



**TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

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

**της περιόδου
από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2015**

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. την 28^η Ιουλίου 2015 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.trastor-reic.gr

Πίνακας Περιεχομένων

	Σελίδα
ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	9
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	11
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ	12
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	15
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	16
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΜΙΛΟ	16
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	16
2,1 Βάση κατάρτισης της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	16
2,2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες	16
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	19
3,1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	19
3,2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	19
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	19
4,1 Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι	19
4,2 Εκτίμηση εύλογης αξίας	20
5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	20
6 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	22
7 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	23
8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	24
9 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	24
10 ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	25
11 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ 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 01.01.2015 ΕΩΣ 30.06.2015	

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με το άρθρο 4 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 2015, η οποία καταρτίσθηκε σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως ισχύουν, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα της "TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ", καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση, εκλαμβανομένων ως σύνολο, όπως διαμορφωθήκαν κατά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2015, 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, 28 Ιουλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ - 238589

ΤΑΣΟΣ ΚΑΖΙΝΟΣ
ΑΔΤ 669747

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΪΩΑΝΝΟΥ
ΑΚ 043158

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

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η παρούσα Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου η οποία ακολουθεί (εφεξής η «Έκθεση»), αφορά το πρώτο εξάμηνο του έτους 2015 (περίοδος 1.1.2015 - 30.06.2015). 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 Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της Εταιρείας και τα λοιπά απαιτούμενα από τον νόμο στοιχεία και δηλώσεις στην Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση του έτους 2015.

I. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

1. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας που συνεδρίασε την 7η Απριλίου 2015 αποφάσισε ομοφώνως την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου με τετραετή θητεία. Η σύνθεση του νέου Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

- Δημήτριος Γεωργακόπουλος Πρόεδρος Δ.Σ.
- Τάσος Καζίνος Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
- Γεώργιος Παπαϊωάννου Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Γεώργιος Κωνσταντακόπουλος Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Δημήτριος Βούκας Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Ιωάννης Μάτσης Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
- Δημήτριος Γκούμας Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

2. Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας που συνεδρίασε την 7η Απριλίου 2015 ενέκρινε την από 23.03.2015 σύμβαση αναδιάρθρωσης μεταξύ της Εταιρείας και της PASAL A.E. για το ποσό των 4.756.000 ευρώ.

3. Η Εταιρεία στις 05.05.2015 μεταφέρθηκε σε νέα γραφεία στην οδό Σταδίου 10 Αθήνα.

Κατά το α' εξάμηνο του 2015 δεν πραγματοποιήθηκαν αγορές ή πωλήσεις ακινήτων.

II. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΜΙΛΟΥ

Έσοδα

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα ανήλθαν σε € 2.068 χιλ. έναντι € 2.106 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2014, λόγω των μειώσεων των ενοικίων και των προσωρινών εκπτώσεων που συμφωνήθηκαν με τους μισθωτές.

Η συνεχιζόμενη στασιμότητα στην κτηματαγορά είχε σαν αποτέλεσμα κατά την 30.06.2015 να προκύψει αρνητική αναπροσαρμογή από τις αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου ύψους €3.683 χιλ. έναντι € 1.392 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2014.

Η αξία του χαρτοφυλακίου ακινήτων του Ομίλου αποτιμήθηκε από ανεξάρτητο εκτιμητή σε € 71.143 χιλ. έναντι € 74.820 χιλ. την 31.12.2014. Κατά την διάρκεια του α' εξαμήνου του 2015 δεν πραγματοποιήθηκαν πωλήσεις ή αγορές επενδυτικών ακινήτων.

Λειτουργικά έξοδα

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων του Ομίλου ανήλθε σε € 852 χιλ. έναντι € 1.038 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2014, παρουσιάζοντας μείωση κατά 17,89%.

Χρηματοοικονομικά έσοδα & έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα, τα οποία περιλαμβάνουν ποσό € 186 χιλ. από αναστροφή τόκων προεξόφλησης απαιτήσεων και ποσό € 23 χιλ. από τόκους, ανήλθαν σε € 209 χιλ. έναντι 59 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2014. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν σε € 208 χιλ έναντι € 160 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2014, λόγω αύξησης του επιτοκίου δανεισμού

Αποτελέσματα

Ο Όμιλος για το α' εξάμηνο του 2015 παρουσίασε ζημιές προ φόρων ύψους € 2.463 χιλ. αντί ζημιών € 418 χιλ. του αντίστοιχου περσινού εξαμήνου του 2014, μεταβολή η οποία οφείλεται κυρίως στην αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες της τρέχουσας περιόδου.

Αντίστοιχα, οι ζημιές μετά φόρων ανέρχονται σε € 2.411 χιλ. έναντι ζημιών € 466 χιλ. του αντίστοιχου εξαμήνου του 2014.

Οικονομική θέση

Τα ταμειακά διαθέσιμα του Ομίλου την 30.06.2015, ανήλθαν € 3.901 χιλ. έναντι € 3.419 χιλ. της 31.12.2014, ενώ οι δανειακές υποχρεώσεις ανήλθαν σε € 7.229 χιλ. αντί € 7.766 χιλ. την 31.12.2014.

Η μετοχή της TRASTOR στις 30.06.2015 διαπραγματεύεται προς € 1,40 δηλαδή με υπερτίμημα (premium) της τάξης του 8,414% σε σχέση με την εσωτερική της αξία.

Στοιχεία Μετοχής

Ζημιές ανά Μετοχή την 30-06-2015

€ -0,0439

Ζημιές ανά Μετοχή την 30-06-2014

€ -0,0085

Χρηματιστηριακή αξία της μετοχής 30.06.2015

€ 1,40

Εσωτερική αξία μετοχής 30.06.2015

€ 1,282

Υπερτίμημα (τιμή κλεισίματος / εσωτερική αξία)

8,414%

III. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Κατά τη διάρκεια του 2014 συνεχίστηκε με ελαφρά χαμηλότερο ρυθμό η πτώση των εμπορικών αξιών και των μισθωμάτων τόσο των οικιστικών όσο και των επαγγελματικών ακινήτων. Βασικά χαρακτηριστικά της αγοράς ήταν η ιδιαίτερα περιορισμένη ζήτηση και η μεγάλη προσφορά, που πιθανόν να οφείλονται στη φορολογική επιβάρυνση της ακίνητης περιουσίας, την έλλειψη ρευστότητας και τη μείωση του κατά κεφαλήν εισοδήματος.

Στο 2015 ο κλάδος των επαγγελματικών ακινήτων χαρακτηρίζεται από επαναδιαπραγματεύσεις και μειώσεις ενοικίων, ιδιαίτερα σε καταστήματα χαμηλής προβολής, σε αποθηκευτικούς χώρους και σε λιγότερο προνομιούχα κτίρια γραφείων. Η φορολογική επιβάρυνση της ακίνητης περιουσίας τα τελευταία έτη, αλλά και η συνεχιζόμενη αβεβαιότητα για τη διαμόρφωση του βραχυπρόθεσμου και μεσοπρόθεσμου φορολογικού πλαισίου συνεχίζουν να επηρεάζουν δυσμενώς την αγορά ακινήτων και να αποθαρρύνουν περαιτέρω τη ζήτηση, ιδιαίτερα στο επενδυτικό επίπεδο.

Η υφιστάμενη προσφορά επαγγελματικών ακινήτων σε μεγάλο βαθμό δεν πληροί τα ζητούμενα επενδυτικά χαρακτηριστικά, ενώ η οριστικοποίηση των συμφωνιών συχνά προσκρούει σε νομικά ζητήματα και δυσκολίες που πηγάζουν από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο και τη γραφειοκρατία.

Παρόλ' αυτά η έμπρακτη διερεύνηση της ελληνικής αγοράς από διεθνή επενδυτικά κεφάλαια δημιουργούν αισιοδοξία για τις μελλοντικές εξελίξεις.

IV. ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΟ Β' ΕΞΑΜΗΝΟ ΤΟΥ 2015

Η αγορά ακινήτων αναμένεται να είναι ο πρώτος κλάδος που θα επανέλθει σε ανοδική τροχιά, εφόσον η Ελλάδα ξεφύγει από το σημερινό υφεσιακό φαύλο κύκλο. Με την προϋπόθεση της αποκατάστασης συνθηκών σταθερότητας, ο τομέας των τουριστικών ακινήτων, αλλά και ο τομέας των μισθωμένων γραφειακών χώρων και καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών αναμένεται να αποτελέσουν τις αγορές αιχμής για τα επαγγελματικά ακίνητα. Παράλληλα, το γενικότερο ενδιαφέρον για μεγάλοι μεγέθους αποθηκευτικούς χώρους υψηλών προδιαγραφών, το οποίο ενισχύθηκε κατά τη διάρκεια του 2014, αναμένεται να ανανεωθεί.

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

Η TRASTOR εξετάζει δυνατότητες επενδύσεων σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό πλαίσιο με στόχο τη βελτίωση των λειτουργικών της αποτελεσμάτων και τη μεγέθυνση του χαρτοφυλακίου της.

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

V. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

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

Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα 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.

Εξαιτίας της αρνητικής συγκυρίας λόγω κυρίως της αβεβαιότητας που προκλήθηκε από τις ραγδαίες αλλαγές στο χρηματοπιστωτικό σύστημα μετά την επιβολή των κεφαλαιακών ελέγχων (Capital controls) στις 29/06/2015, οι ρυθμοί των περισσότερων επενδυτικών ή αναπτυξιακών έργων υποδομής έχουν επιβραδυνθεί ή ματαιωθεί και υπάρχει μόνον ένας πολύ περιορισμένος αριθμός πραγματοποιηθεισών συναλλαγών. Εντούτοις, τα παραπάνω δεδομένα έχουν ληφθεί υπ' όψη στις εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων της 30 Ιουνίου 2015. Στο πλαίσιο αυτό επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί τη βέλτιστη εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η κατάσταση αυτή είναι πρωτόγνωρη σε σχέση με την κανονικότητα στη λειτουργία των αγορών χρήματος και κεφαλαίων, η Εταιρεία θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην κτηματαγορά τους προσεχείς μήνες.

ε) Κίνδυνος χρηματοοικονομικού περιβάλλοντος**Μακροοικονομικοί Παράγοντες**

Το δυσμενές μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον το οποίο επικρατούσε στη χώρα καθ' όλη τη διάρκεια του εξαμήνου, ως αποτέλεσμα της αβεβαιότητας που υπήρχε σχετικά με τις διαπραγματεύσεις της Ελληνικής Κυβέρνησης με τους δανειστές, οξύνθηκε εξαιτίας της τραπεζικής αργίας (bank holiday) και των κεφαλαιακών ελέγχων (capital controls).

Η ελληνικό ΑΕΠ, συνεχίζοντας την πτωτική πορεία που ξεκίνησε στα τέλη του 2014, συρρικνώθηκε και στο α' τρίμηνο του έτους, αντανakλώντας έτσι την επίπτωση που είχε στην οικονομική δραστηριότητα ο εκλογικός κύκλος και η αβεβαιότητα που προκλήθηκε από τη μετέπειτα πορεία των διαπραγματεύσεων με τους δανειστές.

Η επιδείνωση των δεικτών οικονομικού κλίματος και των συνθηκών χρηματοδότησης του ιδιωτικού τομέα υποδηλώνουν ότι η επιβράδυνση του ρυθμού ανάπτυξης της οικονομίας θα γίνει εντονότερη το β' εξάμηνο του 2015, με κίνδυνο η οικονομία να μπει σε μια νέα φάση ύφεσης.

Η Έλλειψη Ρευστότητας

Η υποτονική οικονομική δραστηριότητα της πρόσφατης περιόδου συνεχίζει να τροφοδοτεί ένα φαύλο πιστωτικό κύκλο και να εμποδίζει το τραπεζικό σύστημα να κινηθεί ελεύθερα και να μπορέσει να χρηματοδοτήσει τις υγιείς επιχειρήσεις, που έτσι με τη σειρά τους καθίστανται λίγο έως πολύ προβληματικές. Οι ασφυκτικές αυτές συνθήκες οφείλονται εν πολλοίς στα δάνεια που δεν αποπληρώνονται και που σήμερα έχουν ξεπεράσει τα € 80 δις.

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

ΟΜΙΛΟΣ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	<u>3.495.995,85</u>	<u>7.230.907,60</u>	<u>1.387.308,88</u>	<u>208.999,65</u>
ΣΥΝΟΛΑ	3.495.995,85	7.230.907,60	1.387.308,88	208.999,65

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, 28 Ιουλίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της “Πειραιώς 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 2015 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

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 4 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου γίνεται αναφορά στις ιδιάζουσες οικονομικές συνθήκες που επικρατούν στην Ελλάδα και στις ενδεχόμενες επιπτώσεις τους στην αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας. Στο συμπέρασμά 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.



Πράιςγουωτερχαους Κούπερς
Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Αθήνα, 31 Ιουλίου 2015
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Δημήτρης Σούρμπης
ΑΜ ΣΟΕΛ 16891

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	30.06.2015	31.12.2014	30.06.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενώματα πάγια	43.908,51	53.844,54	43.908,51	53.844,54
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.887,30	2.265,30	1.887,30	2.265,30
Επενδύσεις σε ακίνητα	7 71.143.000,00	74.820.000,00	62.337.000,00	64.890.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές	0,00	0,00	1.047.298,07	2.273.437,84
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	9 0,00	2.503.626,85	0,00	2.503.626,85
Λοιπές απαιτήσεις	9 2.547.947,13	83.166,56	2.534.737,13	69.956,56
	73.736.742,94	77.462.903,25	65.964.831,01	69.793.131,09
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Εμπορικές απαιτήσεις	8 453.303,33	452.945,50	428.667,95	416.459,86
Λοιπές απαιτήσεις	9 242.530,66	188.658,90	867.833,06	216.757,18
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.901.314,09	3.418.819,36	3.681.593,75	3.178.172,44
	4.597.148,08	4.060.423,76	4.978.094,76	3.811.389,48
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	78.333.891,02	81.523.327,01	70.942.925,77	73.604.520,57
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
Κέρδη εις νέο	5.229.996,30	7.641.063,25	5.229.996,30	7.641.063,25
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	70.376.487,16	72.787.554,11	70.376.487,16	72.787.554,11
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	20.205,00	20.205,00	20.205,00	20.205,00
Δανειακές υποχρεώσεις	10 6.954.062,50	7.095.375,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	133.686,70	290.227,82	97.086,70	253.627,82
	7.107.954,20	7.405.807,82	117.291,70	273.832,82
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	11 534.863,87	615.282,45	414.487,15	504.537,32
Δανειακές υποχρεώσεις	275.187,50	670.320,01	0,00	0,00
Φόροι	12 39.398,29	44.362,62	34.659,76	38.596,32
	849.449,66	1.329.965,08	449.146,91	543.133,64
Σύνολο υποχρεώσεων	7.957.403,86	8.735.772,90	566.438,61	816.966,46
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	78.333.891,02	81.523.327,01	70.942.925,77	73.604.520,57

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ

	<u>Σημ.</u>	<u>01.01.-30.06.2015</u>	<u>01.01.-30.06.2014</u>	<u>01.04.-30.06.2015</u>	<u>01.04.-30.06.2014</u>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		2.068.364,89	2.105.899,49	957.782,29	1.066.947,04
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες		(3.682.722,11)	(1.392.447,00)	(3.682.722,11)	(1.392.447,00)
Άλλα έσοδα		2.359,35	7.829,26	1.109,48	766,40
Σύνολο Εσόδων		(1.611.997,87)	721.281,75	(2.723.830,34)	(324.733,56)
Έξοδα ακινήτων	13	(326.874,23)	(644.753,75)	(170.048,53)	(493.080,82)
Δαπάνες προσωπικού		(63.802,65)	(46.645,46)	(40.471,63)	(23.352,76)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(273.164,48)	(333.734,64)	(154.907,31)	(201.342,69)
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		(176.796,59)	0,00	(176.796,59)	0,00
Αποσβέσεις		(11.547,50)	(12.755,53)	(6.112,22)	(6.366,44)
Σύνολο Εξόδων		(852.185,45)	(1.037.889,38)	(548.336,28)	(724.142,71)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		208.769,31	59.363,56	194.685,21	19.399,10
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(207.799,15)	(160.863,89)	(100.762,73)	(80.738,67)
Ζημίες προ φόρων		(2.463.213,16)	(418.107,96)	(3.178.244,14)	(1.110.215,84)
Φόρος	12	52.146,21	(47.708,12)	72.754,05	(22.026,19)
Ζημίες μετά από φόρους		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.105.490,09)	(1.132.242,03)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:					
Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες μετά από φόρους		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.105.490,09)	(1.132.242,03)
<u>Ζημίες μετά από φόρους κατανεμόμενα σε :</u>					
-Μετόχους της μητρικής		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.105.490,09)	(1.132.242,03)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.105.490,09)	(1.132.242,03)
<u>Συγκεντρωτικές συνολικές ζημίες μετά από φόρους κατανεμόμενες σε :</u>					
-Μετόχους της μητρικής		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.105.490,09)	(1.132.242,03)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.105.490,09)	(1.132.242,03)
Ζημίες ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)					
Βασικά & μειωμένα	15	(0,0439)	(0,0085)		

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

	<u>Σημ.</u>	<u>01.01.-30.06.2015</u>	<u>01.01.-30.06.2014</u>	<u>01.04.-30.06.2015</u>	<u>01.04.-30.06.2014</u>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		1.951.328,77	1.970.516,05	968.107,68	994.336,09
Ζημιές από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες		(2.557.799,11)	(1.295.018,00)	(2.557.799,11)	(1.295.018,00)
Άλλα έσοδα		1.520,85	1.807,43	359,48	781,71
Σύνολο Εσόδων		(604.949,49)	677.305,48	(1.589.331,95)	(299.900,20)
Έξοδα ακινήτων	13	(326.135,16)	(608.539,35)	(169.572,44)	(456.866,42)
Δαπάνες προσωπικού		(63.802,65)	(46.645,46)	(40.471,63)	(23.352,76)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	14	(266.817,93)	(328.528,38)	(149.671,46)	(197.158,43)
Προεξόφληση μακροπρόθεσμων απαιτήσεων		(176.796,59)	0,00	(176.796,59)	0,00
Αποσβέσεις		(11.547,50)	(12.755,53)	(6.112,22)	(6.366,44)
Σύνολο Εξόδων		(845.099,83)	(996.468,72)	(542.624,34)	(683.744,05)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		208.768,93	59.360,37	194.684,85	19.397,64
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(531,50)	(333,12)	(382,30)	(132,00)
Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές		(1.226.139,77)	(164.187,38)	(1.226.139,77)	(164.187,38)
Ζημιές προ φόρων		(2.467.951,66)	(424.323,37)	(3.163.793,51)	(1.128.565,99)
Φόρος	12	56.884,71	(41.492,71)	74.879,80	(18.970,86)
Ζημιές μετά από φόρους		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.088.913,71)	(1.147.536,85)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα: Στοιχεία τα οποία δεν θα μεταφερθούν					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικές συνολικές ζημιές μετά από φόρους		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.088.913,71)	(1.147.536,85)
<u>Ζημιές μετά από φόρους κατανεμόμενα σε :</u>					
-Μετόχους της μητρικής		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.088.913,71)	(1.147.536,85)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.088.913,71)	(1.147.536,85)
<u>Συγκεντρωτικές συνολικές ζημιές μετά από φόρους κατανεμόμενες σε :</u>					
-Μετόχους της μητρικής		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.088.913,71)	(1.147.536,85)
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		0,00	0,00	0,00	0,00
		(2.411.066,95)	(465.816,08)	(3.088.913,71)	(1.147.536,85)

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο ΟΜΙΛΟΣ					
Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης την 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)
Ζημίες μετά από φόρους περιόδου 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
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2015	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	7.641.063,25	72.787.554,11
Ζημίες μετά από φόρους περιόδου 01.01.2015 – 30.06.2015	-	-	-	(2.411.066,95)	(2.411.066,95)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2015	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	5.229.996,30	70.376.487,16
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο έναρξης την 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)
Ζημίες μετά από φόρους περιόδου 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
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2015	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	7.641.063,25	72.787.554,11
Ζημίες μετά από φόρους περιόδου 01.01.2015 – 30.06.2015	-	-	-	(2.411.066,95)	(2.411.066,95)
Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2015	62.023.711,20	163.190,75	2.959.588,91	5.229.996,30	70.376.487,16

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2015 -	01.01.2014 -	01.01.2015 -	01.01.2014 -
	30.06.2015	30.06.2014	30.06.2015	30.06.2014
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
(Ζημίες) προ φόρων	(2.463.213,16)	(418.107,96)	(2.467.951,66)	(424.323,37)
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>				
Αποσβέσεις	11.547,50	12.755,53	11.547,50	12.755,53
Προβλέψεις	0,00	371.113,50	0,00	506.044,87
Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες	3.682.722,11	1.392.447,00	3.783.938,88	1.295.018,00
Κέρδη από πωλήσεις παγίων	(1.005,29)	0,00	(1.005,29)	0,00
Έσοδα από τόκους	(208.769,31)	(59.363,56)	(208.768,93)	(59.360,37)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	207.799,15	160.863,89	531,50	333,12
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(15.383,31)	(263.225,78)	(624.437,69)	(270.450,98)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(145.415,20)	(54.591,30)	(155.046,82)	(27.138,33)
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(207.799,15)	(120.606,58)	(531,50)	(333,12)
Καταβλημένοι φόροι	(44.362,62)	(247.219,81)	(38.596,32)	(239.901,82)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	816.120,72	774.064,93	299.679,67	792.643,53
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορές ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	(7.060,29)	(4.915,00)	(6.137,29)	(4.915,00)
Πωλήσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	1.110,00	0,00	1.110,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	208.769,31	59.323,56	208.768,93	59.320,37
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	202.819,02	54.408,56	203.741,64	54.405,37
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Πληρωμές σε αναληφθέντα δάνεια	(536.445,01)	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	(4.933.160,77)	0,00	(4.933.160,77)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(536.445,01)	(4.933.160,77)	0,00	(4.933.160,77)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) του ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων	482.494,73	(4.104.687,28)	503.421,31	(4.086.111,87)
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου	3.418.819,36	5.851.126,40	3.178.172,44	5.781.898,30
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου	3.901.314,09	1.746.439,12	3.681.593,75	1.695.786,43

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.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

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

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 91,13 %. 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 28 Ιουλίου 2015.

Μακροοικονομικό και Χρηματοοικονομικό Περιβάλλον

Οι εξελίξεις κατά τη διάρκεια του 2015 και οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με την επανεξέταση των όρων του προγράμματος χρηματοδότησης της Ελλάδας, καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στη χώρα ευμετάβλητο. Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις θεσμικών οργάνων στη χώρα και στο εξωτερικό. Λαμβάνοντας υπόψη τη φύση των δραστηριοτήτων και τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας, τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της. Παρ' όλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της Εταιρείας.

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 28.07.2015.

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 2014.

2.1. Βάση κατάρτισης των Οικονομικών Καταστάσεων

Η Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση της περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2015 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 2014, 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 τον 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 βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο τρέχον μοντέλο του ΔΛΠ 39. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 15 «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. 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.

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.

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.

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.

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. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10 και ΔΛΠ 28 (Τροποποιήσεις) «Πώληση ή εισφορά περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016)

Οι τροποποιήσεις διευθετούν μία ασυνέπεια μεταξύ των διατάξεων του ΔΠΧΑ 10 και του ΔΛΠ 28 σχετικά με την πώληση ή εισφορά των περιουσιακών στοιχείων μεταξύ ενός επενδυτή και μιας συγγενούς εταιρείας ή κοινοπραξίας. Η βασική συνέπεια των τροποποιήσεων είναι πως αναγνωρίζεται ολόκληρο το κέρδος ή η ζημιά μιας συναλλαγής που περιλαμβάνει μία δραστηριότητα (είτε με τη μορφή μιας θυγατρικής είτε όχι). Μερικό κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται όταν η συναλλαγή περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν αποτελούν μια δραστηριότητα, ακόμα και αν αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν τη μορφή μιας θυγατρικής. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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 βάση των ορισμών του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση». Επίσης διευκρινίζει πως κάθε ενδεχόμενο τίμημα, χρηματοοικονομικό και μη χρηματοοικονομικό, που δεν είναι στοιχείο της καθαρής θέσης επιμετρείται 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 (εφαρμόζεται 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. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση και διακοπήσεις δραστηριότητες»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα στοιχείων) αναταξινομείται από «διακρατούμενο προς πώληση» σε «διακρατούμενο προς διανομή», ή το αντίθετο, αυτό δεν αποτελεί αλλαγή στο σχέδιο για πώληση ή διανομή και δεν πρέπει να λογιστικοποιείται σαν αλλαγή.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

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

ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους»

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

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

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

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 2014.

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 σημ. 7)

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.

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 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 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 2014.

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 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 2014 δεν υπήρξε σημαντική μεταβολή των συμβατικών υποχρεώσεων της εταιρείας.

β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος έχει συγκεντρώσεις 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 καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Να σημειωθεί επίσης, ότι ο Όμιλος για την ελαχιστοποίηση του εν λόγω κινδύνου, τοποθετεί τα χρηματικά του διαθέσιμα σε συστημικές τράπεζες. Κατά την 31.03.2015 τα χρηματικά διαθέσιμα της εταιρείας ήταν κατατεθειμένα σε προθεσμιακές καταθέσεις και καταθέσεις όψεως κυρίως στην Τράπεζα Πειραιώς.

γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνητή 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.

Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Δάνεια	-	-	7.229.250,00	7.229.250,00
Εγγυήσεις Μισθωμάτων			133.686,70	133.686,70
Σύνολο	-	-	7.362.936,70	7.362.936,70

Εξαιτίας της αρνητικής συγκυρίας λόγω κυρίως της αβεβαιότητας που προκλήθηκε από τις ραγδαίες αλλαγές στο χρηματοπιστωτικό σύστημα μετά την επιβολή των κεφαλαιακών ελέγχων (Capital controls) στις 29/06/2015, οι ρυθμοί των περισσότερων επενδυτικών ή αναπτυξιακών έργων υποδομής έχουν επιβραδυνθεί ή ματαιωθεί και υπάρχει μόνον ένας πολύ περιορισμένος αριθμός πραγματοποιηθεισών συναλλαγών. Εντούτοις, τα παραπάνω δεδομένα έχουν ληφθεί υπ' όψη στις εκτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων της 30 Ιουνίου 2015. Στο πλαίσιο αυτό επισημαίνουμε ότι παρά τους υφιστάμενους παράγοντες αυξημένης αβεβαιότητας, το εξαγόμενο αποτέλεσμα αποτελεί τη βέλτιστη εκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας, κατά τη δεδομένη χρονική στιγμή.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η κατάσταση αυτή είναι πρωτόγνωρη σε σχέση με την κανονικότητα στη λειτουργία των αγορών χρήματος και κεφαλαίων, η Εταιρεία θα παρακολουθεί τις τάσεις που θα εκδηλωθούν στην κτηματαγορά τους προσεχείς μήνες.

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.

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						
	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο Ομίλου
01.01-30.06.2015						
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	386.967,13	1.415.184,60	202.341,96	63.871,20	0,00	2.068.364,89
Λοιπά Έσοδα	397,06	0,00	0,00	0,00	1.962,29	2.359,35
Ζημίες / Κέρδη από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1.710.438,00)	(1.883.269,11)	(25.015,00)	(64.000,00)	0,00	(3.682.722,11)
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	(1.323.073,81)	(468.084,51)	177.326,96	(128,80)	1.962,29	(1.611.997,87)
Έσοδα από τόκους	0,00	0,00	0,00	0,00	208.769,31	208.769,31
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(207.209,65)	0,00	0,00	0,00	(589,50)	(207.799,15)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(143.533,27)	(106.419,52)	(51.697,68)	(25.223,76)	(525.311,22)	(852.185,45)
Κέρδη προ φόρων	(1.673.816,73)	(574.504,03)	125.629,28	(25.352,56)	(315.169,12)	(2.463.213,16)
Φόρος εισοδήματος	14.820,23	27.017,33	4.525,01	3.072,73	2.710,91	52.146,21
Ζημίες μετά από φόρους	(1.658.996,50)	(547.486,70)	130.154,29	(22.279,83)	(312.458,21)	(2.411.066,95)
30.06.2015						
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	21.328.000,00	38.881.000,00	6.512.000,00	4.422.000,00	45.795,81	71.188.795,81
	21.328.000,00	38.881.000,00	6.512.000,00	4.422.000,00	45.795,81	71.188.795,81
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	309.966,20	309.792,73	0,00	51.969,42	6.473.366,86	7.145.095,21
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	21.637.966,20	39.190.792,73	6.512.000,00	4.473.969,42	6.519.162,67	78.333.891,02
Σύνολο υποχρεώσεων	7.435.194,66	0,00	0,00	0,00	522.209,20	7.957.403,86
01.01-30.06.2014						
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 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)	0,00	0,00	0,00	(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)
31.12.2014						
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	23.037.000,00	40.760.000,00	6.537.000,00	4.486.000,00	56.109,84	74.876.109,84
	23.037.000,00	40.760.000,00	6.537.000,00	4.486.000,00	56.109,84	74.876.109,84
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	211.283,54	421.093,50	0,00	40.272,56	5.974.567,57	6.647.217,17
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	23.248.283,54	41.181.093,50	6.537.000,00	4.526.272,56	6.030.677,41	81.523.327,01
Σύνολο υποχρεώσεων	7.877.091,31	7.000,00	0,00	4.000,00	847.681,59	8.735.772,90

Σχετικά με την παραπάνω ανάλυση των επιχειρηματικών τομέων αναφέρουμε ότι:

α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων

β) Τα περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα και πάγια περιουσιακά στοιχεία

γ) Τα μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία αφορούν ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

δ) Το σύνολο των απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων αφορά απαιτήσεις από μισθωτές, εγγυήσεις και 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			
	30.06.2015		01.01.2015-30.06.2015	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	3.495.995,85	7.230.907,60	1.387.308,88	208.999,65
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	7.361,29	0,00	8.949,90
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	3.508.105,85	7.238.268,89	1.387.308,88	217.949,55
	31.12.2014		01.01.2014-30.06.2014	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	2.510.426,85	0,00	0,00	183.500,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.449.333,98	7.765.695,01	1.412.258,57	160.505,07
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	2.432,47	0,00	13.364,78
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	12.110,00	0,00	0,00	43.000,00
ΣΥΝΟΛΑ	4.971.870,83	7.768.127,48	1.412.258,57	400.369,85
	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	30.06.2015		01.01.2015-30.06.2015	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	3.297.700,55	1.657,60	1.387.308,88	1.752,20
REMBO ΑΕ	674.863,36	0,00	1.260,00	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	6.746,29	0,00	8.449,90
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	12.110,00	0,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	3.984.673,91	8.403,89	1.388.568,88	10.202,10
	31.12.2014		01.01.2014-30.06.2014	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	2.510.426,85	0,00	0,00	183.500,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	2.209.473,66	0,00	1.412.258,57	0,00
REMBO ΑΕ	48.758,00	0,00	1.500,00	0,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E.	0,00	2.432,47	0,00	13.364,78
ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε.	12.110,00	0,00	0,00	43.000,00
ΣΥΝΟΛΑ	4.780.768,51	2.432,47	1.413.758,57	239.864,78

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 ΚΟΣΜΟΠΟΛΙΣ Α.Ε. και ΠΕΙΡΑΙΩΣ ACT SERVICES A.E. είναι θυγατρικές της Τράπεζας Πειραιώς.

Η PASAL DEVELOPMENT SA δεν αποτελεί για την τρέχουσα περίοδο συνδεδεμένο μέρος του Ομίλου, διότι στις 23.03.2015 μεταβίβασε το ποσοστό συμμετοχής της στην Τράπεζα Πειραιώς, με αποτέλεσμα το κονδύλι των € 2.503.626,85 το οποίο στις 31.12.2014 εμφανιζόταν στις απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις να μεταφερθεί στις λουτές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 01.01.2015 έως 30.06.2015, οι μικτές αμοιβές των μελών του Δ.Σ. ανήλθαν στο ποσό των € 34.393,37 έναντι € 45.826,74 της περιόδου 01.01.2014 έως 30.06.2014.

7 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

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):

Ο Όμιλος

Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
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
Προσθήκες	1.438,00	4.269,11	15,00	0,00	5.722,11
Αποτελέσματα (Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	(1.710.438,00)	(1.883.269,11)	(25.015,00)	(64.000,00)	(3.682.722,11)
Εύλογη αξία 30/06/2015	21.328.000,00	38.881.000,00	6.512.000,00	4.422.000,00	71.143.000,00

Ο Όμιλος

Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	καυσίμων	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	193.331,00	(846.397,00)	(423.364,00)	(82.577,00)	(1.159.007,00)
Εύλογη αξία 31/12/2014	23.037.000,00	40.760.000,00	6.537.000,00	4.486.000,00	74.820.000,00

Η Εταιρεία

Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια υγρών καυσίμων	Σταθμοί Αυτοκινήτων	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση Εύλογης Αξίας	3	3	3	3	
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
Προσθήκες	515,00	4.269,11	15,00	0,00	4.799,11
Αποτελέσματα (Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία	(585.515,00)	(1.883.269,11)	(25.015,00)	(64.000,00)	(2.557.799,11)
Εύλογη αξία 30/06/2015	12.522.000,00	38.881.000,00	6.512.000,00	4.422.000,00	62.337.000,00

Η Εταιρεία

Χρήση	Καταστήματα	Γραφεία	καυσίμων	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	254.760,00	(846.397,00)	(423.364,00)	(82.577,00)	(1.097.578,00)
Εύλογη αξία 31/12/2014	13.107.000,00	40.760.000,00	6.537.000,00	4.486.000,00	64.890.000,00

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.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έγινε στις 30.06.2015 με βάση τις από 24.07.2015 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 € 3.682.722,11 και € 2.557.799,11 αντίστοιχα.

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	21.328.000	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	66.291,96	9,44%
Γραφεία	3	38.881.000	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	243.864,10	9,12%
Πρατήρια καυσίμων (α)	3	6.426.000	60% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 40% μέθοδος αντικατάστασης (DRC)	33.723,66	10,09%
Πρατήρια καυσίμων (β)	3	86.000	90% μέθοδος συγκριτικών στοιχείων & 10% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	0,00	13,75%
Σταθμοί Αυτοκινήτων	3	4.422.000	70% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 30% συγκριτική μέθοδος	10.645,00	9,50%
Σύνολο		71.143.000		354.524,72	10,38%

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. Δεν υπάρχουν έξοδα σχετιζόμενα με τα εν λόγω πρατήρια υγρών καυσίμων. Επί των επενδυτικών ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.

Επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. που βρίσκεται στην Λ. Αλίμου 36-38-40 και Ιονίου 9, στο Δήμο Αλίμου (καταστήματα), έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς. Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2015 είναι € 8.806.000,00. Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων του, εκτός της κατά 50% εξ αδιαίρετου ιδιοκτησίας του στο ακίνητο επί της Λ. Συγγρού 87 στην Αθήνα (κτίριο γραφείων). Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2015 είναι € 15.633.000,00.

Έχει κοινοποιηθεί στην Εταιρεία αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος 3.600 τμ οικοπέδου της Εταιρείας στην Ανθήλη Φθιώτιδος (πρατήριο), Η εύλογη αξία του εν λόγω επενδυτικού ακινήτου κατά την 30.06.2015 είναι € 708.000,00. 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.

8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Πελάτες-Μισθωτές ακινήτων	504.243,04	328.654,45	479.607,66	292.168,81
Επιταγές εισπρακτέες πελατών	12.316,15	187.546,91	12.316,15	187.546,91
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	453.303,33	452.945,50	428.667,95	416.459,86

9 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Εγγυήσεις	76.366,56	83.166,56	63.156,56	69.956,56
Απαιτήσεις από PASAL DEVELOPMENT SA	2.471.580,57	0,00	2.471.580,57	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	2.547.947,13	83.166,56	2.534.737,13	69.956,56
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις				
Λοιποί Χρεώστες	124.231,26	130.212,88	779.866,72	124.890,98
Επιταγές/ Γραμμάτια εισπρακτέα	6.156,02	6.156,02	6.156,02	6.156,02
Έξοδα επόμενων χρήσεων	42.933,85	23.984,49	40.052,60	17.780,92
Έσοδα χρήσης δεδουλευμένα	64.912,22	24.008,20	37.460,41	14.873,95
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	12.110,00	12.110,00	12.110,00	60.868,00
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(7.812,69)	(7.812,69)	(7.812,69)	(7.812,69)
ΣΥΝΟΛΑ	242.530,66	188.658,90	867.833,06	216.757,18

Στις 23.03.2015 η PASAL DEVELOPMENT SA μεταβίβασε το ποσοστό συμμετοχής της στην Τράπεζα Πειραιώς, με αποτέλεσμα το κονδύλι των € 2.503.626,85 το οποίο στις 31.12.2014 εμφανιζόταν στις απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις να μεταφερθεί στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.

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	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	6.954.062,50	7.095.375,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	6.954.062,50	7.095.375,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	275.187,50	670.320,01	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	275.187,50	670.320,01	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, διαφέρονται 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 Euribor εξαμήνου πλέον περιθωρίου.

Το ομολογιακό δάνειο λογιστικοποιείται στην αναπόσβεστη αξία του.

11 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Πιστωτές διάφοροι	79.261,53	81.630,67	57.437,49	38.205,41
Χαρτόσημο & λουτοί φόροι	232.419,87	183.680,28	214.735,00	147.683,49
Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Ακινήτων	80.949,27	97.680,64	80.949,27	97.680,64
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων	0,00	153.738,76	0,00	140.679,26
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	118.211,88	71.972,51	37.344,07	53.708,93
Μερίσματα πληρωτέα	24.021,32	26.579,59	24.021,32	26.579,59
ΣΥΝΟΛΑ	534.863,87	615.282,45	414.487,15	504.537,32

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης 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 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 ποσό του φόρου € 39.398,29 για τον Όμιλο και € 34.659,76 για την Εταιρεία, αφορά φόρο για την περίοδο 01.01.2015- 30.06.2015 με βάση τις επενδύσεις και τα διαθέσιμα με 30.06.2015.

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 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	
	<u>01.01-30.06.2015</u>	<u>01.01-30.06.2014</u>	<u>01.01-30.06.2015</u>	<u>01.01-30.06.2014</u>
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	157.950,00	156.100,00	157.950,00	156.100,00
Αμοιβές εκτιμητών	10.000,00	12.000,00	10.000,00	12.000,00
Ασφάλιστρα	36.737,92	37.885,18	36.737,92	37.885,18
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	69.959,00	52.783,55	69.219,93	52.783,55
Φόροι - τέλη	35.413,44	369.247,08	35.413,44	333.032,68
Λοιπά έξοδα	16.813,87	16.737,94	16.813,87	16.737,94
ΣΥΝΟΛΑ	326.874,23	644.753,75	326.135,16	608.539,35

Οι φόροι τέλη περιλαμβάνουν κυρίως α) τον μη εκπιπτόμενο ΦΠΑ που αναλογεί στα έξοδα των ακινήτων.

14 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.215	01.01-30.06.2014	01.01-30.06.215	01.01-30.06.2014
Φόροι - τέλη	52.491,17	86.258,17	48.158,40	82.604,96
Έξοδα δημοσιεύσεων	712,38	3.160,32	120,00	2.053,27
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	34.393,37	45.826,74	34.393,37	45.826,74
Ενοίκια	15.600,00	10.500,00	15.600,00	10.500,00
Αμοιβές τρίτων	127.924,96	150.061,12	127.374,96	150.036,12
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες και χρεώστες	0,00	0,00	0,00	0,00
Διάφορα έξοδα	42.042,60	37.928,29	41.171,20	37.507,29
ΣΥΝΟΛΑ	273.164,48	333.734,64	266.817,93	328.528,38

15 ΖΗΜΙΕΣ 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 την διάρκεια της χρήσης.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-30.06.215	01.01-31.12.2014	01.01-30.06.215	01.01-31.12.2014
Ζημίες μετά από φόρους	(2.411.066,95)	(1.086.455,14)	(2.411.066,95)	(1.086.455,14)
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	54.888.240,00	54.888.240,00	54.888.240,00	54.888.240,00
Βασικές ζημίες ανά μετοχή (ποσά σε €)	(0,0439)	(0,0198)	(0,0439)	(0,0198)

16 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας την 07.04.2015 αποφάσισε να μην διανεμηθεί μέρισμα για την χρήση 2014.

17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30.06.2015 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή του.

18 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Στις 6 Ιουλίου 2015 αποπληρώθηκε μέρος των ομολογιακών δανείων, ποσού € 2.000.000,00. Πέραν αυτού δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 30 Ιουνίου 2015 γεγονότα που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρεία και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στην Παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση.

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2015

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
ΑΔΤ 669747

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