



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΕΝΝΕΑΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2014

Περιεχόμενα	σελίδες
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	13
5 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	18
6 ΕΞΑΓΟΡΑ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗΣ	19
7 ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	20
8 ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	20
9 ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	21
10 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ	22
11 ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	22
12 ΔΑΝΕΙΑ ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ	24
13 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	25
14 ΦΟΡΟΙ	25
15 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	26
16 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	26
17 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	27
18 ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	27
19 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	27
20 ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	33

Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013	
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	726.305	564.194	574.674	413.739
Ενσώματα πάγια στοιχεία		2.641	1.600	2.638	1.596
Αύλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία		374	390	39	55
Συμμετοχή σε θυγατρικές	7	-	-	105.092	105.092
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		391	391	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	3.404	2.959	15.589	15.281
		733.115	569.534	698.032	535.763
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	9	15.681	5.125	14.058	3.913
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	169.548	190.695	157.061	176.945
		185.229	195.820	171.119	180.858
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		918.344	765.354	869.151	716.621
<u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο	11	215.684	129.930	215.684	129.930
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	11	571.234	466.749	571.234	466.749
Ίδιες μετοχές	11	(4.894)	(6.735)	(4.894)	(6.735)
Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	11	700	-	700	-
Λοιπά αποθεματικά	11	10.779	10.779	10.021	10.021
Κέρδη εις νέον		46.757	28.924	30.667	21.453
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		840.260	629.647	823.412	621.418
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	58.053	62.104	28.745	31.451
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		3.098	2.962	3.098	2.962
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		290	319	290	319
		61.441	65.385	32.133	34.732
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	5.857	4.541	5.172	2.606
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς θυγατρικές		-	-	-	50.000
Μερίσματα πληρωτέα		13	7	13	7
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		3.254	2.425	2.752	2.342
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	12	7.122	62.985	5.272	5.152
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		397	364	397	364
		16.643	70.322	13.606	60.471
Σύνολο Υποχρεώσεων		78.084	135.707	45.739	95.203
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		918.344	765.354	869.151	716.621

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Συνοπτικών Ενδιάμεσων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014.

Ενοποιημένη Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Κύκλος εργασιών				
Εσοδα	36.650	27.799	13.890	8.751
	36.650	27.799	13.890	8.751
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.384	(27.600)	-	-
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(201)	(404)	(48)	(109)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(858)	(1.096)	(142)	(408)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	-	(736)	-	(736)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.	(2.589)	(1.060)	(1.401)	(771)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(149)	(69)	(26)	(22)
Λοιπά έσοδα	27	1	20	(32)
Λοιπά έξοδα	(1.001)	(699)	(267)	(232)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	34.263	(3.864)	12.026	6.441
Εσοδα από τόκους	5.185	5.730	1.133	1.692
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.585)	(1.726)	(500)	(527)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής	6	1.253	-	-
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	39.116	140	12.659	7.606
Φόροι	14	(3.067)	(2.107)	(726)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	36.049	(1.967)	11.608	6.880
Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)				
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	16	0,38	(0,03)	

Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σημείωση	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Κύκλος εργασιών				
Εσοδα	27.464	22.741	10.861	7.067
	27.464	22.741	10.861	7.067
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.208	(25.880)	-	-
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(68)	(183)	(11)	(49)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(625)	(928)	(67)	(348)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	-	(740)	-	(740)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.	(2.556)	(1.038)	(1.390)	(767)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	(148)	(69)	(25)	(22)
Λοιπά έσοδα	27	1	20	(28)
Λοιπά έξοδα	(791)	(597)	(227)	(187)
Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)	24.511	(6.693)	9.161	4.926
Εσοδα από τόκους	5.587	6.043	1.253	1.831
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(767)	(911)	(245)	(297)
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	29.331	(1.561)	10.169	6.460
Φόροι	14	(1.901)	(634)	(521)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	27.430	(3.078)	9.535	5.939

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	36.049	(1.967)	27.430	(3.078)
Λοιπά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους:				
Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα, μετά από φόρους	-	(44)	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών)	-	(44)	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	36.049	(2.011)	27.430	(3.078)
Τα καθαρά έσοδα/ (ζημιές) αναλογούν σε:				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	36.049	(2.011)	27.430	(3.078)
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου	36.049	(2.011)	27.430	(3.078)

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 3^η Νοεμβρίου 2014 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Γεώργιος Χρυσικός

Παναγιώτης - Αριστείδης Βάρφης

Ευάγγελος Τέντης

Πρόεδρος Δ.Σ.

Διευθύνων Σύμβουλος

Γενικός Διευθυντής

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Οικονομικών Υπηρεσιών

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

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 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	11	-	(16)	-	-	-	(16)
Μεταφορά στα αποθεματικά	11	-	-	-	4	(4)	-
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2013	129.930	466.749	(6.735)	-	10.781	24.222	624.947
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	129.930	466.749	(6.735)	-	10.779	28.924	629.647
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	36.049	36.049
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	36.049	36.049
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	11	85.754	107.494	-	-	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	11	-	(3.009)	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	11	-	-	1.841	-	-	1.841
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	11	-	-	-	700	-	700
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων	15	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2014	215.684	571.234	(4.894)	700	10.779	46.757	840.260

Εταιρική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες Μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε		Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
				συμμετοχικούς τίτλους	λοιπά αποθεματικά		
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	11	-	(16)	-	-	-	(16)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2013	129.930	466.749	(6.735)	-	10.021	28.689	628.654
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	129.930	466.749	(6.735)	-	10.021	21.453	621.418
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	27.430	27.430
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	27.430	27.430
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	11	85.754	107.494	-	-	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	11	-	(3.009)	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	11	-	-	1.841	-	-	1.841
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	11	-	-	-	700	-	700
Μέρισμα προηγούμενων χρήσεων	15	-	-	-	-	(18.227)	(18.227)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2014	215.684	571.234	(4.894)	700	10.021	30.667	823.412

Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	01/01 - 30/09/2014	01/01 - 30/09/2013	01/01 - 30/09/2014	01/01 - 30/09/2013	
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες					
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) περιόδου	36.049	(1.967)	27.430	(3.078)	
Λοιπά (κέρδη)/ ζημιές	(27)	(1)	(27)	(1)	
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά	6	-	-	-	
Προβλέψεις	1.097	-	1.234	-	
Εσοδα από τόκους	(5.185)	(5.730)	(5.587)	(6.043)	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.585	1.724	767	909	
Φόρος	14	2.107	1.901	1.517	
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	5	(2.384)	(1.208)	25.880	
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	149	69	148	69	
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(7.036)	865	(6.635)	357	
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(1.602)	(375)	(1.722)	470	
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	24.460	24.292	16.301	20.080	
Καταβληθέντες τόκοι	(1.576)	(1.603)	(774)	(895)	
Καταβληθείς φόρος	(1.827)	(2.358)	(947)	(1.423)	
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	21.057	20.331	14.580	17.762	
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες					
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	6	-	(50.000)	-	
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(231)	(74)	(231)	(74)	
Αγορές ακινήτων επένδυσης	5	(160.608)	(160.608)	-	
Αγορές λοιπών παγίων	(207)	(5)	(207)	-	
Δάνεια θυγατρικών εξωτερικού	-	-	-	(8.070)	
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εξωτερικού	(1.345)	-	-	900	
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εσωτερικού	6	(55.983)	-	-	
Τόκοι εισπραχθέντες	4.903	6.736	5.315	6.958	
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(213.471)	6.657	(205.731)	(286)	
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (συμπ. εξόδων Α.Μ.Κ.)	11	190.239	-	190.239	
Είσπραξη από πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	11	1.841	-	1.841	
Αγορές ιδίων μετοχών	-	(16)	-	(16)	
Αποπληρωμές δανείων	(2.586)	(12.479)	(2.586)	(2.494)	
Μερίσματα πληρωθέντα	15	(18.227)	-	(18.227)	
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	171.267	(12.495)	171.267	(2.510)	
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου					
		(21.147)	14.493	(19.884)	14.966
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10	190.695	161.091	176.945	153.005
Επίδραση διακόμησης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	-	-	44	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	10	169.548	175.628	157.061	167.971

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Grivalia Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, πρώην 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 την 30^η Σεπτεμβρίου 2014.

Η Εταιρεία μετονομάστηκε σε Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ βάσει της υπ' αριθ. Κ2-4690/30.09.2014 απόφασης του Υφυπουργού Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με την οποία εγκρίθηκε η τροποποίηση του άρθρου 1 του καταστατικού περί επωνυμίας, όπως αυτή αποφασίστηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της την 28.08.2014.

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. 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 οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 26 και 29 αντίστοιχα (30.09.2013: 17 και 20 αντίστοιχα).

Οι παρούσες Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 3^η Νοεμβρίου 2014.

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^η Δεκεμβρίου 2013.

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 που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για το εννεάμηνο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στην ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2013.

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

Νέα και τροποποιημένα πρότυπα που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο Τα ακόλουθα νέα πρότυπα και τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2014:

ΔΛΠ 27, Τροποποίηση - Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις Η τροποποίηση εκδόθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις» και σε συνδυασμό τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις». Η τροποποίηση καθορίζει τον λογιστικό χειρισμό και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις όταν μια οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στην ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ΔΛΠ 28, Τροποποίηση - Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες Η τροποποίηση αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Σκοπός της τροποποίησης είναι να καθορίσει το λογιστικό χειρισμό των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, κατόπιν εκδόσεως του ΔΠΧΑ 11. Απαλλαγή από την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης παρέχεται όταν μία επένδυση σε συγγενή επιχείρηση ή κοινοπραξία κατέχεται από οικονομική οντότητα, ή κατέχεται εμμέσως μέσω οικονομικής οντότητας, η οποία είναι οργανισμός διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων (venture capital organization), αμοιβαίο κεφαλαίο (mutual fund), εταιρεία επενδύσεων χαρτοφυλακίου (unit trust) ή παρόμοια οικονομική οντότητα συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών κεφαλαίων που συνδέονται με επενδύσεις (investment linked insurance funds). Σε αυτή την περίπτωση, οι επενδύσεις σε αυτές τις συγγενείς επιχειρήσεις και τις κοινοπραξίες δύναται να αποτιμηθούν στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 32, Τροποποίηση - Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 36, Τροποποίηση - Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμης αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων Οι τροποποιήσεις περιορίζουν την απαίτηση για τη γνωστοποίηση της ανακτήσιμης αξίας ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών μόνο για τις περιόδους κατά τις οποίες έχει αναγνωρισθεί ή αντιλογιστεί μια ζημία απομείωσης. Επίσης περιλαμβάνουν λεπτομερείς απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις όταν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου ή μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης και ζημία απομείωσης έχει αναγνωρισθεί ή έχει αντιλογιστεί κατά την διάρκεια της περιόδου. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 39, Τροποποίηση – Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επμέτρηση Η τροποποίηση αυτή παρέχει απαλλαγή από την υποχρέωση διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης όταν, ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονισμών, ένα παράγωγο το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται νομικά (novated) προκειμένου να εκκαθαριστεί από έναν κεντρικό αντισυμβαλλόμενο, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 10, Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το μέρος του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις» που αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και το ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση - Οικονομικές οντότητες ειδικού σκοπού». Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 10, θεσπίζεται ένας νέος ορισμός του ελέγχου, ο οποίος παρέχει μια ενιαία βάση ενοποίησης για όλες τις οικονομικές οντότητες. Η βάση αυτή στηρίζεται στην έννοια της εξουσίας πάνω σε μια οικονομική οντότητα, στη μεταβλητότητα των αποδόσεων λόγω της συμμετοχής στην οικονομική οντότητα και τη σύνδεση αυτών, αντικαθιστώντας έτσι την έμφαση στο νομικό έλεγχο ή την έκθεση στους κινδύνους και τα οφέλη, ανάλογα με τη φύση της οικονομικής οντότητας. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ10 δεν είχε επίπτωση στην ενοποίηση των συμμετοχών του Ομίλου, ούτε στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 11, Από κοινού συμφωνίες Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και το ΜΕΔ 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες - Μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες» και θέτει τις αρχές για την κατάρτιση χρηματοοικονομικών αναφορών από οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε επιχειρηματικά σχήματα τα οποία ελέγχονται από κοινού. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11, υπάρχουν μόνο δύο τύποι από κοινού συμφωνιών, οι από κοινού δραστηριότητες και οι κοινοπραξίες, η ταξινόμηση των οποίων βασίζεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των συμμετεχόντων όπως προκύπτουν από το επιχειρηματικό σχήμα, παρά στη νομική του μορφή. Η ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης είναι πλέον υποχρεωτική για τις κοινοπραξίες. Η εναλλακτική της αναλογικής μεθόδου ενοποίησης των κοινοπραξιών, η οποία δεν εφαρμόζονταν από τον Όμιλο, δεν επιτρέπεται πλέον. Οι συμμετέχοντες που μοιράζονται τον έλεγχο σε από κοινού δραστηριότητες αναγνωρίζουν στις οικονομικές τους καταστάσεις τα επιμέρους στοιχεία ενεργητικού, υποχρεώσεων και τις συναλλαγές που τους ανήκουν ή που τους αναλογούν από την από κοινού δραστηριότητα. Η υιοθέτηση του προτύπου δεν έχει επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ΔΠΧΑ 12, Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες Το ΔΠΧΑ 12 καθορίζει τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις προκειμένου οι χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να μπορούν να αξιολογήσουν την φύση των κινδύνων που συνδέονται με τη συμμετοχή της αναφερούσας οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς επιχειρήσεις, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες δομημένες οικονομικές οντότητες. Ακολούθως, ο Όμιλος θα υιοθετήσει τις εν λόγω γνωστοποιήσεις στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2014.

ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 (Τροποποιήσεις) Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες : Οδηγίες μετάβασης Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και παρέχουν επιπρόσθετες απαλλαγές κατά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10,11 και 12, καθώς απαιτούν η προσαρμοσμένη συγκριτική πληροφόρηση να παρέχεται μόνο για την προηγούμενη περίοδο σύγκρισης. Επιπλέον, για τις γνωστοποιήσεις σχετικά με τις μη ενοποιούμενες δομημένες οικονομικές οντότητες, η απαίτηση παρουσίασης συγκριτικής πληροφόρησης για περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12 αφαιρείται. Η υιοθέτηση της τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις ενδιάμεσες συνοπτικές ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 10,12 και ΔΛΠ 27 Τροποποιήσεις - Εταιρείες Επενδύσεων Οι τροποποιήσεις απαιτούν οι «εταιρείες επενδύσεων», όπως ορίζονται παρακάτω, να λογιστικοποιούν τις επενδύσεις σε ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες, καθώς και τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες, σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Μόνη εξαίρεση θα αποτελούν οι θυγατρικές που θεωρούνται ως προέκταση των επενδυτικών δραστηριοτήτων της εταιρείας επενδύσεων. Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, μια «εταιρεία επενδύσεων» είναι μια οικονομική οντότητα που:

- (α) λαμβάνει κεφάλαια από έναν ή περισσότερους επενδυτές με σκοπό να προσφέρει σε αυτούς τους επενδυτές υπηρεσίες διαχείρισης επενδύσεων,
- (β) δεσμεύεται στους επενδυτές της ότι επιχειρηματικός της σκοπός είναι η επένδυση κεφαλαίων αποκλειστικά για αποδόσεις που θα προέρχονται από υπεραξία κεφαλαίου, έσοδα από επενδύσεις ή και τα δύο, και
- (γ) επιμετρά και αξιολογεί την απόδοση ουσιαστικά όλων των επενδύσεών της βάσει της εύλογης αξίας.

Οι τροποποιήσεις επίσης καθορίζουν τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για τις εταιρείες επενδύσεων.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

4 Πληροφόρηση κατά τομέα

A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο	
ΠΩΛΗΣΕΙΣ						
Εσοδα ενοικίων	14.614	2.951	9.399	7.821	1.828	36.613
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	33	-	16	(12)	-	37
Σύνολο	14.647	2.951	9.415	7.809	1.828	36.650
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ						
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(15)	3.720	(343)	(1.147)	169	2.384
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(383)	(67)	(167)	(199)	(42)	(858)
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(117)	(7)	(33)	(39)	(5)	(201)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.481)	(25)	(1)	(78)	-	(1.585)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	12.651	6.572	8.871	6.346	1.950	36.390
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:						
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα						36.390
Εσοδα από τόκους						5.185
Λοιπά έξοδα						(3.739)
Λοιπά έσοδα						27
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής						1.253
Φόροι						(3.067)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου						36.049

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2013:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι / Κτίρια	Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Εσοδα ενοικίων	11.147	2.106	5.622	8.866	27.741
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	56	-	16	(14)	58
Σύνολο	11.203	2.106	5.638	8.852	27.799
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) 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	(439)	(198)	(345)	(114)	(1.096)
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(215)	(39)	(100)	(50)	(404)
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)
Εσοδα 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 τριμήνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ					
Εσοδα ενοικίων	6.003	1.087	3.166	2.459	13.896
Εσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(6)	-	5	(5)	(6)
Σύνολο	5.997	1.087	3.171	2.454	13.890
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-	-
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(84)	(5)	(20)	(13)	(142)
Εξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(31)	(1)	(7)	(7)	(48)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(466)	(8)	-	(26)	(500)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	5.416	1.073	3.144	2.408	13.200
Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					13.200
Εσοδα από τόκους					1.133
Λοιπά έξοδα					(1.694)
Λοιπά έσοδα					20
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής					-
Φόροι					(1.051)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου					11.608

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την τριμήνη περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2013:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι / Κτίρια Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
ΠΩΛΗΣΕΙΣ				
Έσοδα ενοικίων	3.458	706	1.803	8.726
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	19	-	5	25
Σύνολο	3.477	706	1.808	8.751
ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ				
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	-	-
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(159)	(147)	(215)	(408)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(57)	(27)	(46)	(109)
Προβλέψεις έναντι επισφαλών απαιτήσεων	4	-	-	(736)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(492)	(8)	-	(527)
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	2.773	524	1.547	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

Β) Γεωγραφικοί τομείς

Για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	31.642	644.270
Ρουμανία	4.354	75.042
Σερβία	654	13.412
	36.650	732.724

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

	30/09/2014	30/09/2013
	Σύνολο εσόδων	Σύνολο εσόδων
Ελλάδα	12.255	7.067
Ρουμανία	1.418	1.435
Σερβία	217	249
	13.890	8.751

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Ομίλος	
	30/09/2014	31/12/2013
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	564.194	547.100
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	160.608	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	86	83
Αγορά θυγατρικής	-	63.181
Πωλήσεις	-	(3.019)
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο	(967)	-
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	2.384	(43.151)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	726.305	564.194
	Εταιρεία	
	30/09/2014	31/12/2013
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	413.739	457.178
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	160.608	-
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	86	83
Πωλήσεις	-	(3.019)
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο	(967)	-
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	1.208	(40.503)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	574.674	413.739

Την 6^η Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €5.880 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €103). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €7.770. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007.

Εν συνεχεία, την 20^η Μαρτίου 2014, η Εταιρεία προχώρησε στην απόκτηση δεύτερου ακινήτου με αποθηκευτική χρήση στη βιομηχανική περιοχή του Ασπροπύργου. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε στο ποσό των €8.320 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €142). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €10.770. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από τα κεφάλαια που αντλήθηκαν από την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007.

Τέλος, την 12^η Μαΐου 2014, η Εταιρεία απέκτησε χαρτοφυλάκιο 14 ακινήτων από το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου με ταυτόχρονη εκμίσθωσή τους στο Ελληνικό Δημόσιο για 20 έτη, με την υπογραφή σχετικών συμβολαίων πώλησης και μίσθωσης. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του χαρτοφυλακίου ανήλθε στο ποσό των €145.810 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €353). Η συνολική δομημένη επιφάνεια των ακινήτων ανέρχεται σε 187.268 τ.μ.. Τα κυριότερα ακίνητα του χαρτοφυλακίου στεγάζουν το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, το Υπουργείο Υγείας, το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Διαφάνειας και Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων και τη Γενική Αστυνομική Διεύθυνση Αττικής. Η εν λόγω συναλλαγή συμβάλλει στην περαιτέρω διασπορά του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας. Η αγορά χρηματοδοτήθηκε κατά ποσό €58,7εκ. από τα εναπομείναντα αδιάθετα κεφάλαια της Αύξησης Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας του 2007 και κατά ποσό €87,5εκ. από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. Σημειώνεται ότι την

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

6^η Δεκεμβρίου 2013, η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή των βασικών όρων σύναψης δανείου με την HSBC Bank plc Λονδίνου, πενταετούς διάρκειας συνολικού ποσού €60 εκ. με σκοπό τη μελλοντική χρηματοδότηση μέρους της επένδυσης αυτής.

Εντός της τρέχουσας περιόδου διενεργήθηκε μεταφορά από επένδυση σε ακίνητα που απεικονίζεται στην εύλογη αξία, σε ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο ποσού €967. Η εν λόγω μεταφορά αφορά τον 4^ο και 5^ο όροφο του ακινήτου της Εταιρείας που βρίσκεται στη Λεωφόρο Κηφισίας 117 & Αγ. Κωνσταντίνου στο Μαρούσι, Ελλάδα.

Με βάση το ΔΠΧΠ 40, η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 30.09.2014 ανέρχεται σε €18.602 (30.09.2013: €18.860).

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.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 ή η μέθοδος εισοδήματος και η επενδυτική μέθοδος.

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

Η Εταιρεία κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 είχε επενδύσει σε ακίνητα 79% του ενεργητικού έναντι 80% που προβλέπεται από την ισχύουσα νομοθεσία (άρθρο 22 παρ. α) του Ν. 2778/1999 όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 3581/2007 και 4141/2013).

6 Εξαγορά θυγατρικής

Βάσει συναφθείσας σύμβασης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013, μεταξύ άλλων, της Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ και της θυγατρικής εταιρείας Cloud Hellas Κτηματική Ανώνυμη Εταιρεία, υφίσταντο η συμβατική υποχρέωση από την Εταιρεία να προβεί στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρείας, ποσού € 50.000, με καταβολή μετρητών, εντός της κλειόμενης περιόδου. Η εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, η οποία χρηματοδοτήθηκε από τα αδιάθετα κεφάλαια της Εταιρείας προερχόμενα από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε το 2007, ολοκληρώθηκε επιτυχώς την 27^η Φεβρουαρίου 2014.

Εν συνεχεία, η θυγατρική εταιρεία Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. προέβη την 28^η Φεβρουαρίου 2014 στην πρόωρη πλήρη αποπληρωμή υφιστάμενου ομολογιακού δανείου (€56εκ.) και κατέστη ελεύθερη υποχρεώσεων, κάνοντας χρήση του ποσού της αύξησης, καθώς και των υπαρχόντων ταμειακών διαθεσίμων.

Βάσει του τελικού ποσού απομείωσης του δανεισμού της θυγατρικής εταιρείας που προέκυψε από την προαναφερθείσα αποπληρωμή του και με την ολοκλήρωση των όρων της συμφωνηθείσας σύμβασης οριστικοποιήθηκε η αρνητική υπεραξία που προέκυψε από την απόκτηση της άνω θυγατρικής εταιρείας. Η εν λόγω αρνητική υπεραξία ανήλθε συνολικά σε ποσό €13.303, εκ του οποίου ποσό €1.253 ωφέλησε τα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων και υποχρεώσεων που αποκτήθηκαν έχουν ως εξής:

Επενδύσεις σε ακίνητα	63.181
Πελάτες	195
Απαιτήσεις από Μητρική Εταιρεία	50.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.983
Σύνολο απαιτήσεων	119.359
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.877
Δανεισμός	54.179
Σύνολο υποχρεώσεων	56.056
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν	63.303
Τίμημα συναλλαγής	50.000
Αρνητική υπεραξία 31.12.2013	12.050
Αρνητική υπεραξία 30.09.2014	1.253

7 Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Εδρα	Ποσοστό συμμετοχής	30/09/2014	31/12/2013	Φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2008-2013
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	11.805	11.805	2009-2013
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2009-2013
Seferc Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2009-2013
Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	100%	50.000	50.000	2010
			105.092	105.092	

Σημειώνεται ότι, η θυγατρική εταιρεία Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε. ελέγχθηκε από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και έλαβε την 9^η Ιουλίου 2014 φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2013.

8 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” της Εταιρείας κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014, περιλαμβάνονται δάνεια μετόχων ποσού €4.315 (31.12.2013: €4.315) και €8.070 (31.12.2013: €8.070) πληρωτέα από τις θυγατρικές εξωτερικού Eliade Tower S.A. και Retail Development S.A., αντίστοιχα. Επιπροσθέτως, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.204 (31.12.2013: €2.896).

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” του Ομίλου κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.404 (31.12.2013: €2.959).

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

9 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Εμπορικές απαιτήσεις	9.209	857	9.174	554
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	19	867	837	707
Λοιπές απαιτήσεις	5.605	3.463	4.047	2.652
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	15.681	5.125	14.058	3.913

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 αυξήθηκαν κυρίως λόγω της καθυστέρησης καταβολής των ενοικίων από το Ελληνικό Δημόσιο.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.601, που σχηματίστηκαν σε προηγούμενες περιόδους (31.12.2013: €1.601).

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €2.136 που σχηματίστηκαν σε προηγούμενες περιόδους (31.12.2013: €2.136).

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Εμπορικές απαιτήσεις				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	3.709	477	3.673	368
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	5.501	380	5.501	186
- πάνω από 6 μήνες		-		-
Επισφαλείς απαιτήσεις	2.136	2.136	1.601	1.601
Μείον: Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου	(2.136)	(2.136)	(1.601)	(1.601)
	9.209	857	9.174	554

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

10 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Ταμείο	2	4	-	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	169.546	190.691	157.061	176.944
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	169.548	190.695	157.061	176.945

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.

11 Μετοχικό Κεφάλαιο

Η ανάλυση της μεταβολής του Μετοχικού Κεφαλαίου, της διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο και των ιδίων μετοχών έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (χιλ.)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2013	59.853	129.930	466.749	(6.719)	-	10.823	600.783
Αγορά ιδίων μετοχών	(3)	-	-	(16)	-	-	(16)
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	(46)	(46)
Μεταφορά στα αποθεματικά	-	-	-	-	-	4	4
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2013	59.850	129.930	466.749	(6.735)	-	10.781	600.725
Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014	59.850	129.930	466.749	(6.735)	-	10.779	600.723
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	40.260	85.754	107.494	-	-	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(3.009)	-	-	-	(3.009)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	-	1.841	-	-	1.841
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	700	-	700
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2014	100.110	215.684	571.234	(4.894)	700	10.779	793.503

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 8^{ης} Νοεμβρίου 2013, αποφάσισε την Αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών και με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, με την έκδοση 40.260.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας (ποσό σε €) €2,13 και τιμή διάθεσης (ποσό σε €) €4,80 εκάστης.

Η εν λόγω αύξηση αρχόμενη κατά την 14^η Ιανουαρίου 2014 ολοκληρώθηκε την 31^η Ιανουαρίου 2014 με απόλυτη επιτυχία, με το ποσοστό κάλυψης αυτής να ανέρχεται σε 100%. Συνεπώς, το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά €85.754 με την έκδοση 40.260.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών και προέκυψε συνολική υπέρ το άρτιο αξία ποσού €107.494. Τα έξοδα αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου ανήλθαν σε ποσό €3.009.

Την 25^η Ιουνίου 2014 η μητρική εταιρεία Eurobank Ergasias A.E. πραγματοποίησε πώληση 13.636.848 κοινών ονομαστικών μετοχών μετά ψήφου της Εταιρείας, που αντιστοιχούν σε ποσοστό 13,47% επί του Μετοχικού της Κεφαλαίου, συνολικής αξίας €119.322, με αποτέλεσμα σήμερα να κατέχει άμεσα και έμμεσα μέσω πλήρως

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ελεγχόμενων θυγατρικών της 20.742.130 κοινές ονομαστικές άυλες μετοχές ή ποσοστό 20,48% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 είναι 101.260.000 (31 Δεκεμβρίου 2013 – 61.000.000) 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 30.09.2014 είναι η ακόλουθη:

•	Fairfax Financial Holdings Limited	41,50%
•	Eurobank Ergasias A.E.	20,48%
•	Wellington Management Company LLP	11,16%
•	Fidelity Management & Research LLC	5,84%

Στο ανωτέρω ποσοστό της Fairfax Financial Holdings Limited περιλαμβάνεται η Wentworth Insurance Company Limited (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 5.278.797 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 5,21% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας. Επίσης περιλαμβάνεται η Odyssey Reinsurance Company (θυγατρική της Fairfax Financial Holdings Limited) η οποία κατέχει πλέον άμεσα 9.596.988 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 9,48% επί του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι τα ανωτέρω ποσοστά προκύπτουν σύμφωνα με τις ληφθείσες γνωστοποιήσεις τύπου TR1 στις οποίες έχουν προβεί τα ανωτέρω πρόσωπα.

Την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 και την 31^η Δεκεμβρίου 2013, η Εταιρεία κατείχε 1.150.571 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €5,85 ανά μετοχή.

Η Εταιρεία, βάσει της από 8 Νοεμβρίου 2013 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, προέβη στη μεταβίβαση, μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών, των δικαιωμάτων προτίμησης που αντιστοιχούσαν στις 1.150.571 ίδιες μετοχές που κατείχε. Πιο συγκεκριμένα, στις 14 Ιανουαρίου 2014 η Εταιρεία μεταβίβασε 994.320 δικαιώματα αξίας €1.591 και στις 15 Ιανουαρίου 2014 μεταβίβασε 156.251 δικαιώματα αξίας €250.

Η από 14 Απριλίου 2014 Τακτική Γενική Συνέλευση παρέιχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών. Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014, οι ίδιες μετοχές που κατέχει η Εταιρεία ανέρχονται σε 1,1% του συνολικού αριθμού των μετοχών του Μετοχικού της Κεφαλαίου.

Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το αποθεματικό σε συμμετοχικούς τίτλους περιλαμβάνει ποσό €700 σχετιζόμενο με συναλλαγές παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, με αντίστοιχη επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της περιόδου στο κονδύλι “Αμοιβές και έξοδα προσωπικού-Δ.Σ.”.

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 Χ.Α. και συγκεκριμένα της εταιρείας Immobiliare Rio Nuovo S.p.A που πραγματοποιήθηκαν στη χρήση 2002.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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 του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Μακροπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	49.148	51.138	19.840	20.485
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	8.905	10.966	8.905	10.966
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	58.053	62.104	28.745	31.451
Βραχυπρόθεσμα				
Τραπεζικά δάνεια	4.408	60.383	2.558	2.550
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	2.714	2.602	2.714	2.602
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	7.122	62.985	5.272	5.152
Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	65.175	125.089	34.017	36.603

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Έως 1 έτος	7.122	62.985	5.272	5.152
Από 1 έως 5 έτη	27.617	29.059	11.496	12.462
Πάνω από 5 έτη	30.436	33.045	17.249	18.989
	65.175	125.089	34.017	36.603

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.

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

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

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Beograd επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Reco Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελιγράδι της Σερβίας οδός Terazije 7-9.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης 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 Dimtrie Pompeiu 6A.

Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης 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.

13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Προμηθευτές	437	1.051	247	544
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	5.215	2.433	4.767	1.052
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	19	205	158	1.010
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.857	4.541	5.172	2.606

Οι “Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα” της Εταιρείας κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 αυξήθηκαν κυρίως λόγω λογιστικοποίησης 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.

14 Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Τρέχων φόρος	1.117	1.062	700	831
Λοιποί φόροι-τέλη σχετιζόμενα με ακίνητα	1.950	608	1.201	249
Ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών	-	437	-	437
Φόροι	3.067	2.107	1.901	1.517

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) προσαναυγόμενου 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. Οι φόροι της κλειόμενης περιόδου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχονται σε €3.067 και €1.901 αντίστοιχα.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία, για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο ποσού €233, καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου

ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €1.201. Κατά την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2013, στο αντίστοιχο κονδύλι, περιλαμβάνεται πρόβλεψη από την επιβολή ειδικού τέλους ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών ποσού €21 και αντιλογισμός μέρους της πρόβλεψης της χρήσης 2012 ποσού €84. Σημειώνεται ότι εντός του 2014, ο ενιαίος φόρος ιδιοκτησίας ακινήτων αντικατέστησε το ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων επιφανειών και το φόρο ακίνητης περιουσίας.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 10% στη Σερβία και 16% στη Ρουμανία. Για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι για τις θυγατρικές εξωτερικού.

15 Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 14^η Απριλίου 2014, οι μέτοχοι της Εταιρείας ενέκριναν τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €18.227 από κέρδη προηγούμενων χρήσεων ([ποσό σε €] €0,18 ανά μετοχή).

Αφετηρία καταβολής του μερίσματος ορίστηκε η 29^η Απριλίου 2014 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E..

16 Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη/ (ζημιές) 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.

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	36.049	(1.967)	11.608	6.880
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	94.653	59.850	100.109	59.850
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)	0,38	(0,03)	0,12	0,11

Η Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας ολοκληρώθηκε στις 31.01.2014 και αυτό είχε ως συνέπεια ο μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία του εννεαμήνου του 2014 να είναι αυξημένος έναντι του αντίστοιχου εννεαμήνου του 2013. Ο υπολογισμός του τριμήνου έγινε με τον κατά την 30.09.2014 αριθμό μετοχών, ενώ ο αντίστοιχος υπολογισμός του εννεαμήνου λαμβάνει υπόψη και τον προ της ολοκλήρωσης της αύξησης αριθμό μετοχών.

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

17 Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

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 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994, και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012 και στις 4 Ιουλίου 2014 έλαβε το φορολογικό πιστοποιητικό και για τη χρήση 2013.

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.

18 Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 για τον Όμιλο, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €99.

19 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. (που εδρεύει στην Αθήνα και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών). Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας την 31^η Ιανουαρίου 2014 και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 6^η Φεβρουαρίου 2014, το ποσοστό της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας διαμορφώθηκε σε 33,95%.

Στις 25 Ιουνίου 2014, η Τράπεζα Eurobank Ergasias μεταβίβασε μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών σε θεσμικούς επενδυτές συνολικά 13.636.848 κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 13,47% του Μετοχικού της Κεφαλαίου, συνεπώς το ποσοστό συμμετοχής της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε από 33,95% σε 20,48%.

Ως συνέπεια της επιτυχούς ολοκλήρωσης της ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. από το Ελληνικό Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (Ε.Τ.Χ.Σ.) και την εισαγωγή των νέων μετοχών της προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών, στις 19 Ιουνίου 2013 το Ε.Τ.Χ.Σ. απέκτησε 3.789.317.358 κοινές μετοχές με δικαίωμα ψήφου, εκδοθείσες από την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., που αντιπροσωπεύουν το 98,56% των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου. Μετά την έκδοση 205.804.664 νέων κοινών μετοχών τον Ιούλιο, όπως αποφασίστηκε κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση της 27^{ης} Ιουνίου 2013, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου που κατέχει το Ε.Τ.Χ.Σ στην Eurobank μειώθηκε σε 93,55%. Μετά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που εγκρίθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 26^{ης} Αυγούστου 2013, το ποσοστό των δικαιωμάτων ψήφου του Ε.Τ.Χ.Σ. αυξήθηκε σε 95,23%.

Την 6^η Μαρτίου 2014, η ΤτΕ, σε συνέχεια της εκτίμησης των κεφαλαιακών αναγκών της Eurobank, ενημέρωσε την Τράπεζα ότι τα κύρια βασικά ίδια κεφάλαια της (Core Tier I) θα πρέπει να αυξηθούν κατά €2.945 εκ.. Στις 24 Μαρτίου 2014, η Τράπεζα με σχετική επιστολή της υπέβαλλε στην ΤτΕ το σχέδιο κεφαλαιακής ενίσχυσης της σύμφωνα με το οποίο: α) αναθεώρησε τις ενέργειες σχηματισμού κεφαλαίου με επιπλέον θετική επίδραση στα εποπτικά της κεφάλαια ποσού €81 εκ. και πρότεινε να αναπροσαρμόσει αντίστοιχα το σχέδιο αναδιάρθρωσής της και β) δήλωσε ότι προτίθεται να καλύψει το υπόλοιπο ποσό των κεφαλαιακών της αναγκών ποσού €2.864 εκ. μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου.

Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών στις 9 Μαΐου 2014, το ποσοστό των κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών που κατέχει το Ε.Τ.Χ.Σ στη Eurobank μειώθηκε από 95,23% σε 35,41%, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 5.208.067.358 επί του συνόλου των 14.707.876.542 κοινών με δικαίωμα ψήφου μετοχών.

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

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Έσοδα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	8.159	7.998	2.834	2.510
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.255	5.545	1.645	1.799
	13.414	13.543	4.479	4.309

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ανέρχονται σε 22% για την περίοδο που έληξε την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 (30.09.2013: 29%).

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων A.E.)	201	404	48	109
	201	404	48	109

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων A.E.)	68	183	11	49
	68	183	11	49

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

γ) Χρηματοοικονομικά έξοδα

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	254	213	81	36
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	515	506	158	176
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	28	32	9	11
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	4	-	1	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	50	50	17	17
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	187	216	58	67
	1.038	1.017	324	307

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Τραπεζικά δάνεια				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	33	25	10	8
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	187	216	58	67
	220	241	68	75

δ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	3.855	4.266	788	1.232
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	43	-	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Proton Bank A.E.)	-	329	-	329
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	26	20	9	7
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	17	251	7	79
	3.941	4.866	804	1.647

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	196	196	66	66
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	367	283	124	123
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	3.822	4.266	765	1.232
Θυγατρική της μητρικής (New Proton Bank A.E.)	-	329	-	329
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	43	-	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	-	119	-	36
	4.428	5.193	955	1.786

ε) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

Όμιλος

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
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.)	(1.765)	(1.688)	(594)	(566)
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	(50)	(50)	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	(35)	(35)	-	-
	(3.110)	(3.033)	(1.014)	(986)

Εταιρεία

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες				
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	(7.170)	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(1.765)	(1.688)	(594)	(566)
	(1.765)	(8.858)	(594)	(566)

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

στ) Συναλλαγές με Διευθυντικά Στελέχη

	Εννεάμηνο που έληξε		Τρίμηνο που έληξε	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	936	388	240	135
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	700	-	700	-
	1.636	388	940	135

Κατά τη διάρκεια του 2014, χορηγήθηκαν έντοκα δάνεια σε Διευθυντικά Στελέχη ποσού €330.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

ζ) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	4.315	4.315
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	8.070
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.344	1.591	1.344	1.591
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	154	45	110	-
	1.498	1.636	13.839	13.976
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	66	66
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	124	124
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	477	298	463	297
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	390	507	184	220
	867	805	837	707
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
Θυγατρική (Cloud Hellas A.E.)	-	-	-	50.000
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	66	764	66	764
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	139	293	92	246
	205	1.057	158	51.010
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.686	1.769	1.686	1.769
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	399	489	399	489
	2.085	2.258	2.085	2.258
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	279	307	279	307
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11	12	11	12
	290	319	290	319
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	18	18	18	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	7	-	7	-
	25	18	25	18
Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	26.414	27.673	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	7.746	9.620	7.746	9.620
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	350	400	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	2.545	2.580	-	-
	37.055	40.273	7.746	9.620
Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων				
Μητρική (Τράπεζα 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.)	2.465	2.357	2.465	2.357
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	100	100	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	70	70	-	-
	6.015	5.907	4.165	4.057
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	114.977	147.630	111.128	147.630
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	1	1	-	1
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	2.813	2.386	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1.726	1.482	1	1
	119.517	151.499	111.129	147.632

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

η) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

20 Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2014 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.