



TRASTOR

**TRASTOR
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές
Οικονομικές Καταστάσεις**

**της περιόδου
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2016**

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. την 27^η Μαΐου 2016 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.trastor-reic.gr

Πίνακας Περιεχομένων

	Σελίδα
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	3
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	4
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	5
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	6
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	7
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ	7
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	7
2.1 Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	7
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες	7
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	9
3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	9
3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	10
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	10
4.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικών κινδύνων	10
4.2 Εκτίμηση εύλογης αξίας	11
5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	11
6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	12
7 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	14
8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	14
9 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	14
10 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	14
11 ΦΟΡΟΙ	15
12 ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΜΙΣΘΩΜΑΤΑ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	15
13 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	15
14 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	15
15 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ	16
16 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	16
17 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	16
18 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	16
19 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	17
20 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	17

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		31.3.2016	31.12.2015	31.3.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια		31.895,24	37.018,61	31.895,24	37.018,61
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		1.320,30	1.509,30	1.320,30	1.509,30
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	63.053.726,13	63.053.000,00	56.300.726,13	56.300.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές		0,00	0,00	1.073.138,05	1.073.138,05
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		0,00	0,00	550.000,00	550.000,00
Λοιπές απαιτήσεις	7	3.109.190,57	3.076.468,95	3.095.291,97	3.062.570,35
		66.196.132,24	66.167.996,86	61.052.371,69	61.024.236,31
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές απαιτήσεις	8	123.283,79	198.226,87	100.753,01	134.367,62
Λοιπές απαιτήσεις	7	165.804,96	86.891,26	254.145,06	163.752,90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		3.415.197,00	2.862.586,32	3.119.517,89	2.625.322,47
		3.704.285,75	3.147.704,45	3.474.415,96	2.923.442,99
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		69.900.417,99	69.315.701,31	64.526.787,65	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 / Κέρδη εις νέο		(1.236.319,21)	(1.741.219,98)	(1.179.376,97)	(1.741.219,98)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		63.910.171,65	63.405.270,88	63.967.113,89	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	324.458,91	456.496,34	291.786,84	410.997,92
Δανειακές υποχρεώσεις	9	118.834,26	53.003,67	0,00	0,00
Τρέχουσες φορολογικές Υποχρεώσεις	11	124.628,47	34.605,72	111.412,22	30.935,80
		567.921,64	544.105,73	403.199,06	441.933,72
Σύνολο υποχρεώσεων		5.990.246,34	5.910.430,43	559.673,76	542.408,42
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		69.900.417,99	69.315.701,31	64.526.787,65	63.947.679,30

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		01.01.-31.03.2016	01.01.-31.03.2015	01.01.-31.03.2016	01.01.-31.03.2015
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων	12	942.587,01	1.110.582,60	885.397,50	983.221,09
Σύνολο Εσόδων		942.587,01	1.110.582,60	885.397,50	983.221,09
Έξοδα ακινήτων	13	(142.385,52)	(156.825,70)	(136.147,64)	(156.562,72)
Δαπάνες προσωπικού		(6.455,68)	(23.331,02)	(6.455,68)	(23.331,02)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(100.355,23)	(118.257,17)	(96.941,22)	(117.146,47)
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων		(5.312,37)	(5.435,28)	(5.312,37)	(5.435,28)
Άλλα έσοδα		0,00	1.249,87	390,00	1.161,37
Αποτέλεσμα λειτουργικής δραστηριότητας		688.078,21	807.983,30	640.930,59	681.906,97
Χρηματοοικονομικά έσοδα	15	32.728,57	14.084,10	32.721,62	14.084,08
Χρηματοοικονομικά έξοδα	15	(91.277,57)	(107.036,42)	(396,98)	(149,20)
Κέρδη προ φόρων		629.529,21	715.030,98	673.255,23	695.841,85
Φόρος	11	(124.628,44)	(20.607,84)	(111.412,22)	(17.995,09)
Κέρδη μετά από φόρους		504.900,77	694.423,14	561.843,01	677.846,76
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:					
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν					
μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:					
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημιές)		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά κέρδη μετά από φόρους		504.900,77	694.423,14	561.843,01	677.846,76
Κέρδη μετά από φόρους κατανεμόμενα σε :					
-Μετόχους της μητρικής		504.900,77	694.423,14	561.843,01	677.846,76
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		504.900,77	694.423,14	561.843,01	677.846,76
Συγκεντρωτικά συνολικά κέρδη μετά από φόρους					
κατανεμόμενα σε :					
-Μετόχους της μητρικής		504.900,77	694.423,14	561.843,01	677.846,76
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		504.900,77	694.423,14	561.843,01	677.846,76
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους					
μετόχους (σε €)					
Βασικά & μειωμένα	16	0,0092	0,0127		

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
Κέρδη μετά από φόρους περιόδου 01.01.2015 – 31.03.2015	-	-	-	694.423,14	694.423,14
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2015	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	8.335.486,39	73.481.977,25
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
Κέρδη μετά από φόρους περιόδου 01.01.2016 – 31.03.2016	-	-	-	504.900,77	504.900,77
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2016	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	(1.236.319,21)	63.910.171,65
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
Κέρδη μετά από φόρους περιόδου 01.01.2015 – 31.03.2015	-	-	-	677.846,76	677.846,76
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2015	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	8.318.910,01	73.465.400,87
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
Κέρδη μετά από φόρους περιόδου 01.01.2016 – 31.03.2016	-	-	-	561.843,01	561.843,01
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2016	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	(1.179.376,97)	63.967.113,89

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Σημ.	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2016 -	01.01.2015 -	01.01.2016 -	01.01.2015 -
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>				
Κέρδη προ φόρων	629.529,21	715.030,98	673.255,23	695.841,85
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>				
Αποσβέσεις	5.312,37	5.435,28	5.312,37	5.435,28
Προβλέψεις	0,00	(1.875,52)	0,00	(7.998,87)
Έσοδα από τόκους	15 (32.728,57)	(14.084,10)	(32.721,62)	(14.084,08)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	15 91.277,57	107.036,42	396,98	149,20
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(36.692,21)	(145.930,40)	(89.499,17)	(34.120,60)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(76.037,43)	(116.126,98)	(63.211,08)	(135.733,93)
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(91.277,57)	(251.691,84)	(396,98)	(149,20)
Καταβλημένοι φόροι	(34.605,72)	(44.362,59)	(30.935,80)	(38.596,32)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	454.777,65	253.431,25	462.199,93	470.743,33
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>				
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	(4.897,29)	0,00	(4.897,29)
Βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων	(726,13)	0,00	(726,13)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	15 32.728,57	13.919,77	32.721,62	13.919,75
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	32.002,44	9.022,48	31.995,49	9.022,46
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>				
Πληρωμές σε αναληφθέντα δάνεια	65.830,59	0,00	0,00	0,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	65.830,59	0,00	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου				
	552.610,68	262.453,73	494.195,42	479.765,79
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				
	3.415.197,00	3.681.273,09	3.119.517,89	3.657.938,23

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ 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.

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

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.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι ενοποιημένες καταστάσεις του Ομίλου συντάσσονται, με ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρείας "REMBO Α.Ε.", με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η θυγατρική "REMBO Α.Ε." 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 91,71 %. 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 Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 27.05.2016.

2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

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

2.1. Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της περιόδου που έληξε την 31 Μαρτίου 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 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

ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»

Αυτή η διερμηνεία ορίζει το λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από την κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάσει του οποίου θα έπρεπε να σχηματιστεί η υποχρέωση καταβολής εισφοράς (ένα από τα κριτήρια για την αναγνώριση υποχρέωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 37) είναι η ενέργεια όπως περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία η οποία προκαλεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την αναγνώριση της υποχρέωσης αργότερα από ότι ισχύει σήμερα, ειδικότερα σε σχέση με εισφορές οι οποίες επιβάλλονται ως αποτέλεσμα συνθηκών που ισχύουν σε μια συγκεκριμένη ημερομηνία.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2013

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τρία ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιασδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάσει του ΔΠΧΑ 11 στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού δραστηριότητας.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως η εξαίρεση που παρέχει το ΔΠΧΑ 13 για ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων ('portfolio exception') έχει εφαρμογή σε όλα τα συμβόλαια (συμπεριλαμβανομένων των μη χρηματοοικονομικών συμβολαίων) εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 39/ΔΠΧΑ 9.

ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Το πρότυπο τροποποιήθηκε προκειμένου να διευκρινιστεί πως το ΔΛΠ 40 και το ΔΠΧΑ 3 δεν είναι αμοιβαίως αποκλειόμενα.

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 ωρύτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί 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.

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. 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.

ΔΛΠ 1 (Τροποποιήσεις) «Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016)

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.

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 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρίνιση των Επιτρεπτών Μεθόδων Απόσβεσης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

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 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

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.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

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.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Φεβρουαρίου 2015)

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 βάσει 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 (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις που παρατίθενται παρακάτω περιγράφουν τις βασικές αλλαγές σε τέσσερα 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 μεταβιβάσει συνιστούν συνεχιζόμενη ανάμειξη και διευκρινίζει πως οι επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που απαιτούνται βάσει της τροποποίησης του ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμφηφισμός 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.

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 τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: 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 οικονομική πληροφόρηση δεν περιλαμβάνει γνωστοποίηση όλων των χρηματοοικονομικών κινδύνων που απαιτούνται κατά τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και πρέπει να εξετάζονται 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 καθώς 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.

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

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας, τα ταμειακά υπόλοιπα και τις καταθέσεις όψεως.

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 καθυστέρησης πληρωμών και επισφαλειών. Να σημειωθεί επίσης, ότι ο Όμιλος για την ελαχιστοποίηση του εν λόγω κινδύνου, τοποθετεί τα χρηματικά του διαθέσιμα σε συστημικές τράπεζες.

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 31 Μαρτίου 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 31η Μαρτίου 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						
01.01-31.03.2016	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο Ομίλου
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	186.927,25	622.335,68	102.031,35	31.292,73	0,00	942.587,01
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	186.927,25	622.335,68	102.031,35	31.292,73	0,00	942.587,01
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	32.728,57	32.728,57
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(90.830,59)	0,00	0,00	0,00	(446,98)	(91.277,57)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(56.386,86)	(62.792,88)	(13.838,17)	(9.367,61)	(112.123,28)	(254.508,80)
(Ζημίες) / Κέρδη προ φόρων	39.709,80	559.542,80	88.193,18	21.925,12	(79.841,69)	629.529,21
Φόρος εισοδήματος	(35.107,28)	(64.300,84)	(11.804,41)	(7.012,46)	(6.403,45)	(124.628,44)
(Ζημίες) / Κέρδη μετά από φόρους	4.602,52	495.241,96	76.388,77	14.912,66	(86.245,14)	504.900,77
31.03.2016						
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	18.724.000,00	34.294.000,00	6.295.726,13	3.740.000,00	33.215,54	63.086.941,67
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	273.981,95	309.792,73	0,00	51.969,42	6.177.732,22	6.813.476,32
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	18.997.981,95	34.603.792,73	6.295.726,13	3.791.969,42	6.210.947,76	69.900.417,99
Σύνολο υποχρεώσεων	5.418.646,70	0,00	0,00	0,00	571.599,64	5.990.246,34

01.01-31.03.2015	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο Ομίλου
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	257.883,72	719.592,30	101.170,98	31.935,60	0,00	1.110.582,60
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	1.249,87	1.249,87
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	257.883,72	719.592,30	101.170,98	31.935,60	1.249,87	1.111.832,47
Χρηματοοικονομικά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	14.084,10	14.084,10
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(106.887,22)	0,00	0,00	0,00	(149,20)	(107.036,42)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(64.337,72)	(54.381,57)	(25.652,86)	(12.453,55)	(147.023,47)	(303.849,17)
(Ζημίες) / Κέρδη προ φόρων	86.658,78	665.210,73	75.518,12	19.482,05	(131.838,70)	715.030,98
Φόρος εισοδήματος	(6.047,35)	(10.700,62)	(1.715,97)	(1.177,57)	(966,33)	(20.607,84)
(Ζημίες) / Κέρδη μετά από φόρους	80.611,43	654.510,11	73.802,15	18.304,48	(132.805,03)	694.423,14

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:

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

6 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	63.053.000,00	74.820.000,00	56.300.000,00	64.890.000,00
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	726,13	159.233,11	726,13	4.799,11
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	0,00	(11.926.233,11)	0,00	(8.594.799,11)
ΣΥΝΟΛΑ	63.053.726,13	63.053.000,00	56.300.726,13	56.300.000,00

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία κάθε εξάμηνο 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 1.1.2016	18.724.000,00	34.294.000,00	6.295.000,00	3.740.000,00	63.053.000,00
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	726,13	0,00	726,13
Εύλογη αξία 31.03.2016	18.724.000,00	34.294.000,00	6.295.726,13	3.740.000,00	63.053.726,13
Εύλογη αξία 1.1.2015	23.037.000,00	40.760.000,00	6.537.000,00	4.486.000,00	74.820.000,00
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	154.949,00	4.269,11	15,00	0,00	159.233,11
Αποτελέσματα κέρδη / (ζημίες) 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

ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 1.1.2016	11.971.000,00	34.294.000,00	6.295.000,00	3.740.000,00	56.300.000,00
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	0,00	0,00	726,13	0,00	726,13
Εύλογη αξία 31.03.2016	11.971.000,00	34.294.000,00	6.295.726,13	3.740.000,00	56.300.726,13
Εύλογη αξία 1.1.2015	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 κέρδη / (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 ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έγινε στις 31.12.2015 με βάση τις από 27.12.2015 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	18.724.000	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	67.835,18	9,35%
Γραφεία	3	34.294.000	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	220.778,10	9,20%
Πρατήρια καυσίμων (α)	3	6.215.000	60% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 40% μέθοδος αντικατάστασης (DRC)	33.723,66	10,07%
Πρατήρια καυσίμων (β)	3	80.000	90% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων & 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF)	0,00	13,75%
Σταθμοί Αυτοκινήτων	3	3.740.000	70% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) & 30% συγκριτική μέθοδος	10.927,46	9,50%
Σύνολο		63.053.000		333.264,40	10,37%

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 οικόπεδα. 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 31.03.2016 είναι € 6.753.000.

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 31.03.2016 είναι € 15.514.000,00.

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 31.03.2016 είναι € 692.000,00. 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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Εγγυήσεις	77.055,16	77.055,16	63.156,56	63.156,56
Λοιπές απαιτήσεις	308.578,70	307.533,09	308.578,70	307.533,09
Μείον: Προβλέψεις προεξόφλησης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(144.750,31)	(144.750,31)	(144.750,31)	(144.750,31)
Απαιτήσεις από PASAL DEVELOPMENT SA	4.841.427,00	4.809.750,99	4.841.427,00	4.809.750,99
Μείον: Προβλέψεις προεξόφλησης μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	(1.973.119,98)	(1.973.119,98)	(1.973.119,98)	(1.973.119,98)
ΣΥΝΟΛΑ	3.109.190,57	3.076.468,95	3.095.291,97	3.062.570,35

Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Λοιποί χρεώστες	23.170,20	33.822,31	256,40	5.043,54
Έξοδα επόμενων περιόδων	41.438,64	5.356,20	37.589,90	105,08
Έσοδα χρήσης δεδουλευμένα	89.086,12	35.602,75	83.738,76	26.044,28
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	12.110,00	12.110,00	132.560,00	132.560,00
ΣΥΝΟΛΑ	165.804,96	86.891,26	254.145,06	163.752,90

8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Πελάτες-Μισθωτές ακινήτων	166.039,38	240.982,46	123.508,60	157.123,21
Επιταγές εισπρακτέες πελατών	12.316,15	12.316,15	12.316,15	12.316,15
Γραμμάτια εισπρακτέα πελατών	19.532,98	19.532,98	19.532,98	19.532,98
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(74.604,72)	(74.604,72)	(54.604,72)	(54.604,72)
ΣΥΝΟΛΑ	123.283,79	198.226,87	100.753,01	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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	5.229.250,00	5.229.250,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	5.229.250,00	5.229.250,00	0,00	0,00

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	118.834,26	53.003,67	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	118.834,26	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 εγγυηθεί η εταιρεία TRASTOR ΑΕΕΑΠ. Οι πληρωμές των τόκων γίνονται ανά εξαμήνο, με επιτόκιο που υπολογίζεται σε Ευρίβορ εξαμήνου πλέον περιθωρίου.

Το ομολογιακό δάνειο λογιστικοποιείται στην αναπόσβεστη αξία του.

10 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Πιστωτές διάφοροι	111.284,04	75.512,43	102.353,62	68.563,39
Χαρτόσημο & λοιποί φόροι	168.490,82	148.760,66	156.318,83	138.343,09
Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)	0,00	165.906,13	0,00	150.570,12
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	20.662,73	42.295,80	9.093,07	29.500,00
Μερίσματα πληρωτέα	24.021,32	24.021,32	24.021,32	24.021,32
ΣΥΝΟΛΑ	324.458,91	456.496,34	291.786,84	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 A.E. 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	
	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015
Πρόβλεψη φόρου α' τριμήνου	124.628,44	20.607,84	111.412,22	17.995,09
ΣΥΝΟΛΑ	124.628,44	20.607,84	111.412,22	17.995,09

Η απόκλιση του φόρου της τρέχουσας περιόδου, σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο, οφείλεται στην αλλαγή του ετήσιου συντελεστή φορολόγησης, από 0,105% που ίσχυε στο 2015, σε 0,75%, που ισχύει στο 2016, όπως αναφέρεται παραπάνω.

Η Εταιρεία και η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρεία REMBO A.E. 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 A.E. 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 περί εμπορικής μίσθωσης νομοθεσία. Τα μισθώματα ανά επιχειρηματικό τομέα αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015
Καταστήματα	186.927,25	257.883,72	129.737,74	130.522,21
Γραφεία	622.335,68	719.592,30	622.335,68	719.592,30
Πρατήρια καυσίμων	102.031,35	101.170,98	102.031,35	101.170,98
Σταθμοί Αυτ/των	31.292,73	31.935,60	31.292,73	31.935,60
ΣΥΝΟΛΑ	942.587,01	1.110.582,60	885.397,50	983.221,09

13 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	19.414,20	80.150,00	19.414,20	80.150,00
Αμοιβές εκτιμητών	2.000,00	0,00	2.000,00	0,00
Ασφάλιστρα	14.036,84	19.846,92	12.635,46	18.185,99
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	50.225,77	30.335,23	47.311,05	31.733,18
Λοιποί φόροι - τέλη	20.176,37	18.717,45	19.805,97	18.717,45
Λοιπά έξοδα	36.532,34	7.776,10	34.980,96	7.776,10
ΣΥΝΟΛΑ	142.385,52	156.825,70	136.147,64	156.562,72

Οι λοιποί φόροι τέλη περιλαμβάνουν κυρίως το μη εκπιπτόμενο ΦΠΑ που αναλογεί στα έξοδα των ακινήτων.

14 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015
Αμοιβές τρίτων	36.030,83	50.659,84	34.530,83	50.659,84
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	13.900,00	22.913,37	13.900,00	22.913,37
Ενοίκια	2.400,00	5.250,00	2.400,00	5.250,00
Φόροι - τέλη	11.852,57	18.016,33	11.365,84	17.414,33
Διάφορα έξοδα	36.171,83	21.417,63	34.744,55	20.908,93
ΣΥΝΟΛΑ	100.355,23	118.257,17	96.941,22	117.146,47

15 ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΕΣΟΔΑ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015
Τόκοι από καταθέσεις όψεως & προθεσμιακές	6,95	14.084,10	0,00	14.084,08
Τόκοι αποπληρωμής μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	32.721,62	0,00	32.721,62	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	32.728,57	14.084,10	32.721,62	14.084,08

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του αναλύονται ως ακολούθως:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015
Τόκοι δανείων	90.830,59	106.853,22	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	446,98	183,20	396,98	149,20
ΣΥΝΟΛΑ	91.277,57	107.036,42	396,98	149,20

16 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη 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	
	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015	01.01-31.03.2016	01.01-31.03.2015
Κέρδη μετά από φόρους	504.900,77	694.423,14	561.843,01	677.846,76
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	54.888.240	54.888.240	54.888.240	54.888.240
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (ποσά σε €)	0,0092	0,0127	0,0102	0,0123

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			
	31.03.2016		01.01.2016-31.03.2016	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.824.729,65	5.349.623,88	591.520,68	93.359,09
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	432,43	0,00	22.561,46
ΟΛΥΜΠΙΚ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ A.E.	0,00	171,28	0,00	139,26
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ A.E.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	1.539,62	0,00	13.900,00
ΣΥΝΟΛΑ	2.836.839,65	5.351.767,21	591.520,68	129.959,81

	31.12.2015			
	31.12.2015		01.01.2015-31.03.2015	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.495.542,84	5.238.851,93	695.411,97	106.867,22
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	864,86	0,00	1.288,79
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ A.E.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	1.246,15	0,00	22.913,37
ΣΥΝΟΛΑ	2.507.652,84	5.240.962,94	695.411,97	131.069,38

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31.03.2016		01.01.2016-31.03.2016	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.589.457,21	1.539,62	591.520,68	2.518,50
REMBO AE	670.450,00	0,00	390,00	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	432,43	0,00	21.061,46
ΟΛΥΜΠΙΚ ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ A.E.	0,00	171,28	0,00	139,26
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ A.E.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	1.539,62	0,00	13.900,00
ΣΥΝΟΛΑ	3.272.017,21	3.682,95	591.910,68	37.619,22

	<u>31.12.2015</u>		<u>01.01.2015-31.03.2015</u>	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.290.411,88	9.601,93	695.411,97	0,00
REMBO ΑΕ	670.450,00	0,00	750,00	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES Α.Ε.	0,00	864,86	0,00	1.288,79
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΑΜΟΙΒΕΣ ΜΕΛΩΝ Δ.Σ.	0,00	1.246,15	0,00	22.913,37
ΣΥΝΟΛΑ	2.972.971,88	11.712,94	696.161,97	24.202,16

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 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31.03.2016 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή του.

20 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31 Μαρτίου 2016 γεγονότα που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις ετήσιες Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Αθήνα, 27 Μαΐου 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 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 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. Συνοψίζουμε επομένως στον αναγνώστη, την 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

Αρμόδια Υπηρεσία : Διεύθυνση διαδικτύου: Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, Διεύθυνση Ανωτύμων Εταιρειών & Πίστωσης www.trastor-reic.gr Δημήτριος Γεωργακόπουλος - Πρόεδρος - Μη εκτελεστικό μέλος Τάσος Καζίνος - Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος Γεώργιος Παπαϊωάννου - Μέλος ΔΣ - Μη εκτελεστικό μέλος Γεώργιος Κωνσταντακόπουλος - Μέλος ΔΣ - Μη εκτελεστικό μέλος Δημήτριος Βούκας - Μέλος ΔΣ - Μη εκτελεστικό μέλος Ιωάννης Μάτσας - Ανεξάρτητο - Μη εκτελεστικό μέλος Δημήτριος Γκούμας - Ανεξάρτητο - Μη εκτελεστικό μέλος	Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: Ορκωτός ελεγκτής λογιστής : Ελεγκτική εταιρεία: Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	27 Μαΐου 2016 Σύρμης Δημήτριος PRICEWATERHOUSECOOPERS S.A. Δεν απαιτείται
---	--	---	--

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.3.2016	31.12.2015	31.3.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	31.895,24	37.018,61	31.895,24	37.018,61
Επενδύσεις σε ακίνητα	63.053.726,13	63.053.000,00	56.300.726,13	56.300.000,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.320,30	1.509,30	1.320,30	1.509,30
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.109.190,57	3.076.468,95	4.718.430,02	4.685.708,40
Απαιτήσεις από πελάτες	123.283,79	198.226,87	100.753,01	134.367,62
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	165.804,96	86.891,26	254.145,06	163.752,90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.415.197,00	2.862.586,32	3.119.517,89	2.625.322,47
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	69.900.417,99	69.315.701,31	64.526.787,65	63.947.679,30
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό κεφάλαιο	62.023.711,20	62.023.711,20	62.023.711,20	62.023.711,20
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	1.886.460,45	1.381.559,68	1.943.402,69	1.381.559,68
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής	63.910.171,65	63.405.270,88	63.967.113,89	63.405.270,88
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (α)	63.910.171,65	63.405.270,88	63.967.113,89	63.405.270,88
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.229.250,00	5.229.250,00	0,00	0,00
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	193.074,70	137.074,70	156.474,70	100.474,70
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	118.834,26	53.003,67	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	449.087,38	491.102,06	403.199,06	441.933,72
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	5.990.246,34	5.910.430,43	559.673,76	542.408,42
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	69.900.417,99	69.315.701,31	64.526.787,65	63.947.679,30

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.-31.03.2016	01.01.-31.03.2015	01.01.-31.03.2016	01.01.-31.03.2015
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	942.587,01	1.110.582,60	885.397,50	983.221,09
Άλλα έσοδα	0,00	1.249,87	390,00	1.161,37
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(142.385,52)	(156.825,70)	(136.147,64)	(156.562,72)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	800.201,49	955.006,77	749.639,86	827.819,74
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	688.078,21	807.983,30	640.930,59	681.906,97
Κέρδη προ φόρων	629.529,21	715.030,98	673.255,23	695.841,85
Κέρδη μετά από φόρους	504.900,77	694.423,14	561.843,01	677.846,76
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0092	0,0127	0,0102	0,0123
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	693.390,58	813.418,58	646.242,96	687.342,25

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.3.2016	31.3.2015	31.3.2016	31.3.2015
Σύνολο καθαρής θέσης έναρξης περιόδου (01.01.2016 και 01.01.2015 αντίστοιχα)	63.405.270,88	72.787.554,11	63.405.270,88	72.787.554,11
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	504.900,77	694.423,14	561.843,01	677.846,76
Λοιπά συνολικά εισοδήματα	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο καθαρής θέσης λήξης περιόδου (31.3.2016 και 31.3.2015 αντίστοιχα)	63.910.171,65	73.481.977,25	63.967.113,89	73.465.400,87

Αθήνα, 27 Μαΐου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ 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

1.4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Ποσά εκφρασμένα σε €			
	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.-31.03.2016	01.01.-31.03.2015	01.01.-31.03.2016	01.01.-31.03.2015
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	629.529,21	715.030,98	673.255,23	695.841,85
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	5.312,37	5.435,28	5.312,37	5.435,28
Προβλέψεις	0,00	(1.875,52)	0,00	(7.998,87)
Εσοδα από τόκους	(32.728,57)	(14.084,10)	(32.721,62)	(14.084,08)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	91.277,57	107.036,42	396,98	149,20
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(36.692,21)	(145.930,40)	(89.499,17)	(34.120,60)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(76.037,43)	(116.126,98)	(63.211,08)	(135.733,93)
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(91.277,57)	(251.691,84)	(396,98)	(149,20)
Καταβληθέντες φόροι	(34.605,72)	(44.362,59)	(30.935,80)	(38.596,32)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	454.777,65	253.431,25	462.199,93	470.743,33
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0,00	(4.897,29)	0,00	(4.897,29)
Βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων	(726,13)	0,00	(726,13)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	32.728,57	13.919,77	32.721,62	13.919,75
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	32.002,44	9.022,48	31.995,49	9.022,46
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Πληρωμές σε αναληφθέντα δάνεια	65.830,59	0,00	0,00	0,00
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	65.830,59	0,00	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	552.610,68	262.453,73	494.195,42	479.765,79
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	3.415.197,00	3.681.273,09	3.119.517,89	3.657.938,23
Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :				
1. Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).				
2. 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 .				
3. 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 91,71 %.				
4. 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).				
5. 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.				
6. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.				
7. Έχουν διενεργηθεί σωρευτικές προβλέψεις για επιφοιταίους πελάτες και χρεώστες € 74.604,72 (σημείωση 8 Οικονομικών Καταστάσεων), για προεξόφληση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων € 2.117.870,29 (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 ανέλεκτη φορολογική 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.				
8. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας, την 31.03.2016 ήταν 1 άτομο (3 άτομα στις 31.03.2015).				
9. Τα ποσά των εισροών και των εκροών από 01.01.-31.03.2016 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31.03.2016 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής :				
		ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
α) Εισροές		591.520,68	591.910,68	
β) Εκροές		116.059,81	23.719,22	
γ) Απαιτήσεις		2.836.839,65	3.272.017,21	
δ) Υποχρεώσεις		5.351.767,21	3.682,95	
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		13.900,00	13.900,00	
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		0,00	0,00	
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		1.539,62	1.539,62	