



**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ**

1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2013

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

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

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ – ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

(ποσά σε €)	Σημ.	Όμιλος		Εταιρεία	
		31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Ενώματες Ακίνητοποιήσεις		1.920.977	1.929.185	1.920.977	1.929.185
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία		0	0	0	0
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	53.610.192	53.575.452	45.970.192	45.935.452
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις		0		685.913	721.477
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		5.504	4.948	5.504	4.948
Σύνολο		55.536.673	55.509.585	48.582.586	48.591.062
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού					
Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις		140.046	103.535	67.839	100.594
Μετοχές αποτιμώμενες στην εύλογη αξία		126.965	106.250	126.965	106.250
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα		2.941.162	2.840.152	2.556.016	2.383.800
Σύνολο		3.208.173	3.049.937	2.750.820	2.590.644
Σύνολο Ενεργητικού		58.744.845	58.559.522	51.333.405	51.181.706
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Ίδια Κεφάλαια					
Μετοχικό Κεφάλαιο		37.020.000	37.020.000	37.020.000	37.020.000
Διαφορά Υπέρ το Άρτιο		2.629.917	2.629.917	2.629.917	2.629.917
Αποθεματικά		2.918.304	2.973.434	3.356.978	3.392.543
Κέρδη/(Ζημίες) εις νέον		(5.003.073)	(5.683.870)	(5.441.747)	(6.102.922)
		37.565.149	36.939.482	37.565.149	36.939.538
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		245	345		
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων		37.565.394	36.939.827	37.565.149	36.939.538
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		132.303	130.297	132.303	130.297
Αναβαλλόμενες Φορολογικές υποχρεώσεις		31.827	31.827		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	12	6.308.254	6.343.088		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	617.708	640.310	559.184	581.962
Σύνολο		7.090.092	7.145.521	691.487	712.259
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	6.077.390	5.915.964	5.754.471	5.611.164
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος		97.635	343.876	22.299	318.745
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	12	7.914.333	8.214.333	7.300.000	7.600.000
Σύνολο		14.089.359	14.474.173	13.076.770	13.529.909
Σύνολο Υποχρεώσεων		21.179.451	21.619.695	13.768.256	14.242.167
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		58.744.845	58.559.522	51.333.405	51.181.706

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

(ποσά σε €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012
Έσοδα από Μισθώματα	955.652	1.281.132	759.809	1.091.782
Ζημία /Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες				
Έσοδα από τόκους	30.907	50.146	22.679	39.719
Λοιπά έσοδα	85.280	31.995	214.583	10.679
Σύνολο Εσόδων	1.071.839	1.363.273	997.072	1.142.180
Λειτουργικά έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(109.855)	(99.465)	(87.345)	(73.998)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(89.606)	(93.244)	(89.606)	(93.244)
Αποσβέσεις	(8.208)	(14.022)	(8.208)	(14.022)
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα	(83.747)	(122.563)	(76.799)	(114.446)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(80.666)	(116.134)	(50.389)	(73.128)
Σύνολο Εξόδων	(372.083)	(448.237)	(312.348)	(368.837)
Κέρδη προ φόρων	699.756	917.846	684.724	773.343
Φόρος εισοδήματος	(52.462)	(56.612)	(21.544)	(31.866)
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες) χρήσης	647.295	861.234	663.180	741.477
Κατανεμημένα σε Μη Ελέγχουσες συμμετοχές	56	48		
Μετόχους της Μητρικής	647.239	861.187		
Λοιπά Συνολικά Έσοδα :				
Λοιπά Στοιχεία που δεν θα αναταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικών Εσόδων				
Κέρδος/(ζημία) από επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου				
Επανεκτίμηση πρόβλεψης παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(2.006)	(2.810)	(2.006)	(2.810)
Λοιπά Στοιχεία που θα αναταξινομηθούν στην κατάσταση συνολικών Εσόδων				
Κέρδος/(ζημία) από επανεκτίμηση Συμμετοχής			(35.564)	115.480
Συναλλαγματικές Διαφορές	(19.722)	(4.231)		
Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περιόδου	625.567	854.193	625.611	854.147
Κατανεμημένα σε Μη Ελέγχουσες συμμετοχές				
			2	
Μετόχους της Μητρικής	625.567	854.192	625.611	854.147
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους				
Βασικά και προσαρμοσμένα	0,0525	0,0698	0,0537	0,0601

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Σημ.	Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες				Σύνολο	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων Μητρικής
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά /Συναλλαγματικές Διαφορές	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	37.020.000	2.629.917	2.850.379	7.491.420	49.991.717	315	49.992.032
Αποτέλεσμα Περιόδου				861.187	861.187	48	861.234
Επίδραση IAS 19				(2.810)	(2.810)		(2.810)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής <i>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα</i> Περίοδου			(4.230)		(4.230)	(2)	(4.231)
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήσης 2011			(4.230)	858.377	854.147	46	854.101
Μερίσματα Πληρωτέα			147.489	(147.489)			
				(3.085.000)	(3.085.000)		(3.085.000)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2012	37.020.000	2.629.917	2.993.639	5.117.307	47.760.864	207	47.761.133
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	37.020.000	2.629.917	3.973.434	(5.683.870)	36.939.482	345	36.939.827
Αποτέλεσμα Περιόδου				647.239	647.239	56	647.295
Κέρδος/(Ζημιά) Αναλογιστικής μελέτης				(2.006)	(2.006)		(2.006)
Κέρδος/(Ζημιά) από επανεκτίμηση συμμετοχής							
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής <i>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα</i> Περίοδου			(19.566)		(19.566)	(7)	(19.573)
Επανεκτίμηση Μη ελέγχουσες συμμετοχές			(19.566)	645.234	625.667	49	625.716
			(35.564)	35.564		(149)	(149)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2013	37.020.000	2.629.917	2.918.304	(5.003.073)	37.565.149	245	37.565.394

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέο	Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	37.020.000	2.629.917	3.500.942	6.840.857	49.991.717
Αποτέλεσμα Περιόδου				741.477	738.667
Επίδραση IAS 19				(2.810)	(2.810)
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση συμμετοχών Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περίοδου			115.480		115.480
Σχηματισμός αποθεματικών από κέρδη χρήση 2011			115.480	738.667	851.337
Μερίσματα Πληρωτέα				(3.085.000)	(3.085.000)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2012	37.020.000	2.629.917	3.763.911	4.347.036	47.760.864
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	37.020.000	2.629.917	3.392.543	(6.102.922)	36.939.538
Αποτέλεσμα Περιόδου				663.180	663.180
Κέρδη / (Ζημιές) Αναλογιστικής μελέτης				(2.006)	(2.006)
Κέρδος / (Ζημιά) από επανεκτίμηση συμμετοχών Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα Περίοδου			(35.564)		(35.564)
			(35.564)	661.174	625.611
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2013	37.020.000	2.629.917	3.356.979	(5.441.748)	37.565.149

Οι συνοπτικές σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 7 έως 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012
(ποσά σε €)				
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Καθαρά κέρδη προ φόρων	699.756	917.846	684.724	773.343
<i>Προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	8.208	14.022	8.208	14.022
(Κέρδη)/Ζημίες εύλογης αξίας χρεωγράφων	(22.690)	(4.930)	(22.690)	(4.930)
Συναλλαγματικές Διαφορές	(28.753)	3.082		
Προβλέψεις	2.006	2.810	2.006	2.810
Έξοδα για τόκους	80.408	115.935	50.389	73.128
Έσοδα από τόκους	(30.907)	(50.146)	(22.679)	(39.719)
Μερίσματα			(171.600)	
Λοιπά αποτελέσματα-κέρδη επενδυτικής δραστηριότητας	(12.164)	(8.559)	(12.164)	(8.559)
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες προ μεταβολών στο Κεφάλαιο Κίνησης	695.864	990.060	516.194	810.095
<i>Πλέον/ (μείον) Μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης:</i>				
(Αύξηση)/ Μείωση απαιτήσεων	(57.781)	(49.437)	11.484	13.207
Αύξηση/ (Μείωση) υποχρεώσεων	2.936	41.812	(65.564)	38.287
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες	641.020	982.435	462.114	861.589
Πληρωθέντες τόκοι	(71.666)	(102.201)	(52.632)	(73.076)
Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος	(70.293)	(92.191)	(46.148)	(67.690)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	499.060	788.043	363.333	720.822
Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Αγορές - προσθήκες επενδυτικών ακινήτων	(35.240)		(34.740)	
Εισπράξεις από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων	1.975		1.975	
Αγορές ενσώματων και αύλων Ακίνητοποιήσεων	0	(1.916)		(1.916)
Τόκοι εισπραχθέντες	22.679	73.128	22.679	73.128
Μερίσματα εισπραχθέντα			171.600	
Καθαρές ταμειακές ροές από Επενδυτικές δραστηριότητες	(10.585)	71.212	161.515	71.212
Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Μερίσματα Πληρωθέντα		(3.085.000)		(3.085.000)
Εκταμιεύσεις για αποπληρωμή τραπεζικών δανείων	(387.466)	(363.667)	(352.632)	(328.833)
Καθαρές ταμειακές ροές από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(387.466)	(3.448.667)	(352.632)	(3.413.833)

Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και τα ταμειακά ισοδύναμα	101.009	(2.589.412)	172.216	(2.621.800)
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	2.840.152	4.365.807	2.383.800	3.707.507
Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	2.941.162	1.776.395	2.556.016	1.085.707

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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

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

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

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

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

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

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31 Μαρτίου 2013 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 17 Μαΐου 2013. Σύμφωνα με τις διατάξεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, τροποποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις δεν επιτρέπονται μετά την έγκρισή τους.

2. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31 Μαρτίου 2013 (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και της θυγατρικής της (μαζί ο «Όμιλος»). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά». Επίσης, οι παραπάνω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων, των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων και των συμμετοχών σε θυγατρικές, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Ι.Α.Σ.Β.) καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (Ι.Φ.Ρ.Ι.Κ.) της Ι.Α.Σ.Β.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν περιορισμένη πληροφόρηση σε σχέση με αυτές των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Ως εκ τούτου, οι συνημμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να διαβάζονται σε συνδυασμό με τις τελευταίες δημοσιευθείσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2012.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων. Επίσης, απαιτεί την κρίση της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι περιπτώσεις οι

οποίες περιλαμβάνουν μεγαλύτερο βαθμό κρίσης και πολυπλοκότητας ή οι περιπτώσεις όπου οι υποθέσεις και οι εκτιμήσεις είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, περιλαμβάνονται στη σημείωση 3.3.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2012 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται εκτός από τις παρακάτω αλλαγές.

3. ΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Ο όμιλος έχει υιοθετήσει όλα τα νέα πρότυπα και τις διερμηνείες, η εφαρμογή των οποίων έγινε υποχρεωτική για τις χρήσεις που άρχισαν την 1 Ιανουαρίου 2013. Στην παράγραφο 3.1 παρουσιάζονται τα πρότυπα τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την 1η Ιανουαρίου 2013.

3.1 Τροποποιήσεις στα δημοσιευμένα πρότυπα

Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και διερμηνείες των ΔΠΧΑ εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από την 01/01/2013 ή μεταγενέστερα. Τα σημαντικότερα Πρότυπα και Διερμηνείες αναφέρονται ακολούθως:

- **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» – Παρουσίαση στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων». Οι τροποποιήσεις αυτές αναφέρονται στον τρόπο παρουσίασης στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων. Η διοίκηση του ομίλου εκτιμά ότι *οι τροποποιήσεις δεν θα έχουν επίδραση στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (να προσαρμοστεί στον κάθε Όμιλο/εταιρία).*

- **ΔΠΧΑ 13 «Αποτίμηση σε Εύλογες Αξίες»**

Τον Μάιο του 2011 το IASB προέβη στην έκδοση του ΔΠΧΑ 13 «Αποτίμηση σε Εύλογες Αξίες». Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει τον ορισμό της εύλογης αξίας και παρουσιάζει σε ένα ενιαίο πρότυπο το πλαίσιο αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας και τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Το ΔΠΧΑ 13 εφαρμόζεται στις περιπτώσεις που άλλα ΔΠΧΑ απαιτούν ή επιτρέπουν την αποτίμηση στοιχείων σε εύλογες αξίες. Το ΔΠΧΑ 13 δεν εισάγει νέες απαιτήσεις αναφορικά με τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας ενός στοιχείου του ενεργητικού ή μίας υποχρέωσης. Επιπλέον, δεν αλλάζει το τι ορίζουν άλλα Πρότυπα αναφορικά με τα ποια στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και δεν αναφέρεται στον τρόπο παρουσίασης των μεταβολών της εύλογης αξίας στις Οικονομικές Καταστάσεις. Το πρότυπο δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Αναθεώρηση στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους»**

Τον Ιούνιο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». Η αναθεώρηση αυτή έχει ως σκοπό να βελτιώσει θέματα αναγνώρισης και γνωστοποίησης απαιτήσεων αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο καταργείται η μέθοδος του περιθωρίου και συνεπώς η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης αναλογιστικών κερδών ή ζημιών ενώ παράλληλα απαιτεί οι επανεκτιμήσεις της καθαρής υποχρέωσης (απαιτήσης) συμπεριλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών που προέκυψαν κατά την περίοδο αναφοράς να αναγνωρίζονται στην κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο ο Όμιλος/η Εταιρεία αναμόρφωσε την συγκριτική περίοδο σύμφωνα με τις οριζόμενες μεταβατικές διατάξεις του ΔΛΠ 19 και σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη». *Η αναθεώρηση θα έχει επίδραση στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις από τη διαφορά αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών/(ζημιών) ή Η αναθεώρηση δεν θα έχει επίδραση στις ενοποιημένες/εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις (να προσαρμοστεί στον κάθε Όμιλο/εταιρία).*

Ο όμιλος από την 1/1/2013 προέβη σε αναθεώρηση της λογιστικής πολιτικής αναφορικά με την καταχώρηση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών.

Ο όμιλος ακολουθούσε την λογιστική πολιτική των καταχωρημένων αναλογιστικών κερδών / ζημιών. Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, ο όμιλος καταχωρούσε σε κάθε χρήση ως έσοδο ή έξοδο, τα αναλογιστικά κέρδη / ζημιές που προκύπτουν. Με την αλλαγή του ΔΛΠ 19 τα αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στην κατάσταση των λοιπών συνολικών εσόδων. Η επίδραση από την αλλαγή του ΔΛΠ 19 είχε ως αποτέλεσμα για την περίοδο 1.1.2012-31.3.2012 την μείωση των αποτελεσμάτων χρήσης κατά το ποσό των 2.810€ και την ισόποση αύξηση των λοιπών συνολικών εσόδων .

- **ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες Απογύμνωσης (Stripping Costs) στην Παραγωγική Φάση του Επίγειου Ορυχείου»**

Τον Οκτώβριο του 2011, το IASB προέβη στην έκδοση της ΕΔΔΠΧΑ 20. Η Διερμηνεία αποσαφηνίζει πότε η παραγωγή εξόρυξης θα πρέπει να οδηγεί στην αναγνώριση ενός στοιχείου του ενεργητικού και πώς πρέπει να αποτιμάται το εν λόγω στοιχείο τόσο κατά την αρχική αναγνώριση όσο και σε μεταγενέστερες περιόδους. Η εν λόγω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες του Ομίλου.

- **Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 «Γνωστοποιήσεις» – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων.**

Τον Δεκέμβριο του 2011, το IASB δημοσίευσε νέες απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις που επιτρέπουν στους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων, να διενεργούν με καλύτερο τρόπο συγκρίσεις μεταξύ οικονομικών καταστάσεων που δημοσιεύονται βάσει των ΔΠΧΑ και αυτών που δημοσιεύονται βάσει των US GAAP. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές Καταστάσεις.

- **Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» - Κρατικά δάνεια**

Τον Μάρτιο του 2012, το IASB προέβη στην έκδοση τροποποίησης του ΔΠΧΑ 1 σύμφωνα με την οποία οι υιοθετούντες για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ που έχουν λάβει κρατικά δάνεια με προνομιακό επιτόκιο, έχουν την δυνατότητα της μη αναδρομικής εφαρμογής των ΔΠΧΑ στην απεικόνιση αυτών των δανείων κατά την μετάβαση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές Καταστάσεις. Η παρούσα τροποποίηση εγκρίθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Μάρτιο του 2013.

- **Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλος 2009 - 2011**

Το IASB προχώρησε τον Μάιο του 2012 στην έκδοση «Ετήσιες Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς Κύκλος 2009 - 2011», το οποίο αποτελείται από μία σειρά προσαρμογών σε 5 Πρότυπα και αποτελεί μέρος του προγράμματος για τις ετήσιες βελτιώσεις στα Πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι ιδιαίτερα σημαντικές και δεν έχουν ουσιαστική επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου. Οι παρούσες τροποποιήσεις εγκρίθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση τον Μάρτιο του 2013.

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

3.3. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις της διοικήσεως

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

Οι παραδοχές και οι εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και σύμφωνα με την ιστορική εμπειρία και άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών για την έκβαση μελλοντικών γεγονότων που θεωρούνται λογικά κάτω από τις υφιστάμενες συνθήκες. Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αυτές αφορούν το μέλλον και ως συνέπεια τα πραγματικά αποτελέσματα πιθανώς να διαφοροποιούνται από τους λογιστικούς υπολογισμούς.

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

4. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

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

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

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

α) Εκτίμηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα

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

γ) Επανεκτίμηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων σε εύλογη αξία.

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

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

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

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

Οι σημαντικότερες μεταβολές που εμφανίζονται στα στοιχεία της κατάστασης Οικονομικής θέσης και της κατάστασης

Συνολικών Εσόδων Περιόδου που έληξε την 31 Μαρτίου 2013 έχουν ως εξής :

- Μεταβολή στο κονδύλι < Επενδύσεις σε ακίνητα > ποσού € 34.740 , που αφορά την ολοκλήρωση της αγοράς των ακινήτων στην οδό Β. Σοφίας 16 & 18 Αθήνα .
- Αύξηση των απαιτήσεων € 36.511 πού αφορά στην καθυστέρηση τής είσπραξης ενοικίων , και μείωση των συνολικών Υποχρεώσεων κατά € 440.244 πού αφορά σε μερική αποπληρωμή δανειακών και λοιπών μακροχρόνιων υποχρεώσεων.

7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ ΚΑΤΑ ΤΟΜΕΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

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

- εκμίσθωση ακινήτων ως καταστήματα
- εκμίσθωση ακινήτων ως γραφεία

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

Όμιλος

Αποτελέσματα τομέα την 31/03/2013

(ποσά σε €)

	Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Έσοδα από Μισθώματα	582.847	372.805	955.652
Ζημία από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία			
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων			

Σύνολο εσόδων τομέα	582.847	372.805	955.652
Άμεσα Έξοδα Ακινήτων	87.737	22.118	(109.855)
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων τομέων	495.110	350.687	845.797
Έσοδα από τόκους			30.907
Λοιπά έσοδα			85.280
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα			(181.562)
Χρηματοοικονομικά έξοδα			(80.666)
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων			699.756
Φόρος εισοδήματος			(52.462)
Καθαρά κέρδη/(ζημία) χρήσης			647.295
31 Μαρτίου 2013			
Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων	30.891.332	22.735.740	53.627.071
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού			5.117.774
Σύνολο ενεργητικού			58.744.845
Υποχρεώσεις Επιχειρηματικών Τομέων	14.624.499	5.427.652	20.052.151
Μη κατανεμημένες Υποχρεώσεις			1.127.300
Σύνολο Υποχρεώσεων			21.179.451
Αποτελέσματα τομέα την 31/03/2012			
(ποσά σε €)	Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Έσοδα από Μισθώματα	641.052	640.080	1.281.132
Ζημία από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία			
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων			
Σύνολο εσόδων τομέα	641.052	640.080	1.281.132
Άμεσα Έξοδα Ακινήτων	(74.830)	(24.635)	(99.465)
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων τομέων	566.221	615.445	1.181.667
Έσοδα από τόκους			50.146
Λοιπά έσοδα			31.995
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα			(229.828)
Χρηματοοικονομικά έξοδα			(116.134)
Κέρδη/(Ζημία) προ φόρων			917.846
Φόρος εισοδήματος			(56.612)
Καθαρά κέρδη/(ζημία) χρήσης			861.234
31 Μαρτίου 2012			
Στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων	34.928.000	26.017.579	60.945.579
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού			4.292.666
Σύνολο ενεργητικού			65.238.245
Υποχρεώσεις Επιχειρηματικών Τομέων	6.586.019	6.447.588	13.033.607
Μη κατανεμημένες Υποχρεώσεις			4.443.412
Σύνολο Υποχρεώσεων			17.477.019

Συγκέντρωση σε πελάτες:

Τρεις επιχειρηματικοί όμιλοι, μισθωτές του Ομίλου, αντιπροσωπεύουν ο καθένας άνω του 10% των εσόδων από μισθώματα του Ομίλου. Τα έσοδα από μισθώματα για την περίοδο που αναφερόμαστε 01/01-31/03/2013 από τους τρεις πελάτες ανήλθαν σε € 421.746, ήτοι 43,20%.

8. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012
Υπόλοιπο 1η Ιανουαρίου	53.575.452	60.945.579	45.935.452	53.295.579
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	34.740	5.266.086	34.740	5.266.086
Κέρδη/(Ζημιές) από αναπροσαρμογή σε εύλογες αξίες		(12.636.213)		(12.626.213)
Σύνολο	53.610.192	53.575.452	45.970.192	45.935.452

Περίοδος 31 Μαρτίου 2013

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρείας επανεκτιμήθηκαν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές του ΣΟΕ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012. Κατά την περίοδο του Ιανουαρίου – Μαρτίου 2013 ο όμιλος ενοικίασε ένα ακίνητο και πλέον έχει οκτώ ακίνητα τα οποία είναι χωρίς σύμβαση μίσθωσης. Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

9. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

Η εταιρεία στις 23/7/2010 προχώρησε στην απόκτηση του 99,96% του μετοχικού κεφαλαίου της ρουμανικής ανώνυμης εταιρείας EGNATIA PROPERTIES S.A. ιδιοκτήτριας ενός αυτοτελούς κτιρίου γραφείων στο Βουκουρέστι και ενός τραπεζικού καταστήματος στην επαρχιακή πόλη Μπάια Μάρε. Η θυγατρική ενοποιείται πλήρως (ολική ενοποίηση).

Λόγω της φύσης των εργασιών της «Egnatia Properties S.A.» θεωρήθηκε η απόκτηση της συμμετοχής ως απόκτηση περιουσιακών στοιχείων και όχι ως επιχειρηματική συνένωση σύμφωνα και με τα όσα ορίζονται και στο ΔΠΧΑ 3. Το αντίτιμο της εξαγοράς ανήλθε σε € 20.000.

10. ΔΙΑΝΟΜΗ

Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 10/04/2013 αποφάσισε ομόφωνα και παμψηφεί την μη διανομή μερίσματος.

11. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων	617.708	640.310	559.184	581.962
Σύνολο	617.708	640.310	559.184	581.962
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	5.218.073	5.291.905	5.214.514	5.290.413
Έσοδα επόμενων χρήσεων	25.301	21.861	25.301	21.861
Δικαιούχοι εγγυήσεων μισθωμάτων Ελληνικό Δημόσιο παρακρατούμενοι και λοιποί φόροι – τέλη	480.047	181.861	162.466	153.607
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	10.450	15.694	10.450	15.694
Πιστωτές διάφοροι	343.519	404.643	341.739	129.589
Σύνολο	6.077.390	5.915.964	5.754.471	5.611.164

12. ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

(ποσά σε €)	Όμιλος		Εταιρεία	
	31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012
Μακροπρόθεσμο δάνειο Egnatia Properties λήξης 2037	6.308.254	6.343.088		
Βραχυπρόθεσμο δάνειο	7.914.333	8.214.333	7.300.000	7.600.000
Σύνολο δανείων	14.222.588	14.557.421	7.300.000	7.600.000
κατανέμονται σε:				
Μακροπρόθεσμο	6.783.254	8.214.333		
Βραχυπρόθεσμο	7.439.333	6.343.088	7.300.000	7.600.000
	14.222.588	14.557.421	7.300.000	7.600.000

13. ΒΑΣΙΚΑ ΚΑΙ ΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	647.295	861.234	663.180	741.477
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών	12.340.000	12.340.000	12.340.000	12.340.000
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή	0,0525	0,0698	0,0537	0,0601

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

14. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2007. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις του 2008, 2009, 2010 λόγω του φορολογικού καθεστώτος της Εταιρείας. Ο φόρος εισοδήματος για την Εταιρεία, ως ΑΕΕΑΠ, υπολογίζεται εφαρμόζοντας ένα συντελεστή ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα επί του συνόλου των επενδύσεων σε ακίνητα πλέον των διαθεσίμων της Εταιρείας. Για την θυγατρική εταιρία Egnatia Properties s.a δεν έχει διενεργηθεί φορολογικός έλεγχος από τη σύστασή της. Για την χρήση 2011 η εταιρία έχει λάβει πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης από τους τακτικούς Ορκωτούς ελεγκτές λογιστές σύμφωνα με το άρθρο 82 παρ.5 και 8 του Ν.2238/1994.

Επίσης δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας και του ομίλου.

15. ΕΠΟΧΙΚΕΣ ΔΙΑΚΥΜΑΝΣΕΙΣ

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

16. ΑΡΙΘΜΟΣ ΑΠΑΣΧΟΛΟΥΜΕΝΟΥ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου είναι 9 άτομα σχέση με 9 άτομα το 2012.

17. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

	Όμιλος		Εταιρεία	
α) Αμοιβές Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών				
	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012
Μισθοί	50.070	50.070	50.070	50.070
Εργοδοτικές Εισφορές	13.919	8.482	13.919	8.482
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένης παροχής				
Σύνολο Παροχών	63.989	58.552	63.989	58.552
	31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Δεκέμβριος 2012
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	132.303	130.297	132.303	130.297
β) Συναλλαγές με Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου				
	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012
Αμοιβές για παροχή νομικών υπηρεσιών	24.600	24.600	24.600	24.600

18. Συναλλαγές και υπόλοιπα με εταιρείες ομίλου Marfin Investment Group Α.Ε. Συμμετοχών

	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012
Υγεία Α.Ε				
Έσοδα Ενοικίων		116.824		116.824

	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012	31 Μάρτιος 2013	31 Μάρτιος 2012
Singular Logic Α.Ε				
Έξοδα αγοράς Λογισμικού		(1.416)		(1.416)

19. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΗΣ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

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

Αθήνα, 17 Μαΐου 2013

Ο Πρόεδρος του ΔΣ

Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων
Σύμβουλος

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

Η. ΒΟΛΟΝΑΣΗΣ

Ι. ΑΡΑΓΙΩΡΓΗΣ

Δ. ΓΙΟΒΑΝΑΚΗΣ

Α.Δ.Τ. Ξ 131760

Α.Δ.Τ. ΑΒ 573709

Α.Δ.Τ. ΑΖ 571767

ΑΡ.ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 882/99 Α΄ΤΑΞΗ