



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30^η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2018

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	3
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	4
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	5
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	6
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	7
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	8
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	9
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	10
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	10
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	10
4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	15
5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	19
6. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	21
7. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΕΣ.....	21
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	23
9. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	24
10. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	24
11. ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	25
12. ΔΑΝΕΙΑ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	26
13. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	28
14. ΦΟΡΟΙ ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΟΙ ΜΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	29
15. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ	29
16. ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΚΟΙΝΟΠΡΑΞΙΑ	29
17. ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΑΠΟ ΕΞΑΓΟΡΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ.....	29
18. ΦΟΡΟΙ	30
19. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	30
20. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	30
21. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	31
22. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	32
23. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	32
24. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	37

Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	998.563	954.393	829.302	804.995
Ενσώματα πάγια στοιχεία		7.879	7.345	3.963	3.359
Αύλα περιουσιακά στοιχεία		358	343	20	3
Συμμετοχή σε θυγατρικές	6	-	-	101.107	94.434
Συμμετοχή σε κοινοπραξίες	7	56.309	40.980	49.101	32.173
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		99	99	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	5.010	5.740	14.451	15.367
		1.068.218	1.008.900	997.944	950.331
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	9	13.301	7.261	11.709	6.606
Έντοκα Γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου		-	8.962	-	5.975
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	37.234	44.725	29.673	40.385
		50.535	60.948	41.382	52.966
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		1.118.753	1.069.848	1.039.326	1.003.297
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο	11	215.684	215.684	215.684	215.684
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	11	571.234	571.234	571.234	571.234
Ίδιες μετοχές	11	(30.579)	(25.964)	(30.579)	(25.964)
Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	11	3.090	4.860	3.090	4.860
Λοιπά αποθεματικά	11	12.168	12.267	11.754	11.812
Κέρδη εις νέον	11	135.867	130.123	90.452	88.053
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		907.464	908.204	861.635	865.679
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	177.069	130.111	147.405	109.076
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		5.400	4.829	5.235	4.752
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		181	209	181	209
		182.650	135.149	152.821	114.037
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	11.298	12.826	10.127	11.799
Μερίσματα πληρωτέα		46	40	46	40
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		7.792	5.253	7.022	4.763
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	9.181	7.952	7.457	6.555
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		322	424	218	424
		28.639	26.495	24.870	23.581
Σύνολο Υποχρεώσεων		211.289	161.644	177.691	137.618
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		1.118.753	1.069.848	1.039.326	1.003.297

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018.

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	53.754	48.101	18.357	16.137
	53.754	48.101	18.357	16.137
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	8.257	6.083	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(1.576)	(1.516)	(412)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	14	(5.026)	(4.275)	(1.796)
Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη		(150)	(150)	(50)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού - Δ.Σ.		(4.594)	(5.371)	(1.602)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		(163)	(91)	(60)
Λοιπά έσοδα		227	96	124
Λοιπά έξοδα		(1.439)	(1.242)	(505)
Λειτουργικά κέρδη	49.290	41.635	14.056	10.291
Χρηματοοικονομικά έσοδα		679	734	187
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(4.424)	(3.095)	(1.739)
Αρνητική υπεραξία από συμμετοχή σε κοινοπραξία	16	1.027	-	1.027
Κέρδος από αλλαγή στη μέθοδο ενοποίησης κοινοπραξίας	17	47	-	47
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής	17	1.162	-	1.162
Κέρδος από απώλεια ελέγχου σε θυγατρική		-	253	-
Κέρδος από μεταβολή ποσοστού συμμετοχής σε κοινοπραξία		-	163	-
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης		(436)	1.590	(1.152)
Κέρδη προ φόρων	47.345	41.280	13.588	9.491
Φόροι	18	(6.161)	(5.735)	(2.085)
Καθαρά κέρδη περιόδου	41.184	35.545	11.503	7.586
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά	20	0,42	0,37	
- Προσαρμοσμένα	20	0,42	0,37	

Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	44.952	39.455	15.222	13.237
	44.952	39.455	15.222	13.237
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	7.716	4.866	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(1.486)	(1.419)	(374)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	14	(4.264)	(3.572)	(1.497)
Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη		(150)	(150)	(50)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού - Δ.Σ.		(4.424)	(5.145)	(1.543)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		(92)	(73)	(37)
Λοιπά έσοδα	15	5.019	3.442	124
Λοιπά έξοδα		(1.282)	(1.578)	(437)
Λειτουργικά κέρδη		45.989	35.826	11.408
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.032	1.057	317
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(3.763)	(2.527)	(1.421)
(Ζημιά) από απώλεια ελέγχου σε θυγατρική		-	(253)	-
Κέρδος από μεταβολή ποσοστού συμμετοχής σε κοινοπραξία		-	127	-
Κέρδη προ φόρων		43.258	34.230	10.304
Φόροι	18	(5.418)	(4.973)	(1.806)
Καθαρά κέρδη περιόδου		37.840	29.257	8.498

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Καθαρά κέρδη περιόδου	41.184	35.545	37.840	29.257
Λοιπά συνολικά εισοδήματα:				
Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα μετά από φόρους	(11)	(106)	-	-
Μεταβολές στην εύλογη αξία των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(86)	-	(58)	-
Ποσά που δε θα αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Αναλογιστικές (ζημιές) υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία μετά από φόρους	-	(13)	-	(13)
Σύνολο λοιπών συνολικών (ζημιών) μετά φόρων	(98)	(119)	(58)	(13)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	41.086	35.426	37.782	29.244
Τα συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου κατανέμονται σε:				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	41.086	35.426	37.782	29.244
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα μετά από φόρους περιόδου	41.086	35.426	37.782	29.244

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2017	215.684	571.234	(25.957)	3.682	12.596	85.886	863.125
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	35.545	35.545
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(104)	(2)	(106)
Αναλογιστικές (ζημιές) υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία μετά από φόρους	-	-	-	-	(26)	14	(13)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	(130)	35.557	35.426
Συναλλαγές με μετόχους:							
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας χρεωγράφων	-	-	-	-	104	-	104
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(7)	-	-	-	(7)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού θυγατρικής εσωτερικού	-	-	-	-	179	(179)	-
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	904	-	-	904
Μέρισμα χρήσης 2016 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(18.488)	(18.488)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2017	215.684	571.234	(25.964)	4.586	12.748	102.776	881.064
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2018	215.684	571.234	(25.964)	4.860	12.267	130.123	908.204
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	41.184	41.184
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(12)	1	(11)
Μεταβολές στην εύλογη αξία των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	(86)	-	(86)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	(99)	41.185	41.086
Συναλλαγές με μετόχους:							
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(4.615)	-	-	-	(4.615)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	(1.770)	-	-	(1.770)
Μέρισμα χρήσης 2017 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(35.441)	(35.441)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2018	215.684	571.234	(30.579)	3.090	12.168	135.867	907.464

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018.

Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2017	215.684	571.234	(25.957)	3.682	11.830	54.281	830.754
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	29.257	29.257
Αναλογιστικές (ζημιές) υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία μετά από φόρους	-	-	-	-	(26)	14	(13)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	(26)	29.271	29.244
Συναλλαγές με μετόχους:							
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας χρεωγράφων	-	-	-	-	71	-	71
Αγορά ιδίων μετοχών	-	-	(7)	-	-	-	(7)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	904	-	-	904
Μέρισμα χρήσης 2016 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	(18.488)	(18.488)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2017	215.684	571.234	(25.964)	4.586	11.874	65.064	842.478
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2018	215.684	571.234	(25.964)	4.860	11.812	88.053	865.679
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	37.840	37.840
Μεταβολές στην εύλογη αξία των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	(58)	-	(58)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	-	-	-	-	(58)	37.840	37.782
Συναλλαγές με μετόχους:							
Αγορά ιδίων μετοχών	11	-	-	(4.615)	-	-	(4.615)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	11	-	-	-	(1.770)	-	(1.770)
Μέρισμα χρήσης 2017 εγκεκριμένο από τους μετόχους	19	-	-	-	-	(35.441)	(35.441)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2018	215.684	571.234	(30.579)	3.090	11.754	90.452	861.635

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημείωση	Ομίλος		Εταιρεία	
	01/01 - 30/09/2018	01/01 - 30/09/2017	01/01 - 30/09/2018	01/01 - 30/09/2017
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες				
Καθαρό κέρδος περιόδου	41.184	35.545	37.840	29.257
Λοιπά (κέρδη)	(104)	(96)	(96)	(42)
Μερίσματα από θυγατρική	15	-	(4.800)	(3.400)
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης		436	(1.590)	-
Κέρδος/ (ζημιά) από απώλεια ελέγχου σε θυγατρική		-	(253)	-
Κέρδος από μεταβολή ποσοστού συμμετοχής σε κοινοπραξία		-	(163)	-
Αρνητική υπεραξία από συμμετοχή σε κοινοπραξία	16	(1.027)	-	-
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής	17	(1.162)	-	-
Προβλέψεις από παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους		891	822	891
Λοιπές προβλέψεις		(64)	(107)	(17)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(679)	(734)	(1.032)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		4.424	3.095	3.763
Φόρος	18	6.161	5.735	5.418
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	5	(8.257)	(6.083)	(7.716)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		163	91	92
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(4.016)	(5.036)	(4.190)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		1.707	6.815	834
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		39.657	38.041	30.987
Καταβληθέντες τόκοι		(4.786)	(3.563)	(4.172)
Καταβληθείς φόρος		(9.587)	(8.051)	(8.111)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		25.284	26.427	18.704
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικής	17	(3.872)	-	(3.872)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κοινοπραξίας	7	(15.500)	-	(15.500)
Επένδυση σε κοινοπραξία	7, 16	(4.228)	(28.050)	(4.228)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που εξαιρούνται λόγω απώλειας ελέγχου θυγατρικής		-	(643)	-
Είσπραξη μερίσματος θυγατρικών		-	-	4.800
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα		(2.192)	(1.670)	(2.156)
Αγορές ακινήτων επένδυσης		(15.359)	(18.918)	(15.359)
Αγορές λοιπών παγίων		(28)	(258)	(28)
Μεταβολή από Έντοκα γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου		8.875	(10.792)	5.917
Τόκοι εισπραχθέντες		684	713	1.038
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		(31.620)	(59.618)	(29.388)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Αγορές ιδίων μετοχών		(4.287)	(7)	(4.287)
Αναληφθέντα δάνεια	12	43.000	75.750	43.000
Αποπληρωμές δανείων		(3.584)	(1.875)	(2.446)
Αποπληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων		(867)	(851)	(867)
Μερίσματα πληρωθέντα	19	(35.428)	(18.488)	(35.428)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.166)	54.529	(28)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου		(7.502)	21.338	(10.712)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10	44.725	57.944	40.385
Επίδραση διακύμανσης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		11	106	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10	37.234	79.388	29.673

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

1. Γενικές πληροφορίες

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (η «Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση») περιλαμβάνει τις Εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Grivalia Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Ομίλος») για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 και είναι αναρτημένες στο διαδικτυακό τόπο της μητρικής Εταιρείας (www.grivalia.com).

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα, στην Κεντρική και Νότια Ευρώπη καθώς και στην Κεντρική Αμερική. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων και είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Ν. 2778/1999 από την 29^η Σεπτεμβρίου 2005. Επιπρόσθετα το Διοικητικό Συμβούλιο της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς με την υπ' αριθμ. 7/708/17.03.2015 απόφαση του, χορήγησε στην Εταιρεία άδεια λειτουργίας ως Οργανισμού Εναλλακτικών Επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 6 και των παραγράφων 1 και 5 του άρθρου 53 του νόμου 4209/2013 όπως αυτός ισχύει.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου, Μαρούσι, Αττικής (Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000) και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 ανέρχεται σε 32 και 33 αντίστοιχα (30.09.2017: 28 και 31).

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση (εφεξής οι «χρηματοοικονομικές καταστάσεις») εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 23^η Νοεμβρίου 2018.

2. Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34, «Ενδιάμεση Συνοπτική Πληροφόρηση» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2017.

Οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

Συγκριτικά στοιχεία

Ορισμένα συγκριτικά στοιχεία αναταξινομήθηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο για να είναι συγκρίσιμα με την παρουσίαση που πραγματοποιήθηκε στην κλειόμενη περίοδο.

3. Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές και οι μέθοδοι υπολογισμού που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για το εννεάμηνο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 είναι συνεπείς με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί και στην ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2017, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά κατωτέρω.

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 01^η Ιανουαρίου 2018 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα περίοδο

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

Το ΔΠΧΑ 9 αντικαθιστά τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 που αφορούν στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και συμπεριλαμβάνει επίσης ένα μοντέλο αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών το οποίο αντικαθιστά το μοντέλο των πραγματοποιημένων πιστωτικών ζημιών που εφαρμόζονταν βάσει του ΔΛΠ 39. Επιπλέον, το ΔΠΧΑ 9 καθιερώνει μία προσέγγιση της λογιστικής αντιστάθμισης βασισμένη σε αρχές και αντιμετωπίζει ασυνέπειες και αδυναμίες στο προηγούμενο μοντέλο του ΔΛΠ 39.

Την 1 Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση, και αλλάζει τις απαιτήσεις αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου.

Όπως επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, ο Όμιλος επέλεξε να μην αναμορφώσει τις πληροφορίες της προηγούμενης περιόδου.

Η εφαρμογή του ανωτέρω προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Όλες οι παραδοχές, λογιστικές πολιτικές και τεχνικές υπολογισμού που έχουν εφαρμοστεί από 01.01.2018 για την εκτίμηση της επίπτωσης της αρχικής εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 θα συνεχίσουν να αποτελούν αντικείμενο επανεξέτασης και βελτιώσεων.

Αλλαγές σε σημαντικές λογιστικές αρχές από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9

Ως αποτέλεσμα της μετάβασης στο ΔΠΧΑ 9, η ακόλουθη σημαντική λογιστική αρχή αντικαθιστά από 01.01.2018 την αντίστοιχη λογιστική αρχή 2.13 των Ετήσιων Ενοποιημένων και Εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2017, η οποία ήταν σύμφωνη με το ΔΛΠ 39.

«Σημείωση 2.13. Εμπορικές απαιτήσεις»

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αντιπροσωπεύουν τη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ροών και εκείνων που ο Όμιλος αναμένει να λάβει. Όλες οι υστερήσεις ταμειακών ροών προεξοφλούνται με βάση το κατά προσέγγιση αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές

Ο Όμιλος έχει εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, καθώς και λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος και υπόκεινται στο νέο μοντέλο των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9.

Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Ο Όμιλος εφαρμόζει την απλοποιημένη προσέγγιση του ΔΠΧΑ 9 για τον υπολογισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών. Η πρόβλεψη ζημιάς επιμετρύεται πάντοτε σε ποσό ίσο με τις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθόλη τη διάρκεια ζωής της απαίτησης. Για τον προσδιορισμό των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών σε σχέση με τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις, ο Όμιλος χρησιμοποιεί πίνακα προβλέψεων πιστωτικής ζημιάς με βάση την ενηλικίωση των υπολοίπων των απαιτήσεων. Οι προβλέψεις πιστωτικών ζημιών βασίζονται σε ιστορικά στοιχεία λαμβάνοντας υπόψη μελλοντικούς παράγοντες σε σχέση με τους οφειλότες και το οικονομικό περιβάλλον.

Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρούμενα στο αποσβεσμένο κόστος

Για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου που επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιείται η γενική προσέγγιση. Τα εν λόγω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρούνται χαμηλού πιστωτικού κινδύνου και η τυχόν πρόβλεψη ζημιάς περιορίζεται στις αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές των επόμενων 12 μηνών.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβόλαια με Πελάτες»

Το ΔΠΧΑ 15 εκδόθηκε τον Μάιο του 2014. Σκοπός του προτύπου είναι να παρέχει ένα ενιαίο, κατανοητό μοντέλο αναγνώρισης των εσόδων από όλα τα συμβόλαια με πελάτες ώστε να βελτιώσει τη συγκρισιμότητα μεταξύ εταιρειών του ίδιου κλάδου, διαφορετικών κλάδων και διαφορετικών κεφαλαιαγορών. Περιλαμβάνει τις αρχές που πρέπει να εφαρμόσει μία οικονομική οντότητα για να προσδιορίσει την επιμέτρηση των εσόδων και τη χρονική στιγμή της αναγνώρισής τους. Η βασική αρχή είναι ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει τα έσοδα με τρόπο που να απεικονίζει τη μεταβίβαση των αγαθών ή υπηρεσιών στους πελάτες στο ποσό το οποίο αναμένει να δικαιούται σε αντάλλαγμα για αυτά τα αγαθά ή τις υπηρεσίες.

Το ΔΠΧΑ 15 εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με πελάτες, εκτός από αυτές που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής άλλων προτύπων όπως:

- χρηματοοικονομικά μέσα και λοιπά συμβατικά δικαιώματα ή υποχρεώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα», ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Από Κοινού Συμφωνίες», ΔΛΠ 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Εταιρείες και Κοινοπραξίες»,
- μισθώσεις, εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις» (ή ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις»), και
- ασφαλιστήρια Συμβόλαια, εντός του πλαισίου του ΔΠΧΑ 4 «Ασφαλιστήρια Συμβόλαια»

Η υιοθέτηση του προτύπου δεν είχε σημαντική επίπτωση στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου, καθώς τα έσοδα από μισθώματα αποτελούν βασική πηγή εσόδου για τον Όμιλο τα οποία δεν επηρεάζονται από την υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 15.

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

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

ΔΛΠ 40 (Τροποποιήσεις) “Μεταφορές επενδυτικών ακινήτων”

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

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

Η Διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με πώς προσδιορίζεται η ημερομηνία της συναλλαγής όταν εφαρμόζεται το πρότυπο που αφορά τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα, ΔΛΠ 21. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή όταν μία οντότητα είτε καταβάλει, είτε εισπράττει προκαταβολικά τίμημα για συμβάσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα. Η εφαρμογή της ανωτέρω διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2014 (Κύκλος 2014 – 2016)

ΔΛΠ 28 “Συμμετοχές σε συγγενείς και κοινοπραξίες”

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους

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

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

ΔΠΧΑ 16 «Μισθώσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2019)

Το ΔΠΧΑ 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 17. Σκοπός του προτύπου είναι να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές παρέχουν χρήσιμη πληροφόρηση που παρουσιάζει εύλογα την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το ΔΠΧΑ 16 εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί ο μισθωτής να αναγνωρίζει περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με διάρκεια άνω των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Σχετικά με το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του εκμισθωτή, το ΔΠΧΑ 16 ενσωματώνει ουσιαστικά τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 17. Επομένως, ο εκμισθωτής συνεχίζει να κατηγοριοποιεί τις συμβάσεις μισθώσεων σε λειτουργικές και χρηματοδοτικές μισθώσεις, και να ακολουθεί διαφορετικό λογιστικό χειρισμό για κάθε τύπο σύμβασης. Ο Όμιλος επί του παρόντος εξετάζει την επίπτωση του ΔΠΧΑ 16.

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

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

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

Η Διερμηνεία παρέχει επεξηγήσεις ως προς την αναγνώριση και επιμέτρηση του τρέχοντος και αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει αβεβαιότητα σχετικά με τη φορολογική αντιμετώπιση κάποιων στοιχείων. Το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 έχει εφαρμογή σε όλες τις πτυχές της λογιστικοποίησης του φόρου εισοδήματος όταν υπάρχει τέτοια αβεβαιότητα, συμπεριλαμβανομένου του φορολογητέου κέρδους/ζημιάς, της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τα φορολογικά κέρδη και φορολογικές ζημιές και τους φορολογικούς συντελεστές.

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

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

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ΔΠΧΑ 3 (Τροποποιήσεις) “Ορισμός συνένωσης επιχειρήσεων” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Ο νέος ορισμός εστιάζει στην έννοια της απόδοσης μιας επιχείρησης με τη μορφή παροχής αγαθών και υπηρεσιών στους πελάτες σε αντίθεση με τον προηγούμενο ορισμό ο οποίος εστίαζε στις αποδόσεις με τη μορφή μερισμάτων, χαμηλότερου κόστους ή άλλου οικονομικού οφέλους σε επενδυτές και λοιπά μέρη. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 και ΔΛΠ 8 (Τροποποιήσεις) “Ορισμός του ουσιώδους” (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2020)

Οι τροποποιήσεις αποσαφηνίζουν τον ορισμό του ουσιώδους και πώς πρέπει να χρησιμοποιείται, συμπληρώνοντας τον ορισμό με οδηγίες οι οποίες παρέχονταν έως τώρα σε άλλα σημεία των ΔΠΧΑ. Επιπλέον, έχουν βελτιωθεί οι διευκρινίσεις που συνοδεύουν τον ορισμό. Τέλος, οι τροποποιήσεις διασφαλίζουν ότι ο ορισμός του ουσιώδους εφαρμόζεται με συνέπεια σε όλα τα ΔΠΧΑ. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις επιχειρήσεων”

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

ΔΠΧΑ 11 “Από κοινού συμφωνίες”

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

ΔΛΠ 12 “Φόροι εισοδήματος”

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

IAS 23 “Κόστος δανεισμού”

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

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Α) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο	
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Έσοδα ενοικίων	18.456	3.167	17.957	10.600	3.612	53.792
(Έξοδα) κοινοχρήστων	(30)	-	-	(8)	-	(38)
Σύνολο	18.426	3.167	17.957	10.592	3.612	53.754

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.919	(87)	2.617	3.402	406	8.257
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(537)	(105)	(463)	(352)	(119)	(1.576)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(1.684)	(301)	(1.702)	(996)	(343)	(5.026)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(4.365)	(46)	(1)	(12)	-	(4.424)
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	13.759	2.628	18.408	12.634	3.556	50.985

Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου:

Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	50.985
Χρηματοοικονομικά έσοδα	679
Λοιπά έξοδα	(6.346)
Αρνητική υπεραξία από συμμετοχή σε κοινοπραξία	1.027
Κέρδος από αλλαγή στη μέθοδο ενοποίησης κοινοπραξίας	47
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής	1.162
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	(436)
Λοιπά έσοδα	227
Φόροι	(6.161)
Καθαρά κέρδη περιόδου	41.184

Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων ανά τομέα κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο	
Αγορά ακινήτων επένδυσης	-	-	-	15.155	-	15.155
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	593	105	204	626	479	2.007
Σύνολο	593	105	204	15.781	479	17.162

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2017:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Έσοδα ενουκίων	17.874	3.115	15.349	8.235	3.567	48.140
(Έξοδα) κοινοχρήστων	(35)	-	-	(4)	-	(39)
Σύνολο	17.839	3.115	15.349	8.231	3.567	48.101

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	581	(58)	2.186	2.788	586	6.083
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(570)	(112)	(406)	(300)	(128)	(1.516)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(1.578)	(282)	(1.357)	(735)	(323)	(4.275)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.025)	(17)	(1)	(52)	-	(3.095)
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	13.247	2.646	15.771	9.932	3.702	45.298

Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου:

Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	45.298
Χρηματοοικονομικά έσοδα	734
Λοιπά έξοδα	(6.854)
Κέρδος από απώλεια ελέγχου σε θυγατρική	253
Κέρδος από μεταβολή ποσοστού συμμετοχής σε κοινοπραξία	163
λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης	1.590
Λοιπά έσοδα	96
Φόροι	(5.735)
Καθαρά κέρδη περιόδου	35.545

Προσθήκες επενδυτικών ακινήτων ανά τομέα κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2017:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
Αγορά ακινήτων επένδυσης	-	-	47.148	39.704	-	86.852
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	752	60	107	1.219	145	2.283
Σύνολο	752	60	47.255	40.923	145	89.135

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Έσοδα ενοικίων	6.360	1.061	6.001	3.729	1.212	18.363
(Έξοδα) κοινοχρήστων	(5)	-	-	(1)	-	(6)
Σύνολο	6.355	1.061	6.001	3.728	1.212	18.357
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(142)	(26)	(119)	(95)	(30)	(412)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(618)	(104)	(594)	(361)	(119)	(1.796)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.720)	(15)	-	(4)	-	(1.739)
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	3.875	916	5.288	3.268	1.063	14.410
Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου:						
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						14.410
Χρηματοοικονομικά έσοδα						187
Λοιπά έξοδα						(2.217)
Αρνητική υπεραξία από συμμετοχή σε κοινοπραξία						1.027
Κέρδος από αλλαγή στη μέθοδο ενοποίησης κοινοπραξίας						47
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής						1.162
Μερίδιο αποτελέσματος από συμμετοχές που λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης						(1.152)
Λοιπά έσοδα						124
Φόροι						(2.085)
Καθαρά κέρδη περιόδου						11.503

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2017:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Έσοδα ενοικίων	5.964	743	5.094	2.866	1.477	16.144
(Έξοδα) κοινοχρήστων	(5)	-	-	(2)	-	(7)
Σύνολο	5.959	743	5.094	2.864	1.477	16.137
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(253)	(42)	(180)	(133)	(66)	(674)
Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα	(520)	(66)	(446)	(252)	(133)	(1.417)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.141)	17	-	(17)	-	(1.141)
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.045	652	4.468	2.462	1.278	12.905
Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου:						
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						12.905
Χρηματοοικονομικά έσοδα						282
Λοιπά έξοδα						(3.849)
Κέρδος από μεταβολή ποσοστού συμμετοχής σε κοινοπραξία						163
λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης						(104)
Λοιπά έσοδα						94
Φόροι						(1.905)
Καθαρά κέρδη περιόδου						7.586

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	49.555	976.644
Ρουμανία	3.644	72.476
Σερβία	555	13.989
	53.754	1.063.109

Για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2017:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	43.885	826.910
Ρουμανία	3.624	74.136
Σερβία	592	13.881
	48.101	914.927

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε:

	30/09/2018 Σύνολο εσόδων	30/09/2017 Σύνολο εσόδων
Ελλάδα	16.915	14.714
Ρουμανία	1.236	1.208
Σερβία	206	215
	18.357	16.137

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος	
	30/09/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	954.393	849.978
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	15.155	86.852
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	2.007	2.283
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια - ιδιοχρησιμοποιούμενο	(564)	(3.575)
Απόκτηση ακινήτου μέσω εξαγοράς κοινοπραξίας	19.315	-
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	8.257	18.855
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	998.563	954.393

	Εταιρεία	
	30/09/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	804.995	696.998
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	15.155	86.852
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	2.000	2.226
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια - ιδιοχρησιμοποιούμενο	(564)	-
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	7.716	18.919
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	829.302	804.995

Την 19^η Μαρτίου 2018, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση, μέσω πλειοδοτικού διαγωνισμού, ακινήτου επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 5 στη Γλυφάδα. Συγκεκριμένα, πρόκειται για αυτοτελές εμπορικό ακίνητο σε κεντρική τοποθεσία της Γλυφάδας. Το ακίνητο έχει συνολική επιφάνεια περίπου 4.000 τ.μ., εκ των οποίων τα 1.570 τ.μ. έχουν χρήση γραφείων και καταστήματος σε ισόγειο και τρία ακόμη επίπεδα στην ανωδομή και τα υπόλοιπα 2.430 τ.μ. αντιστοιχούν σε θέσεις στάθμευσης και αποθηκευτικούς χώρους σε 3 υπόγεια επίπεδα. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €5.080 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €69).

Την 26^η Ιουνίου 2018, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός αυτοτελούς πολυώροφου κτιρίου στη συμβολή των οδών Ομήρου 2 και Σταδίου στο κέντρο της Αθήνας. Συγκεκριμένα, πρόκειται για κτίριο εξαιρετικής προβολής με ανεμπόδιστη θέα στο Μέγαρο της Παλαιάς Βουλής, συνολικής επιφάνειας περίπου 4.500 τ.μ.. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €10.000 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €6).

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη:

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ρουμανία	Ρουμανία	Σερβία	Σερβία	30.09.2018	31.12.2017
Χρήση	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Μικτή Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Σύνολο	Σύνολο
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Εύλογη αξία έναρξης 01 Ιανουαρίου	265.251	52.631	302.100	203.220	48.461	9.381	59.467	12.814	1.068	954.393	849.978
Προσθήκες:											
-Αγορά ακινήτων επένδυσης	-	-	-	15.155	-	-	-	-	-	15.155	86.852
-Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	586	105	204	626	479	-	7	-	-	2.007	2.283
- Μεταφορά σε ενσώματα πάγια - ιδιοχρησιμοποιούμενο	-	-	-	(564)	-	-	-	-	-	(564)	(3.575)
Απόκτηση ακινήτου μέσω εξαγοράς κοινοπραξίας	19.315	-	-	-	-	-	-	-	-	19.315	-
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.093	(87)	2.665	3.309	406	(62)	(174)	93	14	8.257	18.855
Εύλογη αξία λήξης 30 Σεπτεμβρίου	287.245	52.649	304.969	221.746	49.346	9.319	59.300	12.907	1.082	998.563	954.393

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

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)
Ελλάδα	Γραφεία	287.245	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος εισοδήματος	1.960	9% -13%
Ελλάδα	Βιομηχανικά Κτίρια	52.649	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή 100% συγκριτική μέθοδος (η οποία χρησιμοποιείται μόνο για την αποτίμηση του οικοπέδου)	377	10% -10,75%
Ελλάδα	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	304.969	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	2.167	8,25% - 10,75%
Ελλάδα	Μικτή Χρήση	221.746	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	1.396	8,75% -10,75%
Ελλάδα	Ειδική χρήση	49.346	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% μέθοδος εισοδήματος	408	11,75% - 12,75%
Ρουμανία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	9.319	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	69	11,00%
Ρουμανία	Γραφεία	59.300	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	397	10,70%-10,75%
Σερβία	Μικτή Χρήση	12.907	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	101	10,50%
Σερβία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	1.082	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	7	10,75%
	Σύνολο	998.563			

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου όπου είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και στο κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 ανέρχεται σε €14.782 (31.12.2017: €14.728).

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές, εκθέσεις των οποίων συντάσσονται υποχρεωτικά δύο φορές ανά έτος, για την 30^η Ιουνίου και 31^η Δεκεμβρίου. Η κάθε έκθεση βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Για το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο χρησιμοποιούνται η συγκριτική μέθοδος ή η μέθοδος εισοδήματος σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Σημειώνεται ότι στα ακίνητα με μισθωτή το δημόσιο και μόνο σε αυτά έχει χρησιμοποιηθεί η μέθοδος εισοδήματος αντί της συγκριτικής μεθόδου.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη σημείωση 12.

6. Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	30/09/2018	31/12/2017
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	9.037	9.037
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486
Cloud Ελλάς Κτηματώσ Α.Ε.	Ελλάδα	100%	42.000	42.000
Grivalia New Europe S.A.	Λουξεμβούργο	100%	110	110
Piraeus Port Plaza 1 Α.Ε.	Ελλάδα	100%	2.800	-
Staynia Holdings Ltd	Κύπρος	100%	3.873	-
			101.107	94.434

Σημειώνεται ότι στο διαδικτυακό τόπο της μητρικής Εταιρείας (www.grivalia.com) αναρτώνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις των ενοποιούμενων μη εισηγμένων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου.

Την 24^η Ιουλίου 2018, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την έμμεση απόκτηση του 50% των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με το δ.τ. «PIRAEUS PORT PLAZA 1» (PPP1), εξαγοράζοντας το 100% των μετοχών της κυπριακής εταιρείας Staynia Holdings Ltd, έναντι τιμήματος €3.873. Πλέον η Εταιρεία ελέγχει το 100% της PPP1, καθώς ήδη τον Οκτώβριο του 2016 είχε αποκτήσει άμεσα το 50% των μετοχών αυτής. Το ακίνητο καταλαμβάνει ένα οικοδομικό τετράγωνο στον Πειραιά και βρίσκεται πλησίον του Λιμένα Πειραιά. Πρόκειται για τμήμα των πρώην εγκαταστάσεων της «Παπαστράτος» το οποίο μετασκευάστηκε και αναβαθμίστηκε από αποθηκευτικό χώρο σε σύγχρονο κτίριο γραφείων υψηλών προδιαγραφών σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα βιωσιμότητας. Η ανακατασκευή του κτιρίου ολοκληρώθηκε πρόσφατα και το κτίριο πλέον διαθέτει εκμισθώσιμη επιφάνεια που αποτελείται από περίπου 9.700 τ.μ. ανωδομής και περίπου 4.470 τ.μ. υπόγειων βοηθητικών και αποθηκευτικών χώρων. Το κτίριο είναι ήδη πλήρως εκμισθωμένο σε πολυεθνική εταιρεία παροχής υπηρεσιών με ισχυρή παρουσία στην Ελλάδα.

7. Συμμετοχή σε κοινοπραξίες

Την 13^η Μαρτίου 2018, η Εταιρεία ανακοίνωσε την ολοκλήρωση της εξαγοράς του 80% της εταιρείας Ναυσικά Α.Ε. από την τουριστική της πλατφόρμα με την επωνυμία «Grivalia Hospitality S.A.», σε εκτέλεση του από 20.02.2017 σχετικού προσυμφώνου και της από 31.07.2017 τροποποίησης αυτού. Η εταιρεία Ναυσικά Α.Ε. έχει τη μακροχρόνια μίσθωση του ακινήτου των Αστεριών της Γλυφάδας, ιδιοκτησίας ΕΤΑΔ, μέχρι τις 31.12.2081. Στο ακίνητο κατά το παρελθόν λειτουργούσε το φημισμένο ξενοδοχείο «Αστέρια», το οποίο προβλέπεται να ανακατασκευαστεί πλήρως σε

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

υπερπολυτελές αστικό θέρετρο υπό τη διαχείριση επιφανούς διεθνούς ξενοδοχειακής αλυσίδας. Εμπορικές δραστηριότητες και υπηρεσίες εστίασης θα εξακολουθήσουν να παρέχονται στο εν λόγω ακίνητο.

Την 08^η Μαΐου 2018, η Εταιρεία ανακοίνωσε την εξαγορά της ξενοδοχειακής μονάδας «Meli Palace» στην Κρήτη από την τουριστική της πλατφόρμα με την επωνυμία «Grivalia Hospitality S.A.». Πιο συγκεκριμένα, η Grivalia Hospitality εξαγόρασε μέσω μίας κατά 100% θυγατρικής της εταιρείας, τις μετοχές της εταιρείας ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΠΑΛΑΤΙ Α.Ε., η οποία κατέχει το 100% του ακινήτου στο οποίο έχει ανεγερθεί η ξενοδοχειακή μονάδα «Meli Palace». Το πολυτελές ξενοδοχειακό συγκρότημα, το οποίο βρίσκεται σε προνομιακή παραθαλάσσια τοποθεσία στα Μάλια Κρήτης, έχει 158 δωμάτια σε οικόπεδο 104 περίπου στρεμμάτων και είναι εκμισθωμένο σε επιφανή ξενοδοχειακό λειτουργό. Το συγκεκριμένο ακίνητο αποτελεί το πρώτο ξενοδοχείο σε λειτουργία που εντάσσεται στο επενδυτικό χαρτοφυλάκιο της «Grivalia Hospitality S.A.».

Την 15^η Ιουνίου 2018, βάσει της Έκτακτης Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας PIRAEUS PORT PLAZA 1 Α.Ε. διενεργήθηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό €1.000, στην οποία η Εταιρεία συμμετείχε με ποσό €500, με συνέπεια την ισόποση αύξηση της αξίας της συμμετοχής αυτής στην εν λόγω κοινοπραξία. Την 24^η Ιουλίου 2018, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την έμμεση απόκτηση του 50% των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με το δ.τ. «PIRAEUS PORT PLAZA 1» (PPP1), εξαγοράζοντας το 100% των μετοχών της κυπριακής εταιρείας Staynia Holdings Ltd (Σημείωση 6).

Την 25^η Ιουλίου 2018, η Εταιρεία ολοκλήρωσε τη νέα αύξηση μετοχικού κεφαλαίου στην τουριστική της πλατφόρμα Grivalia Hospitality, ύψους €60.000. Την αύξηση κάλυψαν πλήρως οι υφιστάμενοι μέτοχοι της εταιρείας κατά την αναλογία τους στο μετοχικό της κεφάλαιο και συγκεκριμένα η Grivalia Properties και η Eurolife ERB Life Insurance Company κατέβαλαν εκάστη από €15.000 και επιπλέον €30.000 συνεισέφερε ένα νέο επενδυτικό όχημα το οποίο διαχειρίζεται και αυτό η M&G Investment Management Limited με έδρα το Λονδίνο. Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης, το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Grivalia Hospitality ανέρχεται πλέον σε €180.000 και θα χρησιμοποιηθεί για την απρόσκοπτη εκτέλεση του επενδυτικού σχεδίου της εταιρείας.

Την 02^η Αυγούστου 2018, η Εταιρεία ανακοίνωσε ότι η τουριστική της πλατφόρμα Grivalia Hospitality S.A. σε συνεργασία με την Dolphin Capital Partners («Dolphin») προχώρησαν σε συμφωνία εξαγοράς του 100% του Amanzoe από την εισηγμένη στο χρηματιστήριο του Λονδίνου Dolphin Capital Investors («DCI») κατά ποσοστό 85% η Grivalia Hospitality και κατά 15% η Dolphin με τους ίδιους όρους. Το καθαρό τίμημα που καταβλήθηκε στην DCI από τους αγοραστές κατά την αναλογία τους ανήλθε στα €5,8 εκ. και επιπροσθέτως οι αγοραστές ανέλαβαν όλες τις υφιστάμενες δανειακές υποχρεώσεις του Amanzoe οι οποίες ανέρχονται σε €76,5 εκ. Βάσει σχετικής συμφωνίας των μερών, η Dolphin συνεχίζει την επιτυχημένη διαχείριση του Amanzoe δίνοντας έμφαση στην ανάπτυξη και πώληση νέων βιλλών καθώς και στην εισαγωγή νέων concept τα οποία θα δημιουργήσουν τις κατάλληλες προϋποθέσεις για την επέκταση της ωφέλιμης περιόδου λειτουργίας του. Το Amanzoe, αποτελεί την πρώτη σύνθετη ανάπτυξη ξενοδοχειακού συγκροτήματος και πολυτελών επαύλεων που σχεδίασε και υλοποίησε ο όμιλος Dolphin Capital στο Πόρτο Χέλι. Το Amanzoe ήδη από την έναρξη της λειτουργίας του το 2012, αναγνωρίστηκε διεθνώς ως κορυφαίος τουριστικός προορισμός και σήμερα θεωρείται το πιο πολυτελές θέρετρο της Ευρώπης. Το Amanzoe εκτείνεται σε έκταση περίπου 1.000.000 τμ και περιλαμβάνει υλοποιημένη και σχεδιαζόμενη συνολική δόμηση περίπου 69.000 τμ

Την 17^η Σεπτεμβρίου 2018, η Εταιρεία ανακοίνωσε την απόκτηση του 49% των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «PIRAEUS PORT PLAZA 2 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ» (η «PPP2»). Η PPP2 έχει στην κατοχή της ένα μοναδικό ακίνητο στον Πειραιά το οποίο αποτελεί τμήμα πρώην εγκαταστάσεων της «Παπαστράτος» και είναι όμορο του προσφάτως αποπερατωμένου κτιρίου ιδιοκτησίας της PPP1, εταιρείας την οποία η Grivalia ελέγχει ήδη κατά 100%. Πρόκειται για συνέχιση του επενδυτικού πλάνου της Grivalia στην περιοχή του Πειραιά μέσω του οποίου προσδοκά να δημιουργήσει περαιτέρω σημαντική υπεραξία τόσο για τους μετόχους της όσο και για την τοπική κοινωνία. Η επένδυση περιλαμβάνει τη συμμετοχή της Grivalia σε κοινοπραξία (joint venture) με σκοπό την ανακατασκευή μέρους των υφιστάμενων εγκαταστάσεων καθώς και την ανέγερση νέου κτιρίου γραφείων. Το ακίνητο θα αναβαθμιστεί και θα μετατραπεί από πρώην βιομηχανικό χώρο σε συγκρότημα γραφείων σύγχρονων προδιαγραφών σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα βιωσιμότητας συνολικής επιφάνειας 26.755 τ.μ. (συμπεριλαμβανομένων των υπογείων θέσεων στάθμευσης και βοηθητικών χώρων). Το ακίνητο θα εκμισθωθεί σε πολυεθνική εταιρεία παροχής υπηρεσιών βάσει σχετικού προσυμφώνου που έχει ήδη υπογραφεί. Η Grivalia έχει προσυμφωνήσει να εξαγοράσει το υπόλοιπο 51% της PPP2 μετά το πέρας της μετασκευής του ακινήτου και με την παράδοσή του προς χρήση από το μισθωτή. Λαμβάνοντας υπόψη την αξία του ακινήτου και τα υπόλοιπα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της PPP2 κατά την ημερομηνία της συναλλαγής, το τίμημα που καταβλήθηκε για τη συναλλαγή ανήλθε σε €3,62 εκ.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 σε επίπεδο Ομίλου προέκυψε κέρδος από το αποτέλεσμα των συμμετοχών που λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης συνολικού ποσού €436 ως ακολούθως:

- Ζημιά ποσού €436 από την κοινοπραξία Grivalia Hospitality S.A.

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 σε επίπεδο Εταιρείας και Ομίλου η συμμετοχή στην Piraeus Port Plaza 2 (49%) ανέρχεται σε ποσό €4.228 και €5.255 αντίστοιχα, ενώ η συμμετοχή στη Grivalia Hospitality S.A. (25%) ανέρχεται σε ποσό €44.873 και €51.054 αντίστοιχα.

Την 23^η Οκτωβρίου 2018, βάσει της συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας Piraeus Port Plaza 2 Α.Ε. λήφθηκε η απόφαση για αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου έως €3.000 με καταβολή μετρητών από τους υφιστάμενους μετόχους. Μέχρι και την έγκριση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 30.09.2018 από το Διοικητικό Συμβούλιο της Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ, η Εταιρεία έχει καταβάλει μετρητά €613 την 28^η Σεπτεμβρίου 2018 και €858 την 29^η Οκτωβρίου 2018 έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου που αντιστοιχούν στο ποσοστό συμμετοχής της. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των δύο μετόχων που θα πραγματοποιηθεί έως την 31^η Δεκεμβρίου 2018.

Την 29^η Οκτωβρίου 2018, η Εταιρεία ανακοίνωσε την υπογραφή προσυμφώνου για την απόκτηση μετοχών της εταιρείας με την επωνυμία «VALUE ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.». Η υπογραφή του οριστικού συμφωνητικού θα πραγματοποιηθεί εν ευθέτω χρόνο με την εκπλήρωση των προϋποθέσεων που ορίζονται στο ανωτέρω προσύμφωνο. Σημειώνεται πως η Value Τουριστική Α.Ε. πλειοδότησε στη δημόσια διαδικασία εκποίησης του αυτοτελούς κτιρίου γραφείων, συνολικής επιφάνειας 14.427 τ.μ., στη συμβολή των οδών Ηλία Ηλιού και Μίνωος στο Νέο Κόσμο το οποίο ανήκε στην εταιρεία «Χ.Κ. ΤΕΓΟΠΟΥΛΟΣ Α.Ε.» μέχρι την πώλησή της. Το τίμημα που προσφέρθηκε ανήλθε σε 10,89 εκ. ευρώ. Η Εταιρεία θα αποτελέσει κοινοπραξία (joint venture) με τη συμμετοχή της Grivalia στο μετοχικό της κεφάλαιο με σκοπό την ανακαίνιση του υφιστάμενου κτιρίου και την αναβάθμιση του σε σύγχρονο επαγγελματικό ακίνητο. Η υπογραφή του σχετικού συμβολαίου μεταβίβασης του ακινήτου θα λάβει χώρα κατόπιν ολοκλήρωσης των διαδικαστικών ενεργειών που προβλέπονται από το νόμο.

8. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” της Εταιρείας κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018, περιλαμβάνεται δάνειο μετόχων ποσού €8.070 πληρωτέο από τη θυγατρική εξωτερικού Retail Development S.A. (31.12.2017: €8.070), καθώς και δάνειο μετόχων ποσού €2.500 πληρωτέο από τη θυγατρική Reco Real Property A.D. (31.12.2017: €2.500). Τα ενδοομιλικά δάνεια είναι έντοκα και οι τόκοι αναγνωρίζονται στα χρηματοοικονομικά έσοδα. Επιπροσθέτως, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.032 (31.12.2017: €2.857). Τέλος, περιλαμβάνεται ποσό €849 (31.12.2017: €1.940) το οποίο αφορά τη μακροπρόθεσμη απαίτηση που ανέλαβε η εταιρεία «Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Ανώνυμη Εμπορική Εταιρεία».

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” του Ομίλου κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.991 (31.12.2017: €3.410), καθώς και η μακροπρόθεσμη απαίτηση ποσού €1.019 (31.12.2017: €2.330) που ανέλαβε η εταιρεία «Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης Ανώνυμη Εμπορική Εταιρεία».

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

9. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Εμπορικές απαιτήσεις	8.273	5.188	7.781	4.505
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	23	164	152	165
Λοιπές απαιτήσεις	4.864	2.006	3.776	1.936
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	13.301	7.261	11.709	6.606

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 αυξήθηκαν κυρίως λόγω της καθυστέρησης καταβολής μέρους των ενοικίων από το Ελληνικό Δημόσιο.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.662 και €2.129 αντίστοιχα (31.12.2017: €1.662 και €2.129 αντίστοιχα).

Για τις λοιπές απαιτήσεις, στις οποίες περιλαμβάνονται μεταχρονολογημένες επιταγές, καθώς και για τις απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη δε συντρέχει λόγος απομείωσης της αξίας τους.

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Εμπορικές απαιτήσεις				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	5.257	5.134	4.764	4.451
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	3.017	54	3.017	54
- πάνω από 6 μήνες	-	-	-	-
Επισφαλείς απαιτήσεις	2.129	2.129	1.662	1.662
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(2.129)	(2.129)	(1.662)	(1.662)
	8.273	5.188	7.781	4.505

10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Ταμείο	1	2	-	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	37.233	44.723	29.673	40.385
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	37.234	44.725	29.673	40.385

Η Εταιρεία μπορεί να χρησιμοποιήσει τα διαθέσιμά της ελεύθερα τηρώντας τα όσα ορίζονται στο Καταστατικό της και τους περιορισμούς τους Νόμου 2778/1999 όπως ισχύει.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

11. Ίδια Κεφάλαια

Η ανάλυση της μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου εντός της κλειόμενης περιόδου έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (χιλ.)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2017	97.214	215.684	571.234	(25.957)	3.682	12.596	85.886	863.125
Αγορά ιδίων μετοχών	(1)	-	-	(7)	-	-	-	(7)
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	-	35.545	35.545
Συναλλαγματικές διαφορές Αναλογιστικές (ζημιές) υποχρέωσης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία μετά από φόρους	-	-	-	-	-	(104)	(2)	(106)
Διαφορές από αναπροσαρμογή αξίας χρεωγράφων	-	-	-	-	-	(26)	14	(13)
Σηματοπαιγμός τακτικού αποθεματικού θυγατρικής εσωτερικού	-	-	-	-	-	104	-	104
Σηματοπαιγμός τακτικού αποθεματικού θυγατρικής εσωτερικού	-	-	-	-	-	179	(179)	0
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	904	-	-	904
Μέρισμα χρήσης 2016 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(18.488)	(18.488)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2017	97.213	215.684	571.234	(25.964)	4.586	12.748	102.776	881.064
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2018	97.213	215.684	571.234	(25.964)	4.860	12.267	130.123	908.204
Αγορά ιδίων μετοχών	(551)	-	-	(4.615)	-	-	-	(4.615)
Καθαρά κέρδη περιόδου	-	-	-	-	-	-	41.184	41.184
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	(12)	1	(11)
Μεταβολές στην εύλογη αξία των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	-	-	-	-	-	(86)	-	(86)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	(1.770)	-	-	(1.770)
Μέρισμα χρήσης 2017 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(35.441)	(35.441)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2018	96.662	215.684	571.234	(30.579)	3.090	12.168	135.867	907.464

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 είναι 101.260.000 (31^η Δεκεμβρίου 2017 – 101.260.000) με ονομαστική αξία (ποσό σε €) €2,13 ανά μετοχή. Το Μετοχικό Κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο και ανέρχεται σε ποσό €215.684. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας με πρόσωπα άνω του 5% κατά την 30.09.2018 είναι η ακόλουθη:

- Fairfax Financial Holdings Limited 51,43%
- Pacific Investment Management Company LLC 5,00%

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Στο ανωτέρω ποσοστό της Fairfax Financial Holdings Limited περιλαμβάνεται η Odyssey Reinsurance Company (θυγατρική της Fairfax) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 9.459.872 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,34% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Επίσης περιλαμβάνεται η Clearwater Select Insurance Company (θυγατρική της Fairfax) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 5.558.612 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 5,49% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν σύμφωνα με τις ληφθείσες γνωστοποιήσεις στις οποίες έχουν προβεί τα ανωτέρω πρόσωπα βάσει κείμενης νομοθεσίας.

Η Εταιρεία εντός της κλειόμενης περιόδου προέβη σε αγορά 550.790 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €4.615 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €8,38 ανά μετοχή, σύμφωνα και με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 21^{ης} Μαρτίου 2018, παρασχέθηκε στην Εταιρεία εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέγιστου αριθμού έως 10% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, ήτοι το ανώτατο επιτρεπόμενο εκ του νόμου ποσοστό επί του καταβλημένου Μετοχικού Κεφαλαίου με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €14 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €2,13 ανά μετοχή, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, όπως αυτός ισχύει σήμερα.

Την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 η Εταιρεία κατείχε 4.597.279 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €32.421 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,05 ανά μετοχή, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841. Την 30^η Σεπτεμβρίου 2017, η Εταιρεία κατείχε 4.046.489 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €27.806 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,87 ανά μετοχή, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841.

Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους περιλαμβάνει ποσό €3.089 σχετιζόμενο με συναλλαγές παροχών στο προσωπικό που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους. Ποσό €891 επιβάρυνε τα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου στο κονδύλι “Αμοιβές και έξοδα προσωπικού-Δ.Σ.”. Το κόστος αυτών των παροχών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των σχετικών δικαιωμάτων κατά την ημερομηνία που αυτά χορηγούνται και αναγνωρίζεται ως δαπάνη κατά τη διάρκεια των ετών από την ημερομηνία χορήγησης μέχρι την ημερομηνία ωρίμανσης των σχετικών δικαιωμάτων με ταυτόχρονη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων. Εντός της περιόδου το αποθεματικό απομειώθηκε κατά ποσό €2.796, ποσό το οποίο καταβλήθηκε μετά την ωρίμανση μέρους των εν λόγω δικαιωμάτων.

Επιπροσθέτως, στο εν λόγω αποθεματικό έχει περιληφθεί ποσό €339 το οποίο αφορά πρόσθετες αμοιβές του ανώτατου προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση 2017 και του οποίου η καταβολή έχει αντιστοίχως αναβληθεί για 3 χρόνια. Τέλος, στην κλειόμενη περίοδο καταβλήθηκε ποσό €187 το οποίο είχε αναβληθεί για 3 χρόνια και επήλθε η ωρίμανση αυτού και αντिलογίσθηκε ποσό €18 το οποίο δεν καταβλήθηκε.

Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά περιλαμβάνουν κυρίως το τακτικό αποθεματικό και τα αποθεματικά από έσοδα φορολογημένα κατ' ειδικό τρόπο, τα οποία αφορούν κέρδη από πώληση μετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο Αθηνών και συγκεκριμένα της εταιρείας Immobiliare Rio Nuovo S.p.A που πραγματοποιήθηκαν στη χρήση 2002.

12. Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	175.767	127.925	146.103	106.890
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	1.302	2.186	1.302	2.186
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	177.069	130.111	147.405	109.076
Βραχυπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	8.004	6.793	6.280	5.396
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	1.177	1.159	1.177	1.159
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	9.181	7.952	7.457	6.555
Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	186.250	138.063	154.862	115.631

Την 23^η Μαρτίου 2018, η Εταιρεία εκταμίευσε το υπολειπόμενο ποσό €18.000 από το δάνειο που χορηγήθηκε από το International Finance Corporation.

Κατά την 21^η Μαΐου 2018 υπεγράφη η συμφωνία με τον Όμιλο Eurobank Ergasias για μία πιστωτική γραμμή ύψους €75.000. Η πιστωτική γραμμή έχει τη μορφή ενός κοινού, εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου το οποίο θα εκταμιεύεται σταδιακά. Το δάνειο θα καλυφθεί εξ' ολοκλήρου από την τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε. και από την τράπεζα Eurobank Private Bank Luxembourg και θα χρησιμοποιηθεί για την αναχρηματοδότηση επιλεγμένων παρελθουσών επενδύσεων, καθώς και τη χρηματοδότηση μελλοντικών επενδύσεων. Την 15^η Ιουνίου 2018 εκταμιεύτηκε ποσό €25.000 και την 21^η Νοεμβρίου 2018 εκταμιεύτηκε ποσό €25.000 από το προαναφερθέν ομολογιακό δάνειο.

Κατά την 25^η Σεπτεμβρίου 2018 υπεγράφη η συμφωνία με τον Όμιλο της Τράπεζας Πειραιώς για μία πιστωτική γραμμή ύψους έως €75.000. Η πιστωτική γραμμή έχει τη μορφή ενός κοινού, εμπραγμάτως εξασφαλισμένου ομολογιακού δανείου το οποίο θα εκταμιεύεται σταδιακά. Το δάνειο θα καλυφθεί εξ' ολοκλήρου από την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. και από την Πειραιώς Leasing Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Α.Ε. και θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση μελλοντικών επενδύσεων.

Η λήξη των δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Έως 1 έτος	9.181	7.952	7.457	6.555
Από 1 έως 5 έτη	160.419	117.061	138.655	96.026
Πάνω από 5 έτη	16.650	13.050	8.750	13.050
	186.250	138.063	154.862	115.631

Η έκθεση των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου σε αλλαγές επιτοκίων και οι συμβατικές ημερομηνίες επανατοίμησης περιορίζονται σε μία μέγιστη περίοδο επανατοίμησης διάρκειας 6 μηνών.

Η εύλογη αξία αυτών των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσέγγιζε τη λογιστική τους αξία στις διάφορες ημερομηνίες ισολογισμού, καθώς η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική. Η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί βάσει χρηματοροών οι οποίες έχουν προεξοφληθεί χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο σύμφωνο με τα τελευταία ισχύοντα κυμαινόμενα επιτόκια.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού όλα τα δάνεια είναι στο νόμισμα παρουσίασης (Ευρώ).

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και δανειακές συμβάσεις είναι εξασφαλισμένες με εμπράγματα εξασφαλίσεις επί των επενδυτικών ακινήτων.

Έχουν εγγραφεί δύο υποθήκες συνολικού ποσού €2.383 υπέρ της Eurobank A.D. Σερβίας επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Reco Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελιγράδι της Σερβίας οδός Terazije 7-9. Η εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία άρσης των δύο υποθηκών συνολικού ποσού €2.383 λόγω αποπληρωμής των σχετικών δανείων στα πλαίσια των οποίων είχαν δοθεί ως εξασφάλιση.

Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €22.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Seferco Development S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Dimitrie Pompeiu 6A.

Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Eliade Tower S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας, Λεωφόρος Mircea Eliade 18.

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank A.E. επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49.

Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της μητρικής Εταιρείας που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, στο Ο.Τ. 507, το οποίο περικλείεται από τις οδούς Αμαρουσίου-Χαλανδρίου αρ. 18-20, Δελφών, Σαρανταπόρου και Δερβενακίων.

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €17.500 υπέρ του διεθνούς χρηματοπιστωτικού οργανισμού International Finance Corporation επί του ακινήτου της μητρικής Εταιρείας που βρίσκεται στη Νέα Ιωνία, επί της διασταυρώσεως των οδών Ιωλκού αρ.8, Σινιόσoglou, Φιλικής Εταιρείας και Παναγούλη (οριζόντια ιδιοκτησία υπό στοιχεία ΚΤΙΠΙΟ Α').

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €27.000 υπέρ του διεθνούς χρηματοπιστωτικού οργανισμού International Finance Corporation επί του ακινήτου της μητρικής Εταιρείας που βρίσκεται στη Νίκαια, επί της οδού Κηφισού αρ. 96-98.

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €30.500 υπέρ του διεθνούς χρηματοπιστωτικού οργανισμού International Finance Corporation επί του ακινήτου της μητρικής Εταιρείας που βρίσκεται στο Μαρούσι Αττικής, επί της διασταυρώσεως της Λ. Κηφισίας αρ. 117 με την οδό Αγίου Κωνσταντίνου αρ. 59-61 (κτηριακό συγκρότημα Green Plaza).

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς A.E. επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας με τον διακριτικό τίτλο Piraeus Port Plaza 1 A.E. που βρίσκεται στον Πειραιά, στο υπ'αρ.128 οικοδομικό τετράγωνο το οποίο περικλείεται από τις οδούς Γραβιάς, Μαυρομιχάλη, Δραγατσανίου και Βλαχάκου.

Μεταγενέστερα της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2018, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €15.916 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς A.E. επί του ακινήτου της μητρικής Εταιρείας, ήτοι της υπό στοιχεία Κτίριο Δ' οριζόντιας ιδιοκτησίας που βρίσκεται στη Νέα Ιωνία, επί της διασταυρώσεως των οδών Φιλικής Εταιρείας και Σινιόσoglou. Επίσης, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €9.084 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς A.E. επί του ακινήτου της μητρικής Εταιρείας που βρίσκεται στην Παλλήνη, επί της Λεωφόρου Ανθούσας αρ. 10.

13. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	2.312	1.659	2.105	1.496
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	23	34	34	62
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	8.952	11.089	7.988	10.241
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11.298	12.826	10.127	11.799

Οι “Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα” της Εταιρείας και του Ομίλου, κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018, περιλαμβάνουν ποσό €3.609 (31.12.2017: €3.560), το οποίο αφορά λογιστικοποίηση του μη δεδουλευμένου εσόδου του επόμενου τριμήνου, όπως προκύπτει από τη σύμβαση που υπογράφηκε με το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου για την εκμίσθωση των 14 ακινήτων στο Ελληνικό Δημόσιο.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

14. Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα

Οι “Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα” της Εταιρείας και του Ομίλου, κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018, ανέρχονται σε ποσό €4.264 και €5.026 αντίστοιχα (30.09.2017: €3.572 και €4.275 αντίστοιχα). Στο κονδύλι περιλαμβάνεται κυρίως έξοδο για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ), ο οποίος για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για τη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 ανέρχεται σε ποσό €4.006 και €4.484 αντίστοιχα (30.09.2017: €3.358 και €3.740).

15. Λοιπά έσοδα

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 στο κονδύλι “Λοιπά έσοδα” της Εταιρείας περιλαμβάνεται μέρος εισπραχθέν από τη θυγατρική Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. συνολικού ποσού €4.800.

16. Αρνητική υπεραξία από συμμετοχή σε κοινοπραξία

Η αρνητική υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση του 49% των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας PIRAEUS PORT PLAZA 2 έναντι τιμήματος €3.615 ανέρχεται σε ποσό €1.027. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της που αποκτήθηκαν έχουν ως εξής:

Επενδύσεις σε ακίνητα	10.212
Χρεώστες διάφοροι	519
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	48
Σύνολο	10.779
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.305
Σύνολο υποχρεώσεων	1.305
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν (49%)	4.642
Τίμημα συναλλαγής	3.615
Αρνητική υπεραξία	1.027

17. Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής

Η αρνητική υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας Staynia Holdings Ltd έναντι τιμήματος €3.873 ανέρχεται σε ποσό €1.162. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της που αποκτήθηκαν έχουν ως εξής:

Επένδυση σε Κοινοπραξία	5.036
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1
Σύνολο	5.037
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2
Σύνολο υποχρεώσεων	2
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν	5.035
Τίμημα συναλλαγής	3.873
Αρνητική υπεραξία	1.162

Την 24^η Ιουλίου 2018, εξαγοράζοντας το 100% των μετοχών της κυπριακής εταιρείας Staynia Holdings Ltd, έναντι τιμήματος €3.873, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την έμμεση απόκτηση του 50% των μετοχών της ανώνυμης εταιρείας με το δ.τ. «PIRAEUS PORT PLAZA 1» (PPP1). Το κέρδος από την αλλαγή στη μέθοδο ενοποίησης της PIRAEUS PORT PLAZA 1 ανήλθε στα €47.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

18. Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Τρέχων φόρος	6.161	5.735	5.418	4.973
Φόροι	6.161	5.735	5.418	4.973

Σύμφωνα με το άρθρο 31 του Ν. 2778/1999, οι εταιρείες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υποχρεούνται σε καταβολή φόρου ο συντελεστής του οποίου ορίζεται σε δέκα τοις εκατό (10%) επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα και υπολογίζεται επί του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων που προβλέπονται από την παράγραφο 1 του άρθρου 25 του Ν. 2778/1999. Σε περίπτωση μεταβολής του Επιτοκίου Αναφοράς, η προκύπτουσα νέα βάση υπολογισμού του φόρου ισχύει από την πρώτη ημέρα του επόμενου μήνα της μεταβολής. Ο οφειλόμενος φόρος κάθε εξαμήνου δε μπορεί να είναι μικρότερος του 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεών τους, πλέον των διαθεσίμων, σε τρέχουσες τιμές, όπως απεικονίζονται στους ανωτέρω εξαμηνιαίους πίνακες επενδύσεων. Σε περίπτωση παρακράτησης φόρου επί κτηθέντων μερισμάτων, ο φόρος αυτός συμψηφίζεται με το φόρο που προκύπτει από τη δήλωση που υποβάλλεται από την Εταιρεία Επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία εντός του μηνός εξόφλησης της υποβληθείσας δήλωσης. Τυχόν πιστωτικό υπόλοιπο μεταφέρεται για συμψηφισμό με επόμενες δηλώσεις. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των Μετόχων της. Κατά τον υπολογισμό του παραπάνω φόρου δε λαμβάνονται υπόψη τα ακίνητα που κατέχουν άμεσα ή έμμεσα θυγατρικές των ΑΕΕΑΠ, εφόσον αυτά αναγράφονται διακεκριμένα στις καταστάσεις επενδύσεών τους.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει των επενδύσεών της, πλέον των διαθεσίμων της και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δε δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή/και υποχρεώσεις.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 περιλαμβάνεται φόρος ενεργητικού (τρέχων φόρος) ποσό €5.418 και €5.845 αντίστοιχα (30.09.2017: €4.973 και €5.368 αντίστοιχα). Ο φόρος ενεργητικού του Ομίλου αφορά την Εταιρεία και τις θυγατρικές εσωτερικού Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε. και Piraeus Port Plaza 1 Α.Ε.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 16% στη Ρουμανία και 15% στη Σερβία. Για τις θυγατρικές στη Ρουμανία για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 ο εν λόγω φόρος ανέρχεται σε συνολικό ποσό €301 (30.09.2017: €343), ενώ για τις θυγατρική στη Σερβία και αυτή στο Λουξεμβούργο δεν προέκυψε σημαντικός φόρος.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τους ανωτέρω πληρωτέους φόρους (φόρο ενεργητικού για την Εταιρεία και τη θυγατρική εσωτερικού και φόρο εισοδήματος για τις θυγατρικές εξωτερικού). Η Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί τη θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και λογίζει προβλέψεις, όπου είναι αναγκαίο, για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

19. Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 21^η Μαρτίου 2018, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €35.441 από τα κέρδη της χρήσης 2017 ([ποσό σε €] €0,35 ανά μετοχή).

Αφετηρία καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η 29^η Μαρτίου 2018 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε..

20. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα ενοποιημένα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για το εξάμηνο που έληξε κατά την 30.09.2018 ανέρχονται σε €0,42 (30.09.2017: €0,37). Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή για το εξάμηνο που έληξε κατά την 30.09.2018 ανέρχονται σε €0,42 (30.09.2017: €0,37).

21. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμα συνολικού ποσού €1.191, σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων προέβη ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.191. Η εκδίκηση της υπόθεσης έγινε την 01^η Απριλίου 2014 και εκδόθηκε η υπ' αριθ. 4324/2015 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών, η οποία ακύρωσε τον επιπλέον φόρο εισοδήματος και τα πρόστιμα έως του προαναφερόμενου ποσού και η οποία επιδόθηκε στην Εταιρεία την 08^η Μαρτίου 2016. Εν συνεχεία, κατά της Εταιρείας και αναφορικά με την υπ' αριθ. 4324/2015 απόφαση του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών ασκήθηκε ενώπιον του Συμβουλίου της Επικρατείας η από 12.05.2016 αναίρεση του Ελληνικού Δημοσίου (φακ. Αναίρεσης 994/2016) με την οποία το Ελληνικό Δημόσιο αιτείται την ακύρωση της ως άνω αποφάσεως του Διοικητικού Εφετείου Αθηνών και την απόρριψη της ένδικης με αρ. κατάθεσης 170/30.11.2015 προσφυγής της Εταιρείας. Σε κάθε περίπτωση, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός πρόβλεψης για το παραπάνω ποσό, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία δυνάμει του υπ' αριθμ. 5099/12.5.2014 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κας Αικατερίνης Μαυρουδή απέκτησε από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ) μεταξύ άλλων το ακίνητο που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου επί της Λ. Κηφισίας αρ. 37- 39 όπου στεγάζονται σήμερα οι υπηρεσίες του Υπουργείου Υποδομών από 13.3.2018 (και του Υπουργείου Υγείας το προηγούμενο διάστημα). Λόγω της ιδιαιτερότητας του ως άνω ακινήτου στο οποίο δεν υπήρχε εγκατεστημένος ανεξάρτητος μετρητής της ΔΕΗ και καταχωρημένος στα αρχεία της ΔΕΗ, δεν δηλώθηκε έγκαιρα η αλλαγή του ιδιοκτήτη στο Δήμο Αθηναίων και Αμαρουσίου, ήτοι εντός της νόμιμης δέσμης προθεσμίας από της μεταβολής κατ' αρθ. 24 παρ. 5 νόμου 2130/1993 (για την υποβολή της αίτησης απαραίτητη προϋπόθεση ήταν η προηγούμενη διευθέτηση του θέματος αυτού κατά την αρμόδια Υπηρεσία του Δήμου Αμαρουσίου), με αποτέλεσμα να επιβληθούν αναδρομικά πρόστιμα ευθύς μόλις η Εταιρεία δήλωσε την αλλαγή αυτή. Η Εταιρεία προσέφυγε κατά της πράξης επιβολής προστίμου και ΤΑΠ του Δήμου Αμαρουσίου, συνολικού ποσού €209 (για το οποίο έχει διενεργηθεί κατά τις παρελθούσες χρήσεις -2014/2017- πρόβλεψη ποσού €183) οι οποίες αφορούν στο ως άνω ακίνητο και κατέθεσε ενώπιον της Γραμματείας του Μονομελούς Διοικητικού Πρωτοδικείου Αθηνών την από 25.6.2018 προσφυγή- αίτηση συμβιβαστικής επίλυσης διαφοράς της κατά του Δήμου Αμαρουσίου (με Αριθμό Εισαγωγής ΠΡ6111/26.6.2018) η οποία επιδόθηκε στο Δήμο Αμαρουσίου ώστε να προβεί σε βεβαίωση του 40% του ποσού και ακολούθως στην κλήση μας για εξωδικαστική επίλυση της διαφοράς.

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζονται οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της μητρικής εταιρείας, των θυγατρικών του Ομίλου, καθώς και των κοινοπραξιών κατά την 30.09.2018:

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	Είδος συμμετοχής	Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις
Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ	Ελλάδα	-	Μητρική	2012-2017
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	Θυγατρική	2012-2017
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	Θυγατρική	2011-2017
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	Θυγατρική	2011-2017
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	Θυγατρική	2011-2017
Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	100%	Θυγατρική	2012-2017
Piraeus Port Plaza 1 Α.Ε.	Ελλάδα	100%	Θυγατρική	2016-2017
Staynia Holdings Ltd	Κύπρος	100%	Θυγατρική	2016-2017
Grivalia New Europe S.A.	Λουξεμβούργο	100%	Θυγατρική	2015-2017
Grivalia Hospitality S.A.	Λουξεμβούργο	25%	Κοινοπραξία	2015-2017
Piraeus Port Plaza 2 Α.Ε.	Ελλάδα	49%	Κοινοπραξία	2016-2017

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Δεν κοινοποιήθηκε από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου για την Εταιρεία για τη χρήση του 2011 και για τη θυγατρική της εταιρεία Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε. για τις χρήσεις 2010 και 2011. Ως εκ τούτου το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου, έχει παραγραφεί για τις ως άνω, ανά εταιρεία, αναφερόμενες χρήσεις κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος). Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχουν οι περιοριστικά αναφερόμενες στους ανωτέρω νόμους περιστάσεις οι οποίες θα μπορούσαν να παρατείνουν την πενταετή παραγραφή σε δεκαετή.

Επιπροσθέτως, σημειώνεται ότι η Εταιρεία και η θυγατρική της εταιρεία Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε. έχουν ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65Α Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1124/18.6.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχουν λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 και 2017. Επίσης η θυγατρική της εταιρεία Piraeus Port Plaza 1 S.A. έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65Α Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1124/18.6.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματέως Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2016 και 2017 (έτος ίδρυσης 2016). Για τις χρήσεις που έληξαν μετά την 31^η Δεκεμβρίου 2011 και παραμένουν φορολογικά ανέλεγκτες από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές, η εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τέλος, η Διοίκηση εκτιμά ότι οι φόροι που ενδεχομένως να προκύψουν από τις εκάστοτε φορολογικές αρχές των θυγατρικών εξωτερικού και των κοινοπραξιών δε θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

22. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018 για τον Όμιλο, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €1.923.

23. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Όλες οι συναλλαγές από και προς τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις ορους της αγοράς.

Την 4^η Ιουλίου 2017, η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., διέθεσε, μέσω ιδιωτικής τοποθέτησης, 20.252.001 κοινές με δικαιώματα ψήφου μετοχές, ήτοι το σύνολο της συμμετοχής της στην Εταιρεία, που αντιστοιχούσε σε περίπου 20% του Μετοχικού Κεφαλαίου της τελευταίας. Ως εκ τούτου, ο όμιλος Eurobank Ergasias A.E. δε συγκαταλέγεται πλέον στα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου κατά την 30.09.2018 (από την 04.07.2017). Μέχρι την 04.07.2017 η Εταιρεία συνδεόταν με την εταιρεία Eurolife μέσω του Ομίλου Eurobank και έκτοτε συνδέεται μέσω της Fairfax.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Έσοδα				
Eurobank Ergasias A.E.	-	6.110	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	7.647	10.738	2.537	2.517
	7.647	16.848	2.537	2.517

Στα λοιπά συνδεδεμένα μέρη κατά την 30.09.2018 περιλαμβάνονται και έσοδα από μισθώματα από την Praktiker Hellas ποσού €7.570.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Έσοδα				
Θυγατρική (Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.)	20	20	7	7
Eurobank Ergasias Α.Ε.	-	6.110	-	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.579	4.611	1.180	1.166
	3.599	10.741	1.187	1.173

Στα λοιπά συνδεδεμένα μέρη κατά την 30.09.2018 περιλαμβάνονται και έσοδα από μισθώματα από την Praktiker Hellas ποσού €3.579.

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών – Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της Eurobank Ergasias Α.Ε. (Eurobank Property Services S.A.[Romania])	-	10	-	-
Θυγατρική της Eurobank Ergasias Α.Ε. (ERB Property Services d.o.o. Beograd)	-	4	-	-
	-	14	-	-

γ) Έξοδα ασφάλισης επενδυτικών ακινήτων

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Έξοδα ασφαλιστών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Α.Ε.Γ.Α.)	316	327	107	116
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Asigurari Generale S.A.)	20	20	7	7
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(39)	(39)	(13)	(13)
	296	308	101	110

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Έξοδα ασφαλιστών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Α.Ε.Γ.Α.)	285	285	97	95
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	(21)	(21)	(7)	(7)
	264	264	90	88

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

δ) Έξοδα ασφάλισης προσωπικού- Όμιλος και Εταιρεία

Λοιπές παροχές σε εργαζομένους

Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB A.E.A.Z.)

Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
97	76	32	(44)
97	76	32	(44)

ε) Λοιπά έσοδα από μερίσματα - Εταιρεία

Θυγατρική (Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.)

Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
4.800	3.400	-	-
4.800	3.400	-	-

στ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Όμιλος

Τραπεζικά δάνεια

Eurobank Ergasias A.E.

Θυγατρική της Eurobank Ergasias A.E. (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)

Θυγατρική της Eurobank Ergasias A.E. (Eurobank A.D. Beograd)

Θυγατρική της Eurobank Ergasias A.E. (SC Bancpost S.A.)

Θυγατρική της Eurobank Ergasias A.E. (New Europe Funding B.V.)

Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων

Θυγατρική της Eurobank Ergasias A.E. (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)

Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
-	931	-	-
-	261	-	-
-	12	-	-
-	2	-	-
-	23	-	-
-	40	-	-
-	1.269	-	-

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Τραπεζικά δάνεια				
Eurobank Ergasias A.E.	-	808	-	-
Θυγατρική της Eurobank Ergasias A.E. (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	-	44	-	-
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της Eurobank Ergasias A.E. (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	-	40	-	-
	-	892	-	-

ζ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Eurobank Ergasias A.E.	-	31	-	-
Θυγατρική της Eurobank Ergasias A.E. (Eurobank A.D. Beograd)	-	1	-	-
	-	32	-	-

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	367	367	124	124
Θυγατρική (Reco Real Property A.D.)	72	-	24	-
Eurobank Ergasias A.E.	-	22	-	-
	439	389	148	124

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

η) Φόροι σχετιζόμενοι με ακίνητα (τέλη ακίνητης περιουσίας επανατιμολογημένα από μισθωτές)

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	21	22	7	8
	21	22	7	8

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	9	9	3	3
	9	9	3	3

θ) Αμοιβές και παροχές Διοίκησης

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	7.720	1.623	235	217
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	891	822	296	274
	8.611	2.445	531	491

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	7.529	1.432	235	216
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	891	822	296	274
	8.420	2.255	531	490

Οι Αμοιβές και παροχές Διοίκησης περιλαμβάνουν παροχές προς τη Διοίκηση και τα μέλη του Δ.Σ., οι οποίες εγκρίθηκαν από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την 21^η Μαρτίου 2018. Η λογιστικοποίηση τους έγινε κατά τη χρήση 2017 και η διανομή αυτών έγινε το 2018.

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2018, το υπόλοιπο των εντόκων δανείων που έχει χορηγηθεί σε Διευθυντικά Στελέχη ανέρχεται σε ποσό €110.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

ι) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	8.070
Θυγατρική (Reco Real Property A.D.)	-	-	2.500	2.500
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	299	337	299	337
	299	337	10.869	10.907
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	124	124
Θυγατρική (Reco Real Property A.D.)	-	-	5	5
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	164	67	23	36
	164	67	152	165
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	34	78	34	62
	34	78	34	62

Σημειώνεται ότι οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις του Ομίλου αφορούν απαιτήσεις που προκύπτουν από την αναγνώριση, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, των διαφόρων κινήτρων που παρέχονται στους μισθωτές.

κ) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπήρχαν δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών.

24. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του Ισολογισμού

Πέρα των ήδη προαναφερθέντων γεγονότων (σημειώσεις 7, 12) δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2018 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, τα οποία να επηρεάζουν τις παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Η παρούσα Ενδιάμεση Συνοπτική Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2018, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 23 Νοεμβρίου 2018 και έχει υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Παναγιώτης-Αριστείδης
Βάρφης

Ευάγγελος Τέντης

Πρόεδρος Δ.Σ.
Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος
Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Γενικός Διευθυντής
Οικονομικών Υπηρεσιών

Υπεύθυνος
Λογιστηρίου