



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ  
ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Ιανουάριος 2013



**Περιεχόμενα**

**σελίδες**

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	4
Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης επί των Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας «Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ» χρήσεως 2012 .....	6
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....	11
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων .....	12
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	13
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	14
1. Γενικές Πληροφορίες .....	15
2. Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών .....	16
2.1. Βάση παρουσίασης .....	16
2.2. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α. ....	17
2.3. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα .....	20
2.4. Επενδύσεις σε ακίνητα.....	21
2.5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	22
2.6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	23
2.7. Μισθώσεις.....	23
2.8. Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις .....	24
2.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	24
2.10. Μετοχικό κεφάλαιο.....	24
2.11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	24
2.12. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις .....	25
2.13. Παροχές προς εργαζομένους .....	25
2.14. Προβλέψεις .....	25
2.15. Αναγνώριση εσόδων .....	26
2.16. Έσοδα από τόκους.....	26
2.17. Διανομή μερισμάτων .....	26
2.18. Τομείς δραστηριότητας.....	26
2.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	26
2.20. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων .....	27
2.21. Κέρδη ανά μετοχή .....	27
3. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές.....	27
3.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές .....	27
3.2. Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών .....	28
4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων.....	29
4.1. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	29
4.2. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου .....	30
5. Τομείς Δραστηριότητας .....	31
6. Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	33
7. Ενσώματα Πάγια Στοιχεία.....	34
8. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία.....	35
9. Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις.....	35
10. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα.....	36
11. Μετοχικό Κεφάλαιο .....	36
12. Αποθεματικά .....	36
13. Υποχρεώσεις Παροχών Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία .....	37
14. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις .....	37
15. Κύκλος Εργασιών .....	37



---

16.	Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	38
17.	Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού .....	39
18.	Λοιπά Έξοδα .....	39
19.	Φόρος .....	39
20.	Μερίσματα ανά Μετοχή .....	39
21.	Κέρδη ανά Μετοχή .....	40
22.	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις .....	40
23.	Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη .....	40
24.	Αμοιβές ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	42
25.	Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2012 ....	42



## Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας  
«ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

### Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ (η «Εταιρεία») οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περιλήψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.



---

## Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2013

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αλεξάνδρα Β. Κωστάρα

Α.Μ. ΣΟΕΛ 19981

**Deloitte.**

Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης Ανώνυμη Εταιρεία

Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων

Φραγκοκκλησιάς 3<sup>α</sup> & Γρανικού, 151 25 Μαρούσι

Α.Μ. ΣΟΕΛ Ε 120



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

**Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης  
επί των Οικονομικών Καταστάσεων  
της Εταιρείας «Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ» χρήσεως 2012**

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της Εταιρείας, παρουσιάζεται κατωτέρω η δραστηριότητά της, κατά την τρίτη εταιρική χρήση από 1 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012.

**A) Η οικονομική θέση και χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας**

Την 31 Δεκεμβρίου 2012 το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας αποτελείτο από 242 εμπορικά ακίνητα (κυρίως τραπεζικά καταστήματα και γραφεία) τα οποία βρίσκονται σε περιοχές υψηλής προβολής και εμπορικότητας σε όλη την Ελλάδα.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα την 31 Δεκεμβρίου 2012, σύμφωνα με σχετική εκτίμηση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (εφεξής «Σ.Ο.Ε.»), ήταν €770.609 (31 Δεκεμβρίου 2011: €820.990).

**Κύκλος εργασιών:** Το σύνολο του κύκλου εργασιών κατά τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 ανήλθε σε €70.024, το οποίο αφορά σε έσοδα από μισθώματα, έναντι €68.300 το 2011, παρουσιάζοντας αύξηση 2,5%.

**Καθαρή ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία:** Κατά την τρέχουσα χρήση η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα εμφάνισε πτώση ύψους €50.416 (έναντι €61.607 την προηγούμενη χρήση). Η εν λόγω πτώση συνδέεται άμεσα με την κρίση της ελληνικής οικονομίας και έχει επηρεάσει και την ελληνική αγορά ακινήτων.

**Λειτουργικά έξοδα:** Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 ανήλθε σε €3.598, έναντι €4.029 της προηγούμενης χρήσης, σημειώνοντας μείωση ύψους 10,7%.

**Λειτουργικά κέρδη:** Συνεπεία των παραπάνω, τα λειτουργικά κέρδη της Εταιρείας για τη χρήση 2012 ανήλθαν σε €16.010 έναντι €2.664 της προηγούμενης χρήσης. Τα λειτουργικά κέρδη της Εταιρείας μη συμπεριλαμβανομένης της καθαρής ζημιάς από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία ανήλθαν σε ποσό €66.426 έναντι ποσού €64.271 της προηγούμενης χρήσης (αύξηση 3,4%).

**Έσοδα από τόκους:** Το σύνολο των εσόδων από τόκους της Εταιρείας για τη χρήση 2012 ανήλθαν σε €5.522 έναντι €3.300 της προηγούμενης χρήσης (αύξηση 67,3%).

**Φόρος:** Ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, και σύμφωνα με τον ν.2778/1999, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος αλλά φορολογείται βάσει του ενεργητικού της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (εφεξής «Ε.Κ.Τ.») προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές.

Ο φόρος αυτός για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 ανήλθε σε €1.747 έναντι €2.088 για την προηγούμενη χρήση. Η μείωση ύψους 16,3% οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η ΕΚΤ μείωσε εντός του 2012 το Επιτόκιο Αναφοράς σε σχέση με το 2011.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

**Καθαρά κέρδη χρήσης:** Τα καθαρά κέρδη της χρήσης 2012 ανήλθαν σε €19.785 έναντι €3.876 της προηγούμενης χρήσης. Όπως προαναφέραμε, η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως α) στη μείωση της καθαρής ζημιάς από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία την τρέχουσα χρήση (ύψους €50.416 το 2012 έναντι €61.607 την προηγούμενη χρήση) και β) στην αύξηση των εσόδων από τόκους ύψους €5.522 το 2012 έναντι €3.300 της προηγούμενης χρήσης.

## Β) Βασικοί Δείκτες Μέτρησης Αποδοτικότητας και Αποτελεσματικότητας

	31.12.2012	31.12.2011
Δείκτης Γενικής ή Άμεσης Ρευστότητας	30,06x	17,09x
Δείκτης Μόχλευσης	0%	0%
Καθαρό περιθώριο κέρδους	31%	9%

Εσωτερική Λογιστική Αξία (NAV)	31.12.2012	31.12.2011
Ίδια Κεφάλαια	939.451	919.666
(Μείον): Διαφορά μεταξύ εύλογης αξίας και αναπόσβεστης, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ αξίας, Ενσώματων πάγιων στοιχείων	(139)	(31)
Εσωτερική Λογιστική Αξία	<b>939.312</b>	<b>919.635</b>
Αριθμός Μετοχών (σε χιλ.)	147.500	147.500
Εσωτερική Λογιστική Αξία (ανά μετοχή)	<b>6,37</b>	<b>6,23</b>

	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011	Μεταβολή %
Καθαρά κέρδη χρήσης	19.785	3.876	
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	12	12	
Πλέον: Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	29	29	
Πλέον: Φόρος	1.747	2.088	
<b>Κέρδη προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων (EBITDA)</b>	<b>21.573</b>	<b>6.005</b>	
Πλέον: Καθαρή ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	50.416	61.607	
<b>Αναπροσαρμοσμένα κέρδη προ τόκων, φόρων, αποσβέσεων και καθαρής ζημιάς από αναπροσαρμογή των ακινήτων (Adjusted EBITDA)</b>	<b>71.989</b>	<b>67.612</b>	<b>6,5%</b>



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

<b>Κεφάλαια από λειτουργικές δραστηριότητες (Funds from Operations – FFO)</b>	<b>Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012</b>	<b>Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011</b>	<b>Μεταβολή %</b>
Καθαρά κέρδη χρήσης	19.785	3.876	
Πλέον: Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	12	12	
Πλέον: Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	29	29	
Πλέον: Καθαρή ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	50.416	61.607	
<b>FFO</b>	<b>70.242</b>	<b>65.524</b>	<b>7,2%</b>

### Γ) Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2012

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων.

### Δ) Σημαντικοί κίνδυνοι

#### Μεταβολές στις αξίες των ακινήτων (κίνδυνος τιμών)

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας της και γ) από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές της Εταιρείας. Η Εταιρεία ελαχιστοποιεί την έκθεση της στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων συμβολαίων της Εταιρείας αποτελείται από μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (εφεξής «ΕΤΕ» ή «μητρική εταιρεία»), για διάρκεια τουλάχιστον 20 ετών, στις οποίες οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον περιθωρίου έως και 1%.

Η Εταιρεία διέπεται από θεσμικό πλαίσιο, σύμφωνα με το οποίο α) απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας από το Σ.Ο.Ε., β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από το Σ.Ο.Ε., γ) επιτρέπεται η αποπεράτωση ή επισκευή ακινήτων εφόσον το κόστος αποπεράτωσης τους δεν ξεπερνά το 25% της τελικής εμπορικής αξίας μετά την ολοκλήρωση των έργων και δ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων. Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

#### Επισφάλειες από μισθωτές (πιστωτικός κίνδυνος)

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις.

Δεν αναμένονται σημαντικές ζημίες καθώς το μεγαλύτερο μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένο στην ΕΤΕ (99,03% των συνολικών εσόδων από μισθώματα).





Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

### **Πληθωριστικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία ελαχιστοποιεί την έκθεσή της στον πληθωριστικό κίνδυνο καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων της Εταιρείας αφορά σε μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με τους μισθωτές για διάρκεια τουλάχιστον 20 ετών, στις οποίες οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον περιθωρίου έως και 1%.

### **Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων**

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις.

Ωστόσο, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο ταμειακών ροών και στον κίνδυνο μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων, καθώς οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις έχουν μέγιστη ισχύ 3 μήνες (άρα και το επιτόκιο τους αναπροσαρμόζεται κάθε τρίμηνο) και η Εταιρεία δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις και τραπεζικά δάνεια. Οι απαιτήσεις από πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις δεν τοκίζονται και είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.

### **Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία της Εταιρείας να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες.

Δεν υφίσταται σημαντικός τέτοιος κίνδυνος δεδομένου του χαμηλού υπολοίπου των υποχρεώσεων της Εταιρείας σε σχέση με τις απαιτήσεις της από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης ακινήτων, αλλά και της καλής πρόσβασης της Εταιρείας στην αγορά Χρήματος, μέσω της μητρικής εταιρείας.

### **Κεφαλαιουχικός κίνδυνος**

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεών της. Η Εταιρεία την 31 Δεκεμβρίου 2012 δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων και χρηματοδοτικών μισθώσεων.

### **Εξωτερικοί παράγοντες και διεθνείς επενδύσεις**

Η Εταιρεία έχει επενδύσεις μόνο εντός Ελλάδος.

### **Ε) Προοπτικές για το έτος 2013**

Το 2012, η κρίση στην ελληνική αγορά συνέχισε να έχει επίπτωση, όπως και τα έτη 2011 και 2010, στη ζήτηση και στην προσφορά τόσο σε επίπεδο είδους ακινήτου όσο και σε επίπεδο αγοράς (περιοχές αυξημένης εμπορικότητας και προβολής και δευτερεύουσες αγορές), με άμεση επίπτωση στις αξίες πώλησης, στις μισθωτικές αξίες και στις αποδόσεις των ακινήτων. Το 2013, αναμένεται να συνεχιστεί η πτωτική τάση στην αγορά του real estate, αλλά με μικρότερο ρυθμό σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, και αναμένονται σημάδια σταθεροποίησης από τα τέλη του 2014 και μετά. Το 2012, όπως και τα δύο προηγούμενα έτη, οι επενδυτές ανέστειλαν τις επενδύσεις τους στην ελληνική αγορά ακινήτων παρακολουθώντας τις εξελίξεις.



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

---

Στους βασικούς στόχους της Εταιρείας το 2013 περιλαμβάνονται: η δυνατότητα διεύρυνσης του υφιστάμενου, υψηλής ποιότητας, χαρτοφυλακίου, λαμβάνοντας υπ' όψιν το κανονιστικό πλαίσιο που διέπει τις ΑΕΕΑΠ και τις εκάστοτε συνθήκες της αγοράς, διεύρυνσης της πελατειακής βάσης και μεγιστοποίησης της απόδοσης των επενδύσεων της.

Επίσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα νόμο που διέπει τις ΑΕΕΑΠ, η Εταιρεία υποχρεούται να υποβάλει αίτηση για την εισαγωγή των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως τα τέλη Μαρτίου του 2013. Το αμέσως προσεχές διάστημα και πριν την 30 Μαρτίου 2013, επίκεινται σημαντικά γεγονότα όπως η ολοκλήρωση της Προαιρετικής Δημόσιας Πρότασης της μητρικής «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της «EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.». Με την ολοκλήρωση της Προαιρετικής Δημόσιας Πρότασης, ο Όμιλος της ΕΤΕ θα αποκτήσει συμμετοχή στην εισηγμένη Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. γεγονός το οποίο δύναται να επηρεάσει τον τρόπο εισαγωγής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η Διοίκηση της Εταιρείας, ανάλογα με την εξέλιξη του ανωτέρω γεγονότος και λαμβάνοντας υπ' όψιν τις επικρατούσες συνθήκες στην ελληνική αγορά ακινήτων και ειδικότερα στον ευρύτερο τραπεζικό κλάδο θα αξιολογήσει τις διάφορες εναλλακτικές που θα προκύψουν και θα αποφασίσει μέχρι την 30 Μαρτίου 2013, για την άμεση ή έμμεση εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 2013

Ο Διευθύνων Σύμβουλος και Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.

Αριστοτέλης Καρυτινός



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

	Σημείωση	31.12.2012	31.12.2011
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	770.609	820.990
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	7	1.385	1.322
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	274	303
		<b>772.268</b>	<b>822.615</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	9	7.550	7.270
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	165.408	95.829
		<b>172.958</b>	<b>103.099</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>945.226</b>	<b>925.714</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	11	590.000	590.000
Αποθεματικά	12	325.984	325.790
Κέρδη εις νέον		23.467	3.876
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>939.451</b>	<b>919.666</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	22	17
		<b>22</b>	<b>17</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	4.918	4.892
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		835	1.139
		<b>5.753</b>	<b>6.031</b>
<b>Σύνολο παθητικού</b>		<b>5.775</b>	<b>6.048</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού</b>		<b>945.226</b>	<b>925.714</b>

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 2013

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος και Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.	Ο Οικονομικός Διευθυντής	Ο Λογιστής
Χρήστος Πρωτόπαπας ΑΔΤ Σ061431	Αριστοτέλης Καρυτινός ΑΔ ΑΙ2053388	Θηρεσία Μεσσάρη ΑΔΤ ΑΑ003175	Άννα Χαλκιαδάκη Αρ. Αδ. 78785 Α'

Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	Σημείωση	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
<b>Κύκλος εργασιών</b>			
Έσοδα από μισθώματα	15	70.024	68.300
		<b>70.024</b>	<b>68.300</b>
Καθαρή ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	(50.416)	(61.607)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	16	(2.654)	(3.140)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	17	(510)	(544)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	(12)	(12)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	(29)	(29)
Λοιπά έξοδα	18	(393)	(304)
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>		<b>16.010</b>	<b>2.664</b>
Έσοδα από τόκους		5.522	3.300
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>21.532</b>	<b>5.964</b>
Φόρος	19	(1.747)	(2.088)
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>		<b>19.785</b>	<b>3.876</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>19.785</b>	<b>3.876</b>
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή)			
Βασικά και προσαρμοσμένα	21	0,134	0,026

Αθήνα, 30 Ιανουαρίου 2013

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος και Εκτελεστικό Μέλος του Δ.Σ.	Ο Οικονομικός Διευθυντής	Ο Λογιστής
Χρήστος Πρωτόπαπας ΑΔΤ Σ061431	Αριστοτέλης Καρυτινός ΑΔ ΑΙ2053388	Θηρεσία Μεσσάρη ΑΔΤ ΑΑ003175	Άννα Χαλκιαδάκη Αρ. Αδ. 78785 Α'



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011</b>		<b>590.000</b>	<b>323.987</b>	<b>36.064</b>	<b>950.051</b>
Καθαρά κέρδη χρήσης		-	-	3.876	3.876
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-	-	3.876	3.876
Μεταφορά στα αποθεματικά	12	-	1.803	(1.803)	-
Διανομή μερίσματος κερδών χρήσης 2010	20	-	-	(34.261)	(34.261)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011</b>		<b>590.000</b>	<b>325.790</b>	<b>3.876</b>	<b>919.666</b>
<b>Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012</b>		<b>590.000</b>	<b>325.790</b>	<b>3.876</b>	<b>919.666</b>
Καθαρά κέρδη χρήσης		-	-	19.785	19.785
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-	-	19.785	19.785
Μεταφορά στα αποθεματικά	12	-	194	(194)	-
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012</b>		<b>590.000</b>	<b>325.984</b>	<b>23.467</b>	<b>939.451</b>



Όλα τα ποσά είναι σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά

### Κατάσταση Ταμειακών Ροών

	Σημείωση	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>			
Κέρδη προ φόρων		21.532	5.964
<i>Προσαρμογές για:</i>			
Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό		5	6
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	12	12
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	8	29	29
Καθαρή ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	6	50.416	61.607
Έσοδα από τόκους		(5.522)	(3.300)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων		(280)	62.683
Αύξηση υποχρεώσεων		26	1.194
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		66.218	128.195
Καταβληθείς φόρος		(2.051)	(1.854)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>64.167</b>	<b>126.341</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	6	(35)	(86)
Αγορές ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	7,8	(75)	(19)
Τόκοι εισπραχθέντες		5.522	3.300
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>5.412</b>	<b>3.195</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Μερίσματα πληρωθέντα	20	-	(34.261)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>-</b>	<b>(34.261)</b>
<b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της χρήσης</b>		<b>69.579</b>	<b>95.275</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης		95.829	554
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>		<b>165.408</b>	<b>95.829</b>



## 1. Γενικές Πληροφορίες

Η «Εθνική Πανγαία Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» (εφεξής η «Εταιρεία») δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία και σκοπός της είναι σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της, αποκλειστικά η απόκτηση και διαχείριση: α) ακίνητης περιουσίας, δικαιώματος αγοράς ακινήτου δια προσυμφώνου και μετοχών ανώνυμης εταιρείας κατά την έννοια των παρ. 2 και 2<sup>α</sup> του άρθρου 22 του Ν. 2778/1999 «περί Αμοιβαίων Κεφαλαίων Ακίνητης Περιουσίας – Εταιριών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλων διατάξεων», όπως εκάστοτε ισχύει και β) μέσων χρηματαγοράς κατά την έννοια του άρθρου 3 του Ν.3283/2004.

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (εφεξής «ΕΤΕ» ή «Τράπεζα» ή «μητρική εταιρεία») με την από 29 Σεπτεμβρίου 2009 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου ενέκρινε τη σύσταση της κατά 100% θυγατρικής της ανώνυμης εταιρείας επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία, σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, ως ισχύει και των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993 και τον Κ.Ν. 2190/1920, ως ισχύουν, με εισφορά ακίνητης περιουσίας και καταβολή μετρητών στην Εταιρεία που επρόκειτο να συσταθεί και καθορίστηκε ως ημερομηνία λογιστικής κατάστασης (ημερομηνία εισφοράς του κλάδου) η 30 Σεπτεμβρίου 2009.

Η Εταιρεία συστάθηκε την 30 Μαρτίου 2010 με την υπ' αριθμ. 5941/30.03.2010 απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό 69474/001/Β/10/0128.

Η Εταιρεία, ως Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς, η οποία έχει χορηγήσει και την υπ' αριθμ. 9/544/18.3.2010 άδεια λειτουργίας της Εταιρείας.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στην Αθήνα επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6, Σύνταγμα.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου της ΕΤΕ, η οποία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 κατείχε το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούνται στις οικονομικές καταστάσεις της ΕΤΕ (με έδρα την Ελλάδα) με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, η θητεία του οποίου έχει οριστεί τριετής και λήγει με την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί εντός του έτους 2014 σύμφωνα με τις από 30 Ιουνίου 2011 και 30 Ιουνίου 2012 Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας και την από 25 Ιουνίου 2012 συνεδρίαση αυτού, έχει την εξής σύνθεση:

- Χρήστος Πρωτόπαπας του Ιωάννη, Πρόεδρος (Μη Εκτελεστικό Μέλος),
- Σπυρίδων Μακρυδάκης του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος (Μη Εκτελεστικό Μέλος),
- Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημητρίου, Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος),
- Γεώργιος Κουντούρης του Ευάγγελου, Εκτελεστικό Μέλος
- Θηρεσία Μεσσάρη του Γεράσιμου, Εκτελεστικό Μέλος
- Πρόδρομος Βλάμης του Γρηγορίου, Μη Εκτελεστικό Μέλος,

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30 Ιανουαρίου 2013 και υπόκεινται στην έγκριση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.



## 2. Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω.

### 2.1. Βάση παρουσίασης

Οι παραπάνω οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 (οι «οικονομικές καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «Δ.Π.Χ.Α.») που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (εφεξής «Ε.Ε.»). Τα υιοθετημένα από την Ε.Ε. Δ.Π.Χ.Α. μπορεί να διαφέρουν από αυτά που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (International Accounting Standards Board - IASB), αν νέα ή τροποποιημένα Δ.Π.Χ.Α. δεν υιοθετηθούν από την Ε.Ε. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 δεν υπήρχαν πρότυπα που δεν είχαν υιοθετηθεί και να είναι σε ισχύ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 τα οποία να επηρέαζαν τις οικονομικές καταστάσεις. Επίσης δεν υπήρχαν διαφορές μεταξύ των υιοθετημένων από την Ε.Ε. Δ.Π.Χ.Α. και αυτών που έχουν εκδοθεί από το IASB και εφαρμόζονται από την Εταιρεία. Ως εκ τούτου, οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το IASB.

Τα ποσά απεικονίζονται σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά).

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα ακίνητα σε επενδύσεις, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Επίσης, σύμφωνα με τον ισχύοντα νόμο που διέπει τις ΑΕΕΑΠ, η Εταιρεία υποχρεούται να υποβάλει αίτηση για την εισαγωγή των μετοχών της στο Χρηματιστήριο Αθηνών έως τα τέλη Μαρτίου του 2013. Το αμέσως προσεχές διάστημα και πριν την 30 Μαρτίου 2013, επίκεινται σημαντικά γεγονότα όπως η ολοκλήρωση της Προαιρετικής Δημόσιας Πρότασης της μητρικής «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» για την απόκτηση του συνόλου των μετοχών της «EUROBANK ERGASIAS Α.Ε.». Με την ολοκλήρωση της Προαιρετικής Δημόσιας Πρότασης, ο Όμιλος της ΕΤΕ θα αποκτήσει συμμετοχή στην εισηγμένη Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.Π. γεγονός το οποίο δύναται να επηρεάσει τον τρόπο εισαγωγής της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η Διοίκηση της Εταιρείας, ανάλογα με την εξέλιξη του ανωτέρω γεγονότος και λαμβάνοντας υπ' όψιν τις επικρατούσες συνθήκες στην ελληνική αγορά ακινήτων και ειδικότερα στον ευρύτερο τραπεζικό κλάδο θα αξιολογήσει τις διάφορες εναλλακτικές που θα προκύψουν και θα αποφασίσει μέχρι την 30 Μαρτίου 2013, για την άμεση ή έμμεση εισαγωγή των μετοχών της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών, οι οποίες ενδέχεται να επηρεάσουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις για ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την ημερομηνία της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, όπως επίσης και το ύψος των εσόδων και εξόδων που αναγνωρίστηκαν κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς. Η χρήση των διαθέσιμων πληροφοριών και η άσκηση εκτιμήσεων και παραδοχών στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών, αποτελούν αναπόσπαστα στοιχεία για τη διενέργεια εκτιμήσεων στις ακόλουθες περιοχές: αποτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα, υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό μετά την έξοδο από την υπηρεσία, ενδεχόμενες υποχρεώσεις από εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και ανοιχτές φορολογικές χρήσεις. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τα δημοσιευμένα.



Οι περιοχές που εμπεριέχουν υψηλότερο βαθμό εκτιμήσεων και παραδοχών ή πολυπλοκότητας, ή περιοχές όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις έχουν σημαντική επίπτωση στις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στη Σημείωση 3.

## 2.2. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.

### 2.2.1. Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2012

- **Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (Τροποποίηση)** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουλίου 2011 και μετά). Η τροποποίηση απαιτεί πρόσθετες γνωστοποιήσεις για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν μεταφερθεί αλλά δεν έχουν διαγραφεί και για τυχόν συνεχιζόμενη ανάμειξη σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν μεταφερθεί και εξακολουθούν να υφίστανται κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, ανεξάρτητα από την ημερομηνία που έγινε η μεταφορά. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.
- **Δ.Λ.Π. 12 «Φόρος Εισοδήματος» (Τροποποίηση)** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μετά). Οι τροποποιήσεις παρέχουν μία πρακτική προσέγγιση για την επιμέτρηση αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και απαιτήσεων όταν ακίνητα επενδύσεων επιμετρώνται σύμφωνα με το μοντέλο εύλογης αξίας του Δ.Λ.Π. 40 Ακίνητα Επενδύσεων. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

### 2.2.2. Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που θα τεθούν σε ισχύ μετά το 2012

- **Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», Δ.Π.Χ.Α. 11 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες», Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις», Δ.Λ.Π. 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (Τροποποίηση), Δ.Λ.Π. 28 «Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (Τροποποίηση)** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2013 και μετά).

Το Δ.Π.Χ.Α. 10 παρέχει ένα μοναδικό μοντέλο ενοποίησης που βασίζεται σε υφιστάμενες αρχές, θέτοντας την έννοια του ελέγχου ως τον καθοριστικό παράγοντα σχετικά με την ενσωμάτωση μίας οντότητας στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής επιχείρησης. Το Πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες σχετικά με τον προσδιορισμό του ελέγχου, σε περιπτώσεις που η αξιολόγηση είναι δύσκολη. Το Δ.Π.Χ.Α. 10 αντικαθιστά τις απαιτήσεις σχετικά με την ενοποίηση του Δ.Λ.Π. 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις», το οποίο πλέον, πραγματεύεται μόνο τις απαιτήσεις σχετικά με τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις, και την Μ.Ε.Δ. 12 «Ενοποίηση- Οικονομικές Οντότητες Ειδικού Σκοπού».

Το Δ.Π.Χ.Α. 11 αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» και τη Μ.Ε.Δ. 13 «Από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Οντότητες — Μη Χρηματικές Συνεισφορές από Κοινοπρακτούντες». Απαιτεί από ένα συμμετέχοντα σε μία κοινοπραξία να προσδιορίσει τον τύπο της κοινοπραξίας στην οποία συμμετέχει αξιολογώντας τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις του που απορρέουν από αυτή και εν συνεχεία να λογιστικοποιήσει αυτά τα δικαιώματα και υποχρεώσεις ανάλογα με τον τύπο της κοινοπραξίας. Οι κοινοπραξίες χαρακτηρίζονται είτε ως «Από κοινού ελεγχόμενες εργασίες» είτε ως «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες». Σε αντίθεση με το Δ.Λ.Π. 31, καταργείται η δυνατότητα χρήσης της μεθόδου της αναλογικής ενοποίησης για την ενοποίηση των «Από κοινού ελεγχόμενων οντοτήτων».

Το Δ.Λ.Π. 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» (2011) αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις» και ορίζει το λογιστικό χειρισμό για επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης για την λογιστικοποίηση επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες από κοινού ελεγχόμενων οντοτήτων.

Το Δ.Π.Χ.Α. 12 ενσωματώνει, επεκτείνει και αντικαθιστά τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για θυγατρικές, κοινοπραξίες, συγγενείς και μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει τα ανωτέρω Πρότυπα και τροποποιήσεις και δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση επί των οικονομικών της καταστάσεων.

- **Δ.Π.Χ.Α. 13 «Αποτίμηση»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2013 και μετά). Το Δ.Π.Χ.Α. 13:

- ορίζει την εύλογη αξία ως την τιμή που θα εισπραττόταν για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή θα καταβάλλονταν για τη μεταφορά μίας υποχρέωσης σε μία κανονική συναλλαγή μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά, κατά την ημερομηνία επιμέτρησης (δηλαδή τιμή εξόδου)
- καθορίζει το πλαίσιο για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.; και
- απαιτεί γνωστοποιήσεις σχετικά με τις επιμετρήσεις σε εύλογη αξία.

Το Δ.Π.Χ.Α. 13 εφαρμόζεται για τα Πρότυπα που απαιτούν ή επιτρέπουν επιμετρήσεις στην εύλογη αξία ή γνωστοποιήσεις σχετικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία (και σε επιμετρήσεις όπως στην εύλογη αξία μείον έξοδα πώλησης, σε επιμετρήσεις που βασίζονται στην εύλογη αξία ή γνωστοποιήσεις σχετικά με αυτές τις επιμετρήσεις), εκτός από ειδικές περιπτώσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 13 εξηγεί πώς να επιμετράται η εύλογη αξία για σκοπούς χρηματοοικονομικών αναφορών. Δεν απαιτεί επιμετρήσεις σε εύλογη αξία πλέον εκείνων που ήδη απαιτούνται ή επιτρέπονται από άλλα Πρότυπα και δεν σκοπεύει στον καθορισμό προτύπων αποτίμησης ή να επηρεάσει πρακτικές αποτίμησης για σκοπούς πέραν των χρηματοοικονομικών αναφορών.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτό το Πρότυπο και αξιολογεί την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 13 επί των οικονομικών καταστάσεων της.

- **Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»** (Τροποποίηση) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουλίου 2012 και μετά). Η τροποποίηση απαιτεί την ομαδοποίηση στην κατάσταση λοιπών συνολικών εσόδων των στοιχείων που μπορούν, μεταγενέστερα, να μεταφερθούν στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση και δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση επί των οικονομικών της καταστάσεων.
- **Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους»** (Τροποποίηση) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2013 και μετά). Η τροποποίηση:
  - καταργεί την επιλογή της αναβολής αναγνώρισης των κερδών ή ζημιών και απαιτεί την αναγνώριση αυτών όταν προκύπτουν. Κατά συνέπεια οποιοδήποτε έλλειμμα ή πλεόνασμα σε κάποιο πρόγραμμα θα απεικονίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης
  - απαιτεί την καταχώριση του κόστους απασχόλησης και των τόκων στην κατάσταση αποτελεσμάτων και των μεταβολών λόγω επαναμέτρησης στα λοιπά συνολικά έσοδα
  - επεκτείνει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, ώστε να παρέχεται καλύτερη πληροφόρηση σχετικά με τα χαρακτηριστικά των

προγραμμάτων αυτών και των κινδύνων στους οποίους εκτίθεται μία επιχείρηση από την συμμετοχή της σε τέτοια προγράμματα

- αλλάζει το λογιστικό χειρισμό για παροχές που σχετίζονται με την έξοδο από την υπηρεσία και περιλαμβάνει τον διαχωρισμό των παροχών που δίνονται για υπηρεσίες και εκείνων που δίνονται για τον τερματισμό της απασχόλησης και επηρεάζει την αναγνώριση και επιμέτρηση των παροχών εξόδου από την υπηρεσία.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση και δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίδραση επί των οικονομικών της καταστάσεων.

- **Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** (Τροποποίηση) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2013 και μετά). Η τροποποίηση απαιτεί την παροχή πληροφοριών σχετικά με όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα που συμψηφίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 42 του Δ.Λ.Π. 32. Η τροποποίηση, επίσης, απαιτεί τη γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα που υπόκεινται σε Κύριες Συμβάσεις Συμψηφισμού Κερδών και Οφειλών ή λοιπών συμβάσεων συμψηφισμού ακόμα και εάν δεν συμψηφίζονται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 32. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση.
- **Βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α., Μάιος 2012** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2013 και μετά). Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις.
- **Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», Δ.Π.Χ.Α. 11 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες», Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις»** (Τροποποίηση) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2013 και μετά).

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν τις μεταβατικές διατάξεις του Δ.Π.Χ.Α. 10. Οι τροποποιήσεις παρέχουν, επίσης, εξαιρέσεις κατά την μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α. 10, Δ.Π.Χ.Α. 11 και Δ.Π.Χ.Α. 12, περιορίζοντας την απαίτηση για την παροχή συγκριτικών στοιχείων μόνο στην αμέσως προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Επιπρόσθετα, για γνωστοποιήσεις που αφορούν σε μη ενοποιούμενες επιχειρήσεις, οι τροποποιήσεις καταργούν την απαίτηση για την παροχή συγκριτικών στοιχείων για περιόδους πριν την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 12. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις όταν εφαρμόσει τα Δ.Π.Χ.Α. 10, Δ.Π.Χ.Α. 11 και Δ.Π.Χ.Α. 12.

- **Δ.Λ.Π. 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση»** (Τροποποίηση) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2014 και μετά). Η τροποποίηση παρέχει διευκρινήσεις για την εφαρμογή των κανόνων συμψηφισμού. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση.
- **Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις», Δ.Λ.Π. 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»** (Τροποποίηση) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2014 και μετά).

Οι τροποποιήσεις αυτές παρέχουν εξαίρεση από τις απαιτήσεις περί ενοποίησης του Δ.Π.Χ.Α. 10 και απαιτούν από επενδυτικές επιχειρήσεις να καταχωρούν συγκεκριμένες θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, αντί να τις ενοποιούν. Οι τροποποιήσεις εισάγουν, επίσης, απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις από επενδυτικές επιχειρήσεις. «Επενδυτική επιχείρηση» ορίζεται μία επιχείρηση της οποίας ο επιχειρηματικός σκοπός είναι να επενδύει κεφάλαια αποκλειστικά για να ωφελείται από την κεφαλαιακή απόδοση, έσοδα από τις επενδύσεις ή και τα δύο. Μία επενδυτική επιχείρηση πρέπει να αξιολογεί την απόδοσή των επενδύσεών της βάσει της εύλογης αξίας. Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις.

- **Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2015 και μετά).

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 καθορίζει πως η οντότητα θα πρέπει να κατατάσσει και να επιμετρά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων και κάποιων υβριδικών συμβολαίων. Το νέο πρότυπο απαιτεί όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία να:

- (α) ταξινομούνται βάσει του επιχειρησιακού μοντέλου της οντότητας σχετικά με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τα χαρακτηριστικά των ταμειακών ροών των στοιχείων.
- (β) αποτιμώνται αρχικά στην εύλογη αξία πλέον των δαπανών συναλλαγής, εκτός από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, για τα οποία οι δαπάνες συναλλαγής δεν περιλαμβάνονται.
- (γ) αποτιμώνται μεταγενέστερα στο αποσβεσμένο κόστος ή στην εύλογη αξία.
- (δ) επενδύσεις σε μετοχές μπορούν να προσδιοριστούν ως αποτιμώμενες «στην εύλογη αξία μέσω λοιπών συνολικών εσόδων» και μόνο τα μερίσματα θα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
- (ε) καταργείται η έννοια των ενσωματωμένων παραγώγων για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του προτύπου και τα στοιχεία θα πρέπει να ταξινομούνται και να επιμετρώνται σύμφωνα με τα ανωτέρω.

Το πρότυπο ορίζει, επίσης, ότι, οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις θα ταξινομούνται ως αποτιμώμενες είτε στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων είτε στο αποσβεσμένο κόστος. Για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που επιλέγεται να επιμετρώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, η μεταβολή στη εύλογη αξία τους που οφείλεται στη μεταβολή του πιστωτικού κινδύνου των απαιτήσεων θα καταχωρείται στα λοιπά συνολικά έσοδα, εκτός εάν δημιουργεί ή αυξάνει μία λογιστική ασυμμετρία. Το ποσό που καταχωρείται στα λοιπά συνολικά έσοδα δε μεταφέρεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν η υποχρέωση εκκαθαριστεί ή εξοφληθεί.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει αυτό το Πρότυπο και αξιολογεί την επίδραση του Δ.Π.Χ.Α. 9 επί των οικονομικών της καταστάσεων, καθώς και το χρόνο εφαρμογής του.

Δεν υπάρχουν άλλα Δ.Π.Χ.Α. ή Διερμηνείες που δεν είναι σε ισχύ και αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

### 2.3. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ (€ '000) που είναι και το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ίσχυαν την ημερομηνία διενέργειας της εκάστοτε συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημερομηνία αυτή όπως αυτές εκδίδονται από την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (εφεξής «Ε.Κ.Τ.»). Τα συναλλαγματικά κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την εκκαθάριση αυτών των συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

### 2.4. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν γήπεδα και κτήρια που είναι ιδιόκτητα (ή έχουν περιέλθει στην κατοχή της Εταιρείας στο πλαίσιο μίας σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης), τα οποία κατέχονται με σκοπό την είσπραξη μισθωμάτων ή /και την αποκόμιση κεφαλαιακών κερδών.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τις δαπάνες συναλλαγής.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην «εύλογη αξία». Η «εύλογη αξία» βασίζεται σε τιμές που ισχύουν σε μία ενεργή αγορά, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φύση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε περιουσιακού στοιχείου. Εάν αυτές οι πληροφορίες δεν είναι διαθέσιμες, τότε η Εταιρεία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Αυτές οι εκτιμήσεις διενεργούνται κατά την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε χρήσης από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (εφεξής «Σ.Ο.Ε.») σύμφωνα με τις οδηγίες που εκδίδονται από τη Διεθνή Επιτροπή Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee).

Οι επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται περαιτέρω για συνεχιζόμενη χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερο ενεργή, συνεχίζουν να αποτιμώνται στην «εύλογη αξία».

Η «εύλογη αξία» των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων μισθώσεων και παραδοχές σχετικά με τα έσοδα από ενοίκια από μελλοντικές μισθώσεις, υπό το φως των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά.

Η «εύλογη αξία» επίσης αντικατοπτρίζει, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή (συμπεριλαμβανομένων πληρωμών ενοικίων και άλλων εκροών) που θα ήταν αναμενόμενη, από κάθε ακίνητο. Ορισμένες από αυτές τις εκροές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, ενώ άλλες εκροές, συμπεριλαμβανομένων ενδεχόμενων πληρωμών ενοικίων, δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στην λογιστική αξία του ακινήτου μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και ότι τα σχετικά κόστη μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα.

Τα έξοδα επισκευών και συντηρήσεων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται.

Μεταβολές στις «εύλογες αξίες» καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παύουν να αναγνωρίζονται όταν πουληθούν ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε αναταξινομείται στα ενσώματα πάγια στοιχεία και η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της αναταξινόμησης ορίζεται ως το κόστος κτήσης του, για λογιστικούς σκοπούς.

Εάν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο αναταξινομηθεί από τα ενσώματα πάγια στοιχεία σε επένδυση σε ακίνητα, λόγω αλλαγής στην χρήση του, όποια διαφορά προκύψει μεταξύ της λογιστικής αξίας και της «εύλογης αξίας» κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια

κεφάλαια ως αναπροσαρμογή της αξίας ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του Δ.Λ.Π. 16. Αν προκύψει αύξηση, κατά την έκταση που η αύξηση αυτή αναστρέφει μία προηγούμενη ζημία απομείωσης, για το υπό αναταξινόμηση ακίνητο, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Κάθε υπόλοιπο που απομένει από την αύξηση πιστώνεται σε αποθεματικό αναπροσαρμογής. Σε περίπτωση που προκύψει μείωση, αυτή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Ακίνητα τα οποία αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια στοιχεία και εμφανίζονται στο κόστος έως ότου η αξιοποίηση ολοκληρωθεί, οπότε και αναταξινομούνται και λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Επενδυτικά ακίνητα που διακρατούνται για πώληση χωρίς επαναξιοποίηση, ταξινομούνται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ως διαθέσιμα προς πώληση, σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5. Το κόστος του ακινήτου για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό είναι η «εύλογη αξία» του κατά την ημερομηνία της μεταφοράς.

### 2.5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία περιλαμβάνουν γήπεδα, ακίνητα και εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίησή τους, αλλά και για διοικητικούς σκοπούς. Τα ενσώματα πάγια στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρησής τους, τα ενσώματα πάγια στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις όποιες σωρευμένες προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Οι δαπάνες που πραγματοποιούνται μεταγενέστερα της απόκτησης ενός παγίου που περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «ενσώματα πάγια στοιχεία», κεφαλαιοποιούνται μόνο στην περίπτωση όπου θεωρείται πιθανό οι συγκεκριμένες δαπάνες θα αποφέρουν στο μέλλον πρόσθετα οικονομικά οφέλη για την Εταιρεία, πέρα από εκείνα τα οποία αναμένονταν αρχικά κατά την απόκτηση του παγίου. Σε διαφορετική περίπτωση, οι συγκεκριμένες δαπάνες μεταφέρονται απευθείας στα αποτελέσματα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου αρχίζει με την έναρξη χρησιμοποίησής του και διακόπτεται μόνο με την πώληση ή μεταβίβαση του στοιχείου αυτού. Κατά συνέπεια, η διενέργεια αποσβέσεων επί ενός ενσώματου παγίου περιουσιακού στοιχείου το οποίο παύει να χρησιμοποιείται, δε διακόπτεται εκτός εάν έχει πλήρως αποσβεσθεί. Τα ενσώματα πάγια στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, με επανεκτίμηση της ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία, έχει ως εξής:

Γήπεδα: Δεν αποσβένονται

Κτίρια: 40 έτη

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός: 3 – 5 έτη

Η Εταιρεία εξετάζει σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν υπάρχει ένδειξη ότι κάποιο ενσώματο πάγιο περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση της αξίας του. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη, η Εταιρεία υπολογίζει το ανακτήσιμο ποσό του ενσώματου παγίου στοιχείου. Όταν η λογιστική αξία ενός ενσώματου παγίου στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η Εταιρεία σχηματίζει ανάλογη πρόβλεψη απομείωσης προκειμένου η λογιστική αξία του παγίου να απεικονίζει την ανακτήσιμη αξία του. Τα κέρδη και ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται βάσει της λογιστικής αξίας τους και λαμβάνονται υπ' όψιν για τον προσδιορισμό των λειτουργικών αποτελεσμάτων.



### 2.6. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν δαπάνες κτήσης λογισμικού.

Η αξία κτήσης λογισμικού περιλαμβάνει δαπάνες οι οποίες συνδέονται άμεσα με συγκεκριμένα και διακριτά προϊόντα λογισμικού που κατέχει η Εταιρεία και από τα οποία αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οφέλη για διάστημα μεγαλύτερο του ενός έτους και τα οποία θα υπερβαίνουν τα σχετικά με αυτά έξοδα κτήσης. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν τη λειτουργία των λογισμικών προγραμμάτων πέρα από τις αρχικές προδιαγραφές τους, κεφαλαιοποιούνται και προστίθενται στην αρχική αξία κτήσης τους.

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία δεν μπορεί να υπερβαίνει τα 12 έτη.

Δαπάνες όπως οι δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης, δαπάνες εκπαίδευσης προσωπικού, δαπάνες διαφήμισης και προβολής και δαπάνες μετεγκατάστασης και αναδιοργάνωσης τμήματος ή όλης της Εταιρείας, αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

Σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει την αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων προκειμένου να διαπιστώσει εάν υφίσταται περίπτωση απομείωσης της αξίας τους. Εφόσον συντρέχει τέτοια περίπτωση, η Διοίκηση της Εταιρείας διενεργεί ανάλυση προκειμένου να διαπιστώσει εάν η λογιστική αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων μπορεί πλήρως να ανακτηθεί. Όταν η λογιστική αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, τότε διενεργείται πρόβλεψη για απομείωση.

### 2.7. Μισθώσεις

Η αξιολόγηση του εάν μια σύμβαση είναι ή εμπεριέχει μίσθωση βασίζεται πάντοτε στην ουσία της εν λόγω σύμβασης. Κατά την αξιολόγηση θα πρέπει να εξετασθεί κατά πόσον: α) η εκπλήρωση μιας σύμβασης εξαρτάται από τη χρήση ενός συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου ή στοιχείων και β) η σύμβαση εκχωρεί το δικαίωμα χρήσης του περιουσιακού στοιχείου.

#### 2.7.1. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής

**Λειτουργικές Μισθώσεις:** Η Εταιρεία εκμισθώνει ιδιόκτητα ακίνητα με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Όταν ακίνητα έχουν μισθωθεί με λειτουργική μίσθωση, απεικονίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης ως επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 7). Τα έσοδα από μισθώματα (μείον την αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται με τη μέθοδο του σταθερού ποσού κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Εγγυήσεις μισθωμάτων που εισπράττονται κατά την έναρξη μιας σύμβασης αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης τους.

**Χρηματοδοτικές Μισθώσεις:** Η Εταιρεία προς το παρόν δε διενεργεί, ως εκμισθωτής, χρηματοδοτικές μισθώσεις ακινήτων.

### 2.7.2. Η Εταιρεία ως μισθωτής

**Λειτουργικές Μισθώσεις:** Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Το σύνολο των καταβαλλόμενων μισθωμάτων (στα οποία δεν περιλαμβάνεται η αξία τυχόν κινήτρων που παρέχονται από τον εκμισθωτή) μεταφέρεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Στην περίπτωση όπου μια σύμβαση λειτουργικής μίσθωσης διακοπεί πριν από την ημερομηνία λήξης της, το ποσό που καταβάλλεται στον εκμισθωτή με τη μορφή αποζημίωσης, αναγνωρίζεται ως έξοδο κατά την περίοδο στην οποία διακόπτεται η σύμβαση. Δεν υπήρχαν ουσιαστικές λειτουργικές μισθώσεις για την περίοδο που έχουν συνταχθεί οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις.

**Χρηματοδοτικές Μισθώσεις:** Η Εταιρεία προς το παρόν δεν έχει αναλάβει, ως μισθωτής, χρηματοδοτικές μισθώσεις.

### 2.8. Εμπορικές απαιτήσεις και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου (εάν αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν πρόβλεψη απομείωσης. Οι προβλέψεις απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος της χρήσης.

### 2.9. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Για τους σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως ταμειακά διαθέσιμα νοούνται τα υπόλοιπα των λογαριασμών «ταμείο» και «καταθέσεις όψεως». Ως ισοδύναμα νοούνται οι βραχυπρόθεσμες καταθέσεις προθεσμίας. Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεών της και ο κίνδυνος μεταβολής της εύλογης αξίας τους είναι ασήμαντος.

### 2.10. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Τα έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου παρουσιάζονται, καθαρά από φόρους, αφαιρετικά στα ίδια κεφάλαια ως μείωση του προϊόντος έκδοσης. Οι δαπάνες ίδρυσης και πρώτης εγκατάστασης αναγνωρίζονται ως έξοδα κατά το χρόνο πραγματοποίησής τους.

### 2.11. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι υποχρεώσεις αρχικά καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.



### 2.12. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Ως ΑΕΕΑΠ, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος αλλά φορολογείται βάσει του ενεργητικού της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ε.Κ.Τ. προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τις φορολογικές αρχές που σχετίζονται με τον ανωτέρω πληρωτέο φόρο.

Καθώς η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας υπολογίζεται βάσει του ενεργητικού της και όχι βάσει των κερδών της, δεν προκύπτουν προσωρινές διαφορές και επομένως δεν δημιουργούνται αντίστοιχα αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις ή/και απαιτήσεις.

### 2.13. Παροχές προς εργαζομένους

Τα «Προγράμματα καθορισμένων εισφορών» περιλαμβάνουν την καταβολή, από τον εργοδότη, συγκεκριμένων εισφορών σε ασφαλιστικά Ταμεία χωρίς καμία άλλη νομική ή συμβατική υποχρέωση για περαιτέρω εισφορές, σε περίπτωση που το Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στον ασφαλιζόμενο. Δηλαδή, η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία. Οι εισφορές που καταβάλλονται σε ετήσια βάση καταχωρούνται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της περιόδου που αφορούν και περιλαμβάνονται στις «Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού».

Τα «Προγράμματα καθορισμένων παροχών» είναι προγράμματα παροχών στους εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία στα οποία οι παροχές καθορίζονται με βάση συγκεκριμένες παραμέτρους όπως τα έτη προϋπηρεσίας, η ηλικία και ο μισθός. Η διαφορά με τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών είναι ότι ο εργοδότης φέρει την ευθύνη για την καταβολή των συμφωνημένων παροχών στον εργαζόμενο. Το μόνο πρόγραμμα καθορισμένων παροχών που υφίσταται στην Εταιρεία αφορά στην καταβολή της νόμιμης αποζημίωσης του Ν. 2112/1920. Το πρόγραμμα αυτό δεν είναι αυτοχρηματοδοτούμενο. Στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, η αξία της υποχρέωσης είναι ίση με την παρούσα αξία των καθορισμένων πληρωτέων παροχών κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων μειωμένης κατά την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος, μετά από προσαρμογή για μη αναγνωρισθέντα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές καθώς και του κόστους παρελθόντων υπηρεσιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει τον «κανόνα περιθωρίου» του Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε εργαζομένους», σύμφωνα με το οποίο μέρος από τα κέρδη ή ζημιές που έχουν προκύψει από αναλογιστικές μελέτες δύναται να μην αναγνωριστούν και να αποσβεσθούν επί του μέσου χρόνου που απομένει ως τη συνταξιοδότηση των ασφαλισμένων.

Η υποχρέωση καθορισμένων παροχών εκτιμάται ετησίως από ανεξάρτητους αναλογιστές με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Η παρούσα αξία της υποχρέωσης προσδιορίζεται από τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές, προεξοφλημένες με το επιτόκιο υψηλής ποιότητας εταιρικών ομολόγων με διάρκεια ανάλογη της υποχρέωσης. Το σχετικό κόστος καταχωρείται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της παροχής των υπηρεσιών των ασφαλισμένων.

### 2.14. Προβλέψεις

Η Εταιρεία διενεργεί προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις και κινδύνους όταν υπάρχει παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση, ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, μεγάλη

πιθανότητα εκροής πόρων που εμπεριέχουν οικονομικά οφέλη για το διακανονισμό της υποχρέωσης και είναι εφικτό να εκτιμηθεί το ποσό της υποχρέωσης.

### 2.15. Αναγνώριση εσόδων

Το έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με τη σταθερή μέθοδο, κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης, με τη σταθερή μέθοδο, μειωτικά των εσόδων από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης.

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται ως δεδουλευμένα με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### 2.16. Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους, που αφορούν σε τόκους από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα παρόμοιων τέτοιων στοιχείων έχει υποστεί απομείωση, τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για να προεξοφληθούν οι μελλοντικές ταμειακές ροές για τον σκοπό της επιμέτρησης της ζημίας απομείωσης.

### 2.17. Διανομή μερισμάτων

Τα μερίσματα που αναλογούν στις κοινές μετοχές, αναγνωρίζονται ως υποχρέωση κατά την περίοδο στην οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας.

### 2.18. Τομείς δραστηριότητας

Οι τομείς δραστηριότητας στις οικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται με τρόπο αντίστοιχο με τους τομείς δραστηριότητας στις εσωτερικές αναφορές, οι οποίες χρησιμοποιούνται από τον αρμόδιο επικεφαλής ή το αρμόδιο όργανο για τη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο αρμόδιος επικεφαλής ή το αρμόδιο όργανο είναι υπεύθυνο για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τον καταμερισμό των πόρων ανά τομέα δραστηριότητας και την αξιολόγηση της απόδοσής του. Η Εταιρεία όρισε ως αρμόδιο όργανο για τη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων, την Επενδυτική Επιτροπή της Εταιρείας.

### 2.19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνονται η μητρική εταιρεία, ΕΤΕ καθώς και επιχειρήσεις, στις οποίες η Τράπεζα διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Επίσης, ως συνδεδεμένα μέρη θεωρούνται τα μέλη της Διοίκησης της Εταιρείας, στενά συγγενικά με αυτά πρόσωπα, εταιρείες που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες τα τελευταία έχουν ουσιώδη επιρροή στη διαχείριση και οικονομική πολιτική τους. Όλες οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, πραγματοποιούνται ουσιαστικά με όρους ίδιους με εκείνους που ισχύουν για παρόμοιες συναλλαγές με μη συνδεδεμένα μέρη, συμπεριλαμβανομένων επιτοκίων και εξασφαλίσεων και δεν εμπεριέχουν κίνδυνο υψηλότερο του κανονικού.

### 2.20. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Η απεικόνιση στις οικονομικές καταστάσεις του καθαρού ποσού που προκύπτει από συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιτρέπεται, μόνο εφόσον υφίσταται συμβατικό δικαίωμα που επιτρέπει το συμψηφισμό των ποσών που έχουν καταχωρηθεί και παράλληλα υπάρχει πρόθεση είτε για ταυτόχρονο διακανονισμό του συνολικού ποσού, τόσο του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου όσο και της υποχρέωσης αντίστοιχα, είτε για διακανονισμό του καθαρού ποσού που προκύπτει μετά το συμψηφισμό.

### 2.21. Κέρδη ανά μετοχή

Ο δείκτης των βασικών κερδών ανά μετοχή (EPS) υπολογίζεται διαιρώντας το καθαρό κέρδος ή τη ζημία της περιόδου που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου, αφαιρουμένων των μετοχών που αποκτήθηκαν από την Εταιρεία και κατέχονται ως ίδιες μετοχές.

Ο δείκτης των «προσαρμοσμένων» κερδών ανά μετοχή υπολογίζεται με την ίδια μέθοδο όπως και του δείκτη των βασικών κερδών ανά μετοχή, ωστόσο τα κέρδη και ο αριθμός των μετοχών προσαρμόζονται ανάλογα, προκειμένου να απεικονίσουν την ενδεχόμενη μείωση των κερδών ανά μετοχή που θα μπορούσε να επιφέρει η μετατροπή τυχόν μετατρέψιμων ομολογιών ή η άσκηση δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών ή άλλων συναφών συμβολαίων, σε κοινές μετοχές.

## 3. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. προϋποθέτει τη διενέργεια εκτιμήσεων και παραδοχών από τη Διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τόσο τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όσο και τα έσοδα και έξοδα που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι οι υποκειμενικές κρίσεις, εκτιμήσεις και παραδοχές που έχουν διενεργηθεί κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι οι κατάλληλες δεδομένου των γεγονότων που ίσχυαν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

### 3.1. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές, εξ' ορισμού, σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

α) Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας.

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών». Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες

πραγματοποιούνται από το Σ.Ο.Ε. για την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Εταιρεία λαμβάνει υπ' όψιν της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

- (i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.
- (ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και
- (iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

β) Κύριες παραδοχές της Διοίκησης για την εκτίμηση της «εύλογης αξίας».

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή προσφάτων τιμών, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.

Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της «εύλογης αξίας» είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα στην αγορά, κενές περίοδοι, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά. Τα προσδοκώμενα μελλοντικά μισθώματα προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

Εάν οι κενές περίοδοι χωρίς μισθωτήρια στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφεραν κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν, κατά εκτίμηση, χαμηλότερη και υψηλότερη κατά €1.229, αντίστοιχα. Εάν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται στην ανάλυση προεξόφλησης ταμειακών ροών διέφερε κατά +/-10% από τις εκτιμήσεις της Διοίκησης, η λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα θα ήταν κατά εκτίμηση €40.911 χαμηλότερη ή €45.480 υψηλότερη, αντίστοιχα.

### 3.2. Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Η Εταιρεία δεν προέβη σε σημαντικές κρίσεις το 2012.

#### 4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

##### 4.1. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε αρκετούς χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι σχετίζονται με τα παρακάτω χρηματοοικονομικά μέσα: εμπορικές απαιτήσεις, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι λογιστικές αρχές σχετικά με τα παραπάνω χρηματοοικονομικά μέσα περιγράφονται στη Σημείωση 2. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί η Εταιρεία επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

##### α) Κίνδυνος αγοράς

###### i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει δραστηριότητα στην Ελλάδα, οπότε δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα.

###### ii) Κίνδυνος τιμών

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας των ακινήτων και μισθωμάτων η οποία μπορεί να προέρχεται α) από τις εξελίξεις της κτηματαγοράς στην οποία δραστηριοποιείται η Εταιρεία β) από τα χαρακτηριστικά των ακινήτων ιδιοκτησίας της και γ) από γεγονότα που αφορούν τους υφιστάμενους μισθωτές της Εταιρείας. Η Εταιρεία ελαχιστοποιεί την έκθεση της στον κίνδυνο αυτό, καθώς η πλειοψηφία των μισθωτηρίων της Εταιρείας αφορά σε μακροπρόθεσμες λειτουργικές μισθώσεις με μισθωτές υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας για διάρκεια τουλάχιστον 20 ετών, στις οποίες οι ετήσιες αναπροσαρμογές των μισθωμάτων συνδέονται με τον Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον περιθωρίου έως και 1%. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

Η Εταιρεία διέπεται από θεσμικό πλαίσιο, σύμφωνα με το οποίο: α) απαιτείται περιοδική αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας από το Σ.Ο.Ε., β) απαιτείται αποτίμηση της αξίας των ακινήτων προ απόκτησης ή προ πώλησης από το Σ.Ο.Ε., γ) επιτρέπεται η αποπεράτωση ή επισκευή ακινήτων εφόσον το κόστος αποπεράτωσης τους δεν ξεπερνά το 25% της τελικής εμπορικής αξίας μετά την ολοκλήρωση των έργων και δ) απαγορεύεται η αξία κάθε ακινήτου να υπερβαίνει το 25% της αξίας του χαρτοφυλακίου ακινήτων. Το καθεστώς αυτό συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

###### iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις.

Ωστόσο, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στον κίνδυνο ταμειακών ροών και στον κίνδυνο μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων, καθώς οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις έχουν μέγιστη ισχύ 3 μήνες (άρα και το επιτόκιο τους αναπροσαρμόζεται κάθε τρίμηνο) και η Εταιρεία δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις και τραπεζικά δάνεια. Οι απαιτήσεις από πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις δεν τοκίζονται και είναι βραχυπρόθεσμης λήξης.



### β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει συγκεντρώσει πιστωτικού κινδύνου αναφορικά με τις απαιτήσεις από μισθώματα που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Δεν αναμένονται σημαντικές ζημιές καθώς οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες - μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα και το μεγαλύτερο μέρος του χαρτοφυλακίου ακινήτων της Εταιρείας είναι μισθωμένο στην ΕΤΕ (99,03% των συνολικών εσόδων από μισθώματα). Η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο παρατίθεται παρακάτω (κίνδυνος ρευστότητας).

### γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο υφιστάμενος ή μελλοντικός κίνδυνος για τα κέρδη και το κεφάλαιο που απορρέει από την αδυναμία της Εταιρείας να εισπράξει ληξιπρόθεσμες οφειλές χωρίς να υποστεί σημαντικές απώλειες. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας ανέρχονταν την 31 Δεκεμβρίου 2012 σε €643 (31 Δεκεμβρίου 2011: €296) και είναι πληρωτέες εντός δώδεκα μηνών.

Δεν υφίσταται σημαντικός κίνδυνος ρευστότητας δεδομένου του χαμηλού υπολοίπου των ως άνω υποχρεώσεων της Εταιρείας σε σχέση με τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τις απαιτήσεις της Εταιρείας από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης ακινήτων, αλλά και της καλής πρόσβασης της Εταιρείας στην αγορά Χρήματος, μέσω της μητρικής εταιρείας.

### 4.2. Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Ο σκοπός της Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητάς της να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία, να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση και να συμμορφώνεται με τον Ν. 2778/1999, όπως ισχύει.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεών της. Για την απόκτηση νέων ακινήτων, η Εταιρεία μπορεί να προβεί είτε σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, είτε σε δανεισμό μέσα στο πλαίσιο που ορίζει ο Ν.2778/1999, όπως ισχύει.

Σύμφωνα με την κοινή πρακτική του κλάδου, η εξέλιξη της κεφαλαιακής διάρθρωσης της Εταιρείας παρακολουθείται με τον δείκτη μόχλευσης (debt ratio). Ο δείκτης υπολογίζεται διαιρώντας τα συνολικά δάνεια (συμπεριλαμβανομένων των χρηματοδοτικών μισθώσεων) προς τα συνολικά στοιχεία ενεργητικού, όπως εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Το νομικό καθεστώς που διέπει τις Α.Ε.Ε.Α.Π. στην Ελλάδα επιτρέπει στις Ελληνικές Α.Ε.Ε.Α.Π. τη σύναψη δανείων και παροχή πιστώσεων σε αυτές ποσά που στο σύνολο τους δεν υπερβαίνουν το 50% του ενεργητικού τους, για την απόκτηση και αξιοποίηση ακινήτων.

Στόχος της Εταιρείας είναι η βελτιστοποίηση των κεφαλαίων της μέσω της σωστής διαχείρισης των πιστώσεων της. Η Εταιρεία την 31 Δεκεμβρίου 2012 δεν έχει δανειακές υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων και χρηματοδοτικών μισθώσεων. Ως αποτέλεσμα ο δείκτης μόχλευσης ανέρχεται σε 0% (31 Δεκεμβρίου 2011: 0%).



## 5. Τομείς Δραστηριότητας

Οι επιχειρηματικοί τομείς της Εταιρείας, ανάλογα με την προέλευση του εσόδου του ανά κατηγορία ακινήτων, διακρίνονται στους εξής τομείς: α) καταστήματα, β) γραφεία γ) λοιπά (τα οποία περιλαμβάνουν αποθήκες και χώρους στάθμευσης). Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά και ως εκ τούτου δεν έχει ανάλυση σε δευτερεύοντες τομείς δραστηριότητας.

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012:

	Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	45.552	23.954	518	70.024
<b>Σύνολο εσόδων τομέων</b>	<b>45.552</b>	<b>23.954</b>	<b>518</b>	<b>70.024</b>
Καθαρή ζημιά από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(35.697)	(14.014)	(705)	(50.416)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.663)	(973)	(18)	(2.654)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων τομέων</b>	<b>(37.360)</b>	<b>(14.987)</b>	<b>(723)</b>	<b>(53.070)</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				<b>(944)</b>
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>				<b>16.010</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους				<b>5.522</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>21.532</b>
Φόρος	(1.168)	(565)	(14)	(1.747)
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>				<b>19.785</b>
Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων	515.443	249.504	6.212	771.159
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού				174.067
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>				<b>945.226</b>
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	3.155	1.619	37	4.811
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις				964
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>				<b>5.775</b>
<b>Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>10</b>	<b>25</b>	<b>-</b>	<b>35</b>

Για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011:

	Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	44.502	23.327	471	68.300
<b>Σύνολο εσόδων τομέων</b>	<b>44.502</b>	<b>23.327</b>	<b>471</b>	<b>68.300</b>
Καθαρή ζημιά από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(42.843)	(18.189)	(575)	(61.607)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2.012)	(1.110)	(18)	(3.140)
<b>Σύνολο λειτουργικών εξόδων τομέων</b>	<b>(44.855)</b>	<b>(19.299)</b>	<b>(593)</b>	<b>(64.747)</b>
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				<b>(889)</b>
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>				<b>2.664</b>
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους				<b>3.300</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>5.964</b>
Φόρος	(1.401)	(669)	(18)	(2.088)
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>				<b>3.876</b>
Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων	551.314	263.068	6.885	821.267
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού				104.447
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>				<b>925.714</b>
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	3.167	1.621	39	4.827
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις				1.221
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>				<b>6.048</b>
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού	69	17	-	86





Σχετικά με την παραπάνω ανάλυση των επιχειρηματικών τομέων αναφέρουμε ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων.
- (β) Τα στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα και απαιτήσεις από πελάτες.
- (γ) Τα μη κατανεμόμενα στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται από ενσώματα πάγια στοιχεία, άυλα περιουσιακά στοιχεία, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και λοιπές απαιτήσεις.

#### Συγκέντρωση σε πελάτες

Η ΕΤΕ, μισθωτής της Εταιρείας αντιπροσωπεύει άνω του 10% των εσόδων από μισθώματα της Εταιρείας. Τα έσοδα από μισθώματα για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €69.347, ήτοι 99,03% (31 Δεκεμβρίου 2011: €67.429, ήτοι 98,72%).

### **6. Επενδύσεις σε Ακίνητα**

<b>Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	820.990	882.511
Προσθήκες:		
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	35	86
Καθαρή ζημιά από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(50.416)	(61.607)
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσης</b>	<b>770.609</b>	<b>820.990</b>

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Α.Π., οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να υποστηρίζονται από ανεξάρτητες εκτιμήσεις οι οποίες πραγματοποιούνται από το Σ.Ο.Ε. για την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών λόγω μη ύπαρξης επαρκών τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας έγινε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 με βάση τις από 31 Δεκεμβρίου 2012 εκθέσεις εκτίμησης του ΣΟΕ, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999. Από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα της Εταιρείας σε εύλογες αξίες προέκυψαν ζημίες ύψους €50.416 (χρήση 2011: €61.607).

## 7. Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

	Οικόπεδα και Κτήρια	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Ακινήτοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>Αξία κτήσης</b>				
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>1.328</b>	<b>2</b>	-	<b>1.330</b>
Προσθήκες	-	-	19	19
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>1.328</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>1.349</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011</b>	(15)	-	-	(15)
Αποσβέσεις χρήσεως	(11)	(1)	-	(12)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>(26)</b>	<b>(1)</b>	-	<b>(27)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>1.302</b>	<b>1</b>	<b>19</b>	<b>1.322</b>
<b>Αξία κτήσης</b>				
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>1.328</b>	<b>2</b>	<b>19</b>	<b>1.349</b>
Προσθήκες	-	-	75	75
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>1.328</b>	<b>2</b>	<b>94</b>	<b>1.424</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>				
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012</b>	(26)	(1)	-	(27)
Αποσβέσεις χρήσεως	(12)	-	-	(12)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>(38)</b>	<b>(1)</b>	-	<b>(39)</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>1.290</b>	<b>1</b>	<b>94</b>	<b>1.385</b>

Δεν υπήρξε απομείωση της αξίας των ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας κατά τα έτη 2011 και 2012.

Τα οικόπεδα και κτίρια περιλαμβάνουν το ιδιοχρησιμοποιούμενο για διοικητικές υπηρεσίες ακίνητο που βρίσκεται στην οδό Καραγεώργη Σερβίας 6, Αθήνα. Το ιδιοχρησιμοποιούμενο ακίνητο εισφέρθηκε από την ΕΤΕ στην Εταιρεία, σύμφωνα με την από 14.01.2010 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της ΕΤΕ (Σημείωση 1). Η εύλογη αξία του ακινήτου την 30 Σεπτεμβρίου 2009 ανερχόταν στο ποσό των €1.328, σύμφωνα με αποτίμηση που διενεργήθηκε από το Σ.Ο.Ε. Η εύλογη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2012 ανερχόταν στο ποσό των €1.150 (31 Δεκεμβρίου 2011: €1.271).



## 8. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

	Λογισμικό
<b>Αξία κτήσης</b>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	346
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	<u>346</u>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	(14)
Αποσβέσεις χρήσεως	(29)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	<u>(43)</u>
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2011	<u>303</u>
<b>Αξία κτήσης</b>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	346
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	<u>346</u>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	(43)
Αποσβέσεις χρήσεως	(29)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	<u>(72)</u>
Αναπόσβεστη αξία 31 Δεκεμβρίου 2012	<u>274</u>

## 9. Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	31.12.2012	31.12.2011
Εμπορικές απαιτήσεις	458	271
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 23)	101	17
Απαιτήσεις από το Δημόσιο	5.904	5.904
Προπληρωθέντα έξοδα	1.057	1.055
Λοιπές απαιτήσεις	30	23
<b>Σύνολο</b>	<u>7.550</u>	<u>7.270</u>

Η εύλογη αξία των απαιτήσεων της Εταιρείας θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους, καθώς η είσπραξή τους αναμένεται να πραγματοποιηθεί σε χρονικό διάστημα τέτοιο που η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος θεωρείται ασήμαντη.

Οι απαιτήσεις από το Δημόσιο αφορούν κυρίως σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου καταβληθέν από την Εταιρεία στις 14.4.2010. Κατά την καταβολή του εν λόγω φόρου, η Εταιρεία διατύπωσε ρητή επιφύλαξη περί της υποχρεώσεώς της για την καταβολή του φόρου αυτού ζητώντας ταυτόχρονα τη νομιμότοκη επιστροφή του ποσού αυτού ως αχρεωστήτως καταβληθέντος, καθώς λόγω της παρ. 1 του άρθρου 31 του Ν. 2778/1999, «οι εκδιδόμενες από εταιρεία επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία μετοχές, καθώς και η μεταβίβαση ακινήτων προς αυτή απαλλάσσονται παντός φόρου, τέλους, τέλους χαρτοσήμου, εισφοράς, δικαιώματος ή οποιασδήποτε άλλης επιβάρυνσης υπέρ του Δημοσίου, νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου και γενικά τρίτων». Λόγω της σιωπής της Αρχής επί τρίμηνο, οπότε και απόρριψης σιωπηρώς της αίτησης επιστροφής φόρου, η Εταιρεία προέβη σε προσφυγή και η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι η επιστροφή του ποσού είναι κατ' ουσίαν βέβαιη.



Τα προπληρωθέντα έξοδα την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011 αφορούν κυρίως σε δικηγορικά έξοδα και έξοδα εκτιμήσεων για την προετοιμασία της εισαγωγής των μετοχών της Εταιρείας σε οργανωμένη αγορά.

## 10. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	31.12.2012	31.12.2011
Ταμείο	-	1
Καταθέσεις όψεως	408	128
Καταθέσεις προθεσμίας	165.000	95.700
<b>Σύνολο</b>	<b>165.408</b>	<b>95.829</b>

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων της Εταιρείας θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους.

## 11. Μετοχικό Κεφάλαιο

Ο συνολικός αριθμός κοινών μετοχών την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011 ανέρχονταν σε 147.500.000 με ονομαστική αξία €4,00 ανά μετοχή. Το μετοχικό κεφάλαιο, ονομαστικής αξίας €590.000, είναι ολοσχερώς καταβλημένο. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Η Εταιρεία δε έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

## 12. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως ακολούθως:

	Τακτικό Αποθεματικό	Ειδικό Αποθεματικό	Σύνολο
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 01.01.2011</b>	-	323.987	323.987
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	1.803	-	1.803
<b>Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2011</b>	<b>1.803</b>	<b>323.987</b>	<b>325.790</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 01.01.2012</b>	<b>1.803</b>	<b>323.987</b>	<b>325.790</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	194	-	194
<b>Υπόλοιπο λήξης την 31.12.2012</b>	<b>1.997</b>	<b>323.987</b>	<b>325.984</b>

Όπως αναφέρθηκε στη Σημείωση 1, η ΕΤΕ εισέφερε 241 ακίνητα στην Εταιρεία με αντάλλαγμα μετοχές της Εταιρείας. Ποσό €589.868, το οποίο ισούται με την αξία των ακινήτων όπως αυτά εμφανίζονταν στα φορολογικά βιβλία της ΕΤΕ την 30 Σεπτεμβρίου 2009, καταχωρήθηκε στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας (Σημείωση 11). Η εύλογη αξία των ακινήτων την 30 Σεπτεμβρίου 2009 ανερχόταν στο ποσό των €913.855, σύμφωνα με αποτίμηση που διενεργήθηκε από το Σ.Ο.Ε. (Σημειώσεις 6 και 7).

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας που έλαβε χώρα την 3 Αυγούστου 2010 αποφάσισε την καταχώρηση της διαφοράς μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των



εισφερθέντων ακινήτων κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009 ποσού €323.987 σε λογαριασμό ειδικού αποθεματικού.

### 13. Υποχρεώσεις Παροχών Προσωπικού λόγω Εξόδου από την Υπηρεσία

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο (Ν. 2112/1920, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4093/2012) κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση καταγγελίας της εργασιακής του σύμβασης από τον εργοδότη ή σε περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από το χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απολύσεως ή συνταξιοδοτήσεώς του. Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρεία μέχρι και να συνταξιοδοτηθεί κανονικά, δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια μέρα. Ο Κ.Ν. 2190/1920, περί ανωνύμων εταιρειών, προβλέπει ότι οι εταιρείες θα πρέπει να σχηματίζουν πρόβλεψη που αφορά στο σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση που δημιουργείται επί αποχωρήσεως λόγω συνταξιοδοτήσεως (40% της συνολικής υποχρέωσης).

Οι υποχρεώσεις για την αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης βάσει του Δ.Λ.Π. 19.

Η μεταβολή της υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Καθαρή υποχρέωση έναρξης χρήσης	17	11
Συνολικό κόστος αναγνωρισθέν στην κατάσταση συνολικών εσόδων	5	6
<b>Καθαρή υποχρέωση αναγνωρισμένη στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</b>	<b>22</b>	<b>17</b>

### 14. Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Προμηθευτές	54	8
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 23)	28	15
Φόροι – Τέλη	4.275	4.596
Λοιπές υποχρεώσεις	561	273
<b>Σύνολο</b>	<b>4.918</b>	<b>4.892</b>

Οι Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δε βαρύνονται με τόκους.

Οι Φόροι – Τέλη την 31 Δεκεμβρίου 2012 περιλαμβάνουν χαρτόσημο μισθωμάτων ποσού €2.520 (31 Δεκεμβρίου 2011: €2.457) και πρόβλεψη για το Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.) του Ν. 4021/2011, ποσού €1.717 (31 Δεκεμβρίου 2011: €2.098).

### 15. Κύκλος Εργασιών

	<b>Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012</b>	<b>Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011</b>
Έσοδα από μισθώματα	70.024	68.300
<b>Σύνολο</b>	<b>70.024</b>	<b>68.300</b>



Η περίοδος μισθώσεων κατά τη διάρκεια της οποίας η Εταιρεία μισθώνει τις επενδύσεις σε ακίνητα κάτω από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης, είναι, στις περισσότερες περιπτώσεις, τουλάχιστον 20 έτη. Τα μισθώματα αναπροσαρμόζονται ετησίως σύμφωνα με τους όρους των συμβάσεων σε σχέση με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (Δ.Τ.Κ.) προσαυξημένο έως και 1%.

Τα υπάρχοντα συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων δεν περιλαμβάνουν ενδεχόμενα μισθώματα. Τα έσοδα από μισθώματα της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Η Εταιρεία την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011 δεν είχε μη ακυρώσιμα μισθώματα.

### 16. Άμεσα Έξοδα Σχετιζόμενα με Επενδύσεις σε Ακίνητα

Τα άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν τα ακόλουθα:

	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
Φόροι ακίνητης περιουσίας	2.204	2.695
Έξοδα εκτιμήσεων	320	383
Έξοδα κοινοχρήστων και λοιπών παροχών	63	20
Έξοδα δικηγόρων, συμβολαιογράφων και τεχνικών συμβούλων	30	11
Έξοδα ασφάλισης	25	22
Λοιπά έξοδα	9	6
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	3	3
<b>Σύνολο</b>	<b>2.654</b>	<b>3.140</b>

Οι φόροι ακίνητης περιουσίας το 2012 και το 2011 συμπεριλαμβάνουν το Φόρο Ακίνητης Περιουσίας (ΦΑΠ). Ο ΦΑΠ υπολογίζεται επί της αξίας των ακινήτων που έχει στην κυριότητά του ο φορολογούμενος την 01.01 κάθε έτους. Ο ΦΑΠ των εταιρειών επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία υπολογίζεται με συντελεστή 0,1% επί της αντικειμενικής αξίας των ακινήτων.

Επίσης, οι φόροι ακίνητης περιουσίας το 2012 περιλαμβάνουν το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. του Ν. 4021/2011, ποσού €1.723 (χρήση 2011: €2.208).

Τα άμεσα λειτουργικά έξοδα που πραγματοποιήθηκαν σε μισθωμένα και μη μισθωμένα ακίνητα ήταν τα εξής:

	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
Μισθωμένα ακίνητα	2.514	3.046
Μη-μισθωμένα ακίνητα	140	94
<b>Σύνολο</b>	<b>2.654</b>	<b>3.140</b>

**17. Αμοιβές και Έξοδα Προσωπικού**

	<b>Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012</b>	<b>Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011</b>
Μισθοί	406	443
Εργοδοτικές εισφορές	92	94
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5	6
Λοιπά έξοδα	7	1
<b>Σύνολο</b>	<b>510</b>	<b>544</b>

Ο αριθμός του προσωπικού της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν 9 άτομα (31 Δεκεμβρίου 2011: 8 άτομα).

**18. Λοιπά Έξοδα**

	<b>Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012</b>	<b>Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011</b>
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	32	11
Αμοιβές τρίτων	117	88
Έξοδα διαφήμισης, δημοσιεύσεων, κ.λπ.	71	76
Λοιπά	173	129
<b>Σύνολο</b>	<b>393</b>	<b>304</b>

**19. Φόρος**

	<b>Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012</b>	<b>Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011</b>
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	1.747	2.088
<b>Σύνολο</b>	<b>1.747</b>	<b>2.088</b>

Η Εταιρεία, ως Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, απαλλάσσεται από φόρο εισοδήματος και ο φόρος καθορίζεται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της σε ακίνητα και των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων με φορολογικό συντελεστή 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ε.Κ.Τ. (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξανόμενου κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα (10% \* (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1%)).

Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρίας και των μετόχων της.

**20. Μερίσματα ανά Μετοχή**

Τα προς διανομή μερίσματα δε λογιστικοποιούνται εάν δεν έχουν εγκριθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Την 30.06.2012 η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων ενέκρινε, ύστερα από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τη μη διανομή μερίσματος για την δεύτερη χρήση (01.01.2011 έως 31.12.2011).

Την 30.06.2011 η Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων ενέκρινε, ύστερα από πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, τη διανομή μερίσματος για την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση (01.10.2009 έως 31.12.2010) ύψους €34.261 (ή €0,2323 ανά μετοχή).

**21. Κέρδη ανά Μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας, με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της χρήσης.

Χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου	2012	2011
Καθαρά κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	19.785	3.876
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	147.500	147.500
<b>Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>	<b>0,134</b>	<b>0,026</b>

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά κέρδη ανά μετοχή για τη χρήση, διότι δεν υπήρχαν δυνητικές κοινές μετοχές οι οποίες θα επέφεραν απομείωση των κερδών ανά μετοχή.

**22. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010. Η χρήση 2011 έχει ελεγχθεί από την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών της Εταιρείας, Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφινός και Καμπάνης Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το σχετικό πιστοποιητικό εκδόθηκε την 19 Ιουλίου 2012. Η χρήση 2011 θα θεωρηθεί περαιωμένη μετά την πάροδο 18 μηνών, περίοδο κατά την οποία οι φορολογικές αρχές μπορούν να επανέλθουν για έλεγχο σύμφωνα με το αρ. 6 της ΠΟΛ 1159/22.7.2011. Η χρήση 2012 θα ελεγχθεί από τους τακτικούς ορκωτούς ελεγκτές της Εταιρείας εντός του πρώτου εξαμήνου του 2013. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις.

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31 Δεκεμβρίου 2012 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή της.

**23. Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη**

Στη συνέχεια παρατίθεται η φύση των σημαντικών συναλλαγών τις οποίες πραγματοποίησε η Εταιρεία με συνδεδεμένα μέρη καθώς και τα σημαντικά εκκρεμή υπόλοιπα που προέκυψαν από τις συναλλαγές αυτές, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.

**ι. Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

	31.12.2012	31.12.2011
<b>Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη</b>		
Μητρική εταιρεία	101	14
ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	-	3
	<b>101</b>	<b>17</b>
<b>Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη</b>		
Μητρική εταιρεία	11	-
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	17	15
	<b>28</b>	<b>15</b>
<b>Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα</b>		
Μητρική εταιρεία	<b>165.408</b>	<b>95.828</b>





ii. Έσοδα από μισθώματα

	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
Μητρική εταιρεία	69.374	67.429
Λοιπές εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ <sup>1</sup>	275	361
<b>Σύνολο</b>	<b>69.649</b>	<b>67.790</b>

iii. Έξοδα ασφάλισης

	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	25	23
<b>Σύνολο</b>	<b>25</b>	<b>23</b>

iv. Έξοδα για τεχνικούς ελέγχους (πιστοποιητικά ενεργειακής απόδοσης)

	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
Μητρική εταιρεία	9	-
<b>Σύνολο</b>	<b>9</b>	<b>-</b>

v. Λοιπά έξοδα

	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
Μητρική εταιρεία	4	1
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	12	15
<b>Σύνολο</b>	<b>16</b>	<b>16</b>

vi. Έσοδα από τόκους

	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
Μητρική εταιρεία	5.522	3.300
<b>Σύνολο</b>	<b>5.522</b>	<b>3.300</b>

vii. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση

	31.12.2012	31.12.2011
Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ.	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

<sup>1</sup> Ethnodata, Εθνική Χρηματοπιστηριακή, ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ, Εθνική Factors, Εθνική Κεφαλαίου, Εθνική Leasing, National Μεσιτική Ασφαλίσεων (μόνο στη χρήση 2012).

viii. Αμοιβές και παροχές προς τη Διοίκηση

	Από 01.01.2012 Έως 31.12.2012	Από 01.01.2011 Έως 31.12.2011
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	32	11
<b>Σύνολο</b>	<b>32</b>	<b>11</b>

ix. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

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

**24. Αμοιβές ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Το ελεγκτικό γραφείο Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε. ήταν ο Νόμιμος Ανεξάρτητος Ελεγκτής Λογιστής για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012. Οι αμοιβές για τον ετήσιο τακτικό έλεγχο της χρήσης 2012 ανήλθαν στο ποσό των €40,5 (2011: €40,5) και η αμοιβή για την έκδοση ετήσιου φορολογικού πιστοποιητικού για τη χρήση 2012 ανήλθε στο ποσό των €9,0 (2011: €10,5).

**25. Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2012**

Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των οικονομικών καταστάσεων.