

Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 01 Ιανουάριο 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015
(δημοσιευμένα βάσει Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εντοπιζόμενες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από την Ετήσια Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτάται η Ετήσια Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Αρχή:
Διεύθυνση Έδρας Εταιρείας:
Κύρια Δραστηριότητα:
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:
Γ.Ε.ΜΗ.:
Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων
(από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες):
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Ελεγκτική Εταιρεία:
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:

Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού
Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124
Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας
11/352/21.9.2005
000239101000
28/1/2016
Δημήτρης Σούρμπης
PricewaterhouseCoopers S.A.
Με σύμφωνη γνώμη
<http://www.grivalia.com>

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Wade Sebastian Burton
Γεώργιος Χρυσικός
Απόστολος Καζάκος
Πλάτων Μονοκρούσιος
Γεώργιος Μπερσής
Γεώργιος Κασιμπής
Γεώργιος Πατάζογλου
Ignace Charles Rotman
Τάκης Κανελλάπουλος
Δημήτριος Παπαδόπουλος

Πρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αντιπρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Διευθύνων Σύμβουλος-Εκτελεστικό Μέλος
Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
673.347	577.707	825.598	729.301
2.506	2.357	2.959	2.415
107.374	100.742	-	-
14	37	349	372
-	-	312	348
11.234	15.660	3.708	3.380
794.475	696.503	832.926	735.816
3.667	3.037	3.667	3.098
2.196	4.317	3.113	5.538
92.020	173.701	111.755	185.448
97.883	181.055	118.535	194.084
892.358	877.558	951.461	929.900

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
892.358	877.558	951.461	929.900

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
215.684	215.684	215.684	215.684
571.234	571.234	571.234	571.234
(12.493)	(5.199)	(12.493)	(5.199)
2.430	865	2.430	865
11.903	11.903	12.532	12.641
62.394	38.888	90.417	58.822
851.152	833.375	879.804	854.047
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
23.205	27.840	50.159	56.644
2.870	2.796	2.870	2.796
251	290	251	290
26.326	30.926	53.280	59.730
6.706	5.701	7.437	6.349
36	13	36	13
353	479	353	479
1.424	1.731	1.734	2.004
6.361	5.333	8.817	7.278
14.880	13.257	18.377	16.123
41.206	44.183	71.657	75.853
892.358	877.558	951.461	929.900

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης			
833.375	621.418	854.047	629.647
(01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα)			
53.884	37.533	61.864	49.976
-	193.248	-	193.248
-	(2.998)	-	(2.998)
-	1.841	-	1.841
(7.294)	(305)	(7.294)	(305)
1.565	865	1.565	865
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
851.152	833.375	879.804	854.047

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης			
833.375	621.418	854.047	629.647
(01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα)			
53.884	37.533	61.864	49.976
-	193.248	-	193.248
-	(2.998)	-	(2.998)
-	1.841	-	1.841
(7.294)	(305)	(7.294)	(305)
1.565	865	1.565	865
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
851.152	833.375	879.804	854.047

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 65^ς Ν. 4174/2013 και την υπ' αριθμ. ΠΟΛ 1124/18.6.2015 απόφαση της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2015. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπε σημείωση 22 επί των Ετήσιων Ενοποιημένων και Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015.
- Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχιάμεσα και έμμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 20,48%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. με τη μέθοδο της ολικής εντολίσης.
- Την 18^η Μαρτίου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 17 Μαρτίου 2015, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στο Ηράκλειο Κρήτης από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €62). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €8.830. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 19^η Μαΐου 2015, η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 28 Αυγούστου 2014, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στη Μάνδρα Αττικής από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €6.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €76). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.905. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014.
- Την 12^η Αυγούστου 2015, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ενός χαρτοφυλακίου εννέα (9) καταστημάτων της πρόσφατα εξαγορασθείσας από τον Όμιλο Σκλαβενίτη ΜΑΚΡΟ & ΚΑΡΥ ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε. και την ταυτόχρονη επαναμίσθωση από αυτή. Το χαρτοφυλάκιο αποτελείται από δύο ακίνητα στην Αθήνα, δυο στη Θεσσαλονίκη και από ένα στο Ηράκλειο Κρήτης, στην Πάτρα, στη Λάρισα, στο Βόλο και στην Ξάνθη. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €60.000 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €239). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του χαρτοφυλακίου ανερχόταν σε ποσό €77.053. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. (σημείωση 6).
- Δεν υπάρχουν άλλα εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων του Ομίλου πλην αυτών που αναφέρονται ακολούθως: Έχουν εγγραφεί τρεις υποθήκες συνολικού ποσού €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Σερβίας επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Reco Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελιγράδι της Σερβίας οδός Terazijs 7-9. Έχει εγγραφεί υποθήκη ποσού €22.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Sefenco 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. Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49. (σημείωση 13)
- 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, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.191. Η εκδίκαση της υπόθεσης έγινε την 1^η Απριλίου 2014 και εκκρεμεί η έκδοση της απόφασης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός πρόβλεψης για τα παραπάνω ποσά, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις (σημείωση 22)
- Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2015 ανέρχεται σε 30 και 27 αντίστοιχα (31.12.2014: 29 και 26 αντίστοιχα).
- Κατά τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2015, ο Όμιλος έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €2.080.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €27.616, β) Έξοδα €1.679, γ) Απαιτήσεις €100.117, δ) Υποχρεώσεις €40.663. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €18.957, β) Έξοδα €668, γ) Απαιτήσεις €93.541, δ) Υποχρεώσεις €11.253. Οι συναλλαγές και οι ομοιότητες του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και ομοιότητες διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης €2.960, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη €236 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0.
- Οι λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους της χρήσης ποσού €109 αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
- Την 31^η Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία κατείχε 2.164.784 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €14.334, εξαιρουμένης της πώλησης δικαιωμάτων ιδίων μετοχών ποσού €1.841, με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6,62 ανά μετοχή. (σημείωση 12)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες		Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	
1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
46.337	38.425	57.646	50.636
19.203	3.733	19.752	4.872
-	-	-	-
(1.345)	(1.156)	(1.487)	(1.560)
64.195	41.002	75.911	53.948
57.866	34.524	68.930	48.842
57.795	40.213	67.501	54.187
53.884	37.533	61.973	49.995
53.884	37.533	61.973	49.995
-	-	-	-
-	-	(109)	(19)
53.884	37.533	61.864	49.976
53.884	37.533	61.864	49.976
-	-	-	-
0,5403	0,3909	0,6203	0,5204
57.970	34.692	69.053	49.012

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΡΩΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014	1.1-31.12.2015	1.1-31.12.2014
57.795	40.213	67.501	54.187
-	-	-	-
(115)	(2.724)	(115)	(58)
3.041	6.136	3.053	1.605
104	168	123	170
(19.203)	(3.733)	(19.752)	(4.872)
-	-	-	-
-	-	109	19
-	-	-	(1.253)
(793)	(6.704)	(377)	(6.176)
864	1.015	1.806	2.084
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες			
(878)	(4.284)	(876)	(4.045)
(1.567)	50	(1.859)	198
(868)	(1.002)	(1.817)	(2.083)
(1.566)	(947)	(3.086)	(2.477)
36.814	28.188	44.710	37.299

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
(2.050)	-	-	-
-	(50.000)	-	-
-	2.666	-	-
(560)	(124)	(610)	(435)
(75.377)	(160.707)	(75.377)	(160.707)
(121)	(214)	(273)	(214)
-	(200)	-	-
-	-	-	(55.983)
790	6.998	372	6.494
(77.318)	(201.581)	(75.888)	(210.845)
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες			
-	190.239	-	190.239
-	1.841	-	1.841
(7.191)	(244)	(7.191)	(244)
(2.754)	(2.610)	(2.754)	(2.610)
(854)	(850)	(2.192)	(2.700)
(30.378)	(18.227)	(30.378)	(18.227)
(41.177)	170.149	(42.515)	168.299
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)			
(81.681)	(3.244)	(73.693)	(5.247)
173.701	176.945	185.448	190.695
92.020	173.701	111.755	185.448

Μαρούσι, 28 Ιανουαρίου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χρυσικός
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Παναγιώτης - Αριστέιδης Βάρφης
Α.Δ.Τ. Ξ 163166

Ευάγγελος Τέντης
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953