

Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Μαρτίου 2015
(δημοσιεύσιμα βάσει Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενσωματωμένες και μη, κατά το Δ.Π.Χ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενσωματωμένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε την 31^η Μαρτίου 2015, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Grivalia Properties AEEAF. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να αναστρέψει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτώνται οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενσωματωμένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για το τρίμηνο που έληξε την 31^η Μαρτίου 2015.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Αρχή: Υπουργείο Οικονομίας, Υποδομών, Ναυτιλίας και Τουρισμού
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124
Κύρια Δραστηριότητα: Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας
Αριθμός Άδειας Επιτροπής Κεφαλαγοράς: 11/352/21.9.2005
Γ.Ε.ΜΗ.: 000239101000
Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες): 13/5/2015
Ελεγκτική Εταιρεία: PricewaterhouseCoopers S.A.
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας: <http://www.grivalia.com>

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Πέτρος Κατσούλας
Wade Sebastian Burton
Γεώργιος Χρυσικός
Πλάτων Μονακρούσος
Γεώργιος Μπέρτσος
Γεώργιος Κατσιμπίρης
Γεώργιος Παπαδόπουλος
Ignace Charles Rotman
Τάκης Κανελλόπουλος
Δημήτριος Παπαδόπουλος

Πρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αντιπρόεδρος Α'-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αντιπρόεδρος Β'-Μη Εκτελεστικό Μέλος
Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος
Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.03.2015	31.12.2014	31.03.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
586.537	577.707	738.131	729.301
2.374	2.357	2.481	2.415
38	37	373	372
105.324	100.742	-	-
-	-	348	348
11.252	15.660	3.620	3.380
705.525	696.502	744.953	735.816
5.537	3.037	5.569	3.098
2.472	4.317	3.835	5.538
141.480	173.701	154.959	185.448
149.489	181.055	164.363	194.084
855.014	877.558	909.316	929.900
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
215.684	215.684	215.684	215.684
571.234	571.234	571.234	571.234
(5.731)	(5.199)	(5.731)	(5.199)
1.409	865	1.409	865
11.903	11.903	12.604	12.641
17.196	38.888	39.044	58.822
811.695	833.375	834.244	854.047
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
25.866	27.840	54.900	56.644
2.771	2.796	2.771	2.796
251	290	251	290
28.888	30.926	57.922	59.730
5.090	5.701	5.800	6.349
42	13	42	13
388	479	388	479
2.513	1.731	3.100	2.004
6.398	5.333	7.820	7.278
14.431	13.257	17.150	16.123
43.319	44.183	75.072	75.853
855.014	877.558	909.316	929.900

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.03.2015	31.03.2014	31.03.2015	31.03.2014
833.375	621.418	854.047	629.647
8.686	11.856	10.563	15.420
(532)	(Αγορές) / πωλήσεις ιδίων μετοχών	(532)	(2.998)
-	193.248	-	193.248
-	(2.998)	-	(2.998)
-	1.841	-	1.841
544	-	544	-
(30.378)	-	(30.378)	-
811.695	825.365	834.244	837.158

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
1.1-31.03.2015	1.1-31.03.2014	1.1-31.03.2015	1.1-31.03.2014
9.724	12.496	12.077	16.381
-	-	-	-
(4)	(7)	(4)	(7)
23	20	25	20
(270)	(4.178)	(270)	(4.178)
-	-	-	-
-	-	37	(2)
-	-	-	(1.253)
(374)	(2.443)	(253)	(2.296)
943	(886)	854	(827)
246	260	488	538
2.255	(459)	2.437	(1.250)
(4.021)	328	(4.170)	822
(253)	(263)	(497)	(532)
(534)	(489)	(1.002)	(712)
7.735	4.379	9.722	6.704
Επενδυτικές δραστηριότητες			
-	(50.000)	-	-
(8.358)	(14.362)	(8.358)	(14.362)
-	-	-	-
(17)	(1)	(26)	(1)
-	-	-	-
-	-	-	(55.983)
216	2.727	254	2.577
(8.159)	(61.636)	(8.130)	(67.769)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
-	190.239	-	190.239
(523)	1.841	(523)	1.841
(681)	(646)	(681)	(646)
(215)	(212)	(499)	(632)
(30.378)	-	(30.378)	-
(31.797)	191.222	(32.081)	190.802
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)			
(32.221)	133.965	(30.489)	129.737
173.701	176.945	185.448	190.695
141.480	310.910	154.959	320.432

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31^η Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το αρ. 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011, 2012 και 2013, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2014. Για λεπτομέρεια αναφορά, βλέπετε σημείωση 16 επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενσωματωμένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε στις 31 Μαρτίου 2015.
- Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις Ενσωματωμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα και έμμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 20,48%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης.
- Την 19^η Μαρτίου 2015 η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 17 Μαρτίου 2015, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στο Ηράκλειο Κρήτης από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επανομίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε €8.500 (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων απόκτησης ποσού €60). Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που διενήργησαν ανεξάρτητοι εκτιμητές, κατά την ημερομηνία απόκτησης, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου ανερχόταν σε ποσό €8.830. Η εν λόγω επένδυση χρηματοδοτήθηκε από την Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε το 2014. (σημείωση 5)
- Δεν υπάρχουν άλλα εμπράγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων του Ομίλου πλην αυτών που αναφέρονται παραπάνω. Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Βοσνιά επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Ρεσο Real Property A.D. που βρίσκεται στο Βελιγράδι της Σερβίας οδός Τετζίτσε 7-9. Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €22.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Sefenco Development S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρεστί της Ρουμανίας, Λεωφόρος Dimitrie Pompeiu 6A. Έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €12.000 υπέρ της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Elidae Tower S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρεστί της Ρουμανίας, Λεωφόρος Mircea Elidae 18. Έλος, έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού €29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25^η Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49. (σημείωση 11)
- 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 στριζόλιμη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και πρόστιμων μέχρι και ποσού €1.191. Η εκδίκαση της υπόθεσης έγινε την 1^η Απριλίου 2014 και εκκρεμεί η έκδοση της απόφασης. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται ο σχηματισμός πρόβλεψης για τα παραπάνω ποσά, καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις. (σημείωση 16)
- Ο αριθμός απασχολούμενων προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου την 31^η Μαρτίου 2015 ανέρχεται σε 27 και 30 αντίστοιχα (31.03.2014: 18 και 21 αντίστοιχα).
- Κατά την περίοδο που έληξε την 31^η Μαρτίου 2015, ο Όμιλος έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επίδικες ή υπό διαίτηρα διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €2.136.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €6.864, β) Έξοδα €461, γ) Απαίτησης €109.613, δ) Υποχρεώσεις €43.612. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €4.730, β) Έξοδα €192, γ) Απαίτησης €107.160, δ) Υποχρεώσεις €13.156. Οι συναλλαγές και οι αμοιβές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης €1.271, β) Απαίτησης από διευθυντικά στελέχη €239 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0.
- Οι λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους ποσού €37 αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
- Την 31^η Μαρτίου 2015, η Εταιρεία κατέχει 1.261.478 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €7.572 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6 ανά μετοχή (σημείωση 10).

Μαρούσι, 13 Μαΐου 2015

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χρυσικός
Α.Δ.Τ. Ν 161578

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

Ευάγγελος Τέντης
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953