

Eurobank Properties A.E.E.A.Π.

Αρ. Μ.Α.Ε. 365/06/Β/86/2, Αρ. Άδειας Επιτροπής Κεφαλαιογιάς 11/352/21.9.2005 -Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, ΤΚ 15124

Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2011 έως 31 Δεκεμβρίου 2011

(δημοσιευόμενα βάσει Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από την ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2011, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties A.E.E.A.Π. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της Εταιρείας, όπου αναρτώνται η Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2011.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Αρχή:	Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας	Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Νικόλαος Α. Μπέρτσος Οδυσσεύς Αθανασίου Νικόλαος Γαλιέτας Γεώργιος Χρυσικός Γεώργιος Κατσιμηρός Βασίλειος Βαφειάδης Γεώργιος Παπαζογίου	Πρόεδρος-Εκτελεστικό Μέλος Αντιπρόεδρος Α'-Μη Εκτελεστικό Μέλος Αντιπρόεδρος Β'-Μη Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος Ανεξάρτητο Μέλος Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος Μη Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Μέλος Μη Εκτελεστικό
Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:	Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, ΤΚ 15124			
Κύρια Δραστηριότητα:	Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας			
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών:	365/06/Β/86/2			
Αριθμός Αδείας Επιτροπής Κεφαλαιογιάς:	11/352/21.9.2005			
Ημερομηνία έγκρισης των έτησιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες):	01/02/2012			
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:	Μάριος Ψαλτς			
Ελεγκτική Εταιρεία:	PricewaterhouseCoopers S.A.			
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη			
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:	http://www.eurobankproperties.gr			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
511.764	497.048	612.998	638.752
1.683	1.719	1.683	1.719
55.092	64.951	-	-
117	21	452	356
-	-	391	683
568.656	563.739	615.524	641.510
1.850	993	2.392	1.593
6.641	4.746	3.885	2.424
152.678	160.160	157.482	165.564
161.169	165.899	163.759	169.581
729.825	729.638	779.283	811.091
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
129.930	129.930	129.930	129.930
466.749	466.749	466.749	466.749
-5.842	-4.579	-5.842	-4.579
10.021	9.761	10.946	11.336
76.289	93.368	78.651	95.734
677.147	695.229	680.434	699.170
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
38.349	18.363	81.502	64.138
38.349	18.363	81.502	64.138
5.776	5.501	6.744	7.762
3.778	6.690	3.779	6.924
4.775	3.855	6.824	33.097
14.329	16.046	17.347	47.783
52.678	34.409	98.849	111.921
729.825	729.638	779.283	811.091

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε χιλιάδες ευρώ

Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
695.229	718.181	699.170	726.444
5.103	12.594	5.807	8.180
-1.263	-2.002	-1.263	-2.002
1.358	-92	-	-
-23.280	-33.452	-23.280	-33.452
677.147	695.229	680.434	699.170

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):

- Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2008, 2009, 2010 και 2011. Για λεπτομερή αναφορά, βλ. έκτη Σημείωση 22 επί των Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2011.
- Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 55,56%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας EFG Eurobank Ergasias A.E. με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.
- Δεν υπάρχουν εμπόγματα βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €11.839 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Eliade Tower S.A. (εταιρεία του Ομίλου), που βρίσκεται στην 18 Mircea Eliade Street, sector 1, Βουκουρέστι, Ρουμανία. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €3.810 υπέρ της Eurobank EFG Steadionica A.D. επί ακινήτου της εταιρείας Reco Real Property A.D. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στην 7-9 Terazije Street, Βελιγράδι, Σερβία. Επίσης έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €9.497 υπέρ της Banca Romaneasca επί ακινήτου της εταιρείας Retail Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €27.073 υπέρ της Bancpost S.A. επί ακινήτου της εταιρείας Seferc Development S.A. (εταιρεία του Ομίλου) που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας. Τελώς έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €29.900 υπέρ της Εμπορικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. επί των ακινήτων της Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου (Σημείωση 13).
- Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον φόρο εισοδήματος, και πρόστιμα συνολικού ύψους €1.191 σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις έως και 31 Δεκεμβρίου 2004. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι υπάρχει σοβαρή βάση αμφισβήτησης και έχει προβεί ένδικα σε διεκδίκηση ακύρωσης του επιπλέον φόρου εισοδήματος και προστίμων μέχρι και ποσού €1.072. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις (Σημείωση 22).
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν 20 (31/12/2010:18).
- Κατά τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2011, η Εταιρεία έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επιδικές ή υπο διεκδικηθείσες διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €195, β) ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €707.
- Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €26.089, β) Έξοδα €3.133, γ) Απαιτήσεις €98.527, δ) Υποχρεώσεις €57.333. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €21.494, β) Έξοδα €1.279, γ) Απαιτήσεις €98.059, δ) Υποχρεώσεις €20.884. Οι συναλλαγές και οι αμοιβές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης €831, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0.
- Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους ποσού € 155 χιλ. αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.
- Την 15 Μαρτίου 2011 εγκρίθηκε από το Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας η συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας «Ταύρος Πρότυπη Ανάπτυξη Α.Ε.» από την «Eurobank Properties Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» με ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού την 31 Ιουλίου 2010 (Σημείωση 9).
- Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, η Εταιρεία κατείχε 926.154 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €5.842 με μέση τιμή κτήσης €6,31 ανά μετοχή. (Σημείωση 12).

Μαρούσι, 01 Φεβρουαρίου 2012

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Γενικός Διευθυντής
Μέλος Δ.Σ.

Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χρυσικός
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Στυλιανός Προμπονάς
Α.Δ.Τ. Σ 722634

Ευάγγελος Τέντς
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953