



Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Περιεχόμενα	σελίδες
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	3
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	4
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	5
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	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	13
5 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	18
6 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	19
7 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	19
8 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	19
9 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	20
10 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	20
11 ΔΑΝΕΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	21
12 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	22
13 ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	22
14 ΦΟΡΟΙ	23
15 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	23
16 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	24
17 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	24
18 ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	29

Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	519.573	547.100	431.372	457.178
Ενσώματα πάγια στοιχεία		1.608	1.638	1.604	1.638
Αύλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία		401	435	66	100
Συμμετοχή σε θυγατρικές	6	-	-	55.092	55.092
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		391	391	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	2.356	1.773	14.727	6.988
		524.329	551.337	502.861	520.996
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8	4.062	6.311	3.251	4.993
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	175.628	161.091	167.971	153.005
		179.690	167.402	171.222	157.998
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		704.019	718.739	674.083	678.994
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ιδία κεφάλαια					
Μετοχικό κεφάλαιο	10	129.930	129.930	129.930	129.930
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	10	466.749	466.749	466.749	466.749
Ίδιες Μετοχές	10	(6.735)	(6.719)	(6.735)	(6.719)
Λοιπά αποθεματικά		10.781	10.823	10.021	10.021
Κέρδη εις νέον		24.222	26.191	28.689	31.767
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		624.947	626.974	628.654	631.748
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	11	63.469	67.405	32.311	34.902
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		2.793	3.097	2.793	3.097
		66.262	70.502	35.104	37.999
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	2.627	2.389	2.079	1.005
Μερίσματα πληρωτέα		7	8	7	8
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		2.608	3.130	2.521	2.988
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	11	6.980	15.523	5.130	5.033
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		588	213	588	213
		12.810	21.263	10.325	9.247
Σύνολο Υποχρεώσεων		79.072	91.765	45.429	47.246
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		704.019	718.739	674.083	678.994

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Κύκλος εργασιών				
Εσοδα	27.799	29.625	8.751	9.655
	27.799	29.625	8.751	9.655
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(27.600)	(46.124)	-	-
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(473)	(507)	(133)	(216)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.027)	(781)	(384)	(272)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	8	(736)	(736)	(190)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	13	(1.060)	(771)	(603)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων		(69)	(22)	(23)
Λοιπά έσοδα		1	(32)	-
Λοιπά έξοδα		(699)	(232)	(193)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	(3.864)	(19.817)	6.441	8.158
Εσοδα από τόκους	5.730	6.599	1.692	2.247
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.726)	(2.480)	(527)	(682)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	140	(15.698)	7.606	9.723
Φόροι	14	(2.107)	(726)	(83)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	(1.967)	(17.488)	6.880	9.640
Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	15	(0,03)	0,11	0,16

Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημείωση	Εννιάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
		30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Κύκλος εργασιών					
Εσοδα		22.741	24.763	7.067	8.024
		22.741	24.763	7.067	8.024
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία		(25.880)	(40.693)	-	-
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών		(183)	(210)	(49)	(85)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(928)	(643)	(348)	(233)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	8	(740)	(577)	(740)	(190)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	13	(1.038)	(859)	(767)	(594)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων		(69)	(67)	(22)	(23)
Λοιπά έσοδα		1	3	(28)	-
Λοιπά έξοδα		(597)	(514)	(187)	(170)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)		(6.693)	(18.797)	4.926	6.729
Εσοδα από τόκους		6.043	6.609	1.831	2.263
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(911)	(1.223)	(297)	(345)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων		(1.561)	(13.411)	6.460	8.647
Φόροι	14	(1.517)	(1.275)	(521)	65
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου		(3.078)	(14.686)	5.939	8.712

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	(1.967)	(17.488)	(3.078)	(14.686)
Λοιπά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους:				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα, μετά από φόρους	(44)	(116)	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών)	(44)	(116)	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	(2.011)	(17.604)	(3.078)	(14.686)
Τα καθαρά έσοδα/ (ζημιές) αναλογούν σε:				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	(2.011)	(17.604)	(3.078)	(14.686)
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	(2.011)	(17.604)	(3.078)	(14.686)

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2013, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 08 Νοεμβρίου 2013 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Διευθυντής
Οικονομικών Υπηρεσιών

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Παναγιώτης Αριστείδης Βάρφης

Ευάγγελος Τέντης

Ενοποιημένη Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2012	129.930	466.749	(5.842)	10.946	78.651	680.434
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(17.488)	(17.488)
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	(118)	2	(116)
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(118)	(17.486)	(17.604)
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(725)	-	-	(725)
Μέρισμα χρήσης 2011 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	(24.400)	(24.400)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2012	129.930	466.749	(6.567)	10.828	36.765	637.705
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2013	129.930	466.749	(6.719)	10.823	26.191	626.974
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(1.967)	(1.967)
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	(46)	2	(44)
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	(46)	(1.965)	(2.011)
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(16)	-	-	(16)
Μεταφορά στα αποθεματικά	-	-	-	4	(4)	-
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2013	129.930	466.749	(6.735)	10.781	24.222	624.947

Εταιρική Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2012	129.930	466.749	(5.842)	10.021	76.289	677.147
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(14.686)	(14.686)
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(14.686)	(14.686)
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(725)	-	-	(725)
Μέρισμα χρήσης 2011 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	(24.400)	(24.400)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2012	129.930	466.749	(6.567)	10.021	37.203	637.336
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2013	129.930	466.749	(6.719)	10.021	31.767	631.748
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(3.078)	(3.078)
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	(3.078)	(3.078)
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(16)	-	-	(16)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2013	129.930	466.749	(6.735)	10.021	28.689	628.654

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01/01 - 30/09/2013	01/01 - 30/09/2012	01/01 - 30/09/2013	01/01 - 30/09/2012
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) περιόδου		(1.967)	(17.488)	(3.078)	(14.686)
Λουτά (κέρδη)/ ζημιές		(1)	(3)	(1)	(3)
Εσοδα από τόκους		(5.730)	(6.599)	(6.043)	(6.609)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		1.724	2.480	909	1.223
Φόρος	14	2.107	1.790	1.517	1.275
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	5	27.600	46.124	25.880	40.693
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων		69	67	69	67
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		864	1.152	357	424
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων		(375)	(1.354)	470	(911)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		24.291	26.169	20.080	21.473
Καταβληθέντες τόκοι		(1.603)	(2.294)	(895)	(1.220)
Καταβληθείς φόρος		(2.358)	(3.432)	(1.423)	(1.885)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		20.330	20.443	17.762	18.368
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	5	(73)	(704)	(74)	(704)
Αγορές Λοιπών Παγίων		(5)	(9)	-	(9)
Δάνεια θυγατρικών εξωτερικού	7	-	-	(8.070)	(4.315)
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εξωτερικού	7	-	-	900	2.238
Τόκοι εισπραχθέντες		6.736	6.247	6.958	6.499
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		6.658	5.534	(286)	3.709
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Αγορές ιδίων μετοχών	10	(16)	(725)	(16)	(725)
Αποπληρωμές δανείων		(12.479)	(3.863)	(2.494)	(2.357)
Μερίσματα πληρωθέντα		-	(24.400)	-	(24.400)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(12.495)	(28.988)	(2.510)	(27.482)
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου					
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	9	161.091	157.482	153.005	152.678
Επίδραση διακύμανσης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		44	116	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	9	175.628	154.587	167.971	147.273

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας Eurobank Properties Ανώνυμος Εταιρεία Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας (η «Εταιρεία») και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2013.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα και ένα επεκτεινόμενο χαρτοφυλάκιο 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 (Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000), Ελλάδα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 20 (30/09/2012: 20).

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι οικονομικές καταστάσεις) εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 08 Νοεμβρίου 2013.

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 εξετάζονται σε συνάρτηση με τη δημοσιευμένη ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012.

3 Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για το εννεάμηνο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2013 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στην ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012.

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

Συγκριτικά στοιχεία

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

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα, αλλά δεν έχουν προς το παρόν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου:

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις

ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής»

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2014

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωγη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

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

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

4 Πληροφόρηση κατά τομέα

α) Λειτουργικοί τομείς

Για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2013:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	11.147	2.106	5.622	8.866	27.741
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	56	-	16	(14)	58
Σύνολο	11.203	2.106	5.638	8.852	27.799
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(9.201)	(1.289)	(3.228)	(13.882)	(27.600)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(370)	(198)	(345)	(114)	(1.027)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(284)	(39)	(100)	(50)	(473)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	4	-	-	(740)	(736)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.580)	(25)	(40)	(81)	(1.726)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(228)	555	1.925	(6.015)	(3.763)
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					(3.763)
Έσοδα από τόκους					5.730
Λοιπά έξοδα					(1.828)
Λοιπά έσοδα					1
Φόροι					(2.107)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					(1.967)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2012:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	11.951	2.553	6.122	8.920	29.546
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	79	-	16	(16)	79
Σύνολο	12.030	2.553	6.138	8.904	29.625
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(10.604)	(9.578)	(10.963)	(14.979)	(46.124)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(307)	(140)	(238)	(96)	(781)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(306)	(46)	(108)	(47)	(507)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	91	-	(501)		(410)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.149)	(46)	(176)	(109)	(2.480)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.245)	(7.257)	(5.848)	(6.327)	(20.677)
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					(20.677)
Έσοδα από τόκους					6.599
Λοιπά έξοδα					(1.623)
Λοιπά έσοδα					3
Φόροι					(1.790)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					(17.488)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2013:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Έσοδα ενοικίων	3.458	706	1.803	2.759	8.726
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	19	-	5	1	25
Σύνολο	3.477	706	1.808	2.760	8.751
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(135)	(147)	(215)	113	(384)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(81)	(27)	(46)	21	(133)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	4	-	-	(740)	(736)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(492)	(8)	-	(27)	(527)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	2.773	524	1.547	2.127	6.971
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					6.971
Έσοδα από τόκους					1.692
Λοιπά έξοδα					(1.025)
Λοιπά έσοδα					(32)
Φόροι					(726)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					6.880

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2012:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Εσοδα ενοικίων	3.876	797	2.029	2.930	9.632
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	22	-	5	(4)	23
Σύνολο	3.898	797	2.034	2.926	9.655
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(103)	(51)	(92)	(26)	(272)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(137)	(19)	(42)	(18)	(216)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	-	-	(190)	-	(190)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(582)	(15)	(53)	(32)	(682)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	3.076	712	1.657	2.850	8.295
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					8.295
Εσοδα από τόκους					2.247
Λοιπά έξοδα					(819)
Λοιπά έσοδα					-
Φόροι					(83)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					9.640

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Β) Γεωγραφικοί τομείς

Για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2013:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	22.741	435.384
Ρουμανία	4.330	74.893
Σερβία	728	13.661
	27.799	523.938

Για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2012:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	24.763	472.698
Ρουμανία	4.380	76.719
Σερβία	482	19.419
	29.625	568.836

Για την τρίμηνη περίοδο που έληξε:

	30/09/2013	30/09/2012
	Σύνολο εσόδων	Σύνολο εσόδων
Ελλάδα	7.067	8.024
Ρουμανία	1.435	1.459
Σερβία	249	172
	8.751	9.655

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος	
	30/09/2013	31/12/2012
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	547.100	612.998
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	73	33
Αντιλογισμός πρόβλεψης για κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίησηση/περαίωση	-	(244)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(27.600)	(65.687)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	519.573	547.100

	Εταιρεία	
	30/09/2013	31/12/2012
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	457.178	511.764
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	74	33
Αντιλογισμός πρόβλεψης για κεφαλαιουχικά έξοδα για τακτοποίησηση/περαίωση	-	(244)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(25.880)	(54.375)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	431.372	457.178

Με βάση το ΔΠΧΠ 40, η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 30.09.2013 ανέρχεται σε €18.860 (30.09.2012: €19.658).

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. Οι εκθέσεις βασίζονται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή εκτιμητικά πρότυπα, και για το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο χρησιμοποιούνται η συγκριτική μέθοδος και η επενδυτική μέθοδος.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις και οι δανειακές υποχρεώσεις οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη σημείωση 11.

Η Εταιρεία έως και 30 Σεπτεμβρίου 2013 είχε επενδύσει σε ακίνητα χαμηλότερο ποσοστό του ενεργητικού της από αυτό που προβλέπει η ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 22 παρ. α) ν. 2778/1999 όπως τροποποιήθηκε με τους νόμους 3581/2007 και 4141/2013, γεγονός που οφείλεται σε πραγματική αδυναμία της να βρει προς αγορά ακίνητα που πληρούν τα κριτήρια επενδύσεων που έχει θεσπίσει η Επενδυτική Επιτροπή αυτής, εξαιτίας του ραγδαίως επιδεινωμένου οικονομικού περιβάλλοντος το οποίο έχει επηρεάσει έντονα την αγορά ακινήτων από το 2008 μέχρι και σήμερα.

Από τις 21 Οκτωβρίου 2013 η Εταιρεία αποτελεί τον επιλεγέντα επενδυτή για την απόκτηση χαρτοφυλακίου 14 ακινήτων από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου τα οποία θα εκμισθωθούν στο Ελληνικό Δημόσιο για 20 έτη.

Η συνολική δομημένη επιφάνεια των ακινήτων ανέρχεται σε 189.000 τμ περίπου, εκ των οποίων τα 136.000 τμ περίπου αντιστοιχούν στην ανωδομή και τα 53.000 τμ περίπου σε υπόγειους χώρους. Το οικονομικό αντάλλαγμα που θα καταβληθεί από την Εταιρεία ανέρχεται σε €145,81εκ. ενώ τα ετήσια έσοδα από μισθώματα θα υπερβαίνουν τα €14εκ., ετησίως

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

αναπροσαρμοζόμενα. Η ολοκλήρωση της συναλλαγής αναμένεται περί το τέλος του έτους και θα συμβάλει στην περαιτέρω διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας.

Μετά την ολοκλήρωση της συναλλαγής η οποία εκτιμάται περί τα τέλη του 2013, το ποσοστό των επενδύσεων της Εταιρείας σε ακίνητα σε σχέση με το ενεργητικό της θα είναι υψηλότερο του απαιτούμενου εκ του νόμου.

6 Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	30/09/2013	31/12/2012	Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2007-2012
Eliade Tower SA	Ρουμανία	99,99%	11.805	11.805	2006-2012
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2007-2012
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2009-2012
			55.092	55.092	

7 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2013 περιλαμβάνονται δάνεια μετόχων ύψους €4.315 και €8.070 πληρωτέα από τις θυγατρικές εξωτερικού, Eliade Tower S.A. και Retail Development S.A., αντίστοιχα. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 τα δάνεια των μετόχων πληρωτέα από τις θυγατρικές εξωτερικού Eliade Tower S.A. και Retail Development S.A. ανέρχονται σε €4.315 και €900 αντίστοιχα.

Στις 12 Μαρτίου 2013 αποπληρώθηκε το δάνειο μετόχων ύψους €900 και χορηγήθηκε εκ νέου δάνειο μετόχων ύψους €8.070 στην εν λόγω θυγατρική για την αποπληρωμή του χορηγούμενου δανείου από την Banca Romaneasca (βλ. σημείωση 11).

Επιπροσθέτως, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2013 στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” του Ομίλου περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ύψους €2.356 (Εταιρεία: €2.342). Μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2012, το αντίστοιχο ποσό για τον Όμιλο και την Εταιρεία ύψους €1.773 καταχωρείτο στο κονδύλι του Ισολογισμού “Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις”, το οποίο κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2013 αναταξινομήθηκε για να καταστεί συγκρίσιμο με την τρέχουσα περίοδο.

8 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Εμπορικές απαιτήσεις	188	1.765	134	1.195
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	17	1.443	1.497	432
Λοιπές απαιτήσεις		2.431	1.620	3.366
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις		4.062	3.251	4.993

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2013 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.601, εκ των οποίων ποσό €740 σχηματίστηκε την τρέχουσα περίοδο. Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2012 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €861 εκ των οποίων ποσό €666 σχηματίστηκε τη χρήση 2012.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2013 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €2.136, εκ των οποίων ποσό €736 σχηματίστηκε την τρέχουσα περίοδο. Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 31 Δεκεμβρίου 2012 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.400 εκ των οποίων ποσό €727 σχηματίστηκε τη χρήση 2012.

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Εμπορικές απαιτήσεις				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	169	1.123	115	553
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	19	642	19	642
- πάνω από 6 μήνες	-	-	-	-
Επισφαλείς απαιτήσεις	2.136	1.400	1.601	861
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(2.136)	(1.400)	(1.601)	(861)
	188	1.765	134	1.195

9 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Ταμείο	1	1	-	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	175.627	161.090	167.971	153.005
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	175.628	161.091	167.971	153.005

10 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	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2012	60.074	129.930	466.749	(5.842)	590.837
Αγορά ιδίων μετοχών	(190)	-	-	(725)	(725)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2012	59.884	129.930	466.749	(6.567)	590.112
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2013	59.853	129.930	466.749	(6.719)	589.960
Αγορά ιδίων μετοχών	(3)	-	-	(16)	(16)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2013	59.850	129.930	466.749	(6.735)	589.944

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών είναι 61 εκ. (30 Σεπτεμβρίου 2012 – 61 εκ.) με ονομαστική αξία €2,13 ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην κύρια αγορά του Χρηματιστηρίου Αθηνών. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η Εταιρεία εντός του 2013 προέβη σε αγορά 3 χιλιάδων ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €16 με μέση τιμή κτήσης €5,15 ανά μετοχή, σύμφωνα με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 16ης Μαρτίου 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 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Ν.3604/2007. Στις 30 Σεπτεμβρίου 2013 η Εταιρεία κατείχε 1.150.571 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735 με μέση τιμή κτήσης €5,85 ανά μετοχή.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2012 η Εταιρεία κατείχε 1.115.927 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.567 με μέση τιμή κτήσης €5,88.

Η από 15 Μαρτίου 2012 Τακτική Γενική Συνέλευση παρέσχε εκ νέου άδεια ενός έτους για την αγορά ιδίων μετοχών. Κατά τη διάρκεια της χρονικής αυτής περιόδου, η Εταιρεία συνολικά προέβη στην αγορά μετοχών που αντιστοιχούν σε ποσοστό του 0,3% επί του συνόλου των μετοχών της με αποτέλεσμα οι ίδιες μετοχές που κατέχει να ανέρχονται σε 1,9% του μετοχικού κεφαλαίου.

11 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.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	51.856	53.838	20.698	21.335
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	11.613	13.567	11.613	13.567
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	63.469	67.405	32.311	34.902
Βραχυπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	4.396	13.025	2.546	2.535
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	2.584	2.498	2.584	2.498
Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	6.980	15.523	5.130	5.033
Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	70.449	82.928	37.441	39.935

Η λήξη των δανείων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Έως 1 έτος	6.980	15.523	5.130	5.033
Από 2 έως 5 έτη	29.522	30.891	12.795	13.774
Πάνω από 5 έτη	33.947	36.514	19.516	21.128
	70.449	82.928	37.441	39.935

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

Η εύλογη αξία αυτών των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσέγγιζε την 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 στο τέλος της χρήσης.

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

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

Στις 13 Μαρτίου 2013 έγινε ολική εξόφληση του δανείου της θυγατρικής Retail Development S.A. ύψους €8640 που είχε χορηγηθεί από την Banca Romaneasca S.A..

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €3.960 υπέρ της Eurobank 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 €9.500 υπέρ της NGB Bank Malta Limited, μέλους του Ομίλου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας. Στις 5 Απριλίου 2013, έγινε άρση της εν λόγω προσημείωσης κατόπιν εξόφλησης του δανείου της Retail Development S.A..

Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €29.275 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Seferco Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας.

Τέλος, έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25^{ης} Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49.

12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Προμηθευτές	438	347	353	171
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	1.067	1.634	668	639
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	17	408	1.058	195
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.627	2.389	2.079	1.005

13 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

Στο κονδύλι “Αμοιβές και έξοδα προσωπικού” κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2013 περιλαμβάνεται αντिलογισμός της σχηματισθείσας πρόβλεψης για πρόσθετες αμοιβές χρήσης 2012 ύψους €183 η οποία δεν διανεμήθηκε (30/09/2012: €270).

Επιπλέον, την 30 Σεπτεμβρίου 2013 περιλαμβάνεται πρόβλεψη ποσού €450 για πρόσθετες αμοιβές χρήσης 2013 (30/09/2012: €396).

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

14 Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Τρέχων φόρος	1.062	1.117	831	992
Λοιποί φόροι-τέλη σχετιζόμενα με ακίνητα	608	632	249	242
Ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών	437	41	437	41
Φόροι	2.107	1.790	1.517	1.275

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%)). Οι φόροι της κλειόμενης περιόδου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχονται σε €2.107 και €1.517 αντίστοιχα.

Στο κονδύλι των φόρων για την Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2013 περιλαμβάνεται πρόβλεψη από την επιβολή ειδικού τέλους ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών ύψους €521. Επιπρόσθετα περιλαμβάνεται αντιλογισμός μέρους της πρόβλεψης της χρήσης 2012 ποσού €84.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικών συντελεστών 10% (Σερβία) και 16% (Ρουμανία), που ισχύουν στη κάθε χώρα, αντίστοιχα.

15 Κέρδη ανά μετοχή

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

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	(1.967)	(17.488)	6.880	9.640
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	59.850	59.970	59.850	59.911
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	(0,03)	(0,29)	0,11	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.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

16 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν 31 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 82 παρ. 5 ν. 2238/1994, και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011 και 2012.

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 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 ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.072. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

17 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών), η οποία κατέχει το 55,56% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Ως συνέπεια της επιτυχούς ολοκλήρωσης της ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Eurobank Ergasias AE από το Ελληνικό Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΕΤΧΣ) και την εισαγωγή των νέων μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών, στις 19 Ιουνίου 2013 το ΕΤΧΣ απέκτησε 3.789.317.358 κοινές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, εκδοθείσες από την Eurobank Ergasias A.E., που αντιπροσωπεύουν το 98,56% των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου. Ως αποτέλεσμα αυτής της συναλλαγής, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που το ΕΤΧΣ κατέχει συνολικά στην Eurobank Ergasias A.E. ανήλθε στις 19 Ιουνίου 2013 από 0% σε 98,56%.

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

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

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

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Έσοδα				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	7.998	8.736	2.510	2.982
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.545	5.379	1.799	1.793
	13.543	14.115	4.309	4.775

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ανέρχονται σε 29% για την περίοδο 30 Σεπτεμβρίου 2013 (30/09/2012: 29%).

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.)	404	434	109	193
	404	434	109	193

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.)	183	210	49	85
	183	210	49	85

γ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	213	289	36	101
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	506	729	176	168
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	32	35	11	12
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	50	73	17	19
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	216	296	67	85
	1.017	1.422	307	385

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	25	46	8	15
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	216	296	67	85
	241	342	75	100

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

δ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	4.266	5.029	1.232	1.822
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	-	48	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Proton Bank A.E.)	329	-	329	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	20	22	7	9
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	251	83	79	46
	4.866	5.182	1.647	1.877

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Θυγατρική του Ομίλου (Eliade Tower S.A.)	196	99	66	66
Θυγατρική του Ομίλου (Retail Development S.A.)	283	41	123	14
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	4.266	5.029	1.232	1.822
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	-	48	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Proton Bank A.E.)	329	-	329	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	119	21	36	6
	5.193	5.238	1.786	1.908

ε) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	(1.260)	(1.260)	(420)	(420)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.688)	(1.559)	(566)	(533)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	(50)	650	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	(35)	(735)	-	-
	(3.033)	(2.904)	(986)	(953)

**Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων
Εταιρεία**

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Θυγατρική του Ομίλου (Eliade Tower S.A.)	-	(2.077)	-	-
Θυγατρική του Ομίλου (Retail Development S.A.)	(7.170)	-	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.688)	(1.559)	(566)	(533)
	(8.858)	(3.636)	(566)	(533)

ζ) Αμοιβές και παροχές διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2013	30/09/2012	30/09/2013	30/09/2012
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	388	357	135	108
	388	357	135	108

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

η) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2013	31/12/2012	30/09/2013	31/12/2012
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	1.627	1.632	1.627	1.633
Θυγατρική του Ομίλου (Eliade Tower S.A.)	-	-	4.315	4.315
Θυγατρική του Ομίλου (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	900
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22	1	-	-
	1.649	1.633	14.012	6.848
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	824	114	824	114
Θυγατρική του Ομίλου (Eliade Tower S.A.)	-	-	66	66
Θυγατρική του Ομίλου (Retail Development S.A.)	-	-	124	32
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	619	448	483	220
	1.443	562	1.497	432
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	809	(5)	809	(5)
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	313	413	249	200
	1.122	408	1.058	195
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	1.769	1.767	1.769	1.767
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	408	484	408	484
	2.177	2.251	2.177	2.251
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	18	-	18	-
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	37	-	37
	18	37	18	37
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	28.093	29.353	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	10.206	11.975	10.206	11.975
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	450	500	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	2.615	2.650	-	-
	41.364	44.478	10.206	11.975
Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	1.700	1.700	1.700	1.700
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	1.680	1.680	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	2.339	2.257	2.339	2.257
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	100	100	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	70	70	-	-
	5.889	5.807	4.039	3.957
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Μητρική (Eurobank Ergasias A.E.)	119.225	114.591	119.225	114.591
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	1	1	1	1
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	2.184	1.936	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Proton Bank A.E.)	10.825	-	10.825	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	5.456	7.232	4.159	4.034
	137.691	123.760	134.210	118.626

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

θ) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

18 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που συνεδρίασε την 8η Νοεμβρίου 2013 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών κοινών μετόχων της, μέσω της έκδοσης 40.260.000 νέων κοινών ονομαστικών μετά ψήφου μετοχών, ονομαστικής αξίας εκάστης €2,13 και με τιμή διάθεσης €4,80 ανά νέα μετοχή με σκοπό την άντληση συνολικών κεφαλαίων ύψους €193.248.000. Η προκύπτουσα διαφορά μεταξύ της τιμής διάθεσης και του συνόλου της ονομαστικής αξίας των νέων μετοχών ύψους €85.753.800, ήτοι το ποσό των €107.494.200 θα αχθεί σε ειδικό αποθεματικό «Έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» κατά τα προβλεπόμενα από το νόμο.