



Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΤΡΙΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2011

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

	Περιεχόμενα
	σελίδες
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	3
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	4
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	6
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	7
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	8
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	9
2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ.....	9
3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	9
4 ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ	9
5 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	12
6 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ.....	12
7 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ.....	13
8 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	13
9 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	13
10 ΔΑΝΕΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	14
11 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	15
12 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	15
13 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	15
14 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	15
15 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	15
16 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	16
17 ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ.....	18

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ενοποιημένος και εταιρικός ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρία		
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	638.752	638.752	535.471	497.048
Ενσώματα πάγια στοιχεία		1.729	1.740	1.729	1.740
Αύλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία		335	335	-	-
Συμμετοχή σε θυγατρικές	6	-	-	55.092	64.951
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		696	683	-	-
		641.512	641.510	592.292	563.739
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	7	4.305	4.017	5.725	5.739
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	165.990	165.564	161.344	160.160
		170.295	169.581	167.069	165.899
		811.807	811.091	759.361	729.638
Σύνολο Ενεργητικού					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	9	129.930	129.930	129.930	129.930
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	9	466.749	466.749	466.749	466.749
Αγορά ιδίων μετόχων	9	(4.961)	(4.579)	(4.961)	(4.579)
Λοιπά αποθεματικά		10.746	10.778	9.203	9.203
Αποθεματικό αναπροσαρμογής		558	558	558	558
Κέρδη εις νέο		105.924	95.734	104.015	93.368
		708.946	699.170	705.494	695.229
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	10	62.338	64.138	17.021	18.363
		62.338	64.138	17.021	18.363
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	10.332	9.337	8.625	7.076
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	12	3.665	5.349	3.665	5.115
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	10	26.526	33.097	24.556	3.855
		40.523	47.783	36.846	16.046
		102.861	111.921	53.867	34.409
		811.807	811.091	759.361	729.638
Σύνολο υποχρεώσεων					
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων					

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ενοποιημένη και Εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρία	
	Τρίμηνο που έληξε 31/03/2011	31/03/2010	Τρίμηνο που έληξε 31/03/2011	31/03/2010
Κύκλος εργασιών				
Έσοδα	11.039	10.864	9.292	8.773
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	240	-	240
	11.039	11.104	9.292	9.013
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	(28)	(99)	(8)	(88)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(256)	(285)	(127)	(215)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(610)	(597)	(225)	(275)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(253)	(272)	(249)	(268)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	(17)	(12)	(17)	(12)
Λοιπά έσοδα	16	15	16	15
Λοιπά έξοδα	(190)	(483)	(185)	(332)
Λειτουργικά κέρδη	9.701	9.371	8.497	7.838
Έσοδα από τόκους	1.913	1.185	1.879	1.171
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.049)	(432)	(543)	(111)
Κέρδη προ φόρων	10.565	10.124	9.833	8.898
Φόρος Εισοδήματος	12	(375)	(370)	(293)
Καθαρά κέρδη περιόδου	10.190	9.819	9.463	8.605
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	14	0,17	0,16	0,16
		0,16	0,14	

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ενοποιημένη και Εταιρική κατάσταση συνολικών εσόδων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Τρίμηνο που έληξε 31/03/2011	31/03/2010	Τρίμηνο που έληξε 31/03/2011	31/03/2010
Καθαρά Κέρδη περιόδου	10.190	9.819	9.463	8.605
Λοιπά έσοδα μετά από φόρους :				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα , μετά από φόρους	(32)	157	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων	(32)	157	-	-
Συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	10.158	9.976	9.463	8.605
Τα καθαρά κέρδη που αναλογούν σε				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρίας	10.158	9.976	9.463	8.605
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	10.158	9.976	9.463	8.605

Οι παρούσες ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 04 Μαΐου 2011 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Πρόεδρος Δ.Σ.	Γενικός Διευθυντής Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.	Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών	Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Νικόλαος Α. Μπέρτσος	Γεώργιος Χρυσικός	Στυλιανός Προμπονάς	Ευάγγελος Τέντης

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	Αγορά Ιδίων Μετοχών	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1/1/2010		129.930	466.749	(2.577)	9.893	122.449	726.444
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	-	9.819	9.819
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές Διαφορές		-	-	-	157	-	157
Συνολικά έσοδα περιόδου		-	-	-	157	9.819	9.976
Αγορά Ιδίων Μετοχών		-	-	(305)	-	-	(305)
Μεταφορά στα αποθεματικά	9	-	-	-	-	-	-
Μέρισμα για 2009 εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	-	-	(24.402)	(24.402)
Υπόλοιπο 31/03/2010		129.930	466.749	(2.882)	10.050	107.866	711.713
Υπόλοιπο 1/1/2011		129.930	466.749	(4.579)	11.336	95.734	699.170
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	-	10.190	10.190
Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημιές) μετά από φόρους		-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές Διαφορές		-	-	-	(32)	-	(32)
Συνολικά έσοδα/(ζημιές) περιόδου		-	-	-	(32)	10.190	10.158
Αγορά Ιδίων Μετοχών	9	-	-	(382)	-	-	(382)
Υπόλοιπο 31/03/2011		129.930	466.749	(4.961)	11.304	105.924	708.946

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 18 αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2011.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Εταιρική κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	Αγορά Ιδίων Μετοχών	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο 1/1/2010		129.930	466.749	(2.577)	9.124	114.955	718.181
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	-	8.605	8.605
Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημίες) μετά από φόρους		-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα περιόδου		-	-	-	-	8.605	8.605
Αγορά Ιδίων Μετοχών	9	-	-	(305)	-	-	(305)
Μέρισμα για 2009 εγκεκριμένο από τους μετόχους		-	-	-	-	(24.402)	(24.402)
Υπόλοιπο 31/03/2010		129.930	466.749	(2.882)	9.124	99.158	702.079
Υπόλοιπο 1/1/2011		129.930	466.749	(4.579)	9.761	93.368	695.229
Καθαρά κέρδη περιόδου		-	-	-	-	9.463	9.463
Λοιπά συνολικά έσοδα/(ζημίες) μετά από φόρους		-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα περιόδου		-	-	-	-	9.463	9.463
Αγορά Ιδίων Μετοχών	9	-	-	(382)	-	-	(382)
Κέρδη ει νεον από συγχώνευση Θυγατρικής		-	-	-	-	1.184	1.184
Υπόλοιπο 31/03/2011		129.930	466.749	(4.961)	9.761	104.015	705.494

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Ενοποιημένη και εταιρική κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		1/1 – 31/03/2011	1/1- 31/03/2010	1/1 – 31/03/2011	1/1- 31/03/2010
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Καθαρό κέρδος περιόδου		10.190	9.819	9.463	8.605
Προσαρμογές για:					
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)		(16)	(15)	(16)	(15)
Προβλέψεις		18	(132)	18	-
Έσοδα από τόκους		(1.913)	(1.185)	(1.879)	(1.171)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		1.050	432	543	111
Φόρος	12	375	305	370	293
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων		17	12	17	12
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(540)	(79)	17	218
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		1.208	(3.002)	650	(179)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		10.389	6.155	9.183	7.874
Καταβληθέντες τόκοι		(900)	(271)	(456)	(111)
Κατεβλήθειες φόρος εισοδήματος		(2.005)	(3.211)	(1.868)	(3.159)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		7.484	2.673	6.859	4.604
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	5	-	(155)	-	-
Πωλήσεις ακινήτων επένδυσης		-	3.950	-	3.950
Τόκοι εισπραχθέντες		1.836	1.070	1.832	1.057
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		1.836	4.865	1.832	5.007
Ταμειακές ροές από χρημ/δοτικές δραστηριότητες					
Αγορές ιδίων μετοχών	9	(381)	(305)	(381)	(305)
Αποπληρωμές δανείων		(8.481)	(1.268)	(7.932)	(547)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/δοτικές δραστηριότητες		(8.862)	(1.573)	(8.313)	(852)
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της περιόδου		458	5.965	378	8.759
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		165.564	166.848	160.966	159.288
Επίδραση διακύμανσης συναλλαγματικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(32)	157	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	8	165.990	172.970	161.344	168.047

Τα ταμειακά διαθέσιμα έναρξης περιόδου 2011 της Εταιρείας συμπεριλαμβάνουν διαθέσιμα ποσού €806 από την συγχώνευση της θυγατρικής «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη» με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 31 Ιουλίου 2010 (Σημείωση 6).

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

1 Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία Eurobank Properties Ανώνυμος Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (η «Εταιρεία») και οι θυγατρικές της (μαζί ο «Όμιλος») αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα και στην Κεντρική και Ανατολική Ευρώπη («CEE»). Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στη μίσθωση επενδυτικών ακινήτων μέσω λειτουργικών μισθώσεων και είναι χαρακτηρισμένη ως Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας του Νόμου 2778/1999 από τις 29 Σεπτεμβρίου 2005.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στο Μαρούσι, Ελλάδα. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου, Μαρούσι (ΑΡ.Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2), Ελλάδα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 18 (31/03/2010: 20)

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις (εφεξής οι οικονομικές καταστάσεις) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 04 Μάιου 2011.

2 Περιγραφή σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34, 'Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις' και πρέπει να εξετάζετε σε συνάρτηση με την δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010. Τα συγκριτικά στοιχεία, όπου κρίθηκε αναγκαίο, έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση που υιοθέτησε ο Όμιλος για την παρούσα περίοδο.

3 Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για το τρίμηνο που έληξε 31 Μαρτίου 2011 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στην ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010.

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

Οι παρακάτω τροποποιήσεις στα πρότυπα και τις διερμηνείες ισχύουν από την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011, και επί του παρόντος δεν επιφέρουν σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις:

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012)

ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011)

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ((εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2011)

ΕΔΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010)

ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)

4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 18 αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2011.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

α) Πρωτεύον τύπος πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Για την περίοδο που έληξε που έληξε την 31 Μαρτίου 2011:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μεικτή Χρήση	Όμιλος
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	5.999	1.091	2.225	1.532	10.847
Έσοδα κοινοχρήστων	169	-	6	17	192
Κέρδος από πώληση	-	-	-	-	-
Σύνολο	6.168	1.091	2.231	1.549	11.039
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Αποτέλεσμα από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(432)	(26)	(72)	(80)	(610)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(164)	(15)	(48)	(29)	(256)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(915)	(12)	(84)	(38)	(1.049)
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.657	1.038	2.027	1.402	9.124
Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου					
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					9.124
Έσοδα από τόκους					1.913
Λοιπά έξοδα					(488)
Λοιπά έσοδα					16
Φόρος εισοδήματος					(375)
Καθαρά κέρδη περιόδου					10.190

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

Για την περίοδο που έληξε που έληξε την 31 Μαρτίου 2010:

	Γραφεία	Βιομηχανικά κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Όμιλος
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	5.448	1.157	2.306	1.799	10.710
Έσοδα κοινοχρήστων	125	-	9	20	154
Κέρδος από πώληση	240	-	-	-	240
Σύνολο	5.813	1.157	2.315	1.819	11.104
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(369)	(58)	(61)	(68)	(556)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(147)	(52)	(43)	(43)	(285)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(325)	(15)	(75)	(17)	(432)
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.972	1.032	2.136	1.691	9.831
Συμφωνία καθαρών κερδών περιόδου					
Κέρδη σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					9.831
Έσοδα από τόκους					1.185
Λοιπά έξοδα					(907)
Λοιπά έσοδα					15
Φόρος εισοδήματος					(305)
Καθαρά κέρδη περιόδου					9.819

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

5 Επενδύσεις σε Ακίνητα

	31/03/2011	Όμιλος 31/12/2010
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	638.752	669.000
Προσθήκες:		
- Αγορές ακινήτων επένδυσης	-	1.219
- Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	-	1.430
-Καθαρά Κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίηση /περαίωση	-	638
Πωλήσεις	-	(6.280)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	(27.255)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	638.752	638.752

Τρίμηνη περίοδος που έληξε την 31 Μαρτίου	31/03/2011	Εταιρεία 31/12/2010
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	497.048	513.822
Προσθήκες:		
- Αγορές ακινήτων επένδυσης	-	1.219
- Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	-	107
-Κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίηση /περαίωση	-	1.985
-Μεταφορά ακινήτου θυγατρικής λόγω συγχώνευσης	38.423	4.946
Πωλήσεις	-	(6.280)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	(18.751)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	535.471	497.048

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών («ΣΟΕ») για την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά. Από την 30 Σεπτεμβρίου 2009 οι εκτιμήσεις των ακινήτων στις ενδιάμεσες περιόδους βασίζονται στις εκτιμήσεις που έχουν διενεργηθεί στην αμέσως προηγούμενη περίοδο δημοσίευσης από το Σ.Ο.Ε.

6 Συμμετοχή σε Θυγατρικές

	Έδρα	% συμμετοχ ής	31/03/2011	31/12/2010	Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2007-2010
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	11.805	11.805	2006-2010
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2007-2010
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2009-2010
Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε	Ελλάδα	100%	-	9.859	2007-2010
			55.092	64.951	

Την 15 Μαρτίου 2011 εγκρίθηκε από το Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας η συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας «Ταυρός Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» από την «Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 18 αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2011.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

31 Ιουλίου 2010.

7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Εμπορικές απαιτήσεις	1.492	1.593	941	993
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 16)	313	212	3.204	3.152
Λοιπές απαιτήσεις	2.500	2.212	1.580	1.594
Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.305	4.017	5.725	5.739

Οι απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη την 31 Μαρτίου 2011 κυρίως περιλαμβάνουν δάνεια μετόχων ύψους €2.238 και €911 πληρωτέα από τις θυγατρικές εξωτερικού, Eliade Tower S.A. και Retail Development S.A., αντίστοιχα (Σημείωση 16).

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου συμπεριλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €707 των οποίων ποσό €0 σχηματίστηκε την τρέχουσα περίοδο.

8 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Ταμείο	2	2	1	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	162.078	165.562	157.433	160.159
Επενδύσεις σε έντοκα γραμμάτια Ελληνικού Δημοσίου	3.910	-	3.910	-
	165.990	165.564	161.344	160.160

9 Μετοχικό Κεφάλαιο

Η ανάλυση της μεταβολής του μετοχικού κεφαλαίου και της διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (χιλ)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Ιδίες Μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	60.652	129.930	466.749	(2.577)	594.102
Αγορές ιδίων μετοχών	(41)	-	-	(305)	(305)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2010	60.611	129.930	466.749	(2.882)	593.797
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	60.322	129.930	466.749	(4.579)	592.100
Αγορές ιδίων μετοχών	(60)	-	-	(382)	(382)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2011	60.262	129.930	466.749	(4.961)	591.718

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 61.000 χιλιάδες (31 Μαρτίου 2010 – 61.000 χιλιάδες) με ονομαστική αξία €2,13 ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών (κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης»). Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η Εταιρεία εντός του 2011 προέβη σε αγορά 60.083 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €381.480 με μέση τιμή κτήσης €6,35 ανά μετοχή, σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 16 Μαρτίου

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 18 αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2011.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

2009, που ενέκρινε την αγορά ιδίων μετοχών, μέχρι ποσοστού 2% του συνόλου των μετοχών τους, με ανώτατη τιμή αγοράς τα €9 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή τα €2,13, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 παρ. 5 έως 13 και επόμενα του Κ.Ν. 2190/1920, πριν την τροποποίησή του από το Ν.3604/2007. Στις 31 Μαρτίου 2011 η Εταιρεία κατείχε 738.429 ίδιες μετοχές με μέση τιμή κτήσης €6,72 ανά μετοχή. Στις 31 Δεκεμβρίου 2010 η Εταιρεία κατείχε 678.346 ίδιες μετοχές με μέση τιμή κτήσης €6,75 ανά μετοχή.

Δεδομένου του γεγονότος ότι παρήλθε το από του νόμου ταχθέν χρονικό διάστημα των δύο ετών κατά το οποίο η Εταιρεία προέβη στην αγορά μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό του 1,2% επί του συνόλου των μετοχών της, η Τακτική Γενική Συνέλευση της 6 Απριλίου 2011 παρέσχε εκ νέου άδεια στην Εταιρεία, έπειτα από σχετική απόφαση του ΔΣ, να προβεί για ένα έτος και υπό τους ίδιους όρους στην απόκτηση ιδίων μετοχών επί μέγιστου ποσοστού 0,8% του μετοχικού κεφαλαίου ούτως ώστε να επιτευχθεί ο αρχικά τεθείς στόχος του 2%.

10 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 της θέση και τις ταμειακές ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	45.317	45.775	-	-
Υποχρεώσεις Συμβολαίων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	17.021	18.363	17.021	18.363
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Δανείων	62.338	64.138	17.021	18.363
Βραχυπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	23.585	30.942	21.615	1.700
Υποχρεώσεις Συμβολαίων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	2.941	2.155	2.941	2.155
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανείων	26.526	33.097	24.556	3.855
Σύνολο Δανείων	88.864	97.235	41.577	22.218

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και δανειακές υποχρεώσεις είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα.

Κατά την απορρόφηση της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» την 15 Μαρτίου 2011 η Εταιρεία ανέλαβε δάνειο της θυγατρικής ύψους €19.915

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €11.839 υπέρ της Bancpost SA επί ακινήτου της εταιρείας Eliade Tower S.A. (εταιρεία του Ομίλου), που βρίσκεται στην 18 Mircea Eliade Street, sector 1, Βουκουρέστι, Ρουμανία.

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €3.810 υπέρ της Eurobank EFG A.D. Beograd. επί ακινήτου της εταιρείας Reco Real Property A.D. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στην 7-9 Terazije Street, Βελιγράδι, Σερβία.

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €9.497 υπέρ της Banca Romaneasca επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development SA (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας.

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €27.073 υπέρ Bancpost SA επί ακινήτου της εταιρείας Seferco Development SA (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας.

Τέλος έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €27.315 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς επί ακινήτου της Εταιρείας που βρίσκεται στην Αθήνα στην Ελλάδα.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 18 αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2011.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Προμηθευτές	526	362	300	117
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	7.391	6.028	6.035	4.551
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 16)	2.415	2.947	2.290	2.408
	10.332	9.337	8.625	7.076

Η Εταιρεία κατά την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2011 έχει λάβει εγγυήσεις μισθωμάτων ύψους €3.818

12 Φόρος Εισοδήματος

Ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, η Εταιρεία απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος και ο φόρος καθορίζεται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα (Ο τύπος της φορολόγησης είναι ως εξής: 10% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1%)). Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της Ο φόρος εισοδήματος της τρίμηνης περιόδου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχεται σε €370και €375 αντίστοιχα .

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικών συντελεστών 10% (Σερβία) και 16% (Ρουμανία), που ισχύουν στη κάθε χώρα, αντίστοιχα. Για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2011, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εξωτερικού.

13 Μερίσματα ανά Μετοχή

Τα τελικά μερίσματα δε λογιστικοποιούνται εάν δεν έχουν εγκριθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

14 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Τρίμηνο που έληξε	
	31/03/2011	31/03/2010
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	10.190	9.819
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	60.293	60.828
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,17	0,16

Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για όλες τις εικονιζόμενες περιόδους, διότι δεν υπήρχαν πιθανές απομειωμένες κοινές μετοχές.

15 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις.

Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος, και πρόστιμα συνολικού ύψους €1.191 σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 18 αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2011.

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις έως και 31 Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικο σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων και μέχρι ποσού €1.072. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

16 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών), η οποία κατέχει το 55,54% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. 13,86% του μετοχικού κεφαλαίου κατέχεται από τη Lamda Development A.E. (μία εταιρεία που ελέγχεται από την οικογένεια Λάτση). Με στοιχεία 31^{ης} Μαρτίου 2011, η απώτερη μητρική εταιρεία της Τράπεζας, Private Financial Holdings Limited (PFH), κατέχει μέσω 100% θυγατρικών της το 44,8% του μετοχικού κεφαλαίου της Τράπεζας.

Τα δικαιώματα ψήφου της απώτερης μητρικής εταιρείας (δηλαδή της EFG Bank European Financial Group ή της Private Financial Holdings Limited αντίστοιχα) κατέχονται άμεσα και/ή έμμεσα από μέλη της οικογένειας Λάτση.

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών – Όμιλος και Εταιρεία

	Τρίμηνο που έληξε	
	31/03/2011	31/03/2010
Έσοδα από ενοίκια		
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	2.828	2.717
Λοιπές θυγατρικές της μητρικής	1.662	1.391
	4.490	4.108

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Τρίμηνο που έληξε 31/03/2011	Τρίμηνο που έληξε 31/03/2010	Τρίμηνο που έληξε 31/03/2011	Τρίμηνο που έληξε 31/03/2010
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services)	(256)	(285)	(127)	(215)
	(256)	(285)	(127)	(215)

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

γ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	(12)	(15)	(12)	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG A.D. Beograd)	(38)	(17)	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxemburg)	(384)	(213)	-	-
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(128)	(97)	(128)	(97)
	(562)	(342)	(140)	(97)

δ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)	1.431	970	1.431	970
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG A.D. Beograd)	1	2	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A)	18	5	-	-
	1.450	977	1.431	970

ε) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Καθαρές ταμειακές εισροές / εκροές από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxemburg)	(420)	(420)	-	-
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing SA)	(476)	(491)	(476)	(491)
	(896)	(911)	(476)	(491)

ζ) Αμοιβές και παροχές διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

	Τρίμηνο που έληξε	
	31/03/2011	31/03/2010
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	109	119

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

η) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη					
Θυγατρικές		-	-	3.148	3.148
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		313	212	56	4
	7	313	212	3.204	3.152
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη					
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)		2.062	1.642	2.062	1.642
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη		353	1.305	228	766
	11	2.415	2.947	2.290	2.408
Δάνεια που περιλαμβάνουν υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων					
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)		1.700	1.700	1.700	1.700
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG Luxemburg)		33.972	34.537	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG A.D. Beograd)		3.660	3.660	-	-
Θυγατρική της μητρικής (EFG Eurobank Ergasias Leasing A.E.)		17.526	18.202	17.526	18.202
		56.858	58.099	19.226	19.902
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					
Μητρική (EFG Eurobank Ergasias A.E.)		6.879	28.603	6.879	27.814
Θυγατρική της μητρικής (Bancpost S.A.)		1.518	1.635	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank EFG A.D. Beograd)		1.617	1.500	-	-
		10.014	31.738	6.879	27.814

η) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

17 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού

Την 06 Απριλίου 2011, οι μέτοχοι της Εταιρείας ενέκριναν τη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2010 ύψους €32.330 συμπεριλαμβανομένου και προμερίσματος που πληρώθηκε το Δεκέμβριο του 2010 ύψους €9.050. Κατά την 31 Μαρτίου 2011 το συνολικό ύψος του πληρωθέντος στους μετόχους μερίσμα ανήλθε σε € 9.050. Το υπολειπόμενο μερίσμα πληρωτέο την 21 Απριλίου 2011 ανέρχεται σε € 23.280.