



**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 υπάρξει 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