

Στοιχεία και πληροφορίες χρήσης από 01 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013

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

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από την Ετήσια Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Eurobank Properties Α.Ε.Ε.Α.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 αναρτάται η Ετήσια Ενοποιημένη και Εταιρική Οικονομική Έκθεση για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Αρχή:

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας:

Κύρια Δραστηριότητα:

Αριθμός Αδείας Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς:

Γ.Ε.ΜΗ.:

Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων

(από τις οποίες αντιλήθηκαν τα στοιχεία και πληροφορίες):

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:

Ελεγκτική Εταιρεία:

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρείας:

Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας

Λεωφόρος Κηφισίας 117, Μαρούσι, Τ.Κ. 15124

Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Ακίνητης Περιουσίας

11/352/21.9.2005

000239101000

13/2/2014

Κυριάκος Ριρής

PricewaterhouseCoopers S.A.

Με σύμφωνη γνώμη

<http://www.eurobankproperties.gr>

Σύνθεση Διοικητικού

Συμβουλίου:

Νικόλαος Α. Μπέρτσος

Πέτρος Κατσούλας

Wade Sebastian Burton

Γεώργιος Χρυσικός

Πλάτωνας Μονοκρούσος

Γεώργιος Μπερσής

Κυριάκος Κατσιμπής

Γεώργιος Παπάρογλου

Ignace Charles Rotman

Τάκης Κανελόπουλος

Δημήτριος Παπαδόπουλος

Πρόεδρος-Μη Εκτελεστικό Μέλος

Αντιπρόεδρος Α'-Μη Εκτελεστικό Μέλος

Αντιπρόεδρος Β'-Μη Εκτελεστικό Μέλος

Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος

Μη Εκτελεστικό Μέλος

Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
413.739	457.178	Επενδύσεις σε ακίνητα	564.194
1.596	1.638	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	1.600
-	-	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	-
105.092	55.092	Συμμετοχή σε θυγατρικές	-
55	100	Άλλα περιουσιακά στοιχεία και υπεράξια	390
-	-	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση	391
15.281	6.988	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.959
535.763	520.996	Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	569.534
554	1.195	Απαιτήσεις από πελάτες	857
3.359	3.798	Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.268
176.945	153.005	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	190.695
180.858	157.998	Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	195.820
716.621	678.994	ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	765.354
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
129.930	129.930	Μετοχικό κεφάλαιο	129.930
466.749	466.749	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	466.749
(6.735)	(6.719)	Αγορά Ιδίων Μετοχών	(6.735)
10.021	10.021	Λοιπά αποθεματικά	10.779
21.453	31.767	Κέρδη εις νέον	28.924
621.418	631.748		629.647
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
31.451	34.902	Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	62.104
2.962	3.097	Εγγυήσεις μισθωμάτων	2.962
319	-	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	319
34.732	37.999	Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	65.385
2.606	1.005	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.541
50.000	-	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-
7	8	Μερίσματα πληρωτέα	7
364	213	Εγγυήσεις μισθωμάτων	364
2.342	2.988	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	2.425
5.152	5.033	Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων	62.985
60.471	9.247	Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	70.322
95.203	47.246	ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	135.707
716.621	678.994	ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	765.354

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ			
Ποσά σε χιλιάδες ευρώ			
Εταιρεία		Όμιλος	
31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
631.748	677.147	Καθαρή θέση έναρξης χρήσης	626.974
(10.314)	(20.122)	Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	2.689
(16)	(877)	(Αγορές)/ πωλήσεις ιδίων μετοχών	(16)
-	-	Μεταφορά τακτικού αποθεματικού από συγχώνευση	-
-	-	Θυγατρικές	-
-	-	Κέρδη εις νέον από συγχώνευση Θυγατρικής	-
-	(24.400)	Διανεμηθέντα μερίσματα	(24.400)
621.418	631.748	Σύνολο καθαρής θέσης λήξης χρήσης	629.647

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες (ποσά σε χιλιάδες ευρώ):

1. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις που έληξαν την 31 Δεκεμβρίου 2008, 2009 και 2010. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από νόμιμο ελεγκτή σύμφωνα με το αρ. 82 παρ. 5 Ν. 2238/1994 και έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό για τις χρήσεις 2011 και 2012, ενώ αναμένει το φορολογικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2013. Για λεπτομερή αναφορά, βλέπετε σημείωση 23 επί των Ετήσιων Ενοποιημένων και Εταιρικών Οικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013.

2. Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. (με έδρα στην Ελλάδα), που συμμετέχει άμεσα στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 55,56%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενσωματώθηκαν σε αυτές της Τράπεζας Eurobank Ergasias A.E. με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

3. Δεν υπάρχουν εμπρόγμια βάρη επί των παγίων στοιχείων της Εταιρείας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους €4.660 υπέρ της Eurobank A.D. Beograd επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Reco Real Property A.D. που βρίσκεται στην 7-9 Terazije Street στο Βελιγράδι της Σερβίας. Επίσης έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 9.500 υπέρ της NGB Bank Malta Limited, μέλος του Ομίλου της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Retail Development S.A. που βρίσκεται στο Ιάσιο της Ρουμανίας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 29.275 υπέρ της Banprost S.A. επί ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας Sefero Development S.A. που βρίσκεται στο Βουκουρέστι της Ρουμανίας. Έχει εγγραφεί προσημείωση ύψους € 29.900 υπέρ της Τράπεζας Alpha Bank επί των ακινήτων της μητρικής Εταιρείας που βρίσκονται στον Ταύρο, 25ης Μαρτίου & Θεσσαλονίκης και στην Αθήνα, Σταδίου 49 (σημείωση 15). Τέλος, αναφορικά με τις εξασφαλίσεις που έχει δώσει η θυγατρική εταιρεία Cloud Hellas Κτηματική Α.Ε. παρατίθεται ανάλυση στη σημείωση 8.

4. Κατά τη διάρκεια του Νοεμβρίου 2005, οι φορολογικές αρχές κατέληξαν ότι η Εταιρεία θα επιβάρυνε με επιπλέον φόρο εισοδήματος και πρόστιμα συνολικού ύψους €1.191 σε σχέση με έλεγχο που διενεργήθηκε αναφορικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά 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 €1.191. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν απαιτείται πρόβλεψη για τα παραπάνω ποσά καθώς δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις (σημείωση 23).

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου στο τέλος της χρήσης 2013 ήταν 20 (31/12/2012: 19).

6. Κατά τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2013, ο Όμιλος έχει διενεργήσει σωρευτική πρόβλεψη για: α) επιδόκες ή υπο διαίτησια διαφορές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας και του Ομίλου ποσού €0, β) ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ποσού €0 και γ) λοιπές προβλέψεις ποσού €2.136.

7. Οι συναλλαγές του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €23.881, β) Έξοδα €1.881, γ) Απαιτήσεις €153.940 και δ) Υποχρεώσεις €49.832. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής: α) Έσοδα €20.143, β) Έξοδα €541, γ) Απαιτήσεις €162.315 και δ) Υποχρεώσεις €67.282. Οι συναλλαγές και οι αιμοβές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης έχουν ως εξής: α) Συναλλαγές και αιμοβές διευθυντικών στελεχών και μελών Διοίκησης €692, β) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0 και γ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης €0.

8. Οι λοιπές συνολικές ζημιές μετά από φόρους ποσού €47 αφορούν συναλλαγματικές διαφορές.

9. Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 η Εταιρεία κατείχε 1.150.571 ίδιες μετοχές συνολικού κόστους €6.735 με μέση τιμή κτήσης (ποσό σε €) €5,86 ανά μετοχή (σημείωση 14).

Μαρούσι, 13 Φεβρουαρίου 2014

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου

Νικόλαος Α. Μπέρτσος
Α.Δ.Τ. ΑΗ 023829

Γεώργιος Χρυσικός
Α.Δ.Τ. Ν 161578

Παναγιώτης - Αριστείδης Βάρφης
Α.Δ.Τ. Ξ 163166

Ευάγγελος Τέντης
ΑΡ. ΑΔ. Α' ΤΑΞΗΣ 064953