



Grivalia Properties ΑΕΕΑΠ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΟ ΤΡΙΜΗΝΟ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2015

<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ .....</b>	<b>3</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....</b>	<b>4</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ .....</b>	<b>5</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....</b>	<b>6</b>
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....</b>	<b>7</b>
<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....</b>	<b>8</b>
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	9
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΣΗΜΑΝΤΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ .....	9
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ .....	9
4. ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ.....	11
5. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	13
6. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ.....	16
7. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	16
8. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	16
9. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ .....	17
10. ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ.....	18
11. ΔΑΝΕΙΑ, ΣΥΜΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΜΕΝΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΩΝ ΜΙΣΘΩΣΕΩΝ.....	19
12. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	20
13. ΦΟΡΟΙ .....	20
14. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....	21
15. ΚΕΡΔΗ/ (ΖΗΜΙΕΣ) ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ .....	21
16. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	21
17. ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ.....	22
18. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....	22
19. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ .....	26

## Ενοποιημένος και Εταιρικός Ισολογισμός

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	738.131	729.301	586.537	577.707
Ενσώματα πάγια στοιχεία		2.481	2.415	2.374	2.357
Άυλα περιουσιακά στοιχεία και Υπεραξία		373	372	38	37
Συμμετοχή σε θυγατρικές	6	-	-	105.324	100.742
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		348	348	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	3.620	3.380	11.252	15.660
		<b>744.953</b>	<b>735.816</b>	<b>705.525</b>	<b>696.503</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8	9.404	8.636	8.009	7.354
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	154.959	185.448	141.480	173.701
		<b>164.363</b>	<b>194.084</b>	<b>149.489</b>	<b>181.055</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>909.316</b>	<b>929.900</b>	<b>855.014</b>	<b>877.558</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	10	215.684	215.684	215.684	215.684
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	10	571.234	571.234	571.234	571.234
Ίδιες μετοχές	10	(5.731)	(5.199)	(5.731)	(5.199)
Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	10	1.409	865	1.409	865
Λοιπά αποθεματικά	10	12.604	12.641	11.903	11.903
Κέρδη εις νέον	10	39.044	58.822	17.196	38.888
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>834.244</b>	<b>854.047</b>	<b>811.695</b>	<b>833.375</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	11	54.900	56.644	25.866	27.840
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις		2.771	2.796	2.771	2.796
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		251	290	251	290
		<b>57.922</b>	<b>59.730</b>	<b>28.888</b>	<b>30.926</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	12	5.800	6.349	5.090	5.701
Μερίσματα πληρωτέα		42	13	42	13
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		3.100	2.004	2.513	1.731
Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	11	7.820	7.278	6.398	5.333
Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις		388	479	388	479
		<b>17.150</b>	<b>16.123</b>	<b>14.431</b>	<b>13.257</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>75.072</b>	<b>75.853</b>	<b>43.319</b>	<b>44.183</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>909.316</b>	<b>929.900</b>	<b>855.014</b>	<b>877.558</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015.

## Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>Κύκλος εργασιών</b>					
Έσοδα		13.911	10.529	11.101	7.236
		<b>13.911</b>	<b>10.529</b>	<b>11.101</b>	<b>7.236</b>
Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	270	4.178	270	4.178
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών		(7)	(94)	-	(42)
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(343)	(234)	(311)	(149)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού- Δ.Σ.		(1.236)	(627)	(1.220)	(614)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		(25)	(20)	(23)	(20)
Λοιπά έσοδα		10	7	10	7
Λοιπά έξοδα		(268)	(369)	(231)	(283)
<b>Λειτουργικά κέρδη/ (ζημιές)</b>		<b>12.312</b>	<b>13.370</b>	<b>9.596</b>	<b>10.313</b>
Έσοδα από τόκους		253	2.296	374	2.443
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(488)	(538)	(246)	(260)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής		-	1.253	-	-
<b>Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>12.077</b>	<b>16.381</b>	<b>9.724</b>	<b>12.496</b>
Φόροι	13	(1.477)	(963)	(1.038)	(640)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>		<b>10.600</b>	<b>15.418</b>	<b>8.686</b>	<b>11.856</b>
<b>Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)</b>					
- Βασικά και Προσαρμοσμένα	15	0,11	0,18		

## Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>	<b>10.600</b>	<b>15.418</b>	<b>8.686</b>	<b>11.856</b>
<b>Λοιπά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους:</b>				
<b>Ποσά που ενδέχεται να αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>				
Μεταφορά συναλλαγματικών διαφορών στα αποτελέσματα, μετά από φόρους	(37)	2	-	-
Σύνολο λοιπών συνολικών εσόδων/ (ζημιών)	(37)	2	-	-
<b>Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου</b>	<b>10.563</b>	<b>15.420</b>	<b>8.686</b>	<b>11.856</b>
<b>Τα καθαρά έσοδα/ (ζημιές) αναλογούν σε:</b>				
-Κατόχους μετοχών της μητρικής εταιρείας	10.563	15.420	8.686	11.856
-Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
<b>Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους περιόδου</b>	<b>10.563</b>	<b>15.420</b>	<b>8.686</b>	<b>11.856</b>

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 13 Μαΐου 2015 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

Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Μη Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Εκτελεστικό Μέλος Δ.Σ.

Οικονομικών Υπηρεσιών

## 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
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>129.930</b>	<b>466.749</b>	<b>(6.735)</b>	-	<b>10.779</b>	<b>28.924</b>	<b>629.647</b>
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	15.418	15.418
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	2	-	2
<b>Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>15.418</b>	<b>15.420</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	1.841	-	-	-	1.841
<b>Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2014</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(4.894)</b>	-	<b>10.781</b>	<b>44.353</b>	<b>837.158</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.199)</b>	<b>865</b>	<b>12.641</b>	<b>58.822</b>	<b>854.047</b>
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	10.600	10.600
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(37)	-	(37)
<b>Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(37)</b>	<b>10.600</b>	<b>10.563</b>
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(532)	-	-	-	(532)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	10	-	-	544	-	-	544
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	14	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
<b>Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2015</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.731)</b>	<b>1.409</b>	<b>12.604</b>	<b>39.044</b>	<b>834.244</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015.

## 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		
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>129.930</b>	<b>466.749</b>	<b>(6.735)</b>	-	<b>10.021</b>	<b>21.453</b>	<b>621.418</b>
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	11.856	11.856
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
<b>Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>11.856</b>	<b>11.856</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	1.841	-	-	-	1.841
<b>Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2014</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(4.894)</b>	-	<b>10.021</b>	<b>33.320</b>	<b>825.365</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.199)</b>	<b>865</b>	<b>11.903</b>	<b>38.888</b>	<b>833.375</b>
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	8.686	8.686
Λοιπά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους	-	-	-	-	-	-	-
<b>Συνολικά έσοδα/ (ζημιές) περιόδου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.686</b>	<b>8.686</b>
Αγορά ιδίων μετοχών	10	-	(532)	-	-	-	(532)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	10	-	-	544	-	-	544
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	14	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
<b>Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2015</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.731)</b>	<b>1.409</b>	<b>11.903</b>	<b>17.196</b>	<b>811.695</b>

## Ενοποιημένη και Εταιρική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Σημείωση	Ομίλος		Εταιρεία	
	01/01 - 31/03/2015	01/01 - 31/03/2014	01/01 - 31/03/2015	01/01 - 31/03/2014
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
<b>Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) περιόδου</b>	<b>10.600</b>	<b>15.418</b>	<b>8.686</b>	<b>11.856</b>
Λοιπά (κέρδη)/ ζημιές	(4)	(7)	(4)	(7)
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά	-	(1.253)	-	-
Προβλέψεις	854	(827)	943	(886)
Εσοδα από τόκους	(253)	(2.296)	(374)	(2.443)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	488	538	246	260
<b>Φόρος</b>	<b>13</b>	<b>963</b>	<b>1.038</b>	<b>640</b>
(Αύξηση)/ μείωση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα	<b>5</b>	(270)	(270)	(4.178)
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	25	20	23	20
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:</b>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	2.437	(1.250)	2.255	(459)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων	(4.170)	822	(4.021)	328
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>11.184</b>	<b>7.950</b>	<b>8.522</b>	<b>5.131</b>
Καταβληθέντες τόκοι	(497)	(532)	(253)	(263)
Καταβληθείς φόρος	(1.002)	(712)	(534)	(489)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>9.685</b>	<b>6.706</b>	<b>7.735</b>	<b>4.379</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικής	-	-	-	(50.000)
<b>Αγορές ακινήτων επένδυσης</b>	<b>5</b>	(8.358)	(14.362)	(8.358)
Αγορές λοιπών παγίων	(26)	(1)	(17)	(1)
Αποπληρωμές δανείων θυγατρικών εσωτερικού	-	(55.983)	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	254	2.577	216	2.727
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>(8.130)</b>	<b>(67.769)</b>	<b>(8.159)</b>	<b>(61.636)</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	190.239	-	190.239
Είσπραξη από πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	1.841	-	1.841
<b>Αγορές ιδίων μετοχών</b>	<b>10</b>	(523)	(523)	-
Αποπληρωμές δανείων	(499)	(632)	(215)	(212)
Αποπληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων	(681)	(646)	(681)	(646)
<b>Μερίσματα πληρωθέντα</b>	<b>14</b>	(30.378)	(30.378)	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(32.081)</b>	<b>190.802</b>	<b>(31.797)</b>	<b>191.222</b>
<b>Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου</b>				
	<b>(30.526)</b>	<b>129.739</b>	<b>(32.221)</b>	<b>133.965</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	9	185.448	173.701	176.945
Επίδραση διακάμανσης συναλ/τικών ισοτιμιών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		37	(2)	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>9</b>	<b>154.959</b>	<b>141.480</b>	<b>310.910</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015.



## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Grivalia Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (η «Εταιρεία») και τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της (μαζί ο «Όμιλος») για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015.

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<sup>η</sup> Αυγούστου 2014.

Η Εταιρεία και ο Όμιλος αποτελούν έναν όμιλο διαχείρισης επενδύσεων ακίνητης περιουσίας με ένα σημαντικό χαρτοφυλάκιο στην Ελλάδα, καθώς και 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 Ν. 2778/1999 από την 29<sup>η</sup> 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, Ελλάδα (Γ.Ε.ΜΗ. 000239101000) και οι μετοχές της είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας και του Ομίλου την 31<sup>η</sup> Μάρτιου 2015 ανέρχεται σε 27 και 30 αντίστοιχα (31.03.2014: 18 και 21 αντίστοιχα).

Οι παρούσες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 13 Μαΐου 2015.

### 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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014.

#### Συγκριτικά στοιχεία

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

### 3. Βασικές Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που έχουν υιοθετηθεί για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων για το τρίμηνο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 είναι ίδιες με εκείνες που είχαν υιοθετηθεί και στην ετήσια οικονομική έκθεση για τη χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014.

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

#### Τροποποιήσεις σε πρότυπα και νέες διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από τον Όμιλο

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις σε υπάρχοντα πρότυπα και νέες διερμηνείες, όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) και υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), είναι σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2015:

#### Ετήσιες βελτιώσεις σε ΔΠΧΑ 2011-2013

Οι τροποποιήσεις εισάγουν σημαντικές αλλαγές σε τρία ΔΠΧΑ, ως επακόλουθο της δημοσίευσης των αποτελεσμάτων του κύκλου 2011-13 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, ως ακολούθως:

Διευκρινίζουν ότι το ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του την λογιστική αντιμετώπιση του σχηματισμού των από κοινού συμφωνιών στις οικονομικές καταστάσεις των από κοινού συμφωνιών.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Διευκρινίζει ότι η εξαίρεση στο ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μίας ομάδας χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σε συμφηφισμένη βάση, αφορά τα συμβόλαια, εντός του πεδίου εφαρμογής και σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» ή του ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα», ανεξαρτήτως εάν πληρούν τους ορισμούς των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σύμφωνα με το ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση».

Αναφέρεται στην αλληλεξάρτηση του ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», διευκρινίζοντας στο τελευταίο ότι η εταιρεία θα πρέπει να εξετάσει εάν: (α) το αποκτηθέν ακίνητο αποτελεί επενδυτικό ακίνητο στα πλαίσια του ΔΛΠ 40 και (β) η απόκτηση του επενδυτικού ακινήτου αποτελεί συνένωση επιχειρήσεων όπως αυτή ορίζεται στο ΔΠΧΑ 3 Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων δεν είχε επίπτωση στις συνοπτικές ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

### ΕΛΔΠΧΑ 21, Εισφορές

Η διερμηνεία διευκρινίζει ότι μία εταιρεία αναγνωρίζει μία υποχρέωση για εισφορά ,που δεν είναι φόρος εισοδήματος, όταν η δραστηριότητα που προκαλεί την πληρωμή, όπως προσδιορίζεται από την σχετική νομοθεσία, λαμβάνει χώρα. Διευκρινίζει, επίσης, ότι η υποχρέωση εισφοράς αναγνωρίζεται σταδιακά μόνο εάν η δραστηριότητα που προκαλεί την καταβολή της εισφοράς πραγματοποιείται κατά την διάρκεια μιας χρονικής περιόδου, σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία. Για μία εισφορά η οποία προκαλείται μετά την επίτευξη ενός ελάχιστου ορίου, η διερμηνεία διευκρινίζει ότι καμία υποχρέωση δεν αναγνωρίζεται πριν επιτευχθεί το καθορισμένο κατώτατο όριο.

Η υιοθέτηση της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις συνοπτικές ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 4. Πληροφόρηση κατά τομέα

#### A) Λειτουργικοί τομείς Ομίλου

Για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015:

	Βιομηχανικά Γραφεία	Εμπορικοί Χώροι Κτίρια / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>					
Έσοδα ενοικίων	5.786	1.049	3.193	2.719	13.927
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	(13)	-	5	(8)	(16)
<b>Σύνολο</b>	<b>5.773</b>	<b>1.049</b>	<b>3.198</b>	<b>2.711</b>	<b>13.911</b>
<b>ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>					
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	-	270	-	270
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(149)	(29)	(56)	(76)	(343)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(3)	-	(2)	(2)	(7)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(457)	(8)	-	(23)	(488)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>5.164</b>	<b>1.012</b>	<b>3.410</b>	<b>2.610</b>	<b>13.343</b>
<b>Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:</b>					
Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα					13.343
Έσοδα από τόκους					253
Λοιπά έξοδα					(1.529)
Λοιπά έσοδα					10
Φόροι					(1.477)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>					<b>10.600</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2014:

	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Σύνολο
<b>ΠΩΛΗΣΕΙΣ</b>					
Έσοδα ενοικίων	2.706	764	4.473	2.578	10.521
Έσοδα/ (έξοδα) κοινοχρήστων	11	-	5	(8)	8
<b>Σύνολο</b>	<b>2.717</b>	<b>764</b>	<b>4.478</b>	<b>2.570</b>	<b>10.529</b>

### ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	-	4.178	-	-	4.178
Λοιπά άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(73)	(16)	(85)	(60)	(234)
Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών	(45)	(4)	(23)	(22)	(94)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(504)	(8)	-	(26)	(538)
<b>Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα</b>	<b>2.095</b>	<b>4.914</b>	<b>4.370</b>	<b>2.462</b>	<b>13.841</b>

### Συμφωνία καθαρών κερδών/ (ζημιών) περιόδου:

Κέρδη/ (ζημιές) σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	13.841
Έσοδα από τόκους	2.296
Λοιπά έξοδα	(1.016)
Λοιπά έσοδα	7
Αρνητική υπεραξία από εξαγορά θυγατρικής	1.253
Φόροι	(963)
<b>Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου</b>	<b>15.418</b>

Β) Γεωγραφικοί τομείς Ομίλου

Για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	12.489	656.577
Ρουμανία	1.218	74.443
Σερβία	204	13.585
	<b>13.911</b>	<b>744.605</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2014:

	Σύνολο εσόδων	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό
Ελλάδα	8.848	647.572
Ρουμανία	1.467	74.375
Σερβία	214	13.521
	<b>10.529</b>	<b>735.468</b>

### 5. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Ομίλος	
	31/03/2015	31/12/2014
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>729.301</b>	<b>564.194</b>
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	8.560	160.707
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	-	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο	-	(687)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	270	4.872
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>738.131</b>	<b>729.301</b>
	Εταιρεία	
	31/03/2015	31/12/2014
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>577.707</b>	<b>413.739</b>
Προσθήκες:		
Αγορές ακινήτων επένδυσης	8.560	160.707
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	-	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιοχρησιμοποιούμενο	-	(687)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	270	3.733
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>586.537</b>	<b>577.707</b>

Την 19<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 η Εταιρεία, σε συνέχεια της σχετικής άδειας που έλαβε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της στις 17 Μαρτίου 2015, προχώρησε στην απόκτηση ενός ακινήτου στο Ηράκλειο Κρήτης από την «PRAKTIKER HELLAS ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» και την ταυτόχρονη μακροπρόθεσμη επαναμίσθωση από αυτή. Το καταβληθέν τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε 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.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Στον κάτωθι πίνακα αναλύονται οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου ανά λειτουργικό τομέα και γεωγραφική ζώνη:

Χώρα	Ελλάδα		Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ρουμανία	Ρουμανία	Σερβία	Σερβία	31.03.2015	31.12.2014
	Γραφεία	Βιομηχανικά Κτίρια	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Μικτή Χρήση	Ειδική Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Μικτή Χρήση	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα		
Κατηγοριοποίηση εύλογης αξίας	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
<b>Εύλογη αξία έναρξης</b>	<b>248.662</b>	<b>56.028</b>	<b>142.358</b>	<b>147.598</b>	<b>47.403</b>	<b>11.140</b>	<b>62.630</b>	<b>12.302</b>	<b>1.180</b>	<b>729.301</b>	564.194
Προσθήκες:											
-Αγορά ακινήτων επένδυσης			8.560							<b>8.560</b>	160.707
-Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα										-	215
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια σε εύλογη αξία - ιδιογρησιμοποιούμενο										-	(687)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία			270							<b>270</b>	4.872
<b>Εύλογη αξία λήξης</b>	<b>248.662</b>	<b>56.028</b>	<b>151.188</b>	<b>147.598</b>	<b>47.403</b>	<b>11.140</b>	<b>62.630</b>	<b>12.302</b>	<b>1.180</b>	<b>738.131</b>	729.301

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Πληροφορίες αναφορικά με τις μεθόδους αποτίμησης των επενδυτικών ακινήτων ανά κατηγορία λειτουργικού τομέα και γεωγραφικής ζώνης:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	
			Μέθοδος εκτίμησης	νιαίο αγοραίο μίσθιο-εξοφλητικό επιτόκιο
Ελλάδα	Γραφεία	248.662	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος ή μέθοδος εισοδήματος	1.741 9% -13,27%
Ελλάδα	Βιομηχανικά Κτίρια	52.990	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	347 11% -12%
Ελλάδα	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	151.188	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	1.005 9,95% -11,25%
Ελλάδα	Μικτή Χρήση	147.598	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	912 9% -10,2%
Ελλάδα	Οικόπεδο	3.038	Συγκριτική μέθοδος	- -
Ελλάδα	Ειδική Χρήση	47.403	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% μέθοδος εισοδήματος	389 12,10% - 12,87%
Ρουμανία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	11.140	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	72 10,75%
Ρουμανία	Γραφεία	62.630	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	389 10,25% -11,5%
Σερβία	Μικτή Χρήση	12.302	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	96 10,70%
Σερβία	Εμπορικοί Χώροι / Καταστήματα	1.180	80% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF) & 20% συγκριτική μέθοδος	9 11,20%
	<b>Σύνολο</b>	<b>738.131</b>		

Η επιμέτρηση στην εύλογη αξία των μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθορίστηκε λαμβάνοντας υπόψη την ικανότητα της Εταιρείας για την επίτευξη της μέγιστης και βέλτιστης χρήσης τους, αξιολογώντας τη χρήση του κάθε στοιχείου που είναι φυσικά δυνατή, νομικά επιτρεπτή και οικονομικά εφικτή. Η εκτίμηση αυτή βασίζεται στα φυσικά χαρακτηριστικά, στις επιτρεπόμενες χρήσεις και στο κόστος ευκαιρίας των πραγματοποιημένων επενδύσεων.

Η αξία αποτίμησης των ακινήτων που έχουν αποκτηθεί με χρηματοδοτική μίσθωση κατά την 31.03.2015 ανέρχεται σε €18.618 (31.12.2014: €18.721).

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<sup>η</sup> Ιουνίου και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου. Η κάθε έκθεση βασίζεται σε δύο μεθόδους σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα. Για το συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο χρησιμοποιούνται η συγκριτική μέθοδος ή η μέθοδος εισοδήματος σε συνδυασμό με τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Σημειώνεται ότι στα ακίνητα με μισθωτή το δημόσιο και μόνο σε αυτά έχει χρησιμοποιηθεί η μέθοδος εισοδήματος αντί της συγκριτικής μεθόδου.

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

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 6. Συμμετοχή σε θυγατρικές

	Έδρα	Ποσοστό συμμετοχής	Φορολογικά ανέλεγκτες		
			31/03/2015	31/12/2014	χρήσεις
Reco Real Property A.D.	Σερβία	100%	17.240	17.240	2009-2014
Eliade Tower S.A.	Ρουμανία	99,99%	12.037	7.455	2010-2014
Retail Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	4.561	4.561	2010-2014
Seferco Development S.A.	Ρουμανία	99,99%	21.486	21.486	2010-2014
Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.	Ελλάδα	100%	50.000	50.000	2010, 2014
			<b>105.324</b>	<b>100.742</b>	

Εντός της κλειόμενης περιόδου το κονδύλι “Συμμετοχή σε θυγατρικές” αυξήθηκε κατά ποσό €4.582, όπως αυτό αναλύεται στη σημείωση 7.

### 7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015, περιλαμβάνεται δάνειο μετόχων ποσού €8.070 πληρωτέο από τη θυγατρική εξωτερικού Retail Development S.A. (31.12.2014: €8.070). Επιπροσθέτως, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.182 (31.12.2014: €3.075).

Κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014, στο προαναφερθέν κονδύλι περιλαμβανόταν δάνειο μετόχων ποσού €4.515 πληρωτέο από τη θυγατρική εξωτερικού Eliade Tower S.A.. Στις 20 Φεβρουαρίου 2015, η εν λόγω θυγατρική προέβη σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της μέσω κεφαλαιοποίησης του δανείου μετόχων που είχε λάβει από την Εταιρεία ποσού €4.515 και των οφειλόμενων, κατά την 31.12.2014, τόκων ποσού €67.

Στο κονδύλι “Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις” του Ομίλου κατά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015, περιλαμβάνεται η δεδουλευμένη απαίτηση ενοικίων ποσού €3.620 (31.12.2014: €3.380).

### 8. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Εμπορικές απαιτήσεις	5.569	3.098	5.537	3.037
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	18	256	300	202
Λοιπές απαιτήσεις		3.579	2.172	4.115
<b>Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις</b>		<b>9.404</b>	<b>8.009</b>	<b>7.354</b>

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 αυξήθηκαν κυρίως λόγω της καθυστέρησης καταβολής μέρους των ενοικίων από το Ελληνικό Δημόσιο.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €1.601, που σχηματίστηκαν σε προηγούμενες περιόδους (31.12.2014: €1.601).

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €2.136 που σχηματίστηκαν σε προηγούμενες περιόδους (31.12.2014: €2.136).



## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η ενηλικίωση των εμπορικών απαιτήσεων αναλύεται ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
<b>Εμπορικές απαιτήσεις</b>				
Εισπρακτέες εντός πιστωτικής περιόδου	3.678	2.349	3.646	2.288
Εισπρακτέες μετά τη λήξη της πιστωτικής περιόδου μη απομειωμένες:				
- μεταξύ 4 και 6 μηνών	1.891	749	1.891	749
- 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)
	<b>5.569</b>	<b>3.098</b>	<b>5.537</b>	<b>3.037</b>

### 9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Ταμείο	2	2	-	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	154.957	185.446	141.480	173.701
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>154.959</b>	<b>185.448</b>	<b>141.480</b>	<b>173.701</b>

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.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 10. Ίδια Κεφάλαια

Η ανάλυση της μεταβολής των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου εντός της κλειόμενης περιόδου έχει ως εξής:

	Αριθμός μετοχών (χιλ.)	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	Ίδιες μετοχές	Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους	Λοιπά αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2014</b>	<b>59.850</b>	<b>129.930</b>	<b>466.749</b>	<b>(6.735)</b>	-	<b>10.779</b>	<b>28.924</b>	<b>629.647</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	40.260	85.754	107.494	-	-	-	-	193.248
Εξόδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-	-	(3.009)	-	-	-	11	(2.998)
Πώληση δικαιωμάτων ιδίων μετοχών	-	-	-	1.841	-	-	-	1.841
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	15.418	15.418
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	2	-	2
<b>Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2014</b>	<b>100.110</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(4.894)</b>	-	<b>10.781</b>	<b>44.353</b>	<b>837.158</b>
<b>Υπόλοιπο 01 Ιανουαρίου 2015</b>	<b>100.069</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.199)</b>	<b>865</b>	<b>12.641</b>	<b>58.822</b>	<b>854.047</b>
Αγορά ιδίων μετοχών	(70)	-	-	(532)	-	-	-	(532)
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) περιόδου	-	-	-	-	-	-	10.600	10.600
Συναλλαγματικές Διαφορές	-	-	-	-	-	(37)	-	(37)
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	-	-	-	-	544	-	-	544
Μέρισμα χρήσης 2014 εγκεκριμένο από τους μετόχους	-	-	-	-	-	-	(30.378)	(30.378)
<b>Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2015</b>	<b>99.999</b>	<b>215.684</b>	<b>571.234</b>	<b>(5.731)</b>	<b>1.409</b>	<b>12.604</b>	<b>39.044</b>	<b>834.244</b>

Ο συνολικός αριθμός εγκεκριμένων κοινών μετοχών κατά την 31<sup>η</sup> Μάρτιου 2015 είναι 101.260.000 (31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014 – 101.260.000) 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 31.03.2015 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.

Η Εταιρεία εντός της κλειόμενης περιόδου προέβη σε αγορά 70.492 ιδίων μετοχών συνολικού κόστους €532 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €7,55 ανά μετοχή, σύμφωνα και με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 14<sup>ης</sup> Απριλίου 2014, η οποία παρείχε εκ νέου άδεια δυο ετών για την αγορά ιδίων μετοχών μέχρι του αριθμού των 2.000.000 μετοχών, με ανώτατη τιμή αγοράς (ποσό σε €) €15 ανά μετοχή και κατώτατη τιμή (ποσό σε €) €2,13, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αυτός τροποποιήθηκε από τον Ν.3604/2007.

Στις 31 Μαρτίου 2015 η Εταιρεία κατείχε 1.261.478 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €7.572 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €6 ανά μετοχή. Στις 31 Μαρτίου 2014, η Εταιρεία κατείχε 1.150.571 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €5,85 ανά μετοχή.

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### Αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους

Το αποθεματικό παροχών σε συμμετοχικούς τίτλους περιλαμβάνει ποσό €1.205 σχετιζόμενο με συναλλαγές παροχών στο προσωπικό που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους. Ποσό €340 επιβάρυνε τα αποτελέσματα της κλειόμενης περιόδου στο κονδύλι “Αμοιβές και έξοδα προσωπικού-Δ.Σ.”. Το κόστος αυτών των παροχών προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των σχετικών δικαιωμάτων κατά την ημερομηνία που αυτά χορηγούνται και αναγνωρίζεται ως δαπάνη κατά τη διάρκεια των ετών από την ημερομηνία χορήγησης μέχρι την ημερομηνία ωρίμανσης των σχετικών δικαιωμάτων με ταυτόχρονη αύξηση των ιδίων κεφαλαίων.

Επιπροσθέτως, στο εν λόγω αποθεματικό έχει περιληφθεί ποσό €204 το οποίο αφορά πρόσθετες αμοιβές του ανώτατου προσωπικού της Εταιρείας για τη χρήση 2014, του οποίου η καταβολή αναβλήθηκε για 3 χρόνια.

### 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.

## 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	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
<b>Μακροπρόθεσμα</b>				
Τραπεζικά δάνεια	48.431	48.429	19.397	19.625
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων	6.469	8.215	6.469	8.215
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>54.900</b>	<b>56.644</b>	<b>25.866</b>	<b>27.840</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα</b>				
Τραπεζικά δάνεια	4.019	4.534	2.597	2.590
Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικής μίσθωσης	3.801	2.744	3.801	2.743
<b>Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>7.820</b>	<b>7.278</b>	<b>6.398</b>	<b>5.333</b>
<b>Σύνολο δανείων, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>	<b>62.720</b>	<b>63.922</b>	<b>32.264</b>	<b>33.173</b>

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Έως 1 έτος	7.820	7.278	6.398	5.333
Από 1 έως 5 έτη	38.815	39.969	9.781	11.165
Πάνω από 5 έτη	16.085	16.675	16.085	16.675
	<b>62.720</b>	<b>63.922</b>	<b>32.264</b>	<b>33.173</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

Η εύλογη αξία αυτών των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσέγγιζε τη 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.

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, 25<sup>ης</sup> 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	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Προμηθευτές	878	771	572	488
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	4.813	5.272	4.409	4.941
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	18	109	109	272
<b>Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις</b>	<b>5.800</b>	<b>6.349</b>	<b>5.090</b>	<b>5.701</b>

### 13. Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Τρέχων φόρος	439	342	239	240
Λοιτοί φόροι-τέλη σχετιζόμενα με ακίνητα	1.038	621	799	400
<b>Φόροι</b>	<b>1.477</b>	<b>963</b>	<b>1.038</b>	<b>640</b>

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

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας και των μετόχων της. Οι φόροι της κλειόμενης περιόδου για τον Όμιλο και την Εταιρεία ανέρχονται σε €1.477 και €1.038 αντίστοιχα.

Στο κονδύλι των φόρων, για την Εταιρεία, για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο ποσού €239, καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €792. Κατά την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2014, στο εν λόγω κονδύλι περιλαμβανόταν πρόβλεψη για τρέχοντα φόρο ποσού €240 καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €400.

Η θυγατρική εσωτερικού Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. έχει έδρα στην Ελλάδα και αντιμετωπίζεται φορολογικά ως Α.Ε.Α.Π.. Στο κονδύλι των φόρων για την εν λόγω θυγατρική, για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για τον τρέχοντα φόρο ποσού €19 (31.03.2014: €0), καθώς και πρόβλεψη εξόδου για την επιβολή του ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων ποσού €125 (31.03.2014: €100).

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 16% στη Ρουμανία και 10% στη Σερβία. Για τις θυγατρικές στη Ρουμανία για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 ο εν λόγω φόρος ανέρχεται σε συνολικό ποσό €167, ενώ για τη θυγατρική στη Σερβία δεν προέκυψε σημαντικός φόρος.

### 14. Μερίσματα ανά Μετοχή

Την 17<sup>η</sup> Μαρτίου 2015, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή μερίσματος συνολικού ποσού €30.378 από τα κέρδη της χρήσης 2014 (ποσό σε €) €0,30 ανά μετοχή) συμπεριλαμβανομένου και του προμερίσματος που πληρώθηκε κατά την 13<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2015 ποσού €10.007 (ποσό σε €) €0,10 ανά μετοχή).

Αφετηρία καταβολής του υπολοίπου προς διανομή μερίσματος (ποσό σε €) €0,20 ανά μετοχή) ορίστηκε η 26<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 μέσω της πληρώτριας Τράπεζας Eurobank Ergasias Α.Ε..

### 15. Κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή

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

	Όμιλος	
	31/03/2015	31/03/2014
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	10.600	15.418
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (χιλιάδες)	100.017	83.558
<b>Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>	<b>0,11</b>	<b>0,18</b>

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.

### 16. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31<sup>η</sup> 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 2013, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2014.

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 φορολογικές χρήσεις έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικο σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.191. Η εκδίκαση της

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

υπόθεσης έγινε την 1<sup>η</sup> 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.

### 17. Κεφαλαιουχικές Δεσμεύσεις

Κατά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 για τον Όμιλο, υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €565.

### 18. 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<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014 και την εισαγωγή προς διαπραγμάτευση των νέων μετοχών στο Χρηματιστήριο Αθηνών την 6<sup>η</sup> 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%.

Μετά την ολοκλήρωση της αύξησης του Μετοχικού Κεφαλαίου της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. η οποία καλύφθηκε εξ' ολόκληρου από ιδιώτες, θεσμικούς και λοιπούς επενδυτές, το ποσοστό των κοινών μετοχών με δικαίωμα ψήφου που κατείχε το ΤΧΣ, μειώθηκε από 95,23% σε 35,41%. Επιπλέον, στο πλαίσιο του Νόμου 3864/2010 («Νόμος ΤΧΣ»), όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 4254/2014, τα δικαιώματα ψήφου του ΤΧΣ στις Γενικές Συνελεύσεις της Τράπεζας είναι πλέον περιορισμένα. Ως εκ τούτου, από τις αρχές του Μαΐου 2014, το ΤΧΣ δεν είναι πλέον ο ελέγχων μέτοχος της Τράπεζας, αλλά θεωρείται ότι ασκεί ουσιώδη επιρροή. Κατά συνέπεια, το ΤΧΣ θεωρείται συνδεδεμένο μέρος, ενώ οι ελληνικές τράπεζες που επηρεάζονται σημαντικά από το ΤΧΣ στο πλαίσιο της ανακεφαλαιοποίησής τους, δε θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη.

Βάσει της από 17<sup>ης</sup> Οκτωβρίου 2014 Συμφωνίας Μετοχών που έχουν συνάψει η Fairfax Financial Holdings Limited και η Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E., οι ως άνω εταιρείες έχουν αναλάβει την υποχρέωση να ακολουθούν κοινή πολιτική ως προς τον έλεγχο και τη διοίκηση της Εταιρείας. Επιπρόσθετα η Fairfax Financial Holdings Limited κατέχει το 41,50% του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας, καθώς και το 100% της Praktiker Hellas A.E.. Ως εκ τούτου προκύπτει έμμεσα σχέση της Εταιρείας με την εταιρεία Praktiker ως συνδεδεμένο μέρος.

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

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

α) Έσοδα από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>Έσοδα</b>				
Θυγατρική (Cloud Ελλάς Κτηματική Α.Ε.)	-	-	7	-
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.)	2.850	2.654	2.850	2.654
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.787	1.805	1.509	753
	<b>6.637</b>	<b>4.459</b>	<b>4.366</b>	<b>3.407</b>

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώσεις με την Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E. ανέρχονται σε 20% για την περίοδο που έληξε την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015 (31.03.2014: 25%).

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

β) Έξοδα που αφορούν παροχή υπηρεσιών

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>Έξοδα συμβουλευτικών υπηρεσιών</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Υπηρεσίες Ακινήτων Α.Ε.)	-	94	-	42
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Property Services S.A.[Romania])	5	-	-	-
Θυγατρική της μητρικής (ERB Property Services d.o.o. Beograd)	2	-	-	-
	<b>7</b>	<b>94</b>	<b>-</b>	<b>42</b>

γ) Έξοδα ασφάλισης επενδυτικών ακινήτων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>Έξοδα ασφαλιστρών</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Α.Ε.Γ.Α.)	105	81	93	69
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Asigurari Generale S.A.)	7	10	-	-
	<b>112</b>	<b>91</b>	<b>93</b>	<b>69</b>

δ) Έξοδα ασφάλισης προσωπικού

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>Λοιπές παροχές σε εργαζομένους</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurolife ERB Α.Ε.Α.Ζ.)	19	15	19	15
	<b>19</b>	<b>15</b>	<b>19</b>	<b>15</b>

ε) Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>Τραπεζικά δάνεια</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias Α.Ε.)	102	85	31	9
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	149	174	1	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Α.Δ. Beograd)	8	10	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1	2	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	15	17	-	-
<b>Υποχρεώσεις συμβολαίων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing Α.Ε.)	48	66	48	66
	<b>323</b>	<b>354</b>	<b>80</b>	<b>75</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

στ) Έσοδα από τόκους ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	38	65
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	121	121
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	16	1.769	4	1.769
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	201	43	201	43
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	9	7	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1	4	-	-
	<b>227</b>	<b>1.823</b>	<b>364</b>	<b>1.998</b>

ζ) Μεταφορές κεφαλαίων (δάνεια, χρηματοδοτικές μισθώσεις)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
<b>Καθαρές ταμειακές εισροές/ (εκροές) από χρηματοδοτικές συμφωνίες</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	(290)	(420)	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	(619)	(584)	(619)	(584)
	<b>(909)</b>	<b>(1.004)</b>	<b>(619)</b>	<b>(584)</b>

η) Αμοιβές και παροχές Διοίκησης – Όμιλος και Εταιρεία

	31/03/2015	31/03/2014
Αμοιβές και παροχές Διοίκησης	931	221
Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους	340	-
	<b>1.271</b>	<b>221</b>

Κατά την 31<sup>η</sup> Μαρτίου 2015, το υπόλοιπο των εντόκων δανείων που έχει χορηγηθεί σε Διευθυντικά Στελέχη ανέρχεται σε ποσό €239.



## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

θ) Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	-	4.515
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	8.070	8.070
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.285	1.315	1.285	1.315
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	124	126	80	82
	<b>1.409</b>	<b>1.441</b>	<b>9.435</b>	<b>13.982</b>
<b>Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>				
Θυγατρική (Eliade Tower S.A.)	-	-	38	67
Θυγατρική (Retail Development S.A.)	-	-	245	124
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	(15)	(15)	(15)	(15)
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	271	212	32	26
	<b>256</b>	<b>197</b>	<b>300</b>	<b>202</b>
<b>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	59	45	59	45
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	50	261	50	227
	<b>109</b>	<b>306</b>	<b>109</b>	<b>272</b>
<b>Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.723	1.723	1.723	1.723
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	361	361	361	361
	<b>2.084</b>	<b>2.084</b>	<b>2.084</b>	<b>2.084</b>
<b>Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	251	279	251	279
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	11	-	11
	<b>251</b>	<b>290</b>	<b>251</b>	<b>290</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες εγγυήσεις</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	18	18	18	18
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	44	-	44
	<b>18</b>	<b>62</b>	<b>18</b>	<b>62</b>
<b>Μακροπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	26.224	25.994	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	6.469	7.120	6.469	7.120
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	300	300	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	2.510	2.510	-	-
	<b>35.503</b>	<b>35.924</b>	<b>6.469</b>	<b>7.120</b>
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.708	1.716	1.708	1.716
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	1.249	1.780	-	-
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Ergasias Leasing A.E.)	2.517	2.493	2.517	2.493
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	103	103	-	-
Θυγατρική της μητρικής (New Europe Funding B.V.)	70	70	-	-
	<b>5.647</b>	<b>6.162</b>	<b>4.225</b>	<b>4.209</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>				
Μητρική (Τράπεζα Eurobank Ergasias A.E.)	1.667	141.827	1.393	136.753
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank Private Bank Luxembourg S.A.)	102.276	1	96.031	1
Θυγατρική της μητρικής (Eurobank A.D. Beograd)	2.919	2.879	-	-
Θυγατρική της μητρικής (SC Bancpost S.A.)	1.086	1.008	1	1
	<b>107.948</b>	<b>145.715</b>	<b>97.425</b>	<b>136.755</b>

## Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### ι) Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

### 19. Μεταγενέστερα γεγονότα της ημερομηνίας του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31<sup>ης</sup> Μαρτίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.