



**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ
ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ
ΠΕΡΙΟΔΟ
(1^η Ιανουαρίου έως 30^η Σεπτεμβρίου 2012)**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

| | |
|--|----|
| ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ | 1 |
| ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ | 2 |
| ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ | 3 |
| ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ | 4 |
| ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ | 5 |
| ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ | 6 |
| ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ... | 7 |
| 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ..... | 7 |
| 2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ..... | 7 |
| 3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ | 8 |
| 4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ | 14 |
| 5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ..... | 14 |
| 6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ | 15 |
| 7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ..... | 17 |
| 8. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ | 17 |
| 9. ΔΙΑΝΟΜΗ..... | 17 |
| 10. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ..... | 18 |
| 11. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ..... | 18 |
| 12. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ | 18 |
| 13. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | 19 |
| 14. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ..... | 19 |
| 15. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ | 19 |
| 16. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ | 19 |
| 17. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ | 20 |
| 18. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ | 21 |

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| (ποσά σε €) | Σημ. | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | | 30/9/2012 | 31/12/2011 | 30/9/2012 | 31/12/2011 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | |
| Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού | | | | | |
| Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις | | 2.116.418 | 2.275.983 | 2.116.418 | 2.275.983 |
| Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία | | 112 | | 112 | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 7 | 53.550.074 | 60.945.579 | 45.900.074 | 53.295.579 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις | 8 | 0 | | 1.166.625 | 788.281 |
| Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | | 4.948 | 4.245 | 4.948 | 4.245 |
| Σύνολο | | 55.671.551 | 63.225.807 | 49.188.176 | 56.364.088 |
| Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού | | | | | |
| Απαιτήσεις | | 160.528 | 81.734 | 98.307 | 79.055 |
| Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία | | 75.650 | 109.990 | 75.650 | 109.990 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα | | 2.471.101 | 4.365.807 | 1.590.023 | 3.707.507 |
| Σύνολο | | 2.707.279 | 4.557.531 | 1.763.980 | 3.896.552 |
| Σύνολο Ενεργητικού | | 58.378.830 | 67.783.337 | 50.952.156 | 62.260.640 |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | |
| Ιδια Κεφάλαια | | | | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | | 37.020.000 | 37.020.000 | 37.020.000 | 37.020.000 |
| Διαφορά Υπέρ το Άρτιο | | 2.629.917 | 2.629.917 | 2.629.917 | 2.629.917 |
| Αποθεματικά | | 3.190.684 | 2.850.379 | 3.898.103 | 3.500.942 |
| Κέρδη/(Ζημίες) εις νέον | | (994.172) | 7.491.420 | (1.701.590) | 6.840.858 |
| | | 41.846.430 | 49.991.716 | 41.846.431 | 49.991.717 |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 467 | 315 | | |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | | 41.846.897 | 49.992.032 | 41.846.431 | 49.991.717 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | | 144.920 | 136.492 | 144.920 | 136.492 |
| Αναβαλλόμενες Φορολογικές υποχρεώσεις | | 33.427 | 33.427 | | |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | | 6.377.921 | 6.482.423 | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | 594.834 | 741.131 | 537.830 | 681.312 |
| Σύνολο | | 7.151.102 | 7.393.473 | 682.750 | 817.804 |
| Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | | | | | |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις | 10 | 540.369 | 618.524 | 223.460 | 310.833 |
| Φόρος εισοδήματος πληρωτέος | | 326.128 | 364.976 | 299.515 | 340.287 |
| Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις | 11 | 8.514.333 | 9.414.332 | 7.900.000 | 8.800.000 |
| Σύνολο | | 9.380.830 | 10.397.832 | 8.422.975 | 9.451.120 |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | | 16.531.932 | 17.791.305 | 9.105.725 | 10.268.924 |
| Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων | | 58.378.830 | 67.783.337 | 50.952.156 | 60.260.640 |

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

| (ποσά σε €) | Σημ. | Όμιλος | | | |
|--|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | 01/01/2012 - 30/09/2012 | 01/01/2011 - 30/09/2011 | 01/07/2012 - 30/09/2012 | 01/07/2011 - 30/09/2011 |
| Έσοδα από Μισθώματα | | 3.544.679 | 3.933.715 | 1.094.216 | 1.303.552 |
| Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες | | (7.395.505) | (3.278.940) | | |
| Κέρδη/Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων | | (7.100) | | | |
| Έσοδα από τόκους | | 106.826 | 113.156 | 27.861 | 40.643 |
| Λοιπά έσοδα | | 234.785 | 175.900 | 67.465 | (45.628) |
| Σύνολο Εσόδων | | (3.516.314) | 943.830 | 1.189.543 | 1.298.567 |
| Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | | (199.106) | (284.428) | (62.128) | (108.538) |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | (311.180) | (310.877) | (93.038) | (93.350) |
| Αποσβέσεις | | (32.699) | (83.322) | (10.046) | (24.842) |
| Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα | | (419.243) | (301.254) | (130.609) | (81.472) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (620.971) | (525.687) | (196.498) | (262.723) |
| Σύνολο Εξόδων | | (1.583.199) | (1.505.568) | (492.319) | (570.925) |
| Κέρδη προ φόρων | | (5.099.513) | (561.738) | 697.224 | 727.642 |
| Φόρος εισοδήματος | | (153.567) | (182.021) | (10.660) | (39.114) |
| Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης | | (5.253.080) | (743.758) | 686.564 | 688.529 |
| <i>Κατανεμημένα σε</i> | | | | | |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 23 | 171 | 3 | 171 |
| Μετόχους της Μητρικής | | (5.253.103) | (743.929) | 686.561 | 688.358 |
| Λοιπά Συνολικά Έσοδα | | | | | |
| Κέρδος /(Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου | | (128.671) | (191.239) | | |
| Κέρδος /(Ζημιά) από επανεκτίμηση Συμμετοχής | | | | | |
| Συναλλαγματικές διαφορές | | 321.616 | 105.014 | | |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου | | (5.060.135) | (829.984) | 686.561 | 688.529 |
| <i>Κατανεμημένα σε</i> | | | | | |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 467 | 361 | 367 | 361 |
| Μετόχους της Μητρικής | | (5.060.601) | (830.345) | 686.197 | 688.168 |
| Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους | | | | | |
| Βασικά και προσαρμοσμένα | 12 | (0,4257) | (0,0603) | 0,0556 | 0,0558 |

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

| (ποσά σε €) | Εταιρεία | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | 01/01/2012 - 30/09/2012 | 01/01/2011 - 30/09/2011 | 01/07/2012 - 30/09/2012 | 01/07/2011 - 30/09/2011 |
| Έσοδα από Μισθώματα | 2.975.242 | 3.386.073 | 903.910 | 1.121.767 |
| Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες | (7.395.505) | (3.378.940) | | |
| Κέρδη/Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων | (7.100) | | | |
| Έσοδα από τόκους | 70.208 | 89.733 | 14.310 | 31.513 |
| Λοιπά έσοδα | 172.002 | 65.881 | 46.964 | 5.727 |
| Σύνολο Εσόδων | (4.185.153) | 162.747 | 965.184 | 1.159.007 |
| Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (198.353) | (196.614) | (62.135) | (73.644) |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | (311.180) | (310.877) | (93.038) | (93.350) |
| Αποσβέσεις | (32.699) | (83.322) | (10.046) | (24.842) |
| Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα | (308.759) | (282.360) | (77.857) | (73.725) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (193.840) | (254.948) | (57.678) | (91.475) |
| Σύνολο Εξόδων | (1.044.830) | (1.128.121) | (300.753) | (357.036) |
| Κέρδη προ φόρων | (5.229.983) | (965.374) | 664.431 | 801.971 |
| Φόρος εισοδήματος | (79.975) | (100.987) | (26.918) | (238.957) |
| Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) χρήσης | (5.309.958) | (1.066.361) | 637.513 | 563.014 |
| Κατανεμημένα σε Μη ελέγχουσες συμμετοχές Μετόχους της Μητρικής | | | | |
| Λοιπά Συνολικά Έσοδα | | | | |
| Κέρδος /(Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου | (128.671) | (191.239) | | |
| Κέρδος /(Ζημιά) από επανεκτίμηση Συμμετοχής | 378.343 | 427.446 | 129.058 | 427.446 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | | | | |
| Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου | (5.060.286) | (830.155) | 766.571 | 990.459 |
| Κατανεμημένα σε Μη ελέγχουσες συμμετοχές Μετόχους της Μητρικής | (5.060.286) | (830.155) | 766.571 | 990.459 |
| Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους | | | | |
| Βασικά και προσαρμοσμένα | (0,4303) | (0,0864) | 0,0517 | 0,0456 |

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| Σημ. | Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες | | | | | | Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων |
|--|--|-----------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά υπέρ το άρτιο | Αποθεματικά /Συναλλαγματικές Διαφορές | Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο | Σύνολο | Μη ελέγχουσες συμμετοχές | |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011 | 37.020.000 | 2.629.917 | 3.177.152 | 15.553.022 | 58.380.091 | 190 | 58.380.281 |
| Αποτέλεσμα Περιόδου | | | | (743.929) | (743.929) | 361 | (743.568) |
| Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου | | | (191.239) | | (191.239) | | (1091.239) |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου | | | 105.014 | | 105.014 | (190) | 104.824 |
| Αγορά θυγατρικής (μη ελέγχουσε συμμετοχές) Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήση 2010 | | | (86.225) | (743.929) | (830.155) | 171 | (829.984) |
| Μερίσματα Πληρωτέα | | | | 128.937 | (128.937) | | |
| Αμοιβές Δ.Σ. | | | | (1.851.000) | (1.851.000) | | (1.851.000) |
| Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2011 | 37.020.000 | 2.629.917 | 3.219.864 | 12.817.156 | 55.686.936 | 361 | 55.687.297 |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012 | 37.020.000 | 2.629.917 | 2.850.379 | 7.491.420 | 49.991.716 | 315 | 49.992.031 |
| Αποτέλεσμα Περιόδου | | | | (5.253.103) | (5.253.103) | 23 | (5.253.080) |
| Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου | | | (128.671) | | (128.671) | | (128.671) |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου | | | 321.487 | | 321.487 | 129 | 321.616 |
| Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήση 2011 | | | 192.816 | (5.253.103) | (5.060.286) | 151 | (5.060.135) |
| Μερίσματα Πληρωτέα | | | | 147.489 | (147.489) | | |
| | | | | (3.085.000) | (3.085.000) | | (3.085.000) |
| Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2012 | 37.020.000 | 2.629.917 | 3.190.684 | (994.172) | 41.846.430 | 467 | 41.846.897 |

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| Σημ | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά υπέρ το άρτιο | Αποθεματικά | Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο | Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων |
|--|-------------------|-----------------------|------------------|--------------------------|------------------------|
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011 | 37.020.000 | 2.629.917 | 3.565.038 | 15.165.136 | 58.380.091 |
| Αποτέλεσμα Περιόδου | | | | (1.066.361) | (1.066.361) |
| Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου | | | (191.239) | | (191.239) |
| Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση συμμετοχών | | | 427.446 | | 427.446 |
| <i>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου</i> | | | 236.206 | (1.066.361) | (830.155) |
| Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήση 2010 | | | 128.937 | (128.937) | |
| Μερίσματα Πληρωτέα | | | | (1.851.000) | (1.851.000) |
| Αμοιβές Δ.Σ. | | | | (12.000) | (12.000) |
| Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2011 | 37.020.000 | 2.629.917 | 3.930.181 | 12.106.838 | 55.686.936 |
| Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012 | 37.020.000 | 2.629.917 | 3.500.942 | 6.840.857 | 49.991.717 |
| Αποτέλεσμα Περιόδου | | | | (5.309.958) | (5.309.958) |
| Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου | | | (128.671) | | (128.671) |
| Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση συμμετοχών | | | 378.343 | | 378.343 |
| <i>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου</i> | | | 249.672 | (5.309.958) | (5.060.286) |
| Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήση 2011 | | | 147.489 | (147.489) | |
| Μερίσματα Πληρωτέα | | | | (3.085.000) | (3.085.000) |
| Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2012 | 37.020.000 | 2.629.917 | 3.898.103 | (1.701.590) | 41.846.431 |

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| (ποσά σε €) | Σημ. | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | | 01/01/2012 30/09/2012 | 01/01/2011- 30/09/2011 | 01/01/2012- 30/09/2012 | 01/01/2011- 30/09/2011 |
| Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες | | | | | |
| Καθαρά κέρδη προ φόρων | | (5.099.513) | (561.738) | (5.229.983) | (965.374) |
| <i>Προσαρμογές για:</i> | | | | | |
| Αποσβέσεις | | 32.699 | 83.322 | 32.699 | 83.322 |
| (Κέρδη) / Ζημίες από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες | | 7.395.505 | 3.278.940 | 7.395.505 | 3.378.940 |
| (Κέρδη) / Ζημίες εύλογης αξίας χρεωγράφων | | 34.340 | 21.300 | 34.340 | 21.300 |
| Προβλέψεις | | 8.429 | 8.248 | 8.429 | 8.248 |
| Έξοδα για τόκους | | 620.971 | 525.687 | 193.840 | 254.948 |
| Έσοδα από τόκους | | (106.826) | (113.156) | (70.208) | (89.733) |
| Λοιπά αποτελέσματα-κέρδη επενδυτικής δραστηριότητας | | (17.000) | (17.002) | (17.000) | (17.002) |
| Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης | | 2.868.604 | 3.225.601 | 2.347.621 | 2.674.648 |
| <i>Πλέον/ (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:</i> | | | | | |
| (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων | | (45.534) | (2.403) | 15.088 | 37.070 |
| Αύξηση/ (Μείωση) υποχρεώσεων | | (229.487) | (155.173) | (233.299) | (113.464) |
| Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | 2.593.583 | 3.068.024 | 2.129.410 | 2.598.204 |
| Πληρωθέντες τόκοι | | (328.256) | (411.627) | (226.438) | (254.948) |
| Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος | | (192.441) | (259.690) | (120.747) | (131.977) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες | | 2.072.886 | 2.396.708 | 1.782.224 | 2.211.279 |
| Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες | | | | | |
| Αγορές επενδυτικών ακινήτων μέσω θυγατρικών | | | | | |
| Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων | | | | | |
| Αγορές χρηματοοικονομικών στοιχείων προς πώληση | | | (135.200) | | (135.200) |
| Αγορές ενσώματων και άυλων Ακινήτοποιήσεων | | (1.916) | (5.107) | (1.916) | (5.107) |
| Τόκοι εισπραχθέντες | | 106.826 | 113.156 | 70.208 | 89.733 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | | 17.000 | 17.002 | 17.000 | 17.002 |
| Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες | | 121.910 | (10.149) | 85.292 | (33.571) |
| Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες | | | | | |
| Μερίσματα Πληρωθέντα | | (3.085.000) | (1.863.000) | (3.085.000) | (1.863.000) |
| Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων | | (1.004.500) | (104.500) | (900.000) | |
| Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | (4.089.500) | (1.967.500) | (3.985.000) | (1.863.000) |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα | | (1.894.705) | 419.059 | (2.117.484) | 314.708 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης | | 4.365.806 | 3.251.819 | 3.707.507 | 2.828.956 |
| Επίδραση Συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα | | | | | |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου | | 2.471.101 | 3.670.878 | 1.590.023 | 3.143.664 |

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» (εφεξής η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται στη διαχείριση χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας στην Ελλάδα. Το χαρτοφυλάκιο το οποίο έχει στην κυριότητα της αποτελείται από εμπορικά ακίνητα υψηλού επιπέδου τα οποία βρίσκονται στις κύριες αστικές περιοχές της Ελλάδας και τα οποία εκμισθώνει κυρίως σε τραπεζικά ιδρύματα.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1999 υπό την επωνυμία «ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ – ΤΕΧΝΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ – ΑΓΡΟΤΙΚΗ – ΛΑΤΟΜΙΚΗ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΤΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.». Σήμερα η επωνυμία της Εταιρείας είναι «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ», ο διακριτικός της τίτλος «MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.».

Από την 13.12.2007 ημερομηνία κατά την οποία έλαβε σχετική άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η Εταιρεία λειτουργεί ως εταιρεία με αποκλειστικό σκοπό τις επενδύσεις σε ακίνητα και διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 21 - 31 του Ν. 2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας – Εταιρείες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», ως ισχύει, καθώς και από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της, όπως τροποποιήθηκε με την από 3.10.2007 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, ο αποκλειστικός σκοπός της Εταιρείας είναι «η απόκτηση και διαχείριση (α) ακίνητης περιουσίας, δικαιωμάτων αγοράς ακινήτων δια προσυμφώνου και μετοχών ανωνύμων εταιρειών κατά την έννοια των περιπτώσεων α-γ της παραγράφου 2 του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999 και (β) μέσω χρηματαγοράς, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2778/1999 «περί Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας - Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλων διατάξεων», όπως αυτός εκάστοτε ισχύει.

Η έδρα της Εταιρείας είναι στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Τζώρτζ 4. Η διάρκεια της έχει οριστεί σε εκατό (100) έτη.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου της MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ, η οποία κατά την 30/09/2012 κατείχε ποσοστό 39,8703% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Οι καταστάσεις της εταιρείας ενοποιούνται στις καταστάσεις της MARFIN INVESTMENT GROUP A.E. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30 Σεπτεμβρίου 2012 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 8 Νοεμβρίου 2012. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις δεν επιτρέπονται μετά την έγκρισή τους.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2012 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και της θυγατρικής της (μαζί ο «Όμιλος»). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά». Επίσης, οι παραπάνω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων, των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και των συμμετοχών σε θυγατρικές, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της I.A.S.B.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν περιορισμένη πληροφόρηση σε σχέση με αυτές των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Ως εκ τούτου, οι συνημμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις τελευταίες δημοσιευθείσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2011.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι περιπτώσεις οι οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 3.3.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2011 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις παρακάτω αλλαγές.

3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Ο όμιλος έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2012. Στην παράγραφο 3.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2012. Στην παράγραφο 3.2 παρουσιάζονται τα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε.

3.1 Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα

- **Ετήσιες Βελτιώσεις 2010**

Κατά το 2010 το ΔΣΛΠ προέβη στην έκδοση των ετήσιων Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ για το 2010 –μια σειρά προσαρμογών σε 7 Πρότυπα – που αποτελεί μέρος του προγράμματος για ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Το πρόγραμμα των ετήσιων βελτιώσεων του ΔΣΛΠ στοχεύει στο να πραγματοποιούνται απαραίτητες αλλά μη επείγουσες προσαρμογές σε ΔΠΧΑ τα οποία δεν θα αποτελέσουν μέρος κάποιου μεγαλύτερου προγράμματος αναθεωρήσεων. Οι περισσότερες βελτιώσεις έχουν εφαρμογή για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2011.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις 2009**

Κατά το 2009 το ΔΣΛΠ προέβη στην έκδοση των ετήσιων Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ για το 2009 –μια σειρά προσαρμογών σε 12 Πρότυπα – που αποτελεί μέρος του προγράμματος για ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Το πρόγραμμα των ετήσιων βελτιώσεων του ΔΣΛΠ στοχεύει στο να πραγματοποιούνται απαραίτητες αλλά μη επείγουσες προσαρμογές σε ΔΠΧΑ τα οποία δεν θα αποτελέσουν μέρος κάποιου μεγαλύτερου προγράμματος αναθεωρήσεων.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 2: «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»**

Το ΔΣΛΠ προχώρησε σε έκδοση τροποποίησης του ΔΠΧΑ 2 αναφορικά με τον λογιστικό χειρισμό των συναλλαγών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών μεταξύ εταιριών του ιδίου ομίλου και πως αυτές αντιμετωπίζονται στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται για τον Όμιλο.

- **ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση)- «Προπληρωμές ελάχιστον κεφαλαιακών απαιτήσεων»**

Η Τροποποίηση έγινε για να άρει τον περιορισμό που είχε μια οντότητα στο να αναγνωρίσει ένα στοιχείο του ενεργητικού που προέκυπτε από εθελοντικές προπληρωμές που έκανε προς ένα πρόγραμμα παροχών

προκειμένου να καλύψει τις ελάχιστες κεφαλαιακές υποχρεώσεις του.. Η διερμηνεία δεν είχε επίδραση στις δραστηριότητες του Ομίλου.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Περιορισμένες Εξαιρέσεις από τη Συγκριτική Πληροφόρηση για τις Γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 για Εταιρίες που Εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά**

Η Τροποποίηση παρέχει εξαιρέσεις σε εταιρίες που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά από την υποχρέωση να παρέχουν συγκριτικές πληροφορίες σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Η διερμηνεία δεν είχε επίδραση στις δραστηριότητες του Ομίλου.

- **ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών (αναθεώρηση)»**

Με την παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζεται η έννοια των συνδεδεμένων μερών και επιχειρείται μείωση στις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη του δημοσίου. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Η εφαρμογή του αναθεωρημένου προτύπου δεν έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- **ΕΔΔΠΧΑ 19: Εξόφληση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων μέσω Συμμετοχικών Τίτλων**

Η Διερμηνεία 19 εξετάζει το θέμα της λογιστικής αντιμετώπισης των περιπτώσεων όταν οι όροι μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης αποτελούν αντικείμενο επαναδιαπραγμάτευσης και ως αποτέλεσμα η οντότητα εκδίδει μετοχικούς τίτλους στον πιστωτή για να εξοφλήσει το σύνολο ή μέρος της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Τέτοιες συναλλαγές αναφέρεται μερικές φορές ως ανταλλαγές «χρεωστικών – συμμετοχικών τίτλων» ή συμφωνίες ανταλλαγής μετοχών, και η συχνότητα τους αυξάνεται κατά τη διάρκεια της οικονομικής κρίσης. Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

3.2 Πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες σε ήδη υπάρχοντα πρότυπα τα οποία είτε δεν έχουν ακόμα τεθεί σε ισχύ είτε δεν έχουν υιοθετηθεί, από την Ε.Ε..

Επιπλέον, η ΔΣΛΠ έχει προχωρήσει στην έκδοση των παρακάτω νέων ΔΠΧΑ, τροποποιήσεων και διερμηνειών τα οποία δεν είναι υποχρεωτικά για τις παρουσιαζόμενες οικονομικές καταστάσεις και τα οποία μέχρι την ημερομηνία έκδοσης αυτών των οικονομικών καταστάσεων δεν είχαν υιοθετηθεί από την ΕΕ.

- **ΔΠΧΑ 9: «Χρηματοοικονομικά Μέσα»**

Το ΔΣΛΠ σχεδιάζει να αντικαταστήσει πλήρως το ΔΛΠ 39 « Χρηματοοικονομικά μέσα αναγνώριση και αποτίμηση» κατά το τέλος του 2010, το οποίο θα τεθεί σε εφαρμογή για ετήσιες οικονομικές χρήσεις που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2013. Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτο στάδιο του συνολικού σχεδίου αντικατάστασης του ΔΛΠ 39. Τα βασικά στάδια έχουν ως εξής:

1ο στάδιο: Αναγνώριση και αποτίμηση

2ο στάδιο: Μεθοδολογία απομείωσης

3ο στάδιο: Λογιστική αντιστάθμισης

Επιπλέον ένα επιπλέον σχέδιο πραγματοποιείται με τα θέματα που αφορούν στη διακοπή αναγνώρισης.

Το ΔΠΧΑ 9 στοχεύει στη μείωση της πολυπλοκότητας στη λογιστική αντιμετώπιση των χρηματοπιστωτικών μέσων παρέχοντας λιγότερες κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και μια αρχή με βάση προσέγγιση για την ταξινόμησή τους. Κατά το νέο πρότυπο, η οικονομική οντότητα ταξινομεί τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία βάσει

α) του επιχειρηματικού μοντέλου της επιχείρησης για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, και

β) των χαρακτηριστικών των συμβατών ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού (αν δεν έχει επιλέξει να ορίσει το χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων).

Η ύπαρξη μονό δυο κατηγοριών - αποσβεσμένο κόστος και εύλογη αξία – σημαίνει ότι θα απαιτείται μόνο ένα μοντέλο απομείωσης στο πλαίσιο του νέου προτύπου, μειώνοντας έτσι την πολυπλοκότητα.

Η επίδραση από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 αξιολογείται από την επιχείρηση καθώς αναμένεται να υπάρχει επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια και τα αποτελέσματα από το επιχειρηματικό μοντέλο που θα διαλέξει η επιχείρηση για τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού της.

Το πρότυπο εφαρμόζεται για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013 και δεν έχει εγκριθεί από την ΕΕ.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Κατάργηση της παύσης αναγνώρισης χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.**

Η Τροποποίηση καταργεί την χρήση της προκαθορισμένης ημερομηνίας μετάβασης (01 Ιανουαρίου 2004) και την αντικαθιστά με την πραγματική ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ. Παράλληλα, καταργεί τις απαιτήσεις περί παύσης αναγνώρισης των συναλλαγών που είχαν λάβει χώρα πριν την προκαθορισμένη ημερομηνία μετάβασης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται για τον Όμιλο.

- **ΔΛΠ 12-(Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος».**

Το ΔΛΠ 12 απαιτεί μια επιχείρηση να επιμετρά τη αναβαλλόμενη φορολογία που σχετίζεται με ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο ανάλογα με το εάν η επιχείρηση αναμένει η ανάκτηση της λογιστικής αξίας να πραγματοποιηθεί από τη χρήση του στοιχείου ή την πώληση του. Στις περιπτώσεις επενδυτικών ακινήτων

και όταν ένα πάγιο αποτιμάται σε εύλογες αξίες πολλές φορές η εκτίμηση του τρόπου ανάκτησης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου είναι δύσκολη και υποκειμενική. Σύμφωνα με τη παρούσα τροποποίηση η μελλοντική ανάκτηση της λογιστικής αξίας τέτοιων περιουσιακών στοιχείων τεκμαίρετε ότι θα πραγματοποιηθεί μέσω της μελλοντικής πώλησης του περιουσιακού στοιχείου. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2012 και η εφαρμογή της τροποποίησης θα εξεταστεί εάν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «ΔΠΧΑ Πρώτη Εφαρμογή» - Υπερπληθωριστικές Οικονομίες.**

Η Τροποποίηση παρέχει καθοδήγηση για την επανεφαρμογή των ΔΠΧΑ μετά από μια περίοδο παύσης, οφειλόμενη στο ότι το νόμισμα λειτουργίας της Οικονομικής Οντότητας αποτελούσε νόμισμα μιας υπερπληθωριστικής Οικονομίας. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις — Τροποποιήσεις αναφορικά με πρόσθετες γνωστοποιήσεις σε περιπτώσεις μεταφορών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων»**

Οι τροποποιήσεις θα επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να κατανοήσουν καλύτερα τις μεταφορές που πραγματοποιούνται μεταξύ των ομάδων των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των πιθανών επιπτώσεων των τυχόν κινδύνους που ενδέχεται να παραμείνουν στην οικονομική οντότητα που μεταβιβάζονται τα περιουσιακά στοιχεία. Με βάση την τροποποίηση απαιτούνται πρόσθετες γνωστοποιήσεις εάν ένα δυσανάλογο μεγάλο ποσοστό των συναλλαγών μεταφοράς πραγματοποιούνται στο τέλος μιας περιόδου αναφοράς. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις»**

Το παρόν πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και τη ΜΕΔ 12 «Ενοποίηση - οικονομικές μονάδες ειδικού σκοπού». Η βασική αλλαγή που υπαγορεύει το πρότυπο, αναφέρεται στον προσδιορισμό της έννοιας του ελέγχου που είναι και ο καθοριστικός παράγοντας για το αν η οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στο πλαίσιο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας. Το πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί. Επιπλέον παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί. Το πρότυπο αναμένεται να οδηγήσει σε αλλαγές στις δομές συμβατικών ομίλων και οι επιπτώσεις σε ορισμένες περιπτώσεις μπορεί να είναι σημαντικές. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2011, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν θα έχει επίπτωση στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»**

Το νέο πρότυπο αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες». Με βάση τις νέες αρχές προβλέπεται μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των συμφωνιών, που βασίζονται περισσότερο στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της συμφωνίας, παρά, στη νομική μορφή που περιβάλλει τις «Από κοινού συμφωνίες». Με το νέο πρότυπο καταργείται η αναλογική ενοποίηση για κοινοπραξίες και καταργείται και η ορολογία του ΔΛΠ 31 για «από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες» ή «από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία». Οι περισσότερες κοινοπραξίες θα είναι στην πρόσφατα ορισμένη κατηγορία "από κοινού δραστηριότητες". Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»**

Το πρότυπο συνδυάζει τις απαιτήσεις των γνωστοποιήσεων για θυγατρικές, κοινοπραξίες, συγγενείς επιχειρήσεις και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες, στο πλαίσιο ενός συνολικού πρότυπου γνωστοποίησης. Επίσης παρέχει περισσότερη διαφάνεια και θα βοηθήσει τους επενδυτές να αξιολογήσουν το βαθμό στον οποίο η αναφέρουσα οντότητα έχει συμμετάσχει στη δημιουργία ειδικών δομών και κινδύνων στους οποίους είναι εκτεθειμένη. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας»**

Με το νέο πρότυπο καθιερώνεται ένα ενιαίο πλαίσιο για όλες τις επιμετρήσεις περιουσιακών στοιχείων που γίνονται στην εύλογη αξία, όταν η μέτρηση αυτή απαιτείται ή επιτρέπεται από άλλα ΔΠΧΑ. Το νέο πρότυπο περιγράφει τους τρόπους μέτρησης της εύλογης αξίας που είναι αποδεκτοί και αυτοί θα εφαρμόζονται από την εφαρμογή του προτύπου και έπειτα. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το πρότυπο αυτό αναφέρεται στις επακόλουθες αλλαγές που προκύπτουν από τη δημοσίευση του νέου ΔΠΧΑ 10. Το ΔΛΠ 27 θα αντιμετωπίζει πλέον αποκλειστικά τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις, οι απαιτήσεις για τις οποίες παραμένουν ουσιαστικά αμετάβλητες. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Ο σκοπός του αναθεωρημένου αυτού προτύπου είναι να προσδιορίσει τις λογιστικές αρχές που πρέπει να εφαρμοσθούν λόγω των αλλαγών που προκύπτουν από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11. Το αναθεωρημένο πρότυπο συνεχίζει να καθορίζει τους μηχανισμούς λογιστικής παρακολούθησης της μεθόδου της καθαρής

θέσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους»**

Με την τροποποίηση του προτύπου εξαλείφεται η επιλογή της αναφορικά με την αναγνώριση των κερδών και ζημιών, με την μέθοδο «corridor». Επίσης μεταβολές από επανεκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που απορρέουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, θα παρουσιάζεται στην κατάσταση των λοιπών συνολικών εσόδων. Επιπλέον θα παρέχονται επιπλέον γνωστοποιήσεις για τα προγράμματα καθορισμένων σχετικά με τα χαρακτηριστικά των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και τους κινδύνους στους οποίους οι φορείς είναι εκτεθειμένοι μέσω της συμμετοχής στα εν λόγω σχέδια.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/01/2013, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Οι τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 απαιτεί οι επιχειρήσεις που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ να συγκεντρώνουν στοιχεία εντός της κατάστασης των λοιπών συνολικών εσόδων που θα μπορούσαν να επαναταξινομηθούν στα κέρδη ή τις ζημίες της κατάστασης αποτελεσμάτων με σκοπό να εναρμονιστούν με τα US GAAP.

Η τροποποίηση εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01/07/2012, ενώ η προγενέστερη εφαρμογή της επιτρέπεται. Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Η παρούσα τροποποίηση δεν έχει εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

3.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοικήσεως

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Κρίσεις, παραδοχές και εκτιμήσεις της Διοίκησης επηρεάζουν το ποσό στο οποίο αποτιμώνται ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού και υποχρεώσεις, το ποσό που αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της χρήσης για ορισμένα έσοδα και έξοδα καθώς και τις παρουσιαζόμενες εκτιμήσεις για τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν

το μέλλον και ως συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανώς να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι τομείς που απαιτούν το μεγαλύτερο βαθμό κρίσης καθώς και οι τομείς στους οποίους οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στην παράγραφο 4.

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Η σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές της Εταιρείας ορισμένα στοιχεία του ενεργητικού αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους. Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας απαιτεί την εξάσκηση κρίσης ως προς την επιλογή της κατάλληλης μεθοδολογίας υπολογισμού καθώς και τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών. Εκτιμήσεις και κρίσεις επίσης χρησιμοποιούνται και για τον υπολογισμό άλλων κονδυλίων των οικονομικών καταστάσεων, όπως οι αποσβέσεις των ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων, προβλέψεις κτλ. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν το μέλλον και ως συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανώς να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

β) Διαχωρισμός ακινήτου μεταξύ επενδύσεων σε ακίνητα και ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων ακινητοποιήσεων

γ) Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων σε εύλογη αξία.

Η Εταιρεία προσδιορίζει την εύλογη αξία των ακινήτων βασιζόμενη, όπως απαιτεί και το κανονιστικό πλαίσιο λειτουργίας της, σε μελέτες που διενεργούνται από ανεξάρτητους εκτιμητές μέλη του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (ΣΟΕ), σύμφωνα με οδηγίες που εκδίδονται από την Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Επιπλέον, κατά πάγια τακτική και σύμφωνα με τις απαιτήσεις του κανονιστικού πλαισίου λειτουργίας της Εταιρείας, η Εταιρεία επανεκτιμάει το σύνολο των ακινήτων της (επενδυτικά και ιδιοχρησιμοποιούμενα) δύο φορές ετησίως, την 30 Ιουνίου και την 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Επομένως η τελευταία εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων διενεργήθηκε την 30 Ιουνίου 2012.

Η αποτίμηση των ακινήτων είναι εγγενώς υποκειμενική και αβέβαιη λόγω της ιδιαίτερης φύσης κάθε ακινήτου και της ανάγκης να γίνουν εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά, μεταξύ άλλων, με την απόδοση και το ποσοστό πληρότητας του ακινήτου. Επιπλέον πρέπει να σημειωθεί ότι η εκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων κατά την 30 Ιουνίου 2012 όπως και η προηγούμενη αποτίμηση της 31 Δεκεμβρίου 2011 περιείχε ακόμα μεγαλύτερο βαθμό αβεβαιότητας δεδομένου ότι διενεργήθηκε κατά την διάρκεια εξέλιξης μιας μοναδικής οικονομικής κρίσης σε παγκόσμιο επίπεδο. Οι επιπτώσεις αυτής της κρίσης στην κτηματαγορά δεν έχουν αποτιμηθεί πλήρως για τα ακίνητα της χώρας μας. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας.

5. ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΕΣ ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΣΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ.

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων Περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2012 έχουν ως εξής :

- Η μείωση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» οφείλεται κυρίως στην πληρωμή τόκων και στην πληρωμή υποχρεώσεων από τέλη χαρτοσήμου.
- Η μείωση του ποσού «Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις » οφείλεται στην αποπληρωμή μέρους του βραχυπρόθεσμου δανεισμού.

6. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ

Η Εταιρεία παρουσιάζει οικονομική πληροφόρηση για τους δύο παρακάτω επιχειρηματικούς τομείς, ανάλογα με τη φύση και τη χρήση των επενδυτικών της ακινήτων:

- εκμίσθωση ακινήτων ως καταστήματα
- εκμίσθωση ακινήτων ως γραφεία

Οι ανωτέρω λειτουργικοί τομείς είναι αυτοί που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της επιχείρησης για εσωτερικούς σκοπούς και οι στρατηγικές αποφάσεις της διοίκησης λαμβάνονται με βάση τα αναπροσαρμοσμένα λειτουργικά αποτελέσματα του κάθε παρουσιαζόμενου τομέα, τα οποία χρησιμοποιούνται για την μέτρηση της αποδοτικότητας τους. Η ανάλυση των αποτελεσμάτων για κάθε επιχειρηματικό τομέα έχει ως ακολούθως:

| Όμιλος | | | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|
| Αποτελέσματα τομέα την 30/9/2012 | Καταστήματα | Γραφεία | Σύνολο |
| <i>(ποσά σε €)</i> | | | |
| Έσοδα από Μισθώματα | 2.405.475 | 1.139.205 | 3.544.679 |
| Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία | (4.611.505) | (2.784.000) | (7.395.505) |
| Κέρδη/Ζημιές από πώληση επενδυτικών ακινήτων | (7.100) | | (7.100) |
| Σύνολο εσόδων τομέα | (2.213.130) | (1.644.795) | (3.857.926) |
| Άμεσα Έξοδα Ακινήτων | 152.442 | 46.664 | (199.106) |
| Κέρδη προ φόρων τομέων | (2.365.572) | (1.691.460) | (4.057.032) |
| Έσοδα από τόκους | | | 106.826 |
| Λοιπά έσοδα | | | 234.785 |
| Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα | | | (763.122) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | | (620.971) |
| Κέρδη προ φόρων | | | (5.099.513) |
| Φόρος εισοδήματος | | | (153.567) |
| Καθαρά κέρδη/(ζημιές) χρήσης | | | (5.253.080) |
| Στοιχεία οικονομικής θέσης 30/09/2012 | | | |
| Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων | 35.276.954 | 18.280.000 | 53.556.954 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού | | | 4.821.876 |
| Σύνολο ενεργητικού | | | 58.378.830 |

| Αποτελέσματα τομέα την 30/9/2011 | Καταστήματα | Γραφεία | Σύνολο |
|---|--------------------|------------------|-------------------|
| Έσοδα από Μισθώματα | 2.189.221 | 1.744.493 | 3.933.714 |
| Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία | (1.325.940) | (1.953.000) | (3.278.940) |
| Σύνολο εσόδων τομέα | 863.281 | (208.507) | 654.774 |
| | | | |
| Άμεσα Έξοδα Ακινήτων | (129.210) | (155.218) | (284.428) |
| | | | |
| Κέρδη προ φόρων τομέων | 734.071 | (363.725) | 370.346 |
| Έσοδα από τόκους | | | 113.156 |
| Λοιπά έσοδα | | | 175.900 |
| Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα | | | (695.454) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | | (525.687) |
| Κέρδη προ φόρων | | | (561.738) |
| Φόρος εισοδήματος | | | (182.021) |
| Καθαρά κέρδη χρήσης | | | (743.758) |
| | | | |
| Στοιχεία οικονομικής θέσης 30/09/2011 | | | |
| Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων | 36.280.769 | 30.830.000 | 67.110.769 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού | | | 6.495.824 |
| Σύνολο ενεργητικού | | | 73.606.593 |

Σημαντικοί πελάτες

Δύο επιχειρηματικοί όμιλοι αντιπροσωπεύουν περίπου το 61% του συνολικού τζίρου του εννιαμήνου 2012 από μισθώματα.

7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 30/9/2012 | 31/12/2011 | 30/9/2012 | 31/12/2011 |
| Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου | 60.945.579 | 70.389.709 | 53.295.579 | 62.589.709 |
| Αγορές περιουσιακών στοιχείων θυγατρικών εταιριών | | | | |
| Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογες αξίες | (7.395.505) | (9.444.130) | (7.395.505) | (9.294.130) |
| Σύνολο | 53.550.074 | 60.945.579 | 45.900.074 | 53.295.579 |

Περίοδος 30 Σεπτεμβρίου 2012

Ο όμιλος, κατά την περίοδο από 01/01/2012 έως 30/09/2012, δεν προχώρησε σε νέες αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων. Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΣΟΕ ανεξάρτητοι εκτιμητές) κατά την 30 Ιουνίου 2012 και προέκυψε υποαξία ποσού € 7.395.505. Κατά την περίοδο τού Ιανουαρίου – Σεπτεμβρίου 2012 ο όμιλος έχει έξη ακίνητα τα οποία είναι χωρίς σύμβαση μίσθωσης.

Περίοδος 30 Σεπτεμβρίου 2011

Ο όμιλος, κατά την περίοδο από 01/01/2011 έως 30/09/2011, δεν προχώρησε σε νέες αποκτήσεις επενδυτικών ακινήτων. Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές (ΣΟΕ ανεξάρτητοι εκτιμητές) κατά την 30 Ιουνίου 2011 και προέκυψε υποαξία ποσού € 3.278.940. Κατά την περίοδο τού Ιανουαρίου – Σεπτεμβρίου 2011 ο όμιλος έχει δύο ακίνητα τα οποία είναι χωρίς σύμβαση μίσθωσης.

Επί των ακινήτων του ομίλου δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

8. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Η εταιρεία κατέχει το 99.96% του μετοχικού κεφαλαίου της ρουμανικής ανώνυμης εταιρείας EGNATIA PROPERTIES S.A. ιδιοκτήτριας ενός αυτοτελούς κτιρίου γραφείων στο Βουκουρέστι και ενός τραπεζικού καταστήματος στην επαρχιακή πόλη Μπάια Μάρε. Η συμμετοχή της εταιρίας αποτιμήθηκε στην εύλογη αξία της ποσού € 1.166.625 το δε κέρδος ποσού € 378.343 καταχωρήθηκε απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Η μέθοδος ενσωμάτωσης της θυγατρικής εταιρίας γίνεται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

9. ΔΙΑΝΟΜΗ

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 28/02/2012 αποφάσισε από το ποσόν υπόλοιπο κερδών εις νέον € 5.532.609,16 να διανείμει Ως εξής,

α) τη διανομή μερίσματος αξίας € 3.085.000, με καταβολή € 0,25/μετοχή και ημερομηνία έναρξης καταβολής την 12/03/2012,

β) την καταβολή ως αμοιβή κατ'άρθρο 24 κ.ν. 2190/20 στα ανεξάρτητα μέλη του ΔΣ ισομερώς, ποσόν € 12.000,

γ) το σχηματισμό τακτικού αποθεματικού ποσού € 147.489

δ) να μεταφερθεί εις νέον ποσό € 2.288.120,16

10. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 30/9/2012 | 31/12/2011 | 30/9/2012 | 31/12/2011 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων | 594.834 | 741.132 | 537.830 | 681.312 |
| Σύνολο | 594.834 | 741.132 | 537.830 | 681.312 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | |
| Προμηθευτές | 54.476 | 20.095 | 49.308 | 17.451 |
| Έσοδα επομένων χρήσεων | 42.101 | 341.580 | 21.639 | 67.676 |
| Παρακρατούμενοι και λοιποί φόροι - τέλη | 171.753 | 205.920 | 144.150 | 174.776 |
| Ασφαλιστικοί οργανισμοί | 8.363 | 17.259 | 8.363 | 17.259 |
| Πιστωτές διάφοροι | 267.675 | 33.671 | | 33.671 |
| Σύνολο | 540.369 | 618.525 | 223.460 | 310.833 |

11. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

| (ποσά σε €) | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| | 30/9/2012 | 31/12/2011 | 30/9/2012 | 31/12/2011 |
| Μακροπρόθεσμο δάνειο Egnatia Properties λήξης 2037 | 6.377.921 | 6.482.423 | | |
| Βραχυπρόθεσμο δάνειο | 8.514.333 | 9.414.332 | 7.900.000 | 8.800.000 |
| Σύνολο δανείων | 14.892.254 | 15.896.755 | 7.900.000 | 8.800.000 |
| κατανέμονται σε: | | | | |
| Μακροπρόθεσμο | 6.852.921 | 6.957.423 | | |
| Βραχυπρόθεσμο | 8.039.333 | 8.939.332 | 7.900.000 | 8.800.000 |
| | 14.892.254 | 15.896.755 | 7.900.000 | 8.800.000 |

12. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

| (ποσά σε €) | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01 - 30/09/2012 | 01/01 - 30/09/2011 | 01/01 - 30/09/2012 | 01/01 - 30/09/2011 |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρους | (5.253.080) | (743.758) | (5.309.958) | (1.066.361) |
| Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών | 12.340.000 | 12.340.000 | 12.340.000 | 12.340.000 |
| Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή | (0,4257) | (0,0603) | (0,4303) | (0,0864) |

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το κέρδος ή τη ζημία που αναλογεί στους κατόχους κοινών μετοχών της μητρικής οικονομικής οντότητας με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της λογιστικής περιόδου. Δεν υπάρχουν χρηματοοικονομικά μέσα που απομειώνουν τα κέρδη ανά μετοχή.

13. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2007 και για την χρήση που έληξε 01/01-31/12/2011. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις του 2008, 2009, 2010 και της περιόδου 1/1-30/9/2012 λόγω του φορολογικού καθεστώτος της Εταιρείας.

14. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ

Τα έσοδα από της Εταιρείας προκύπτουν από μακροχρόνιες συμβάσεις μίσθωσης και ως εκ τούτου δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

15. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου είναι 9 άτομα.

16. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

α) Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών

| | Όμιλος | | | | Εταιρεία | | | |
|---|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01/01/2012- 30/09/2012 | 01/01/2011- 30/09/2011 | 01/07/2012- 30/09/2012 | 01/07/2011- 30/09/2011 | 01/01/2012- 30/09/2012 | 01/01/2011- 30/09/2011 | 01/07/2012- 30/09/2012 | 01/07/2011- 30/09/2011 |
| Μισθοί | 167.248 | 167.248 | 50.070 | 58.415 | 167.248 | 167.248 | 50.070 | 58.415 |
| Εργοδοτικές Εισφορές | 28.263 | 27.883 | 8.375 | 9.725 | 27.263 | 27.883 | 8.375 | 9.725 |
| Κόστος προγραμμάτων καθορισμένης παροχής | 8.429 | 8.248 | 2.809 | 2.749 | 8.429 | 8.248 | 2.809 | 2.749 |
| Σύνολο | 203.939 | 203.379 | 61.253 | 70.889 | 203.939 | 203.379 | 61.253 | 70.889 |

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|---|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| | 1/1/2012- 30/9/2012 | 01/01/2011- 31/12/2011 | 1/1/2012- 30/9/2012 | 01/01/2011- 31/12/2011 |
| Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία | 144.920 | 136.492 | 144.920 | 136.492 |

β) Συναλλαγές με Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

| | Όμιλος | | | | Εταιρεία | | | |
|--|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01/01/2012- 30/09/2012 | 01/01/2011- 30/09/2011 | 01/07/2012- 30/09/2012 | 01/07/2011- 30/09/2011 | 01/01/2012- 30/09/2012 | 01/01/2011- 30/09/2011 | 01/07/2012- 30/09/2012 | 01/07/2011- 30/09/2011 |
| Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών για αγορές ακινήτων | 73.800 | 73.800 | 24.600 | | 73.800 | 73.800 | 24.600 | |

Εκτός από τις ανωτέρω αμοιβές δεν υπάρχουν άλλες συναλλαγές και υπόλοιπα με μέλη της διοίκησης ή άλλα συνδεδεμένα μέρη.

17. ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

**Συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες ομίλου
 Marfin Investment Group A.E. Συμμετοχών**

| | Όμιλος | | | | Εταιρεία | | | |
|------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | 01/01/2012- 30/09/2012 | 01/01/2011- 30/09/2011 | 01/07/2012- 30/09/2012 | 01/07/2011- 30/09/2011 | 01/01/2012- 30/09/2012 | 01/01/2011- 30/09/2011 | 01/07/2012- 30/09/2012 | 01/07/2011- 30/09/2011 |
| Έσοδα | | | | | | | | |
| Ενοικίων | 191.618 | 419.863 | | 140.335 | 191.618 | 419.863 | | 140.335 |
| Έξοδα | | | | | | | | |
| αγοράς | | | | | | | | |
| Λογισμικού | (1.102) | 6.940 | 347 | | (1.102) | 6.940 | 347 | |

| | Όμιλος | | Εταιρεία | |
|----------------------|------------------------|---------------------------|------------------------|---------------------------|
| | 1/1/2012- 30/9/2012 | 01/01/2011- 31/12/2011 | 1/1/2012- 30/9/2012 | 01/01/2011- 31/12/2011 |
| Εγγυήσεις Μισθωμάτων | | 110.157 | | 110.157 |

18. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν υπάρχουν γεγονότα που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου

Αθήνα, 8 Νοεμβρίου 2012

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Η. ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ

Ι. ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ

Δ. ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΚ 150138

Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767

ΑΡ.ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 882/99

Α΄ΤΑΞΗ