



TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

**Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση
Άρθρου 5 του Ν.3556/2007**

**της περιόδου
από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014**

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. την 29^η Ιουλίου 2014 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.trastor-reic.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΣΕΛΙΔΑ

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	8
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	10
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ.....	11
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	14
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	15
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ	15
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	15
2.1 Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	15
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες	15
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	18
3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	19
3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	19
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	19
4.1 Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι	19
4.2 Κίνδυνος ταμειακών ροών	19
4.3 Εκτίμηση εύλογης αξίας	20
5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	20
6 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	21
7 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	22
8 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ	24
9 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	24
10 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	24
11 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	25
12 ΦΟΡΟΙ.....	25
13 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	25
14 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	26
15 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	26
16 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	26
17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	26
18 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	26
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 01.01.2014 ΕΩΣ 30.06.2014	27

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 του Ν.3556/2007)

Δηλώνουμε ότι εξ όσων γνωρίζουμε η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της περιόδου από 1^η Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014, η οποία καταρτίσθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως ισχύουν, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ", καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο, όπως διαμορφώθηκαν κατά το πρώτο εξαμήνου του έτους 2014, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παράγρ. 3 - 5 του Ν.3556 / 2007.

Επίσης ότι η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει του άρθρου 5 παρ. 6 του Ν.3556/2007.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ
ΜΕΛΟΣ ΔΣ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589

ΣΩΤΗΡΙΟΣ
ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 287935

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ
ΜΑΡΚΑΖΟΣ
ΑΔΤ ΑΗ 093898

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
επί των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων τη περιόδου 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014
(Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγρ.6 του Ν.3556/2007)

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής η «Έκθεση»), αφορά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2014 (περίοδος 1.1.2013 - 30.06.2014). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3556/2007 (ΦΕΚ 91Α/30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις του ΔΣ της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και ιδίως την Απόφαση με αριθμό 7/448/11.10.2007.

Η Έκθεση περιλαμβάνεται αυτούσια μαζί με την Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση του έτους 2014.

I. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΜΙΛΟΥ

Έσοδα

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα ανήλθαν σε € 2.106 χιλ. έναντι € 2.264 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2013, λόγω των μειώσεων των ενοικίων και των προσωρινών εκπτώσεων που συμφωνήθηκαν με τους μισθωτές.

Η συνεχιζόμενη στασιμότητα στην κτηματαγορά είχε σαν αποτέλεσμα κατά την 30.06.2014 να προκύψει αρνητική αναπροσαρμογή από τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου ύψους €1.392 χιλ. έναντι € 1.224 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2013.

Η αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή σε € 74.587 χιλ. έναντι € 75.979 χιλ. την 31.12.2013. Κατά την διάρκεια του 1^{ου} εξαμήνου του 2014 δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ή αγορές επενδυτικών ακινήτων.

Λειτουργικά έξοδα

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων του Ομίλου ανήλθε σε € 1.038 χιλ. έναντι € 755 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2013, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 37% η οποία οφείλεται στην πρόβλεψη του Ενιαίου Φόρου Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) που ενσωματώνει τον μέχρι πέρυσι επιβαλλόμενο ΦΑΠ με την έκτακτη φορολογία (ΕΕΤΑ) η οποία είχε επιβαρύνει τα αποτελέσματα μετά από φόρους.

Χρηματοοικονομικά έσοδα & έξοδα

Τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε € 59 χιλ. έναντι 161 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2013 λόγω της μείωσης των επιτοκίων καταθέσεων και διαθεσίμων της Εταιρείας.

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν σε € 160 χιλ έναντι € 201 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2013, λόγω μείωσης του επιτοκίου δανεισμού.

Αποτελέσματα

Ο Όμιλος για το 1^ο εξάμηνο του 2014 παρουσίασε ζημιές προ φόρων ύψους € 418 χιλ αντί κερδών € 274 χιλ. του αντίστοιχου περσινού εξαμήνου του, μεταβολή η οποία οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες της τρέχουσας περιόδου.

Αντίστοιχα, οι ζημιές μετά φόρων ανέρχονται σε € 466 χιλ. έναντι κερδών € 11 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2013.

Κεφάλαια από επιχειρηματική λειτουργία (FFO – Funds from Operations)

Τα κεφάλαια από επιχειρηματική λειτουργία (Funds from Operations) για το 1^ο εξάμηνο του 2014 ανήλθαν σε € 939 χιλ. έναντι € 1.125 του αντίστοιχου εξαμήνου του 2013 παρουσιάζοντας μείωση κατά 24,9%.

Οικονομική θέση

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου την 30.06.2014, ανήλθαν € 1.746 χιλ. έναντι € 5.851 χιλ της 31.12.2013, ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις ανήλθαν σε € 7.550 χιλ. αντί € 7.533 χιλ. την 31.12.2013.

Η μετοχή της TRASTOR στις 30.06.2014 διαπραγματεύοταν προς € 1,020 δηλαδή με έκπτωση (discount) της τάξης του 23,74% σε σχέση με την εσωτερική της αξία.

Στοιχεία Μετοχής

Ζημιές ανά Μετοχή την 30-06-2014	- € 0,0085
Κέρδη ανά Μετοχή την 30-06-2013	€ 0,0002
Χρηματιστηριακή αξία της μετοχής 30.06.2014	€ 1,020
Εσωτερική αξία μετοχής 30.06.2014	€ 1,338
Έκπτωση (τιμή κλεισίματος / εσωτερική αξία)	27,74%

II. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η ελληνική οικονομία παρουσιάζει σημάδια ανάκαμψης έπειτα από μία 5ετία ύφεσης, ωστόσο δεν έχουν επηρεάσει ακόμη της αγορά ακινήτων η οποία παρουσιάζει την ίδια στασιμότητα που αναμένεται να διατηρηθεί και κατά το 2014. Η πρόοδος στο πρόγραμμα αποκρατικοποιήσεων με την πώληση πακέτου ακινήτων του δημοσίου, καθώς και η διερεύνηση της ελληνικής αγοράς από διεθνή επενδυτικά κεφάλαια δημιουργούν αισιοδοξία για τις μελλοντικές εξελίξεις, οι οποίες ωστόσο απαιτούν και την υλοποίηση μεταρρυθμίσεων και την αναδιάρθρωση του ρυθμιστικού πλαισίου της κτηματαγοράς (χρήσεις γης και αδειοδότηση οικοδομών, ολοκλήρωση κτηματολογίου κλπ).

III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2014

Οι εταιρείες ΑΕΕΑΠ απολαμβάνουν ένα ευνοϊκό φορολογικό καθεστώς σε σχέση με τις υπόλοιπες εταιρίες, και με αυτό τον τρόπο συνεχίζουν να αποτελούν ελκυστικά επενδυτικά οχήματα για μικρούς και μεγάλους επενδυτές, οι οποίοι επιθυμούν την έμμεση τοποθέτηση στην αγορά ακινήτων, απολαμβάνοντας παράλληλα ελκυστικές μερισματικές αποδόσεις.

Οι προοπτικές για τις ΑΕΕΑΠ διευρύνθηκαν έπειτα την τροποποίηση του Νόμου που ρυθμίζει την λειτουργία τους, καθώς επεκτείνεται το πεδίο δραστηριοτήτων τους ώστε να μπορούν να επενδύουν σε τουριστικά ακίνητα, οικιστικές αναπτύξεις, σε γη και ακίνητα υπό κατασκευή υπό προϋποθέσεις, καθώς και οι επενδύσεις μέσω μακροχρόνιων παραχωρήσεων και χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Η TRASTOR, έχοντας επαρκή ρευστότητα και χαμηλό δανεισμό, εξετάζει δυνατότητες επενδύσεων σύμφωνα με το νέο νομοθετικό πλαίσιο με στόχο την βελτίωση των λειτουργικών της αποτελεσμάτων και της μερισματικής της απόδοσης.

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

IV. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Διαχείριση Χρηματοοικονομικού κινδύνου

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

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

Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη Σημείωση 2. των Οικονομικών Καταστάσεων

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

α) Κίνδυνος αγοράς

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

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

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και 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 κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

Οι απαιτήσεις από πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις δεν τοκίζονται και είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

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

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες καθώς οι συναλλαγές του Ομίλου με πελάτες -

μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

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.

δ) Κίνδυνος Κτηματαγοράς

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

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

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

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

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

Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

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

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεών της.

Η υποχρέωση του μερίσματος, καλύπτεται πάντα από τα διαθέσιμα της Εταιρείας. Η όποια αύξηση του χαρτοφυλακίου των ακινήτων της Εταιρείας μπορεί να καλυφθεί είτε από αύξηση του Μετοχικού της Κεφαλαίου, είτε από δανεισμό μέσα στα πλαίσια που ορίζει ο Ν.2778/1999, όπως ισχύει.

Η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης παρακολουθείται βάσει συντελεστή μόχλευσης που αφορά την σχέση του καθαρού δανεισμού προς το σύνολο των επενδύσεων (Loan to Value).

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

ΟΜΙΛΟΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	4.763.200,00	0,00	0,00	183.500,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	422.938,56	7.563.833,36	1.412.258,57	160.505,07
ΣΥΝΟΛΑ	5.186.138,65	7.563.833,36	1.412.258,57	334.005,07

Αναλυτικότερα:

α) PASAL DEVELOPMENT S.A.

Τα έξοδα αφορούν αμοιβές α) παροχής υπηρεσιών διαχείρισης & ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας β) παροχής διοικητικών υπηρεσιών και γ) ενοικίασης των γραφείων της έδρας της εταιρείας.

Οι απαιτήσεις αφορούν προκαταβολή που καταβλήθηκε για την αγορά κέντρου αποθήκευσης και διανομής στην Ελευσίνα.

β) ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Οι απαιτήσεις αφορούν καταθέσεις, οι υποχρεώσεις στο μεγαλύτερο μέρος τους αφορούν ομολογιακό δάνειο που χρηματοδότησε την αγορά και ανάπτυξη ακινήτου στην Λ. Αλίμου και τα έσοδα αφορούν μισθώματα από τη μίσθωση ακινήτων και τόκους προθεσμιακών καταθέσεων. Τα έξοδα αφορούν τους τόκους του προαναφερθέντος δανείου,

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους Μετόχους της “Trastor Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας – Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας”

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της “Trastor Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας – Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας” (η Εταιρεία) της 30ης Ιουνίου 2014 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

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



Συμπέρασμα

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

Έμφαση Θέματος

Επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 9 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου περιγράφεται το θέμα της εκκρεμότητας που υφίσταται σχετικά με τον τρόπο διακανονισμού της από 14 Φεβρουαρίου 2012 δοθείσας σε συνδεδεμένη εταιρεία προκαταβολής για αγορά ακινήτου, η οποία δεν πραγματοποιήθηκε εξαιτίας της μεταβολής των διατάξεων του άρθρου 28 του Νόμου 2778/1999, σύμφωνα με το άρθρο 19 του Ν. 4141/2013. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

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



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

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2014
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
		30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια		64.856,39	75.225,99	64.856,39	75.225,99
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		3.081,95	552,88	3.081,95	552,88
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	74.586.560,00	75.979.007,00	64.692.560,00	65.987.578,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές		0,00	0,00	2.314.535,13	2.478.722,51
Λοιπές απαιτήσεις	9	80.638,56	80.638,56	67.428,56	67.428,56
		74.735.136,90	76.135.424,43	67.142.462,03	68.609.507,94
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Απαιτήσεις από πελάτες	8	611.106,35	508.787,66	523.336,21	433.253,13
Λοιπές απαιτήσεις	9	5.191.526,84	5.010.403,95	5.176.896,09	4.981.499,70
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.746.439,12	5.851.126,40	1.695.786,43	5.781.898,30
		7.549.072,31	11.370.318,01	7.396.018,73	11.196.651,13
		82.284.209,21	87.505.742,44	74.538.480,76	79.806.159,07
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους					
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
Κέρδη εις νέο		8.267.718,31	13.673.475,99	8.267.718,31	13.673.475,99
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		73.414.209,17	78.819.966,85	73.414.209,17	78.819.966,85
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		11.913,00	11.913,00	11.913,00	11.913,00
Δανειακές υποχρεώσεις	10	7.363.125,00	7.363.125,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		286.727,82	115.176,30	250.127,82	78.576,30
		7.661.765,82	7.490.214,30	262.040,82	90.489,30
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	431.322,84	412.512,51	314.211,63	289.386,14
Δανειακές υποχρεώσεις	10	186.462,43	169.414,01	0,00	0,00
Φόροι	12	590.448,95	613.634,77	548.019,14	606.316,78
		1.208.234,22	1.195.561,29	862.230,77	895.702,92
Σύνολο υποχρεώσεων		8.870.000,04	8.685.775,59	1.124.271,59	986.192,22
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		82.284.209,21	87.505.742,44	74.538.480,76	79.806.159,07

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2014

**TRASTOR****ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ**

	Σημ.	01.01.- 30.06.2014	01.01.- 30.06.2013	01.04.- 30.06.2014	01.04.- 30.06.2013
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		2.105.899,49	2.263.540,71	1.066.947,04	1.072.482,24
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδ. ακινήτων σε εύλογες αξίες		(1.392.447,00)	(1.224.389,20)	(1.392.447,00)	(1.224.389,20)
Άλλα έσοδα		7.829,26	30.176,52	766,40	2.467,85
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		721.281,75	1.069.328,03	(324.733,56)	(149.439,11)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	13	(644.753,75)	(385.091,32)	(493.080,82)	(234.416,45)
Δαπάνες προσωπικού		(46.645,46)	(49.757,52)	(23.352,76)	(26.474,38)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(333.734,64)	(304.421,71)	(201.342,69)	(123.995,92)
Αποσβέσεις		(12.755,53)	(16.146,45)	(6.366,44)	(7.247,96)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(1.037.889,38)	(755.417,00)	(724.142,71)	(392.134,71)
Έσοδα από τόκους		59.363,56	161.411,26	19.399,10	61.768,80
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(160.863,89)	(200.652,37)	(80.738,67)	(100.940,20)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(418.107,96)	274.669,92	(1.110.215,84)	(580.745,22)
Φόρος εισοδήματος	12	(47.708,12)	(264.143,40)	(22.026,19)	(225.238,33)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους		(465.816,08)	10.526,52	(1.132.242,03)	(805.983,55)
Λοιπά συνολικά έσοδα		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους		(465.816,08)	10.526,52	(1.132.242,03)	(805.983,55)
Κατανέμονται σε :					
- Μετόχους της μητρικής		(465.816,08)	10.526,52	(1.132.242,03)	(805.983,55)
- Μετόχους μειοψηφίας		0,00	0,00	0,00	0,00
		(465.816,08)	10.526,52	(1.132.242,03)	(805.983,55)
Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)					
Βασικά & προσαρμοσμένα	15	(0,0085)	0,0002	(0,0206)	(0,0147)

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2014

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	Σημ.	01.01.- 30.06.2014	01.01.- 30.06.2013	01.04.- 30.06.2014	01.04.- 30.06.2013
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		1.970.516,05	2.134.154,11	994.336,09	1.002.127,56
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδ. ακινήτων σε εύλογες αξίες		(1.295.018,00)	(722.142,20)	(1.295.018,00)	(722.142,20)
Άλλα έσοδα		1.807,43	30.960,15	781,71	2.977,85
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		677.305,48	1.442.972,06	(299.900,20)	282.963,21
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	13	(608.539,35)	(367.381,64)	(456.866,42)	(222.163,87)
Δαπάνες προσωπικού		(46.645,46)	(49.757,52)	(23.352,76)	(26.474,38)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(328.528,38)	(299.521,83)	(197.158,43)	(120.352,19)
Αποσβέσεις		(12.755,53)	(16.146,45)	(6.366,44)	(7.247,96)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(996.468,72)	(732.807,44)	(683.744,05)	(376.238,40)
Έσοδα από τόκους		59.360,37	161.006,91	19.397,64	61.707,92
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(333,12)	(253,89)	(132,00)	(132,57)
Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές		(164.187,38)	(625.421,66)	(164.187,38)	(625.421,66)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(424.323,37)	245.495,98	(1.128.565,99)	(657.121,50)
Φόρος εισοδήματος	12	(41.492,71)	(234.969,46)	(18.970,86)	(200.732,74)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους		(465.816,08)	10.526,52	(1.147.536,85)	(857.854,24)
Λοιπά συνολικά έσοδα		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους		(465.816,08)	10.526,52	(1.147.536,85)	(857.854,24)

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2014

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2013	62.023.711,20	163.190,75	2.858.400,72	20.788.762,28	85.834.064,95
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2012				(5.488.824,00)	(5.488.824,00)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2013 – 30.06.2013				10.526,52	10.526,52
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2013	62.023.711,20	163.190,75	2.858.400,72	15.310.464,80	80.355.767,47
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2014	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	13.673.475,99	78.819.966,85
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2013				(4.939.941,60)	(4.939.941,60)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2014 – 30.06.2014	-	-	-	(465.816,08)	(465.816,08)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2014	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	8.267.718,31	73.414.209,17

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2013	62.023.711,20	163.190,75	2.858.400,72	20.788.762,28	85.834.064,95
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2012				(5.488.824,00)	(5.488.824,00)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2013 – 30.06.2013				10.526,52	10.526,52
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2013	62.023.711,20	163.190,75	2.858.400,72	15.310.464,80	80.355.767,47
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2014	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	13.673.475,99	78.819.966,85
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2013				(4.939.941,60)	(4.939.941,60)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2014 – 30.06.2014	-	-	-	(465.816,08)	(465.816,08)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2014	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	8.267.718,31	73.414.209,17

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2014

**TRASTOR****ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2014- 30.06.2014	01.01.2013- 30.06.2013	01.01.2014- 30.06.2014	01.01.2013- 30.06.2013
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>				
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(418.107,96)	274.669,92	(424.323,37)	245.495,98
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>				
Αποσβέσεις	12.755,53	16.146,45	12.755,53	16.146,45
Προβλέψεις	371.113,50	31.049,32	506.044,87	654.470,98
Ζημίες / (Κέρδη) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	1.392.447,00	1.224.389,20	1.295.018,00	722.142,20
Έσοδα από τόκους	(59.363,56)	(161.411,26)	(59.360,37)	(161.006,91)
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	160.863,89	200.652,37	333,12	253,89
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(263.225,78)	(27.888,52)	(270.450,98)	(25.620,59)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(54.591,30)	(167.559,60)	(27.138,33)	(90.943,66)
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(120.606,58)	(453.225,36)	(333,12)	(253,89)
Καταβλημένοι φόροι	(247.219,81)	(227.274,03)	(239.901,82)	(216.240,17)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες	774.064,93	709.548,49	792.643,53	1.144.444,28
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>				
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	(4.915,00)	(18.815,20)	(4.915,00)	(18.815,20)
Τόκοι εισπραχθέντες	59.323,56	145.922,18	59.320,37	145.517,83
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	54.408,56	127.106,98	54.405,37	126.702,63
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>				
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	(74.375,00)		0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	(4.933.160,77)	(5.488.943,96)	(4.933.160,77)	(5.488.943,96)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(4.933.160,77)	(5.563.318,96)	(4.933.160,77)	(5.488.943,96)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) του ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων	(4.104.687,28)	(4.726.663,49)	(4.086.111,87)	(4.217.797,05)
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.851.126,40	9.475.794,87	5.781.898,30	8.879.424,41
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.746.439,12	4.749.131,38	1.695.786,43	4.661.627,36

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2014

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 Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 στην Αθήνα.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι ενοποιημένες καταστάσεις του Ομίλου συντάσσονται, με ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρείας "REMBO A.E.", με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η θυγατρική "REMBO A.E." αποκτήθηκε κατά 100% στις 08.12.2009 και έχει ως κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτων, δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 στη Αθήνα.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιρειών : α) της εισηγμένης "PASAL DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 37,08% και β) της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 33,80 %. 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 έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29 Ιουλίου 2014 .

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 2013.

2.1 Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2014 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 την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΣΔΛΠ») δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Το νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου. Το πρότυπο αυτό δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος. Το πρότυπο αυτό δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28. Το πρότυπο αυτό δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης»

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων»

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί: α) την γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών (ΜΔΤΡ) όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης και β) λεπτομερείς γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μείον έξοδα πώλησης όταν έχει αναγνωριστεί ή αναστραφεί μια ζημιά απομείωσης. Επίσης, αφαιρεί την απαίτηση να γνωστοποιηθεί η ανακτήσιμη αξία όταν μία ΜΔΤΡ περιέχει υπεραξία ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή και δεν υπάρχει απομείωση.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση»

Αυτή η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης όταν ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

ΔΛΠ 19 Αναθεωρημένο (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Η περιορισμένου σκοπού τροποποίηση εφαρμόζεται σε εισφορές των εργαζομένων ή τρίτων μερών στα προγράμματα καθορισμένων παροχών και απλοποιούν 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. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ετήσιες Βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2012 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε επτά ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010-12 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 2013 (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2014)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε τέσσερα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως το ΔΠΧΑ 3 δεν έχει εφαρμογή στην λογιστικοποίηση του σχηματισμού οποιαδήποτε από κοινού δραστηριότητας βάση 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.

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» και μεταγενέστερες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7 «Υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής και γνωστοποιήσεις μετάβασης» και ΔΠΧΑ 9 «Λογιστική αντιστάθμισης» και τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9, ΔΠΧΑ 7 και ΔΛΠ 39

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά μέρος του ΔΛΠ 39 που αφορά στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ εξέδωσε επίσης το ΔΠΧΑ 9 Λογιστική Αντιστάθμισης, την τρίτη φάση στο έργο αντικατάστασης του ΔΛΠ 39, το οποίο καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχων μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17 Ιουνίου 2014)

Αυτή η διερμηνεία ορίζει τον λογιστικό χειρισμό μιας υποχρέωσης πληρωμής εισφοράς που έχει επιβληθεί από τη κυβέρνηση και δεν είναι φόρος εισοδήματος. Η διερμηνεία διευκρινίζει πως το δεσμευτικό γεγονός βάση 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.

ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Από κοινού Συμφωνίες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της εξαγοράς όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί μία 'επιχείρηση'. Η τροποποίηση δεν έχει 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. Αυτές 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 2017)

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο 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. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις) «Γεωργία: Διαρκείς φυτείες» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Αυτές οι τροποποιήσεις αλλάζουν τη χρηματοοικονομική αναφορά των διαρκών φυτειών, όπως τα αμπέλια και τα δέντρα που παράγουν φρούτα. Οι διαρκείς φυτείες πρέπει να λογιστικοποιούνται με τον ίδιο τρόπο όπως τα ιδιοκατασκευασμένα ενσώματα πάγια. Συνεπώς, οι τροποποιήσεις συμπεριλαμβάνουν τις διαρκείς φυτείες στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16, αντί του ΔΛΠ 41. Η παραγωγή που αναπτύσσεται στις διαρκείς φυτείες παραμένει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 41. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

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

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται επακριβώς με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τη διοίκηση κατά τη σύνταξη της ενδιάμεσης ενοποιημένης συνοπτικής οικονομικής πληροφόρησης είναι παρόμοιες με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013.

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

α) Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

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 «ευλόγων 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.

β) Κύριες παραδοχές της διοίκησης για την εκτίμηση της «εύλογης αξίας»

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή πρόσφατων τιμών, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων. Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της «εύλογης αξίας» είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, κενές περιόδους, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Κατηγοριοποίηση προσφάτως αγορασθέντων ακινήτων σαν επενδυτικά ακίνητα ή ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα.

Ο Όμιλος καθορίζει εάν το προσφάτως 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 Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι

Ο Όμιλος εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (κίνδυνο τιμών και κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, δάνεια, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από την διοίκηση του Ομίλου. Η διαχείριση κινδύνων 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 2013.

4.2 Κίνδυνος ταμειακών ροών

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμιακές τραπεζικές καταθέσεις. Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

Σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2013 δεν υπήρξε σημαντική μεταβολή των συμβατικών υποχρεώσεων της εταιρείας.

4.3 Εκτίμηση εύλογης αξίας

Τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας που αποτιμούνται σε εύλογες αξίες αποτελούνται κυρίως από επενδυτικά ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις Ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2778/1999, με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς και μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών).

Οι κύριες παραδοχές είναι:

- α) Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (yield), ανάλογα με την κατηγορία και τα χαρακτηριστικά του ακινήτου και
- β) Συντελεστής προεξόφλησης (discount rate), ο οποίος διακυμαίνεται ανάλογα με την κατηγορία και το συντελεστή κεφαλαιοποίησης του ακινήτου.

Κατά την τρέχουσα περίοδο η αρνητική πορεία της οικονομίας και η συρρίκνωση της εμπορικής δραστηριότητας οδήγησαν στη μείωση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου.

Τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 7.

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 για κάθε τομέα έχει ως ακολούθως:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

01.01.2014-30.06.2014	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	381.891,75	1.457.184,60	214.341,96	52.481,18	0,00	2.105.899,49
Λοιπά έσοδα	6.021,83	0,00	0,00	0,00	1.807,43	7.829,26
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	59.531,00	(927.597,00)	(292.804,00)	(231.577,00)	0,00	(1.392.447,00)
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	447.444,58	529.587,60	(78.462,04)	(179.095,82)	1.807,43	721.281,75
Έσοδα από τόκους	0,00	0,00	0,00	0,00	59.363,56	59.363,56
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(160.530,77)				(333,12)	(160.863,89)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(227.425,84)	(261.295,02)	(87.234,84)	(68.798,05)	(393.135,63)	(1.037.889,38)
Κέρδη προ φόρων	59.487,97	268.292,58	(165.696,88)	(247.893,87)	(332.297,76)	(418.107,96)
Φόρος εισοδήματος	(14.314,50)	(25.424,25)	(4.167,22)	(2.710,62)	(1.091,53)	(47.708,12)
Κέρδη μετά από φόρους	45.173,47	242.868,33	(169.864,10)	(250.604,49)	(333.389,29)	(465.816,08)
30.06.2014	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	22.903.200,00	40.678.800,00	6.667.560,00	4.337.000,00	67.938,34	74.654.498,34
	22.903.200,00	40.678.800,00	6.667.560,00	4.337.000,00	67.938,34	74.654.498,34
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	364.856,81	289.589,88	35.455,71	41.445,49	6.898.362,98	7.629.710,87
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	23.268.056,81	40.968.389,88	6.703.015,71	4.378.445,49	6.966.301,32	82.284.209,21
Σύνολο υποχρεώσεων	7.766.081,60	0,00	0,00	0,00	1.103.918,44	8.870.000,04

**TRASTOR**

01.01.2013-30.06.2013	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	361.802,48	1.638.161,04	210.591,96	52.985,23	0,00	2.263.540,71
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00	0,00	0,00	30.176,52	30.176,52
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(561.851,00)	(577.392,00)	(56.110,00)	420,80	(29.457,00)	(1.224.389,20)
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	(200.048,52)	1.060.769,04	154.481,96	53.406,03	719,52	1.069.328,03
Έσοδα από τόκους	0,00	0,00	0,00	0,00	161.411,26	161.411,26
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(200.398,48)				(253,89)	(200.652,37)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(144.610,67)	(133.009,15)	(48.334,26)	(52.004,63)	(377.458,29)	(755.417,00)
Κέρδη προ φόρων	(545.057,67)	927.759,89	106.147,70	1.401,40	(215.581,40)	274.669,92
Φόρος εισοδήματος	(70.701,82)	(140.277,02)	(23.260,88)	(14.763,96)	(15.139,72)	(264.143,40)
Κέρδη μετά από φόρους	(615.759,49)	787.482,87	82.886,82	(13.362,56)	(230.721,12)	10.526,52
31.12.2013	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	22.843.669,00	41.606.397,00	6.960.364,00	4.568.577,00	75.778,87	76.054.785,87
	22.843.669,00	41.606.397,00	6.960.364,00	4.568.577,00	75.778,87	76.054.785,87
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	462.849,42	122.376,34	0,00	36.128,56	10.829.602,25	11.450.956,57
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	23.306.518,42	41.728.773,34	6.960.364,00	4.604.705,56	10.905.381,12	87.505.742,44
Σύνολο Υποχρεώσεων	7.712.174,79	0,00	0,00	0,00	973.600,80	8.685.775,59

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 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:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	30.06.2014		01.01.2014-30.06.2014	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	4.763.200,00	0,00	0,00	183.500,00
Τράπεζα Πειραιώς	422.938,56	7.563.833,36	1.412.258,57	160.505,07
ACT SERVICES A.E.	0,00	2.000,04	0,00	13.364,78
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε	9.003,07	0,00	0,00	39.428,40
PARKING ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε	3.106,93	0,00	0,00	3.571,60
ΣΥΝΟΛΑ	5.198.248,56	7.565.833,40	1.412.258,57	400.369,85
	31.12.2013		01.01.2013-30.06.2013	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	4.706.800,00	0,00	0,00	183.500,00
Τράπεζα Πειραιώς	4.441.419,44	7.546.784,94	1.624.541,80	200.398,48
ACT SERVICES A.E.	0,00	2.343,16	0,00	2.640,06
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε	57.500,00	0,00	0,00	0,00
PARKING ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε	7.500,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	9.213.209,44	7.549.128,10	1.624.541,80	386.538,54

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	30.06.2014		01.01.2014-30.06.2014	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	4.763.200,00	0,00	0,00	183.500,00
REMBO SA	14.074,00	0,00	1.500,00	0,00
ACT SERVICES A.E.	0,00	2.000,04	0,00	13.364,78
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε	9.003,07	0,00	0,00	39.428,40
PARKING ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε	3.106,93	0,00	0,00	3.571,60
Τράπεζα Πειραιώς	372.708,86	14.245,93	1.412.258,57	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	5.162.092,86	16.245,97	1.413.758,57	239.864,78

	31.12.2013		01.01.2013-30.06.2013	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	4.706.800,00	0,00	0,00	183.500,00
REMBO SA	0,00	0,00	1.500,00	0,00
ACT SERVICES A.E.	0,00	2.343,16	0,00	2.640,06
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε	57.500,00	0,00	0,00	0,00
PARKING ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε	7.500,00	0,00	0,00	0,00
Τράπεζα Πειραιώς	4.374.575,23	14.245,93	1.624.298,74	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	9.146.375,23	16.589,09	1.625.798,74	186.140,06

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. Τα έξοδα, με την PASAL DEVELOPMENT S.A., αφορούν παροχή υπηρεσιών και εργασίες ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας. Τα έξοδα με ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε., PARKING ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. αφορούν έξοδα μταιωθείσας πώλησης ακινήτου. Οι απαιτήσεις από τους ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε., PARKING ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. και PASAL DEVELOPMENT S.A αφορούν απαίτηση επιστροφής προκαταβολής για αγορά ακινήτου (βλέπε σημείωση 9).

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 01.01.2014 έως 30.06.2014, οι μικτές αμοιβές των μελών του Δ.Σ. ανήλθαν στο ποσό των € 45.826,74 έναντι € 42.463,22 της περιόδου 01.01.2013 έως 30.06.2013, και οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών ανήλθαν στο ποσό των € 26.400,00 έναντι € 26.400,00 της περιόδου 01.01.2013 έως 30.06.2013.

7 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

Ο Όμιλος					
Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 1/1/2014	22.843.669,00	41.606.397,00	6.960.364,00	4.568.577,00	75.979.007,00
Αποτελέσματα (Κέρδη / Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	59.531,00	(927.597,00)	(292.804,00)	(231.577,00)	(1.392.447,00)
Εύλογη αξία 30/06/2014	22.903.200,00	40.678.800,00	6.667.560,00	4.337.000,00	74.586.560,00

Ο Όμιλος					
Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 1/1/2013	22.226.479,00	45.119.836,00	7.352.746,00	4.617.311,00	79.316.372,00
Αποτελέσματα (Κέρδη / Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	(447.010,00)	(2.455.439,00)	(392.382,00)	(62.264,20)	(3.357.095,20)
Αλλαγή χρήσης ακινήτου	1.058.000,00	(1.058.000,00)	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες	6.200,00	0,00	0,00	13.530,20	19.730,20
Εύλογη αξία 31/12/2013	22.843.669,00	41.606.397,00	6.960.364,00	4.568.577,00	75.979.007,00



Η Εταιρεία

Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 1/1/2014	12.852.240,00	41.606.397,00	6.960.364,00	4.568.577,00	65.987.578,00
Αποτελέσματα (Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	156.960,00	(927.597,00)	(292.804,00)	(231.577,00)	(1.295.018,00)
Εύλογη αξία 30/06/2014	13.009.200,00	40.678.800,00	6.667.560,00	4.337.000,00	64.692.560,00

Η Εταιρεία

Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
Εύλογη αξία 1/1/2013	11.677.411,00	45.119.836,00	7.352.746,00	4.617.311,00	68.767.304,00
Αποτελέσματα (Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	110.629,00	(2.455.439,00)	(392.382,00)	(62.264,20)	(2.799.456,20)
Αλλαγή χρήσης ακινήτου	1.058.000,00	(1.058.000,00)	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες	6.200,00	0,00	0,00	13.530,20	19.730,20
Εύλογη αξία 31/12/2013	12.852.240,00	41.606.397,00	6.960.364,00	4.568.577,00	65.987.578,00

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία κάθε εξάμηνο βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες στηρίζονται σε ανεξάρτητες εκτιμήσεις ανεξάρτητου ορκωτού εκτιμητή. Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών, καθώς και τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έγινε στις 30.06.2014 με βάση τις από 11.07.2014 εκθέσεις εκτίμησης της εταιρείας ΔΑΝΟΣ Διεθνείς Σύμβουλοι και Εκτιμητές Ακινήτων, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999. Από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας σε εύλογες αξίες προέκυψαν ζημιές € 1.392.447,00 και € 1.295.018,00 αντίστοιχα.

Η επιμέτρηση στη 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.

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

Χρήση	Κατηγορία εύλογης αξίας	Εύλογη Αξία	Μέθοδος Εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο Μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο
Καταστήματα	3	22.903.200	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	150.289	9,75%
Γραφεία	3	40.678.800	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	241.422	9,58%
Πρατήρια καυσίμων (α)	3	6.556.960	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% μέθοδος αντικατάστασης (DRC)	37.648	10,95%
Πρατήρια καυσίμων (β)	3	110.600	90% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων & 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	1.080	13,50%
Σταθμοί Αυτοκινήτων	3	4.337.000	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	42.825	10,00%
Σύνολο		74.586.560		473.264	10,70%

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 αξιοποίησης τους την πώληση τους σαν οικόπεδα Ως εκ' τούτου αποτιμώνται ως γήπεδα με την χρήση της συγκριτικής μεθόδου.

Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη. Επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας REMBO Α.Ε. που βρίσκεται στην Λ. Αλίμου 36-38-40 και Ιονίου 9, στο Δήμο Αλίμου, έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.

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.

Έχει κοινοποιηθεί στην Εταιρεία αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος οικοπέδου της Εταιρείας στην Ανθήλη Φθιώτιδος. Η οριστική απόφαση αναμένεται εντός του 2014. Επειδή από την παραπάνω αίτηση δεν προκύπτει το ποσοστό ή το μέγεθος του τμήματος του οικοπέδου το οποίο θα απαλλοτριωθεί, δεν μπορεί να εκτιμηθεί στο παρόν στάδιο, ούτε κατά προσέγγιση, το σχετικό ποσό της αποζημίωσης.

8 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων	488.869,10	441.851,03	401.098,96	366.316,50
Επιταγές εισπρακτέες πελατών	185.493,11	130.192,49	185.493,11	130.192,49
Γραμμάτια εισπρακτέα πελατών	35.142,07	35.142,07	35.142,07	35.142,07
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(98.397,93)	(98.397,93)	(98.397,93)	(98.397,93)
ΣΥΝΟΛΑ	611.106,35	508.787,66	523.336,21	433.253,13

9 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Εγγυήσεις	80.638,56	80.638,56	67.428,56	67.428,56
ΣΥΝΟΛΑ	80.638,56	80.638,56	67.428,56	67.428,56
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις				
Λοιποί Χρεώστες	187.307,48	245.322,91	194.961,02	234.727,07
Επιταγές/ Γραμμάτια εισπρακτέα	6.156,02	6.156,02	6.156,02	6.156,02
Έξοδα επόμενων χρήσεων	215.186,23	21.984,91	212.163,25	15.454,50
Έσοδα χρήσης δεδουλευμένα	34.289,80	44.752,80	15.028,49	32.974,80
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	4.756.400,00	4.700.000,00	4.756.400,00	4.700.000,00
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(7.812,69)	(7.812,69)	(7.812,69)	(7.812,69)
ΣΥΝΟΛΑ	5.191.526,84	5.010.403,95	5.176.896,09	4.981.499,70

Στις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις περιλαμβάνεται προκαταβολή για αγορά ακινήτου, από την εταιρεία PASAL DEVELOPMENT SA. Το υπογεγραμμένο προσύμφωνο για την εγκεκριμένη αγορά ακινήτου στο 27^ο χλμ. της Παλαιάς Εθνικής οδού Αθηνών - Κορίνθου στην Ελευσίνα ακυρώθηκε λόγω αλλαγής του Ν. 2778/99 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4141/2013 ο οποίος απαγορεύει πλέον την αγορά ακινήτου από βασικό μέτοχο. Η PASAL DEVELOPMENT θα υποβάλλει πρόταση με τους όρους και το χρονοδιάγραμμα επιστροφής του παραπάνω ποσού έως την 30.09.2014.

10 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.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	7.363.125,00	7.363.125,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	7.363,125,00	7.363,125,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	186.462,43	169.414,01	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	186.462,43	169.414,01	0,00	0,00

Οι δανειακές υποχρεώσεις, αφορούν ομολογιακά δάνεια της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. 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 εξάμηνο, με επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor εξαμήνου πλέον περιθωρίου.

Το ομολογιακό δάνειο λογιστικοποιείται στην αναπόσβεστη αξία του.

11 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2014	31.12.2013	30.06.2014	31.12.2013
Πιστωτές διάφοροι	212.619,32	85.117,90	176.052,70	56.141,34
Χαρτόσημο & λοιποί φόροι	66.927,28	140.441,75	62.053,48	130.529,42
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	124.573,78	158.865,39	48.902,99	74.627,91
Επιταγές πληρωτέες	0,00	7.665,84	0,00	7.665,84
Μερίσματα πληρωτά	27.202,46	20.421,63	27.202,46	20.421,63
ΣΥΝΟΛΑ	431.322,84	412.512,51	314.211,63	289.386,14

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

12 ΦΟΡΟΙ

Η Εταιρεία, σύμφωνα με την παράγρ. 8 του άρθρου 15 του Ν.3522/2006, φορολογείται 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 διαθέσιμων 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 ποσό του φόρου € 47.708,12 για τον Όμιλο και € 41.492,71 για την εταιρεία, αφορά φόρο για την περίοδο 01.01.14 - 30.06.14, με βάση τις επενδύσεις και τα διαθέσιμα με 30.06.14. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις φόρων εμφανίζεται επίσης α) το ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών ποσού € 198.583,44 για τον Όμιλο και την Εταιρεία και β) πρόβλεψη του ενιαίου φόρου ακινήτων ποσού € 344.157,39 για τον Όμιλο και € 307.942,99 για την εταιρεία. Το οφειλόμενο ποσό €167.831,52 από αναπροσαρμογή ακινήτων του Ν 2065/92 για τη χρήση 2008 μεταφέρθηκε στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις λόγω ασκήσεως προσφυγής ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων από την εταιρεία.

Σύμφωνα με το Ν 4223/2013 (ΦΕΚ Α-287-31.12.2013) (άρθρο 33 παρ. 5) ορίζεται πλέον ρητά ότι οι ΑΕΕΑΠ εξαιρούνται από την φορολόγηση υπεραξίας των ακινήτων τους καθώς επικαιροποιούν την αξία των ακινήτων τους κάθε έξι μήνες, οπότε δεν τίθεται θέμα αναπροσαρμογής σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 20 του ν. 2065/1992.

Η Εταιρεία έχει ασκήσει (α) έφεση κατά της ως άνω απόφασης του ΔΠρΑθ (β) προσφυγή ενώπιον των αρμόδιων δικαστηρίων, διεκδικώντας την επιστροφή, μετά την προαναφερθείσα νομοθετική διευκρίνιση, συνολικού ποσού € 589.012,04, το οποίο θα καταχωρηθεί στα έσοδα με την είσπραξη του.

Η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρεία REMBO A.E. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά τη χρήση 2010

Για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013 ο Όμιλος και η Εταιρεία έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

13 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2014	01.01-31.06.2013	01.01-30.06.2014	01.01-30.06.2013
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	156.100,00	156.169,10	156.100,00	156.169,10
Αμοιβές εκτιμητών	12.000,00	13.000,00	12.000,00	13.000,00
Ασφάλιστρα	37.885,18	49.502,71	37.885,18	45.602,54
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	52.783,55	50.719,24	52.783,55	47.987,58
Φόροι - τέλη	369.247,08	78.372,98	333.032,68	70.704,92
Λοιπά έξοδα	16.737,94	37.327,29	16.737,94	33.917,50
ΣΥΝΟΛΑ	644.753,75	385.091,32	608.539,35	367.381,64

Οι φόροι τέλη περιλαμβάνουν κυρίως α) τον μη εκπιπόμενο ΦΠΑ που αναλογεί στα έξοδα των ακινήτων και β) την πρόβλεψη του ενιαίου φόρου ακινήτων. Κατά την προηγούμενη χρήση το έκτακτο ειδικό τέλος ακινήτων είχε επιβαρύνει το φόρο εισοδήματος.

14 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2014	01.01-30.06.2013	01.01-30.06.2014	01.01-30.06.2013
Φόροι - τέλη	86.258,17	84.554,18	82.604,96	81.817,64
Έξοδα δημοσιεύσεων	3.160,32	10.727,15	2.053,27	9.001,94
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	45.826,74	42.463,32	45.826,74	42.463,32
Ενοίκια	10.500,00	10.500,00	10.500,00	10.500,00
Αμοιβές τρίτων	150.061,12	119.258,73	150.036,12	119.165,33
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	0,00	1.956,26	0,00	1.956,26
Διάφορα έξοδα	37.928,29	34.962,07	37.507,29	34.617,34
ΣΥΝΟΛΑ	333.734,64	304.421,71	328.528,38	299.521,83

Οι φόροι τέλη περιλαμβάνουν κυρίως τον μη εκπιπτόμενο ΦΠΑ που αναλογεί στα λοιπά μη λειτουργικά έξοδα.

15 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της χρήσης

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.2014	01.01-30.06.2013	01.01-30.06.2014	01.01-30.06.2013
Κέρδη / Ζημίες μετά από φόρους	(465.816,08)	10.526,52	(465.816,08)	10.526,52
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	54.888.240	54.888.240	54.888.240	54.888.240
Βασικά κέρδη / ζημίες ανά μετοχή (ποσά σε €)	(0,0085)	0,0002	(0,0085)	0,0002

16 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το μέρισμα της χρήσης 2013, το οποίο ανήλθε σε € 4.939.941,60, εγκρίθηκε από τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 23.04.2014 και ως έναρξη καταβολής ορίστηκε η 05.05.2014.

17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας και του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30.06.2014 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή του.

18 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2014 γεγονότα που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στην Παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση.

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ Δ.Σ.

ΤΟ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ
ΜΕΛΟΣ ΔΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 238589

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
ΑΔΤ ΑΗ 093898

ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 546999
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009

