



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Εθνική Παναγία Α.Ε.Ε.Α.Π.

Ενδιάμεση Συνοπτική Ενοποιημένη και Εταιρική
Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση
περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2018

Νοέμβριος 2018



Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων – 9 μηνών	4
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων – 9 μηνών	5
Κατάσταση Αποτελεσμάτων – 3 μηνών	6
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων – 3 μηνών	7
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων - Όμιλος	8
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων - Εταιρεία	9
Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Όμιλος	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Εταιρεία	11
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες	12
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών	13
2.1. Βάση Παρουσίασης	13
2.2. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.	13
2.3. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Προτύπων	15
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	16
3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	16
3.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού	16
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Τομείς Δραστηριότητας	18
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Επενδύσεις σε Ακίνητα	21
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Απόκτηση θυγατρικών	27
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Συμμετοχή σε θυγατρικές	27
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	28
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	29
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	31
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	31
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Αποθεματικά	31
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Δανειακές Υποχρεώσεις	32
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	34
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Μερίσματα ανά Μετοχή	34
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Φόροι – Τέλη Ακίνητης Περιουσίας	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Χρηματοοικονομικά Έξοδα	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Φόροι	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Κέρδη ανά Μετοχή	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	36
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	37
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία του Ισολογισμού	41
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Επίδραση του ΔΠΧΑ 9	42



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

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	1.655.707	1.580.698	1.341.518	1.309.775
Συμμετοχή σε θυγατρικές	7	-	-	176.292	178.824
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		2.166	2.058	2.166	2.216
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		108	130	108	130
Απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους		38	4	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	13.092	16.731	22.561	17.099
		1.671.111	1.599.621	1.542.645	1.508.044
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	9	24.338	50.288	20.985	47.805
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	64.130	49.335	51.605	36.308
		88.468	99.623	72.590	84.113
Σύνολο ενεργητικού		1.759.579	1.699.244	1.615.235	1.592.157
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	11	766.484	766.484	766.484	766.484
Υπέρ το άρτιο	11	15.890	15.890	15.970	15.970
Αποθεματικά	12	342.136	339.152	341.750	338.894
Κέρδη εις νέον		126.567	106.327	115.262	117.788
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.251.077	1.227.853	1.239.466	1.239.136
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις	13	74.811	344.668	55.820	234.979
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		200	197	200	197
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους		324	223	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		3.560	3.477	3.385	3.302
		78.895	348.565	59.405	238.478
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	26.514	14.452	20.933	9.262
Δανειακές υποχρεώσεις	13	399.780	102.212	292.484	99.637
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα		350	480	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		2.963	5.682	2.947	5.644
		429.607	122.826	316.364	114.543
Σύνολο παθητικού		508.502	471.391	375.769	353.021
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού		1.759.579	1.699.244	1.615.235	1.592.157

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών & Εργασιών	Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής
Χρήστος Πρωτόπαπας	Αριστοτέλης Καρυτινός	Θηρεσία Μεσσάρη	Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Αποτελεσμάτων
για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2018



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

Σημείωση	Όμιλος Από 01.01. έως		Εταιρεία Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Κύκλος εργασιών	90.906	87.803	79.326	76.964
	90.906	87.803	79.326	76.964
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5	29.298	6.918	6.601
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα		(3.016)	(2.553)	(2.464)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	16	(6.892)	(6.610)	(5.683)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.918)	(1.792)	(1.918)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(18)	(18)	(18)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων		(22)	(22)	(22)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		139	970	-
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		(152)	-	(110)
Λοιπά έσοδα		268	429	5.879
Λοιπά έξοδα		(3.696)	(1.723)	(3.188)
Εταιρική Υπευθυνότητα		(244)	(42)	(244)
Λειτουργικά Κέρδη		104.653	83.360	78.159
Έσοδα από τόκους		38	25	332
Χρηματοοικονομικά έξοδα	17	(16.316)	(16.420)	(12.986)
Κέρδη προ φόρων		88.375	66.965	65.505
Φόροι	18	(8.836)	(8.393)	(8.717)
Κέρδη περιόδου		79.539	58.572	56.788
Αναλογούντα σε:				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών		-	-	-
Μετόχους της Εταιρείας		79.539	58.572	56.788
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	19	0,31	0,23	0,22

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών & Εργασιών	Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής
Χρήστος Πρωτόπαπας	Αριστοτέλης Καρυτινός	Θηρεσία Μεσσάρη	Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων
για την περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2018



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.09.2018	30.09.2017	Από 01.01. έως 30.09.2018	30.09.2017
Κέρδη περιόδου	79.539	58.572	56.788	69.217
Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:				
Συναλλαγματικές διαφορές	4	77	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	124	124	-	-
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα	128	201	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	128	201	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	79.667	58.773	56.788	69.217
Αναλογούνται σε:				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-
Μετόχους της Εταιρείας	79.667	58.773	56.788	69.217

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών & Εργασιών	Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής
Χρήστος Πρωτόπαπας	Αριστοτέλης Καρυτινός	Θηρεσία Μεσσάρη	Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Αποτελεσμάτων
για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2018



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.07. έως 30.09.2018	Από 01.07. έως 30.09.2017	Από 01.07. έως 30.09.2018	Από 01.07. έως 30.09.2017
Κύκλος εργασιών	30.202	29.896	26.482	26.204
	30.202	29.896	26.482	26.204
Καθαρή ζημιά από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(377)	-	(377)	-
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.199)	(913)	(1.002)	(761)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(2.283)	(2.265)	(1.859)	(1.823)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(801)	(590)	(801)	(590)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(6)	(6)	(6)	(6)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	(8)	(8)	(8)	(8)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	38	342	-	310
Καθαρή ζημιά από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	(29)	-	(18)	-
Λοιπά έσοδα	85	77	3.299	3.234
Λοιπά έξοδα	(2.294)	(517)	(2.120)	(378)
Εταιρική Υπευθυνότητα	(2)	(1)	(2)	(1)
Λειτουργικά Κέρδη	23.326	26.015	23.588	26.181
Έσοδα από τόκους	4	2	103	2
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.588)	(5.834)	(4.415)	(4.751)
Κέρδη προ φόρων	17.742	20.183	19.276	21.432
Φόροι	(2.952)	(2.853)	(2.948)	(2.817)
Κέρδη περιόδου	14.790	17.330	16.328	18.615
Αναλογούντα σε:				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-
Μετόχους της Εταιρείας	14.790	17.330	16.328	18.615
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και προσαρμοσμένα	0,06	0,07	0,06	0,07

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών & Εργασιών	Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής
Χρήστος Πρωτόπαπας	Αριστοτέλης Καρυτινός	Θηρεσία Μεσσάρη	Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων
για την τρίμηνη περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2018



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.07. έως 30.09.2018	Από 01.07. έως 30.09.2017	Από 01.07. έως 30.09.2018	Από 01.07. έως 30.09.2017
Κέρδη περιόδου	14.790	17.330	16.328	18.615
Λοιπά συνολικά έσοδα:				
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:				
Συναλλαγματικές διαφορές	3	61	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	41	41	-	-
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα	44	102	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	44	102	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	14.834	17.432	16.328	18.615
Αναλογούντα σε:				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	-	-	-
Μετόχους της Εταιρείας	14.834	17.432	16.328	18.615

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Διευθύνων Σύμβουλος	Ο Γενικός Διευθυντής Οικονομικών & Εργασιών	Ο Αναπληρωτής Οικονομικός Διευθυντής
Χρήστος Πρωτόπαπας	Αριστοτέλης Καρυτινός	Θηρεσία Μεσσάρη	Άννα Χαλκιαδάκη

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Όμιλος
για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2018



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

Σημείωση	Αναλογούνται σε μετόχους της Εταιρείας				
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημίες) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017	766.484	15.890	336.119	76.448	1.194.941
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	201	-	201
Κέρδη περιόδου	-	-	-	58.572	58.572
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	201	58.572	58.773
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	2.720	(2.720)	-
Μερίσματα χρήσης 2016	-	-	-	(51.099)	(51.099)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2017	766.484	15.890	339.040	81.201	1.202.615
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2017	-	-	112	25.126	25.238
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017	766.484	15.890	339.152	106.327	1.227.853
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018	766.484	15.890	339.152	106.327	1.227.853
Προσαρμογές λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 (Σημείωση 23)	-	-	-	(234)	(234)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018 όπως προσαρμόστηκε	766.484	15.890	339.152	106.093	1.227.619
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	128	-	128
Κέρδη περιόδου	-	-	-	79.539	79.539
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	128	79.539	79.667
Μεταφορά σε αποθεματικά	-	-	2.856	(2.856)	-
Μερίσματα χρήσης 2017	-	-	-	(56.209)	(56.209)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2018	766.484	15.890	342.136	126.567	1.251.077

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία
για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2018



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

	Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2017		766.484	15.970	336.182	80.241	1.198.877
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου		-	-	-	-	-
Κέρδη περιόδου		-	-	-	69.217	69.217
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-	-	-	69.217	69.217
Μεταφορά σε αποθεματικά		-	-	2.720	(2.720)	-
Μερίσματα χρήσης 2016	15	-	-	-	(51.099)	(51.099)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2017		766.484	15.970	338.902	95.639	1.216.995
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2017		-	-	(8)	22.149	22.141
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2017		766.484	15.970	338.894	117.788	1.239.136
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018		766.484	15.970	338.894	117.788	1.239.136
Προσαρμογές λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 (Σημείωση 23)		-	-	-	(249)	(249)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2018 όπως προσαρμόστηκε		766.484	15.970	338.894	117.539	1.238.887
Κέρδη περιόδου		-	-	-	56.788	56.788
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		-	-	-	56.788	56.788
Μεταφορά σε αποθεματικά		-	-	2.856	(2.856)	-
Μερίσματα χρήσης 2017	15	-	-	-	(56.209)	(56.209)
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2018		766.484	15.970	341.750	115.262	1.239.466



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

	Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	88.375	66.965
<i>Προσαρμογές για:</i>		
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	3	13
- Λοιπές προβλέψεις	9	-
- Αποσβέσεις ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	18	18
- Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	22	22
- Καθαρό (κέρδος) / ζημία από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(29.298)	(6.918)
- Έσοδα από τόκους	(38)	(25)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	16.316	16.420
- Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(139)	(970)
- Καθαρή ζημία από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	152	-
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
- Μείωση απαιτήσεων	1.273	3.269
- Αύξηση υποχρεώσεων	8.505	2.722
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	85.198	81.516
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(13.700)	(13.121)
Καταβληθείς φόρος	(11.488)	(10.909)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	60.010	57.486
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(24.782)	(62.130)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(795)	(135)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων	(4.124)	(14)
Αγορές ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	(7)
Απόκτηση θυγατρικών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων)	(7.560)	-
Τόκοι εισπραχθέντες	39	25
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(37.222)	(62.261)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	75.000	47.430
Έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών μερισμάτων	(1.242)	-
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων	(48.537)	(6.445)
Μερίσματα πληρωθέντα	(33.214)	(33.981)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(7.993)	7.004
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.795	2.229
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	49.335	54.732
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα	-	(2)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	64.130	56.959



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

	Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	65.505	77.520
<i>Προσαρμογές για:</i>		
- Προβλέψεις για παροχές στο προσωπικό	3	13
- Λοιπές προβλέψεις	9	-
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	18	18
- Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	22	22
- Καθαρό (κέρδος) / ζημία από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(6.601)	(16.531)
- Έσοδα από τόκους	(332)	(23)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	12.986	13.355
- Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	-	(925)
- Καθαρή ζημία από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	110	-
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	2.432	(819)
- Αύξηση υποχρεώσεων	8.057	3.291
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	82.209	75.921
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(11.668)	(11.414)
Καταβληθείς φόρος	(11.413)	(10.827)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	59.128	53.680
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(24.320)	(47.829)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(795)	(133)
Προκαταβολές και έξοδα σχετιζόμενα με μελλοντική απόκτηση ακινήτων	(4.124)	(14)
Αγορές ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	-	(7)
Απόκτηση θυγατρικών	(7.560)	-
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών	(511)	(14.400)
Εισπράξεις από μείωση κεφαλαίου θυγατρικών	14.300	-
Τόκοι εισπραχθέντες	37	23
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(22.973)	(62.360)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	60.000	47.430
Έξοδα έκδοσης ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών μερισμάτων	(831)	-
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων	(46.813)	(5.221)
Μερίσματα πληρωθέντα	(33.214)	(33.981)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(20.858)	8.228
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15.297	(452)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	36.308	40.624
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	51.605	40.172



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες

Η «ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» (πρώην «MIG REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ») δραστηριοποιείται στον κλάδο επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 22 του Ν. 2778/1999, όπως αυτό εκάστοτε ισχύει. Ως Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία (ΑΕΕΑΠ), η εταιρεία εποπτεύεται από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς. Επίσης σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει αδειοδοτηθεί σύμφωνα με τον νόμο 4209/2013 ως οργανισμός εναλλακτικών επενδύσεων με εσωτερική διαχείριση.

Η έδρα της βρίσκεται στην Ελλάδα, στο Δήμο Αθηναίων επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6. Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο Αωνύμων Εταιρειών (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 3546201000 και η διάρκειά της λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες εκατό δέκα (2110).

Η Εταιρεία μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος») δραστηριοποιείται στις επενδύσεις ακίνητης περιουσίας τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, όπως στην Ιταλία, τη Ρουμανία, την Κύπρο και τη Βουλγαρία.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2018 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 29 άτομα. (31 Δεκεμβρίου 2017: 27 άτομα για τον Όμιλο και την Εταιρεία, 30 Σεπτεμβρίου 2017: 26 άτομα για τον Όμιλο και την Εταιρεία).

Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο έχει τριετή θητεία η οποία λήγει με την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου από την Τακτική Γενική Συνέλευση που θα συγκληθεί εντός του έτους 2019. Το Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 25 Σεπτεμβρίου 2015 και συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του την ίδια ημέρα. Την 24 Φεβρουαρίου 2017, το Διοικητικό Συμβούλιο ανασυγκροτήθηκε σε σώμα και η τρέχουσα σύνθεσή του έχει ως εξής:

Χρήστος Πρωτόπαπας του Ιωάννη Ιωάννης Κυριακόπουλος του Πολυζώη	Πρόεδρος, Οικονομολόγος – Τραπεζικός Αντιπρόεδρος Α', Γενικός Διευθυντής Οικονομικών της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. (εφεξής «ΕΤΕ») και του ομίλου της	Μη Εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Μέλος
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου του Νικολάου Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημητρίου Θηρεσία Μεσσάρη του Γεράσιμου	Αντιπρόεδρος Β', Επιχειρηματίας Διευθύνων Σύμβουλος Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Εργασιών	Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος Εκτελεστικό Μέλος
Νικόλαος Ιατρού του Μιχαήλ Αθανάσιος Καραγιάννης του Δημητρίου Πρόδρομος Βλάμης του Γρηγορίου	Στέλεχος Επιχειρήσεων Σύμβουλος Επενδύσεων Καθηγητής (Associate) στο Πανεπιστήμιο του Cambridge & Επισκέπτης καθηγητής στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών	Μη Εκτελεστικό Μέλος Μη Εκτελεστικό Μέλος Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σπυρίδων Μακριδάκης του Γεωργίου	Καθηγητής της Σχολής Διοίκησης INSEAD	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος

Οι παρούσες ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 30 Νοεμβρίου 2018 και είναι αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.nbgpangaea.gr>.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

2.1. Βάση Παρουσίασης

Η ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση του Ομίλου και της Εταιρείας για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2018 (οι «Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις») έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Οι Ενδιάμεσες αυτές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλη την πληροφόρηση που απαιτείται στην περίπτωση σύνταξης πλήρως ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Συνεπώς, οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις θα πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής «Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (η «Ε.Ε.»).

Οι λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν είναι συνεπείς με εκείνες της προηγούμενης χρήσης και της αντίστοιχης ενδιάμεσης περιόδου, με εξαίρεση την υιοθέτηση των νέων και τροποποιημένων προτύπων όπως παρατίθενται κατωτέρω.

Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά) για διευκόλυνση της παρουσίασης.

Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι πραγματοποιηθείσες αναταξινομήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, εφαρμόζοντας την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε ακίνητα και τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2018 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερέβαιναν τα κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού κατά €341.139 και €243.774 για τον Όμιλο και την Εταιρεία, αντίστοιχα, εξαιτίας της μεταφοράς μακροπρόθεσμων δανείων, τα οποία λήγουν εντός των επόμενων δώδεκα μηνών, από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στις βραχυπρόθεσμες, όπως αναλυτικά περιγράφεται στη Σημείωση 13. Η Διοίκηση εκτιμά ότι είναι σκόπιμο να συντάξει την παρούσα ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση σύμφωνα με την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας, καθώς έχει τη δυνατότητα να αναχρηματοδοτήσει αυτά τα δάνεια, όπως αναλυτικά περιγράφεται στη Σημείωση 13.

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 2018:

- **Δ.Π.Χ.Α. 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα** Την 1 Ιανουαρίου 2018, ο Όμιλος υιοθέτησε το ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα*, το οποίο αντικαθιστά το ΔΛΠ 39 *Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση*, και αλλάζει τις απαιτήσεις αναφορικά με την απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων των μεμονωμένων πληρωμών βάσει λειτουργικών μισθώσεων που οφείλονται από τον μισθωτή. Το ΔΠΧΑ 9 εισάγει μια προσέγγιση αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς με βάση πληροφορίες που αφορούν το μέλλον, η οποία έχει σκοπό την προγενέστερη αναγνώριση πιστωτικών ζημιών σε σχέση με την προσέγγιση της πραγματοποιηθείσας ζημιάς απομείωσης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Όπως επιτρέπεται από το ΔΠΧΑ 9, ο Όμιλος επέλεξε να μην αναμορφώσει τις πληροφορίες της προηγούμενης περιόδου. Το ΔΠΧΑ 9 συμπεριλαμβάνει την επιλογή μιας λογιστικής πολιτικής για τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, την οποία ο Όμιλος ακολούθησε. Η επίδραση της υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας δεν ήταν ουσιώδης. Περισσότερες πληροφορίες για τη λογιστική πολιτική που ακολούθησε ο Όμιλος σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 αναφορικά με την απομείωση, περιλαμβάνονται στη Σημείωση 2.2.2. Η επίδραση του ΔΠΧΑ 9 κατά τη μετάβαση παρέχεται στη Σημείωση 23.



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

- **Δ.Π.Χ.Α. 15 (νέο πρότυπο) «Έσοδα από συμβάσεις με Πελάτες»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Για τη λογιστική αντιμετώπιση των εσόδων που προέρχονται από συμβάσεις με πελάτες, το Δ.Π.Χ.Α. 15 εισάγει ένα μοναδικό συνολικό μοντέλο για τις επιχειρήσεις. Το Δ.Π.Χ.Α. 15, αντικατέστησε το τρέχον λογιστικό πλαίσιο για την αναγνώριση των εσόδων, το οποίο περιλαμβάνει το Δ.Λ.Π. 18 *Έσοδα*, το Δ.Λ.Π. 11 *Συμβάσεις Κατασκευής* και τις σχετικές με αυτά διερμηνείες. Η βασική αρχή του Δ.Π.Χ.Α. 15 είναι ότι μία επιχείρηση πρέπει να αναγνωρίσει έσοδα στο βαθμό που αντικατοπτρίζουν το τίμημα το οποίο η επιχείρηση δικαιούται από τη μεταβίβαση των αγαθών και των υπηρεσιών. Συγκεκριμένα, το Πρότυπο εισάγει μία προσέγγιση πέντε βημάτων για την αναγνώριση των εσόδων:

- Αναγνώριση των συμβάσεων με τους πελάτες
- Αναγνώριση των όρων εκτέλεσης των συμβάσεων
- Προσδιορισμός του τιμήματος της συναλλαγής
- Επιμερισμός του τιμήματος της συναλλαγής ανάλογα με τους όρους εκτέλεσης των συμβάσεων
- Αναγνώριση του εσόδου όταν η επιχείρηση εκπληρώνει τους όρους εκτέλεσης των συμβάσεων.

Σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 15, μία επιχείρηση αναγνωρίζει έσοδο όταν (ή καθόσον) εκπληρώνονται οι όροι εκτέλεσης των συμβάσεων, π.χ. όταν ο «έλεγχος» των υποκείμενων, στους όρους εκτέλεσης, αγαθών ή υπηρεσιών μεταβιβάζεται στον πελάτη. Στο Δ.Π.Χ.Α. 15 έχουν περιληφθεί πολύ πιο επεξηγηματικές οδηγίες οι οποίες πραγματεύονται τον χειρισμό ιδιαίτερων περιπτώσεων. Επιπλέον, το Δ.Π.Χ.Α. 15 απαιτεί εκτενείς γνωστοποιήσεις.

Δεν υπήρξε επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 15 στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας, καθώς τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται από λειτουργικές μισθώσεις οι οποίες αναγνωρίζονται με βάση το Δ.Λ.Π 17 «Μισθώσεις».

- **Διερμηνεία 22 «Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και προκαταβολές»** (σε ισχύ για χρήσεις με ημερομηνία έναρξης την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Η διερμηνεία καλύπτει τις συναλλαγές σε ξένο νόμισμα στις περιπτώσεις αναγνώρισης μη νομισματικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης λόγω πληρωμής ή είσπραξης προκαταβολής πριν την αναγνώριση του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου. Δεν ισχύει στις περιπτώσεις επιμέτρησης του σχετικού περιουσιακού στοιχείου, εξόδου ή εσόδου κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία ή κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία της προκαταβολής όταν λαμβάνει χώρα σε διαφορετική ημερομηνία από αυτή της αρχικής αναγνώρισης του μη νομισματικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης. Δεν απαιτείται η εφαρμογή της διερμηνείας σε φόρους εισοδήματος, σε ασφαλιστήρια και αντασφαλιστήρια συμβόλαια.

Συμπέρασμα: Η συναλλαγματική ισοτιμία που θα χρησιμοποιηθεί στις περιπτώσεις συναλλαγών σε ξένο νόμισμα, είναι της ημέρας αρχικής αναγνώρισης του νομισματικού περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης λόγω πληρωμής ή είσπραξης προκαταβολής. Στις περιπτώσεις πολλαπλών προκαταβολών, θα χρησιμοποιηθεί η ισοτιμία της κάθε ημέρας που έλαβε χώρα προκαταβολή.

Δεν υπήρξε επίδραση από την ως άνω διερμηνεία στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **Δ.Λ.Π. 40 (Τροποποίηση) «Αναταξινομήσεις σε Επενδύσεις σε ακίνητα»** (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1^η Ιανουαρίου 2018 και μετά, σύμφωνα με το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων). Η τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 40 *Επενδύσεις σε Ακίνητα*:

- τροποποιεί την παράγραφο 57 και ορίζει ότι μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να αναταξινομήσει ένα ακίνητο προς ή από τις επενδύσεις σε ακίνητα, όταν, και μόνο όταν, υπάρχουν ενδείξεις αλλαγής της χρήσης. Μια αλλαγή της χρήσης προκύπτει, εάν το ακίνητο πληρεί ή παύει να πληρεί, τον ορισμό των επενδύσεων σε ακίνητα. Μια αλλαγή στις προθέσεις της διοίκησης για τη χρήση του ακινήτου από μόνη της δεν αποτελεί ένδειξη μιας αλλαγής στη χρήση.



- Ο κατάλογος των παραδειγμάτων της παραγράφου 57 (α) - (δ) παρουσιάζεται τώρα ως μη εξαντλητικός των παραδειγμάτων, σε αντίθεση με τον προηγούμενο εξαντλητικό κατάλογο.

Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 40 στις Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

2.2.2 Επικαιροποίηση σημαντικών λογιστικών πολιτικών που γνωστοποιούνται στη Σημείωση 2 των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ και σχετίζονται με το ΔΠΧΑ 9

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 *Χρηματοοικονομικά Μέσα* οδήγησε σε αλλαγές στην πολιτική απομείωσης του Ομίλου με ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2018. Οι λογιστικές πολιτικές που ακολουθούν αντικαθιστούν τη Σημείωση 2.12 των ετήσιων ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017. Όπως επιτρέπεται από τις διατάξεις μετάβασης του ΔΠΧΑ 9, ο Όμιλος επέλεξε να μην αναπροσαρμόσει τα συγκριτικά στοιχεία για τα οποία εξακολουθούν να ισχύουν οι λογιστικές πολιτικές που αναφέρονται στη Σημείωση 2 των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.

«Σημείωση 2.12 Εμπορικές Απαιτήσεις και Λοιπές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές και λοιπές 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 για αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές. Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αντιπροσωπεύουν τη διαφορά μεταξύ των συμβατικών ταμειακών ρών και εκείνων που ο Όμιλος αναμένει να λάβει.

Οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές αναγνωρίζονται με βάση τα παρακάτω:

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές δωδεκαμήνου αναγνωρίζονται κατά την αρχική αναγνώριση, αντανακλώντας τμήμα των υστερήσεων ταμειακών ρών καθ' όλη τη διάρκεια ζωής που θα προκύψουν εάν υπάρξει αθέτηση κατά τους 12 μήνες μετά την ημερομηνία αναφοράς, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 1.
- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια ζωής αναγνωρίζονται σε περίπτωση σημαντικής αύξησης του πιστωτικού κινδύνου που εντοπίζεται μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης του χρηματοοικονομικού μέσου, αντανακλώντας υστερήσεις ταμειακών ρών που θα προκύψουν από όλα τα πιθανά γεγονότα αθέτησης καθ' όλη την αναμενόμενη διάρκεια ζωής ενός χρηματοοικονομικού μέσου, σταθμισμένες με την πιθανότητα της αθέτησης. Οι απαιτήσεις αυτής της κατηγορίας αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 2.

Οι απαιτήσεις του Ομίλου (συμπεριλαμβανομένων εκείνων που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις) είναι βραχυπρόθεσμοι χαρακτήρα και σε γενικές γραμμές οφείλονται για περίοδο μικρότερη των 12 μηνών, επομένως οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές καθορίζονται, όπου είναι δυνατόν, για αυτή τη μικρότερη περίοδο, ανεξάρτητα από την κατηγοριοποίησή τους στο στάδιο 1 ή 2.

- αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για όλη τη διάρκεια της ζωής αναγνωρίζονται πάντα για εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις απομειωμένης πιστωτικής αξίας και αναφέρονται ως μέσα στο στάδιο 3. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θεωρείται απομειωμένης πιστωτικής αξίας όταν έχουν προκύψει ένα ή περισσότερα γεγονότα που έχουν επιζήμιες συνέπειες για τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.»

2.3. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

Κατά τη σύνταξη των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση σε σχέση με την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και τις κύριες πηγές εκτίμησης των αβεβαιοτήτων ήταν παρόμοιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων και εταιρικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων

3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Ο Όμιλος 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, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις και δανειακές υποχρεώσεις. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων που ακολουθεί ο Όμιλος επικεντρώνεται στην ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων από τις απρόβλεπτες μεταβολές της αγοράς.

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου ποσού €104.030 την 31 Δεκεμβρίου 2017 μεταφέρθηκαν την 30 Σεπτεμβρίου 2018 στις βραχυπρόθεσμες καθώς λήγουν την 30 Ιουνίου 2019. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος μέχρι το τέλος του 2018 και σύμφωνα με τους όρους των υφιστάμενων δανειακών συμβάσεων, θα προβεί σε παράταση των εν λόγω δανείων για επιπλέον δύο έτη. Επιπλέον, μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και τις Εταιρείας ποσού €234.979 την 31 Δεκεμβρίου 2017 μεταφέρθηκαν την 30 Σεπτεμβρίου 2018 στις βραχυπρόθεσμες καθώς λήγουν την 15 Ιουλίου 2019. Η Εταιρεία, βασιζόμενη στην ισχυρή χρηματοοικονομική της θέση και φερεγγυότητα, αξιολογεί μία ποικιλία χρηματοδοτικών πηγών στις διεθνείς και εγχώριες χρηματοοικονομικές αγορές με σκοπό την εξασφάλιση των απαραίτητων κεφαλαίων για την έγκαιρη χρηματοδότηση του δανείου.

Οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν όλες τις πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων, καθώς και τις σχετικές γνωστοποιήσεις που απαιτούνται στις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις δημοσιευμένες ενοποιημένες και εταιρικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017.

3.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Ο Όμιλος υπολογίζει την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων βάσει ενός πλαισίου υπολογισμού της εύλογης αξίας που κατατάσσει τα χρηματοοικονομικά μέσα σε ιεραρχία τριών επιπέδων σύμφωνα με την ιεράρχηση των δεδομένων που χρησιμοποιούνται στην αποτίμηση, όπως περιγράφεται κατωτέρω.

Επίπεδο 1: Επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.

Επίπεδο 2: Εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο Επίπεδο 1 οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα. Ειδικότερα, η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων τα οποία δεν συναλλάσσονται σε μια ενεργή αγορά (για παράδειγμα, εξωχρηματιστηριακές συναλλαγές επί παραγώγων) καθορίζεται χρησιμοποιώντας τεχνικές αποτίμησης. Αυτές οι τεχνικές αποτίμησης μεγιστοποιούν τη χρήση παρατηρήσιμων δεδομένων της αγοράς όπου διατίθενται και βασίζονται όσο το δυνατόν λιγότερο σε συγκεκριμένες παραμέτρους της οντότητας. Αν τα σημαντικά δεδομένα που απαιτεί εύλογη αξία ενός μέσου είναι παρατηρήσιμα, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 2.

Επίπεδο 3: Εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση οι οποίες δε βασίζονται σε παρατηρήσιμα στοιχεία της αγοράς. Ειδικότερα, εάν μία ή περισσότερες από τις σημαντικές μεταβλητές δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμα δεδομένα της αγοράς, το μέσο κατηγοριοποιείται στο Επίπεδο 3.



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

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Στον κάτωθι πίνακα αναλύεται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του Ομίλου, που επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017, αντίστοιχα, ανά τεχνική αποτίμησης.

30 Σεπτεμβρίου 2018		Αποτίμηση με βάση			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Υποχρεώσεις					
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	350	-	350	

31 Δεκεμβρίου 2017		Αποτίμηση με βάση			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Υποχρεώσεις					
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	480	-	480	

Τα παραπάνω παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα αφορούν σε συμβάσεις ανταλλαγής επιτοκίων (interest rate swaps). Η εύλογη αξία των συμβάσεων ανταλλαγής επιτοκίων υπολογίζεται, μέσω του Bloomberg, ως η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που βασίζονται σε παρατηρήσιμες καμπύλες απόδοσης. Ως αποτέλεσμα κατατάσσονται στο Επίπεδο 2.

Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2, ούτε μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3.

Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Οι ακόλουθοι πίνακες συνοψίζουν την εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του Ομίλου, τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017, αντίστοιχα:

30 Σεπτεμβρίου 2018		Αποτίμηση με βάση			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	474.591	474.591	

31 Δεκεμβρίου 2017		Αποτίμηση με βάση			
	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο	
Υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	446.880	446.880	

Τα στοιχεία παθητικού που περιλαμβάνονται στους ανωτέρω πίνακες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και η λογιστική τους αξία προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσέγγιζε την εύλογη αξία τους.



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

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Τομείς Δραστηριότητας

Ο Όμιλος έχει αναγνωρίσει τους κάτωθι επιχειρηματικούς τομείς ανάλογα με την προέλευση του εσόδου του ανά γεωγραφική περιοχή (χώρα) και κατηγορία ακινήτων:

- Ελλάδα – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ελλάδα – Γραφεία,
- Ελλάδα – Λοιπά (τα οποία περιλαμβάνουν ξενοδοχεία πόλης, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης),
- Ιταλία – Γραφεία,
- Ιταλία – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ιταλία – Λοιπά (τα οποία αφορούν σε οικόπεδο και αποθηκευτικό χώρο),
- Ρουμανία – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ρουμανία – Γραφεία,
- Κύπρος – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Κύπρος – Γραφεία,
- Κύπρος – Λοιπά (τα οποία αφορούν σε ξενοδοχεία πόλης),
- Βουλγαρία – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

Από 01.01 έως 30.09.2018

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	Κύπρος	Κύπρος	Κύπρος	Βουλγαρία	Σύνολο
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	
Κύκλος εργασιών	41.817	36.485	1.279	9.022	674	-	105	354	1.097	73	-	-	90.906
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	41.817	36.485	1.279	9.022	674	-	105	354	1.097	73	-	-	90.906
Καθαρό κέρδος από αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης σε εύλογες αξίες	3.446	2.959	419	6.284	296	13.822	116	39	986	359	-	572	29.298
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα (συμπ. φόρων – τελών ακίνητης περιουσίας)	(3.580)	(4.040)	(555)	(1.309)	(57)	(255)	(7)	(22)	(35)	(3)	(4)	(41)	(9.908)
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	43	(170)	(4)	(27)	(2)	(3)	-	-	-	-	-	-	(163)
Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων	41.726	35.234	1.139	13.970	911	13.564	214	371	2.048	429	(4)	531	110.133
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα													279
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα													(5.759)
Λειτουργικά Κέρδη													104.653
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους													38
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα													(15.810)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(506)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(506)
Κέρδη προ φόρων													88.375
Φόροι													(8.836)
Κέρδη περιόδου													79.539
Ενεργητικό ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2018													
Ενεργητικό	729.208	610.538	28.836	188.847	14.724	55.738	1.349	5.266	23.757	2.119	11.211	10.103	1.681.696
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού													77.883
Σύνολο ενεργητικού													1.759.579
Παθητικό ανά τομέα την 30 Σεπτεμβρίου 2018													
Παθητικό	6.516	11.789	3.970	2.657	185	2.408	14	56	1	-	-	5	27.601
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις													480.901
Σύνολο παθητικού													508.502
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 30 Σεπτεμβρίου 2018													
	16.777	1.132	7.233	-	-	-	-	-	-	11.200	9.528	-	45.870

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

Από 01.01 έως 30.09.2017

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	Κύπρος	Κύπρος	
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Κύκλος εργασιών	39.337	36.794	1.099	8.681	667	18	103	346	711	47	87.803
Σύνολο κύκλου εργασιών τομέων	39.337	36.794	1.099	8.681	667	18	103	346	711	47	87.803
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των ακινήτων επένδυσης σε εύλογες αξίες	11.240	4.980	598	3.491	(251)	(12.282)	(211)	141	(922)	134	6.918
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα (συμπ. φόρων – τελών ακίνητης περιουσίας)	(2.914)	(4.169)	(325)	(1.342)	(83)	(244)	(11)	(51)	(22)	(2)	(9.163)
Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων	47.663	37.605	1.372	10.830	333	(12.508)	(119)	436	(233)	179	85.558
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα											429
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα											(2.627)
Λειτουργικά Κέρδη											83.360
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους											25
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα											(13.527)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(2.893)	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.893)
Κέρδη προ φόρων											66.965
Φόροι											(8.393)
Κέρδη περιόδου											58.572
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2017											
Ενεργητικό	711.509	605.083	18.167	182.273	14.375	41.931	1.230	5.228	22.768	1.759	1.604.323
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού											94.921
Σύνολο ενεργητικού											1.699.244
Παθητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2017											
Παθητικό	2.970	55.207	243	2.354	178	2.203	10	43	-	-	63.208
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις											408.183
Σύνολο παθητικού											471.391
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2017											
	48.007	373	-	-	-	-	-	-	23.399	1.604	73.384



Σχετικά με τις παραπάνω αναλύσεις αναφέρουμε ότι:

- (α) Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των τομέων.
- (β) Τα στοιχεία ενεργητικού επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα και εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.
- (γ) Τα μη κατανεμόμενα στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία, άυλα περιουσιακά στοιχεία, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, απαιτήσεις από αναβαλλόμενους φόρους και λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.
- (δ) Οι μη κατανεμημένες υποχρεώσεις την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 αποτελούνται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις συνολικού ύψους €474.591 και €400.054, αντίστοιχα

Τα έσοδα από μισθώματα του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Συγκέντρωση σε πελάτες

Η ΕΤΕ και η εταιρεία Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης, μισθωτές του Ομίλου, αντιπροσωπεύουν, ο καθένας ξεχωριστά, άνω του 10% του κύκλου εργασιών του Ομίλου. Τα έσοδα από μισθώματα για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2018 από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €50.135, ήτοι 55,2% (εννεάμηνο 2017: €50.823, ήτοι 57,9%), ενώ τα έσοδα από μισθώματα για την ως άνω περίοδο από την εταιρεία Ελληνικές Υπεραγορές Σκλαβενίτης ανήλθαν σε €9.219, ήτοι 10,1% (εννεάμηνο 2017: €7.320, ήτοι 8,3%).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	1.580.698	1.490.000	1.309.775	1.235.590
Προσθήκες:				
- Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	33.875	72.830	24.347	47.828
- Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων (Σημείωση 6)	11.200	-	-	-
- Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	795	554	795	552
- Μεταφορά από ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	-	148	-	148
- Μεταφορά προς ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	(159)	-	-	-
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	29.298	17.166	6.601	25.657
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	1.655.707	1.580.698	1.341.518	1.309.775

Την 4 Σεπτεμβρίου 2018, η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή προσυμφώνων για την απόκτηση ενός ακινήτου στη Θεσσαλονίκη, έναντι συνολικού τελικού τιμήματος ποσού €1.260. Από το ως άνω ποσό, η Εταιρεία κατέβαλε την ίδια ημέρα ποσό ύψους €126 ως προκαταβολή (Σημείωση 8). Η συνολική επιφάνεια του ακινήτου ανέρχεται σε περίπου 4,3 χιλ. τ.μ..

Την 25 Ιουλίου 2018, η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή προσυμφώνου για την απόκτηση ενός οικοπέδου που βρίσκεται στο Μαρούσι, έναντι συνολικού τελικού τιμήματος ποσού €4.200. Από το ως άνω ποσό, η Εταιρεία κατέβαλε την ίδια ημέρα ποσό ύψους €840 ως προκαταβολή (Σημείωση 8). Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου ανέρχεται σε περίπου 5,2 χιλ. τ.μ.. Την 30 Οκτωβρίου 2018 ολοκληρώθηκε η απόκτηση του ακινήτου (Σημείωση 22).

Την 26 Ιουνίου 2018 η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας Lasmane Properties Ltd. στην Κύπρο, η οποία κατέχει ένα υπό ανάπτυξη ξενοδοχείο συνολικής επιφάνειας 13 χιλ. τ.μ. στη Λευκωσία. Το τίμημα ανήλθε σε €11.200 (λαμβανομένων υπόψιν υποχρεώσεων και απαιτήσεων της Lasmane Properties), εκ των οποίων ποσό €7.560 καταβλήθηκε σε μετρητά ενώ ποσό €3.640 αναγνωρίστηκε ως υποχρέωση. Το ακίνητο εκμισθώθηκε σε εταιρεία του ομίλου Zeus International (Σημείωση 6).



Την 19 Ιουνίου 2018, η Εταιρεία ολοκλήρωσε την απόκτηση δύο ακινήτων που βρίσκονται στις οδούς Μητροπόλεως 66-68 & Καπνικαρέας 5 και Αδριανού 66 & Αιόλου 4 αντίστοιχα στην Αθήνα, έναντι συνολικού τιμήματος ποσού €7.200. Η συνολική επιφάνεια των ακινήτων ανέρχεται σε περίπου 2,3 χιλ. τ.μ..

Την 21 Μαΐου 2018, η Εταιρεία απέκτησε ξενοδοχείο πόλης στη Θεσσαλονίκη συνολικής επιφάνειας περίπου 7.892 τ.μ., έναντι συνολικού τιμήματος €6.996. Το ακίνητο είναι μισθωμένο σε εταιρεία του ομίλου Zeus International.

Την 24 Απριλίου 2018, η Εταιρεία συμφώνησε την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου υψηλής προβολής και εμπορικότητας συνολικής επιφάνειας περίπου 563 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Ερμού 51, Αθήνα. Η υπογραφή της οριστικής σύμβασης τελούσε μεταξύ άλλων υπό την αίρεση της επιτυχούς ολοκλήρωσης του νομικού και τεχνικού ελέγχου. Την 2 Νοεμβρίου 2018 ολοκληρώθηκε η απόκτηση του ακινήτου από την Εταιρεία έναντι τιμήματος €4.285 (Σημείωση 22).

Την 8 Μαρτίου 2018, η Εταιρεία απέκτησε ένα εμπορικό ακίνητο υψηλής προβολής και εμπορικότητας, συνολικής επιφάνειας περίπου 2.526 τ.μ. που βρίσκεται επί των οδών Ερμού 66 και Αγίας Ειρήνης, στην Αθήνα, έναντι τιμήματος €5.700.

Η PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας στη Βουλγαρία, συμμετείχε σε δημόσιο διαγωνισμό που διεξήχθη την περίοδο από την 27 Οκτωβρίου 2017 έως την 27 Νοεμβρίου 2017 αναφορικά με την απόκτηση 63 οριζόντιων ιδιοκτησιών και οικοπέδου που αποτελούν ένα, υπό ανάπτυξη, εμπορικό κέντρο στη Σόφια (το προαναφερθέν «ακίνητο»). Την 28 Νοεμβρίου 2017, η PNG Properties EAD ανακηρύχθηκε πλειοδότης και η μεταβίβαση του προαναφερθέντος ακινήτου ολοκληρώθηκε εντός του Μαρτίου 2018 με ημερομηνία ισχύος την 8 Ιανουαρίου 2018. Το τίμημα για την απόκτηση του ακινήτου ανήλθε σε € 9.000.

Την 28 Φεβρουαρίου 2018, η Εταιρεία απέκτησε ένα κατάστημα, συνολικής επιφάνειας περίπου 1.086 τ.μ. που βρίσκεται στη συμβολή των οδών Σόλωνος 1 και Κανάρη 17, στην Αθήνα, έναντι τιμήματος €3.750. Το ακίνητο αφορά σε διατηρητέο κτήριο, υψηλής προβολής και εμπορικότητας και είναι εξ ολοκλήρου μισθωμένο σε εταιρείες λιανεμπορίου και εστίασης.

Την 16 Φεβρουαρίου 2018, η Εταιρεία προχώρησε στην υπογραφή προσυμφώνου για την απόκτηση τριών, υπό ανέγερση, εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών στον Ασπρόπυργο Αττικής, έναντι τελικού τιμήματος €13.057. Από το ως άνω ποσό η Εταιρεία κατέβαλε την ίδια ημέρα ποσό €2.611 ως προκαταβολή (Σημείωση 8). Η συνολική επιφάνεια των ακινήτων, με την ολοκλήρωση της κατασκευής, θα ανέρχεται σε 27,2 χιλ. τμ.. Τα ακίνητα είναι ήδη εκμισθωμένα σε αξιόπιστους μισθωτές και θα παραδοθούν προς χρήση σταδιακά από τα μέσα έως τα τέλη του 2018. Η υπογραφή του οριστικού συμφωνητικού αναμένεται να λάβει χώρα με την ολοκλήρωση της κατασκευής των ακινήτων και την παράδοσή τους προς χρήση στους μισθωτές, ήτοι στα τέλη του 2018.

Οι δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου οι οποίες είναι εξασφαλισμένες με επενδύσεις σε ακίνητα αναφέρονται στη Σημείωση 13.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΤΑΓΙΑ

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

Οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Παρατίθεται ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα του Ομίλου ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή:

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	Κύπρος	Κύπρος	Κύπρος	Βουλγαρία	30.09.2018	31.12.2017
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά ¹	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Λοιπά ^{2,3}	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά ⁴	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Σύνολο	Σύνολο
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
Εύλογη αξία έναρξης περιόδου	697.233	600.129	16.723	179.790	14.210	41.768	1.230	5.218	22.646	1.751	-	-	1.580.698	1.490.000
Προσθήκες:														
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	16.292	822	7.233	-	-	-	-	-	-	-	-	9.528	33.875	72.830
Αποκτήσεις θυγατρικών μέσω επιχειρηματικών συνενώσεων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.200	-	11.200	-
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	485	310	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	795	554
Μεταφορά από ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	148
Μεταφορά σε ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	-	(159)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(159)	-
Καθαρό κέρδος από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	3.446	2.959	419	6.284	296	13.822	116	39	986	359	-	572	29.298	17.166
Εύλογη αξία λήξης περιόδου	717.456	604.061	24.375	186.074	14.506	55.590	1.346	5.257	23.632	2.110	11.200	10.100	1.655.707	1.580.698

Πολιτική του Ομίλου είναι να αναγνωρίζει μεταφορές προς και από τα επίπεδα ιεραρχίας της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία του συμβάντος ή κατά την ημερομηνία της αλλαγής των συνθηκών που προκάλεσαν τη μεταφορά. Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν μεταφορές εντός και εκτός του Επιπέδου 3.

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει ξενοδοχεία πόλης, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικοπέδο και αποθηκευτικό χώρο.

³ Σημειώνεται ότι αναφορικά με την εύλογη αξία του οικοπέδου στην Ιταλία, σύμφωνα με υφιστάμενη συμφωνία, η Εταιρεία δικαιούται να λάβει αποζημίωση από τον προηγούμενο ιδιοκτήτη σε περίπτωση Ζημίας από την πώληση του οικοπέδου και εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

⁴ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε ξενοδοχείο πόλης.



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

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις ΑΕΕΑΠ, οι αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές την 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Στις εκτιμήσεις για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, έχει ληφθεί υπόψη η βέλτιστη χρήση τους, δεδομένης της νομικής τους κατάστασης, των τεχνικών χαρακτηριστικών τους και των επιτρεπόμενων χρήσεων. Σύμφωνα με την ΚΥΑ 26294/Β1425/19.7.2000 για τον καθορισμό μεθόδων αποτίμησης των στοιχείων ακίνητης περιουσίας του ενεργητικού των ΑΕΕΑΠ, οι εκτιμήσεις βασίζονται σε τουλάχιστον δύο μεθόδους. Για την 31 Μαρτίου και 30 Σεπτεμβρίου κάθε έτους η Διοίκηση εκτιμά, με βάση τις συνθήκες της αγοράς και τυχόν πραγματικών γεγονότων σε σχέση με το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, εάν έχει επέλθει μεταβολή στις αξίες αυτές. Εφόσον έχει επέλθει ουσιώδης μεταβολή, τη λαμβάνει υπόψη για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα. Η Διοίκηση κρίνει ότι δεν υπήρχαν γεγονότα ή περιστάσεις που θα μπορούσαν να προκαλέσουν σημαντική διαφοροποίηση στην εύλογη αξία του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ακίνητα κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2018 από την εύλογη αξία της 30 Ιουνίου 2018.

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 30.09.2018:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	717.456	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	3.648	7,43% - 10,64%	6,00% - 9,25%
Ελλάδα	Γραφεία	604.061	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	3.251	8,04% - 10,65%	7,00% - 9,50%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	24.375	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85%-100% DCF	56	9,75% - 12,54%	8,25% - 12,00%
Ιταλία	Γραφεία	186.074	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση κατωτέρω)	1.028	5,86% - 7,98%	5,10% - 6,90%
Ιταλία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	14.506	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση κατωτέρω)	77	5,45% - 6,75%	5,00% - 6,35%
Ιταλία	Λοιπά ²	55.100	100% υπολειμματική μέθοδος και 0% συγκριτική μέθοδος (βλ. σημείωση κατωτέρω)	-	-	-
Ιταλία	Λοιπά ³	490	0% συγκριτική μέθοδος και 100% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης (βλ. σημείωση κατωτέρω)	2	-	4,50%
Ρουμανία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	1.346	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	10	10,76% - 12,44%	8,25% - 9,75%
Ρουμανία	Γραφεία	5.257	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	37	10,76%	8,25%
Κύπρος	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	23.632	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	88	7,50%	6,25%
Κύπρος	Γραφεία	2.110	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	8	7,50%	6,25%
Κύπρος	Λοιπά ⁴	11.200	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	9,97%	7,50%
Βουλγαρία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	10.100	0% μέθοδος αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης και 100% DCF	126	9,60%	8,10%

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει ξενοδοχεία πόλης, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε αποθηκευτικό χώρο.

⁴ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Κύπρο αφορά σε ξενοδοχείο πόλης.

Σημειώσεις επί της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης **Όμιλος και Εταιρεία**

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

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 30 Ιουνίου 2018, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999, όπως ισχύει. Για το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF).

Για την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων σε Ελλάδα, Ρουμανία και Κύπρο, η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) κρίθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές ως η πλέον κατάλληλη. Για τη στάθμιση των δύο μεθόδων (DCF και συγκριτική μέθοδος) έχουν εφαρμοστεί συντελεστές 80%, 85% ή 100% για τη μέθοδο DCF και 20%, 15% ή 0%, αντίστοιχα, για τη συγκριτική μέθοδο, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Η αυξημένη στάθμιση στην περίπτωση της μεθόδου DCF οφείλεται στο γεγονός ότι αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου, συναλλάσσονται στην αγορά.

Για το ακίνητο στη Βουλγαρία χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF) και η μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Σύμφωνα με την έκθεση των εκτιμητών η εύλογη αξία του ακινήτου βασίζεται στην μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF), καθώς η μέθοδος αυτή αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως το εκτιμώμενο, συναλλάσσονται στην αγορά.

Για τα ακίνητα στην Ιταλία, τα οποία συνιστούν εμπορικά ακίνητα (γραφεία και καταστήματα), οι ανεξάρτητοι εκτιμητές χρησιμοποίησαν δύο μεθόδους, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Σύμφωνα με τις εκθέσεις των εκτιμητών η εύλογη αξία των ακινήτων αυτών βασίζεται στην τελευταία μέθοδο (DCF), καθώς α) η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ρών αντικατοπτρίζει περισσότερο αποτελεσματικά τον τρόπο με τον οποίο επενδυτικά ακίνητα, όπως τα εκτιμώμενα, συναλλάσσονται στην αγορά και αντιπροσωπεύει την κοινή εκτιμητική πρακτική και β) η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της μεθόδου προεξοφλημένων ταμειακών ρών.

Ειδικότερα για το ακίνητο στην περιοχή Torvaianica, στο Δήμο Pomezia, Ρώμη, το οποίο συνιστά οικόπεδο με δυνατότητα αξιοποίησης, χρησιμοποιήθηκε η υπολειμματική μέθοδος και η συγκριτική μέθοδος σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Σύμφωνα με την έκθεση των εκτιμητών η εύλογη αξία του ακινήτου βασίζεται στην υπολειμματική μέθοδο λαμβάνοντας υπόψιν το τρέχον πλάνο ανάπτυξης και ότι η αξία που προκύπτει με τη συγκριτική μέθοδο είναι πολύ κοντά σε αυτή της υπολειμματικής μεθόδου. Βάσει των ανωτέρω, η εύλογη αξία του οικοπέδου την 30 Σεπτεμβρίου 2018 παρουσίασε αύξηση ποσού €13.900 σε σχέση με την εύλογη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2017.

Τέλος, για το ακίνητο επί της Via Vittoria 12, στη Ferrara, το οποίο έχει αποθηκευτική χρήση χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης και η συγκριτική μέθοδος, σύμφωνα με τα στοιχεία του παραπάνω πίνακα. Σύμφωνα με την έκθεση των εκτιμητών, η εύλογη αξία του ακινήτου βασίζεται στη μέθοδο άμεσης κεφαλαιοποίησης, λαμβάνοντας υπόψιν ότι την ημερομηνία της εκτίμησης το ακίνητο ήταν κενό.



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

Πληροφορίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ανά επιχειρηματικό τομέα και γεωγραφική περιοχή για την 31.12.2017:

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	697.233	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ρών (DCF)	3.577	7,67% - 11,65%	6,60% - 10,25%
Ελλάδα	Γραφεία	600.129	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	3.446	8,55% - 11,52%	7,25% - 10,00%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	16.723	0%-15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85%-100% DCF	53	9,67% - 12,23%	8,50% - 12,00%
Ιταλία	Γραφεία	179.790	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση ανωτέρω)	1.002	6,50% - 7,20%	4,66% - 5,35%
Ιταλία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	14.210	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF (βλ. σημείωση ανωτέρω)	69	6,20% - 7,20%	4,22% - 5,30%
Ιταλία	Λοιπά ²	41.200	100% συγκριτική μέθοδος και 0% υπολειμματική μέθοδος (βλ. σημείωση ανωτέρω)	-	-	-
Ιταλία	Λοιπά ³	568	100% συγκριτική μέθοδος και 0% μέθοδος άμεσης κεφαλαιοποίησης (βλ. σημείωση ανωτέρω)	3	-	7,00%
Ρουμανία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	1.230	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	10	9,85% - 12,12%	8,00% - 10,50%
Ρουμανία	Γραφεία	5.218	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	32	9,85%	8,00%
Κύπρος	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	22.646	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	126	8,33%	6,75%
Κύπρος	Γραφεία	1.751	15% συγκριτική μέθοδος και 85% DCF	8	8,33%	6,75%

¹ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ελλάδα περιλαμβάνει ξενοδοχεία πόλης, αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικόπεδο.

³ Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε αποθηκευτικό χώρο.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Απόκτηση Θυγατρικών

Η Εταιρεία προέβη στην παρακάτω εξαγορά την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2018 στο πλαίσιο της επενδυτικής πολιτικής της, για να ενισχύσει τη θέση της στις αγορές ακινήτων που δραστηριοποιείται:

- Την 26 Ιουνίου 2018, η Εταιρεία απέκτησε το 100% των μετοχών της εταιρείας Lasmane Properties Ltd., με έδρα την Κύπρο. Η Lasmane Properties Ltd. έχει στην ιδιοκτησία της ένα υπό κατασκευή ξενοδοχείο συνολικής επιφάνειας 13 χιλ. τ.μ. στη Λευκωσία. Το ακίνητο είναι εκμισθωμένο σε εταιρεία του ομίλου Zeus International.

Η ως άνω απόκτηση λογιστικοποιήθηκε με τη μέθοδο της εξαγοράς. Ως εκ τούτου το σύνολο των μεταβιβασθέντων στοιχείων του ενεργητικού καθώς και το σύνολο των υποχρεώσεων της Lasmane Properties Ltd. αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία.

Στον παρακάτω πίνακα συνοψίζεται η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Lasmane Properties Ltd. την 26 Ιουνίου 2018 η οποία είναι η ημερομηνία απόκτησης:

	26.06.2018
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Επενδύσεις σε ακίνητα (Σημείωση 5)	11.200
Σύνολο ενεργητικού	11.200
Εύλογη αξία των αποκτηθέντων καθαρών περιουσιακών στοιχείων	11.200
Υπεραξία	-
Συνολικό τίμημα απόκτησης	11.200

Πηγή: Μη ελεγμένες χρηματοοικονομικές πληροφορίες

Το τίμημα για την απόκτηση της Lasmane Properties Ltd. ήταν ίσο με την εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών της στοιχείων κατά την ημερομηνία της απόκτησης, ήτοι €11.200, εκ των οποίων ποσό €7.560 καταβλήθηκε σε μετρητά ενώ ποσό €3.640 αναγνωρίστηκε ως υποχρέωση.

Η εξαγορασθείσα θυγατρική συνέφερε μηδενικά έσοδα από μισθώματα και ζημιές περιόδου ποσού €30 από την ημερομηνία εξαγοράς μέχρι και την 30 Σεπτεμβρίου 2018. Εάν η ανωτέρω εξαγορά είχε πραγματοποιηθεί την 1 Ιανουαρίου 2018, με τις λοιπές μεταβλητές να παραμένουν σταθερές, ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για το 2018 θα παρέμενε σταθερός (€90.906) και τα κέρδη περιόδου του Ομίλου για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2018 θα ανερχόταν σε €79.519.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Συμμετοχή σε Θυγατρικές

Θυγατρικές	Έδρα	Αξία Συμμετοχής	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία	
				30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Nash S.r.L.	Ιταλία	69.378	2013 – 2017	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Picasso Fund	Ιταλία	80.752	2013 – 2017	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	20	2013 – 2017	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%
Quadratix Ltd. ⁽⁵⁾	Κύπρος	10.802	2016 – 2017	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Καρόλου Τουριστική Α.Ε. ⁽¹⁾	Ελλάδα	4.007	2013 – 2017	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
PNG Properties EAD ⁽²⁾	Βουλγαρία	26	-	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Pangaea UK Finco Plc ⁽³⁾	Ηνωμένο Βασίλειο	57	-	100,00%	-	100,00%	-
Lasmane Properties Ltd. ⁽⁴⁾	Κύπρος	11.250	2016-2017	100,00%	-	100,00%	-
		176.292					

Οι θυγατρικές ενοποιούνται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.



- (1) Η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω θυγατρικής την 21 Δεκεμβρίου 2016. Οι χρήσεις 2013 – 2014 δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την Ελληνική φορολογική αρχή κι επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Οι χρήσεις 2015, 2016 και 2017 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν.4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις. Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας. Την 28 Σεπτεμβρίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Καρόλου Τουριστική Α.Ε. αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των €231 με έκδοση 23.050 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €10 εκάστης και τιμή διάθεσης €20 ανά μετοχή.
- (2) Η εν λόγω θυγατρική συστάθηκε την 10 Νοεμβρίου 2017 με σκοπό τις επενδύσεις σε ακίνητα. Την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017, το μετοχικό της κεφάλαιο ανερχόταν σε €26.
- (3) Την 9 Μαΐου 2018, η Εταιρεία προέβη, σύμφωνα με το άρθρο 26 Ν. 2778/1999, στη σύσταση θυγατρικής εταιρείας με έδρα το Ηνωμένο Βασίλειο και την επωνυμία Pangaea UK Finco Plc της οποίας κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου (ύψους €57). Σκοπός της Pangaea UK Finco Plc είναι η λήψη δανείου και η χρήση των δανειακών αυτών κεφαλαίων που θα αντλήσει για τη χρηματοδότηση της Εταιρείας ή/και των θυγατρικών της. Σημειώνεται ότι μέχρι και την 30 Σεπτεμβρίου 2018 η Pangaea UK Finco Plc δεν είχε ασκήσει κάποια δραστηριότητα.
- (4) Η Εταιρεία απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της εν λόγω θυγατρικής την 26 Ιουνίου 2018. Την 27 Ιουλίου 2018 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Lasmane Properties Ltd. ενέκρινε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της κατά €50 με έκδοση 50.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας €1 εκάστης.
- (5) Την 21 Μαΐου 2018 το Διοικητικό Συμβούλιο της Quadratrix Ltd. αποφάσισε τη μείωση του υπέρ το άρτιο κεφαλαίου της εταιρείας με την επιστροφή ποσού €14.300 στην Εταιρεία.

Σημειώνεται ότι στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας (<http://www.nbgpangaea.gr>) αναρτώνται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των ενοποιούμενων μη εισηγμένων θυγατρικών εταιρειών του Ομίλου.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Η μείωση του κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2018 σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2017 οφείλεται κυρίως στη μεταφορά στις «Επενδύσεις σε ακίνητα» της προκαταβολής ποσού €9.000 πλέον σχετικών με την απόκτηση εξόδων ποσού €65 συνεπεία της ολοκλήρωσης της απόκτησης ακινήτου από τη θυγατρική εταιρεία PNG Properties EAD στη Βουλγαρία (Σημείωση 5).

Η ως άνω μείωση αντισταθμίστηκε μερικώς κυρίως λόγω των κατωτέρω:

- Κίνητρα μίσθωσης βάσει ορισμένων μισθωτικών συμβάσεων ποσού €8.934 και €8.328 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα την 30 Σεπτεμβρίου 2018 (31 Δεκεμβρίου 2017: €7.643 και €7.292 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα). Η λογιστική αντιμετώπιση των εν λόγω κινήτρων, σύμφωνα με τα σχετικά λογιστικά πρότυπα, προβλέπει την τμηματική απόσβεσή τους κατά τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης. Σημειώνεται ότι ποσά ύψους €7.643 και €7.292 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα, μεταφέρθηκαν από τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις στις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2017, έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμες με τις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης την 30 Σεπτεμβρίου 2018 (Σημείωση 9).
- Την προκαταβολή ποσού €2.611 για την απόκτηση τριών, υπό ανέγερση, εμπορικών αποθηκών σύγχρονων προδιαγραφών στον Ασπρόπυργο Αττικής, και
- Την προκαταβολή ποσού €381 για την απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου υψηλής προβολής και εμπορικότητας συνολικής επιφάνειας περίπου 563 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Ερμού 51, Αθήνα,
- Την προκαταβολή ποσού €840 για την απόκτηση ενός οικοπέδου που βρίσκεται στο Μαρούσι, συνολικής επιφάνειας περίπου 5,2 χιλ. τ.μ.



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

- Την προκαταβολή ποσού €126 για την απόκτηση ενός ακινήτου, στη Θεσσαλονίκη, συνολικής επιφάνειας περίπου 4,3 χιλ. τ.μ.

όπως αναλυτικά περιγράφονται στη Σημείωση 5 ανωτέρω και στη Σημείωση 22 κατωτέρω.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Εμπορικές απαιτήσεις	7.565	7.717	4.477	4.934
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 21)	2	2	2	2
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	8.184	8.179	8.181	8.179
Προπληρωθέντα έξοδα	2.435	414	2.334	372
Καταβληθέν προσωρινό μέρισμα	-	22.995	-	22.995
Λοιπές απαιτήσεις	5.128	9.974	4.996	9.821
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 21)	1.024	1.007	995	1.502
Σύνολο	24.338	50.288	20.985	47.805

Σημειώνεται ότι ποσά ύψους €7.643 και €7.292 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα, μεταφέρθηκαν από τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις στις λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις στις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης του Ομίλου και της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2017, έτσι ώστε να είναι συγκρίσιμες με τις καταστάσεις χρηματοοικονομικής θέσης την 30 Σεπτεμβρίου 2018 (Σημείωση 8).

Η ταξινόμηση του κονδυλίου «Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ομίλου και της Εταιρείας σε χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καθώς και η πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και την 1 Ιανουαρίου 2018 παρατίθεται παρακάτω:

Όμιλος

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης 30.09.2018	11.195	1.060	646	12.901
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(37)	-	(349)	(386)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις 30.09.2018	11.158	1.060	297	12.515
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 30.09.2018				11.823
Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.09.2018				24.338

Εταιρεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης 30.09.2018	8.164	985	589	9.738
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(37)	-	(316)	(353)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις 30.09.2018	8.127	985	273	9.385
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 30.09.2018				11.600
Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 30.09.2018				20.985

Όμιλος

Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2017				50.288
Προσαρμογές λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 (Σημείωση 23)				(234)
Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 01.01.2018				50.054

εκ των οποίων:

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης 01.01.2018	14.762	1.116	1.457	17.335
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(136)	-	(98)	(234)
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις 01.01.2018	14.626	1.116	1.359	17.101
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 01.01.2018				32.953
Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 01.01.2018				50.054



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

Εταιρεία

Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 31.12.2017					47.805
Προσαρμογές λόγω υιοθέτησης του ΔΠΧΑ 9 (Σημείωση 23)					(243)
Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 01.01.2018					47.562
<i>εκ των οποίων:</i>					
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Στάδιο 1	Στάδιο 2	Στάδιο 3	Σύνολο	
Λογιστική αξία προ προβλέψεων απομείωσης 01.01.2018	12.740	1.077	1.364	15.181	
Πρόβλεψη αναμενόμενης πιστωτικής ζημιάς	(145)	-	(98)	(243)	
Λογιστική αξία μετά από προβλέψεις 01.01.2018	12.595	1.077	1.266	14.938	
Μη Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 01.01.2018					32.624
Σύνολο Εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων 01.01.2018					47.562

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2018 περιλαμβάνουν ποσό ύψους €92 (31 Δεκεμβρίου 2017: €83 Όμιλος/Εταιρεία) αναφορικά με κίνητρα μίσθωσης βάσει ορισμένων μισθωτικών συμβάσεων. Η λογιστική αντιμετώπιση των εν λόγω κινήτρων, σύμφωνα με τα σχετικά λογιστικά πρότυπα, προβλέπει την τμηματική απόσβεσή τους κατά τη διάρκεια της κάθε μίσθωσης.

Οι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο αφορούν κυρίως σε φόρο συγκέντρωσης κεφαλαίου το οποίο κατέβαλε η Εθνική Πανγαία στις 14 Απριλίου 2010, 16 Σεπτεμβρίου 2014 και 17 Σεπτεμβρίου 2014. Κατά την καταβολή του εν λόγω φόρου, η Εθνική Πανγαία 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». Αναφορικά με την καταβολή του ως άνω φόρου, λόγω της σιωπής της Αρχής επί τρίμηνο, οπότε και απόρριψης σιωπηρώς της αίτησης επιστροφής φόρου, η Εθνική Πανγαία προέβη σε προσφυγές. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι η επιστροφή των ως άνω ποσών είναι κατ' ουσία βέβαιη.

Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Απαιτήσεις από Ιταλικό Δημόσιο	73	105	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	3.009	3.007	3.009	3.007
Λοιπά	2.046	6.862	1.987	6.814
Σύνολο	5.128	9.974	4.996	9.821

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αφορούν κυρίως σε καταθέσεις οι οποίες έχουν δεσμευτεί σύμφωνα με τους όρους της από 11 Αυγούστου 2014 συμβάσεως ομολογιακού δανείου όπως τροποποιήθηκε την 20 Αυγούστου 2014 (Σημείωση 13).

Την 30 Σεπτεμβρίου 2015 η Εταιρεία σύναψε με την Stirling Properties Bulgaria EOOD και συνδεδεμένες με αυτή εταιρείες προσύμφωνο για την απόκτηση των εταιρειών «Plaza West A.D.» και «Plaza West 2 A.D.», οι οποίες κατείχαν περίπου 23 χιλ. τ.μ. του εμπορικού κέντρου West Plaza στη Σόφια, Βουλγαρία, έναντι τιμήματος €33.000 εκ του οποίου η Εταιρεία είχε καταβάλει ως προκαταβολή ποσό €6.600. Η υπογραφή της οριστικής σύμβασης τελούσε, μεταξύ άλλων, υπό την αίρεση της επιτυχούς και ακριβόχρονης ολοκλήρωσης της κατασκευής και έναρξης λειτουργίας του εμπορικού κέντρου. Ωστόσο, η Εταιρεία, λόγω μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της πωλήτριας εταιρείας, Stirling Properties Bulgaria EOOD, έλυσε τη σχετική συμφωνία. Την 22 Μαρτίου 2018 η Εταιρεία εισέπραξε μέρος της ως άνω απαίτησης ποσού €4.776. Σημειώνεται, τέλος, ότι η Εταιρεία έχει λάβει εταιρική εγγύηση (ως συνοφειλέτης) από την Marinopoulos Holding Sarl, με έδρα το Λουξεμβούργο.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Ταμείο	1	-	1	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	64.129	49.335	51.604	36.308
Σύνολο	64.130	49.335	51.605	36.308

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων του Ομίλου θεωρείται ότι προσεγγίζει τη λογιστική αξία τους.

Στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους €2.474 και €537 αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2017: €3.449 και €1.779, αντίστοιχα), σύμφωνα με τα οριζόμενα σε δανειακές συμβάσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο

	Αρ. Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Όμιλος	Εταιρεία
			Υπέρ το άρτιο	
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2017 & 30 Σεπτεμβρίου 2018	255.494.534	766.484	15.890	15.970

Το καταβληθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017, ανερχόταν στο ποσό των €766.484 διαιρούμενο συνολικά σε 255.494.534 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας €3,0 εκάστη.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Αποθεματικά

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Τακτικό αποθεματικό	17.995	15.139	17.716	14.860
Ειδικό αποθεματικό	323.987	323.987	323.987	323.987
Λοιπά αποθεματικά	154	26	47	47
Σύνολο	342.136	339.152	341.750	338.894

Σύμφωνα με το άρθρο 44 του Ν. 2190/1920, όπως ισχύει, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ποσό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό, έως ότου το σύνολο του τακτικού αποθεματικού ανέλθει στο 1/3 του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια της ζωής της Εταιρείας.

Το ειδικό αποθεματικό ύψους €323.987 αφορά στην απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας Εθνική Πανγαία που έλαβε χώρα την 3 Αυγούστου 2010 να καταχωρηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης και της φορολογικής αξίας των εισφερθέντων από την ΕΤΕ ακινήτων κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2009, η οποία (διαφορά) γεννήθηκε κατά τη σύστασή της.



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

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Δανειακές Υποχρεώσεις

Όλα τα δάνεια είναι κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική του θέση και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ή να μειώνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων διακυμάνσεων.

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τους όρους δανείων, ποσού €105.430 την 30 Σεπτεμβρίου 2018, έχουν καταρτιστεί συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate swaps) για σκοπούς αντιστάθμισης της έκθεσης του Ομίλου στη μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου.

Την 20 Φεβρουαρίου 2018, η Εταιρεία προέβη στη σύναψη Προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου πενταετούς διάρκειας και συνολικού ποσού ύψους €60.000. με την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. που δρα ως εκπρόσωπος για δικό της λογαριασμό και για λογαριασμό του έτερου ομολογιούχου δανειστή, την Alpha Bank Α.Ε.. Από το ως άνω ποσό, ποσό ύψους €46.813 χρησιμοποιήθηκε για την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων και το υπόλοιπο ποσό ύψους €13.187 θα χρησιμοποιηθεί για την πραγματοποίηση επενδύσεων και την εν γένει ανάπτυξη των εργασιών της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι τα ομόλογα φέρουν τόκο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 3,50%.

Την 31 Ιανουαρίου 2018, η θυγατρική εταιρεία Quadratrix Ltd. προέβη σε σύναψη δανείου με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ. συνολικού ποσού ύψους €15.000 με επιτόκιο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 3,65%. Το δάνειο έχει επταετή διάρκεια και θα χρησιμοποιηθεί για τη χρηματοδότηση επενδύσεων.

Σημειώνεται επίσης ότι σύμφωνα με τους όρους δανειακών συμβάσεων του Ομίλου, ο Όμιλος πρέπει να συμμορφώνεται, μεταξύ άλλων, με συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες.

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Μακροπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	55.820	234.979	55.820	234.979
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	18.991	109.689	-	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	74.811	344.668	55.820	234.979
Βραχυπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	241.902	49.056	241.902	49.056
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	157.878	53.156	50.582	50.581
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	399.780	102.212	292.484	99.637
Σύνολο	474.591	446.880	348.304	334.616

Η αύξηση των βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου την 30 Σεπτεμβρίου 2018 σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2017 οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι:

- Δάνεια του Ομίλου ποσού €104.030 την 31 Δεκεμβρίου 2017 μεταφέρθηκαν από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στις βραχυπρόθεσμες, καθώς λήγουν την 30 Ιουνίου 2019. Σημειώνεται ότι ο Όμιλος μέχρι το τέλος του 2018 και σύμφωνα με τους όρους των υφιστάμενων δανειακών συμβάσεων θα προβεί σε παράταση των εν λόγω δανείων για επιπλέον δύο έτη, και
- Δάνειο της Εταιρείας ποσού €234.979 την 31 Δεκεμβρίου 2017 μεταφέρθηκε από τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στις βραχυπρόθεσμες καθώς λήγει την 15 Ιουλίου 2019. Η Εταιρεία, βασιζόμενη στην ισχυρή χρηματοοικονομική της θέση και φερεγγυότητα, αξιολογεί μία ποικιλία χρηματοδοτικών πηγών στις διεθνείς και εγχώριες χρηματοοικονομικές αγορές με σκοπό την εξασφάλιση των απαραίτητων κεφαλαίων για την έγκαιρη χρηματοδότηση του δανείου.

Στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται την 30 Σεπτεμβρίου 2018 ποσό €2.262 το οποίο αφορά σε δεδουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων (31 Δεκεμβρίου 2017: ποσό €2.242 για τον Όμιλο και την Εταιρεία) και επίσης ποσό €1.564 για τον Όμιλο και €582 για την Εταιρεία, που αφορά σε δεδουλευμένους τόκους λοιπών δανειακών υποχρεώσεων (31 Δεκεμβρίου 2017: ποσό €866 και €581, αντίστοιχα).



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

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Έως 1 έτος	399.780	102.212	292.484	99.637
Από 1 έως 5 έτη	59.142	339.567	55.820	234.979
Πάνω από 5 έτη	15.669	5.101	-	-
Σύνολο	474.591	446.880	348.304	334.616

Οι συμβατικές ημερομηνίες επαναποτίμησης περιορίζονται σε περίοδο διάρκειας έως και 6 μηνών.

Ο Όμιλος δεν είναι εκτεθειμένος σε συναλλαγματικό κίνδυνο σε σχέση με τα δάνειά του, αφού τα δάνεια είναι στο λειτουργικό νόμισμα.

Οι δανειακές υποχρεώσεις είναι εξασφαλισμένες με ακίνητα. Πιο αναλυτικά:

- Σύμφωνα με τους όρους του από 11 Αυγούστου 2014 Προγράμματος Ομολογιακού Δανείου, όπως τροποποιήθηκε την 20 Αυγούστου 2014, για την έκδοση ομολόγων συνολικού ύψους €237.500, η Εταιρεία προέβη στη σύσταση υποθήκης για 77 ακίνητά της στην Ελλάδα (συμπ. και του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου της επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6, Αθήνα) υπέρ της Alpha Bank A.E. (εκπρόσωπος των ομολογιούχων) ως εξασφάλιση των όλων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπό τα χρηματοδοτικά έγγραφα έκαστο για ποσό €250.000.
- Επί ακινήτου της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (εκπρόσωπος των ομολογιούχων) για ποσό €78.000. Το υπόλοιπο του ομολογιακού δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2018 σε €60.000. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της Εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Cosmote.
- Τέσσερα ακίνητα της θυγατρικής Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη πρώτης τάξης υπέρ της τράπεζας Banca IMI S.p.A. για ποσό €204.000. Το υπόλοιπο των δανείων ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2018 σε €95.880. Τέλος, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Εννέα ακίνητα της θυγατρικής Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη πρώτης τάξης υπέρ της τράπεζας Intesa SanPaolo S.p.A. για ποσό €19.700. Το υπόλοιπο των δανείων ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2018 σε €9.550. Τέλος, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.
- Ένα ακίνητο της θυγατρικής Quadratrix Ltd. βαρύνεται με υποθήκη υπέρ της Τράπεζας Κύπρου για ποσό €16.500. Επιπρόσθετα έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της εταιρείας όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Σκλαβενίτης Κύπρου Λίμιτεδ. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratrix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση. Το υπόλοιπο του δανείου ανερχόταν την 30 Σεπτεμβρίου 2018 σε €14.500.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Προμηθευτές	5.355	674	4.997	235
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 21)	301	468	298	466
Φόροι – Τέλη	14.698	7.172	11.821	4.756
Έσοδα επομένων χρήσεων	5.310	5.195	2.962	2.921
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	475	341	423	282
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 21)	375	602	432	602
Σύνολο	26.514	14.452	20.933	9.262

Σημειώνεται ότι την 30 Σεπτεμβρίου 2018 στους προμηθευτές περιλαμβάνεται ποσό €3.640 το οποίο αφορά στην απόκτηση της Lasmane Properties Ltd. Το τίμημα για την απόκτηση της Lasmane Properties Ltd. ανήλθε σε €11.200, εκ των οποίων ποσό €7.560 καταβλήθηκε σε μετρητά ενώ ποσό €3.640 θα καταβληθεί μόλις εκπληρωθούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις.

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

Οι Φόροι – Τέλη αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Χαρτόσημο μισθωμάτων	3.469	2.627	3.469	2.627
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	5.959	6	5.934	-
Φόρος ακινήτων εξωτερικού	2.689	2.203	-	-
Λοιπά	2.581	2.336	2.418	2.129
Σύνολο	14.698	7.172	11.821	4.756

Η κατηγορία «Λοιπά» του κονδυλίου «Φόροι – Τέλη» την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 περιλαμβάνουν πρόβλεψη για το ΕΕΤΑ του Ν. 4152/2013 και του ΕΕΤΗΔΕ του Ν. 4021/2011 συνολικού ποσού €1.388. Σημειώνεται ότι ο ΕΝΦΙΑ από 1 Ιανουαρίου 2014 αντικατέστησε τον Φόρο Ακίνητης Περιουσίας του Ν.3842/2010 και το ΕΕΤΑ του Ν.4152/2013 (πρ. ΕΕΤΗΔΕ του Ν. 4021/2011).

Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν σε μη δεδουλευμένα έσοδα περιόδου μεταγενέστερης από την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 αντίστοιχα, βάσει σχετικών συμβάσεων μίσθωσης του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Μερίσματα ανά μετοχή

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

Την 23 Απριλίου 2018 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού ύψους €56.209 (ήτοι €0,22 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2017. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €22.995 (ήτοι €0,09 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 12 Δεκεμβρίου 2017 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανερχόταν σε €33.214 (ήτοι €0,13 ανά μετοχή – ποσό σε €). Το ποσό του προσωρινού μερίσματος εμφανίζεται την 31 Δεκεμβρίου 2017 στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.



Την 9 Μαΐου 2017 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού ύψους €51.099 (ήτοι €0,20 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2016. Δεδομένης της διανομής προσωρινού μερίσματος συνολικού ποσού €17.118 (ήτοι €0,067 ανά μετοχή – ποσό σε €) σε συνέχεια της από 14 Νοεμβρίου 2016 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, το υπόλοιπο προς διανομή μέρισμα ανερχόταν σε €33.981 (ήτοι €0,133 ανά μετοχή – ποσό σε €). Το ποσό του προσωρινού προμερίσματος εμφανιζόταν την 31 Δεκεμβρίου 2016 στις εμπορικές και λουιτές απαιτήσεις. Ημερομηνία έναρξης καταβολής του μερίσματος ορίστηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας η 17 Μαΐου 2017.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας

Την εννεάμηνη περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2018 οι φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας ανέρχονται σε ποσό €6.892 και €5.683 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (εννεάμηνο 2017: €6.610 και €5.352 αντίστοιχα) και περιλαμβάνουν ΕΝΦΙΑ ύψους €5.600 και €5.577 για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα (εννεάμηνο 2017: €5.211 και €5.189 αντίστοιχα). Η αύξηση του ΕΝΦΙΑ οφείλεται στα ακίνητα που απέκτησε η Εταιρεία εντός του 2017 δεδομένου ότι ο φόρος αυτός υπολογίζεται για τα ακίνητα που κατέχει κάθε νομικό πρόσωπο την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.09.2018	Από 01.01. έως 30.09.2017	Από 01.01. έως 30.09.2018	Από 01.01. έως 30.09.2017
Τόκοι	14.306	14.347	11.473	11.826
Χρηματοδοτικά και τραπεζικά έξοδα (συμπ. αποσβέσεων διαφοράς υπό το άρτιο δανείων)	2.001	1.984	1.510	1.529
Συναλλαγματικές διαφορές	9	89	3	-
Σύνολο	16.316	16.420	12.986	13.355

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 30.09.2018	Από 01.01. έως 30.09.2017	Από 01.01. έως 30.09.2018	Από 01.01. έως 30.09.2017
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	8.742	8.327	8.717	8.303
Λοιποί φόροι	29	58	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	65	8	-	-
Σύνολο	8.836	8.393	8.717	8.303

Ως Α.Ε.Ε.Α.Π. σύμφωνα με το άρθρο 31 παρ. 3 του ν.2778/1999, όπως ισχύει, η Εταιρεία, φορολογείται βάσει της εύλογης αξίας των επενδύσεων της πλέον των διαθεσίμων της. Πιο αναλυτικά, η Εταιρεία φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10,0% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (Επιτοκίου Αναφοράς) προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα (10,0% * (Επιτόκιο αναφοράς της ΕΚΤ + 1,0%)), επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων τους πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της. Σημειώνεται ότι με την παρ. 2 του αρ. 45 του ν. 4389/2016 θεσπίστηκε κατώτατο όριο φόρου κάθε εξαμήνου 0,375% του μέσου όρου των επενδύσεων πλέον των διαθεσίμων (ήτοι 0,75% σε ετήσια βάση). Η ΚΑΡΟΛΟΥ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. ως θυγατρική της Εταιρείας στην Ελλάδα, έχει την ίδια φορολογική αντιμετώπιση.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L., Egnatia Properties S.A., Quadratrix Ltd., Lasmane Properties Ltd. και PNG Properties EAD, φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 27,9% στην Ιταλία, 16,0% στη Ρουμανία, 12,5% στην Κύπρο και 10% στη Βουλγαρία, αντίστοιχα. Η θυγατρική της Εταιρείας, Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος. Για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 2017, αντίστοιχα, δεν έχουν προκύψει σημαντικοί φόροι εξωτερικού.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Κέρδη ανά Μετοχή

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

Περίοδος που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου	Όμιλος		Εταιρεία	
	2018	2017	2018	2017
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους	79.539	58.572	56.788	69.217
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	255.495	255.495	255.495	255.495
Κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) – βασικά και προσαρμοσμένα	0,31	0,23	0,22	0,27

Τα προσαρμοσμένα Κέρδη ανά μετοχή είναι τα ίδια με τα βασικά Κέρδη ανά μετοχή για την εννεάμηνη περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 2017, διότι δεν υπήρχαν δυνητικές κοινές μετοχές οι οποίες θα επέφεραν απομείωση των κερδών ανά μετοχή.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

Οι εταιρείες του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά για ορισμένες χρήσεις και επομένως, οι φορολογικές υποχρεώσεις τους για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Συνεπώς, ως αποτέλεσμα των ελέγχων αυτών, είναι πιθανό να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ο Όμιλος κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2018 και 31 Δεκεμβρίου 2017 δεν έχει διενεργήσει προβλέψεις για ανέλεγκτες χρήσεις. Εκτιμάται ότι, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας.

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της απορροφηθείσας από την Εταιρεία με την αυτή επωνυμία, Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ, για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τη χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, είναι πιθανόν να επιβληθούν επιπλέον φόροι και προσαυξήσεις, τα ποσά των οποίων δε μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Οι χρήσεις 2011, 2013 και 2014 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκαν χωρίς επιφυλάξεις. Ειδικά για τη χρήση 2012, σημειώνεται ότι εντός του 2018 ολοκληρώθηκε και από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές σχετικός φορολογικός έλεγχος και δεν προέκυψαν ευρήματα και συνεπώς ούτε πρόσθετοι φόροι.

Οι χρήσεις 2013 – 2017 της Εταιρείας έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της απορροφηθείσας από την Εταιρεία, ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε., για την χρήση 2013 και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για την χρήση αυτή δεν έχουν καταστεί οριστικές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, είναι πιθανόν να επιβληθούν επιπλέον φόροι και προσαυξήσεις, τα ποσά των οποίων δεν μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι δε θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Οι χρήσεις 2014 και 2015 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης δεν περιείχαν επιφυλάξεις.



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

Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016, δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Μέχρι την 30 Σεπτεμβρίου 2018 δεν έχει κοινοποιηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οποιαδήποτε εντολή ελέγχου για την Εταιρεία και για την απορροφηθείσα από την Εταιρεία ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. για τις χρήσεις 2010, 2011 και 2012. Ως εκ τούτου το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου, έχει παραγραφεί για τις ως άνω, ανά εταιρεία, αναφερόμενες χρήσεις κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α.) και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος). Η Διοίκηση θεωρεί ότι δε συντρέχουν οι περιοριστικά αναφερόμενες στους ανωτέρω νόμους περιστάσεις οι οποίες θα μπορούσαν να παρατείνουν την πενταετή παραγραφή σε δεκαετή.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2018 για τον Όμιλο υφίστανται κεφαλαιουχικές δεσμεύσεις για βελτιώσεις επενδυτικών ακινήτων ποσού €8.030 (μη συμπ. ΦΠΑ).

Στο πλαίσιο της σύναψης της εταιρείας Εθνική Πανγαία με την Alpha Bank Α.Ε. σύμβασης πίστωσης με ανοικτό αλληλόχρεο λογαριασμό, η Εθνική Πανγαία παρείχε ειδική και ανέκκλητη πληρεξουσιότητα, εντολή και δικαίωμα σε δικηγόρους ενεργούντες για την Alpha Bank Α.Ε. ώστε αυτοί να δύνανται να παρίστανται και να εκπροσωπούν την Εταιρεία ενώπιον παντός αρμόδιου δικαστηρίου προς το σκοπό εγγραφής συναινετικής προσημείωσης υποθήκης σε δέκα τέσσερα (14) ακίνητα της Εταιρείας στην Ελλάδα, που αποτελούσαν αντικείμενο του διαγωνισμού «sale and leaseback» από το ΤΑΙΠΕΔ υπέρ της Alpha Bank Α.Ε. για ποσό €65.000. Η ισχύς του πληρεξουσίου λήγει αυτόματα, είτε με την πλήρη και ολοκληρωτική εξόφληση του συνόλου των υποχρεώσεων της Εταιρείας υπό την σύμβαση πίστωσης, είτε τη στιγμή της εξ' ολοκλήρου κάλυψης από την Alpha Bank Α.Ε. των ομολογιών ομολογιακού δανείου, όπως αυτό ενδεχομένως εκδοθεί από την Εταιρεία μελλοντικά, το προϊόν του οποίου θα άγεται σε πλήρη και ολοκληρωτική εξόφληση κάθε ποσού υπό την προαναφερόμενη σύμβαση πίστωσης.

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30 Σεπτεμβρίου 2018 που θα επηρέαζαν σημαντικά την χρηματοοικονομική κατάστασή του.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 21: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (μητρική εταιρεία) ελέγχει, βάσει συμβάσεως, την Εταιρεία. Πιο αναλυτικά, βάσει συμφωνίας μετόχων η ΕΤΕ ορίζει την πλειοψηφία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και της Επενδυτικής Επιτροπής και παρέχονται εγγυήσεις στην ΕΤΕ για ορισμένα άλλα συμβατικά δικαιώματα. Ως αποτέλεσμα αυτής της συμφωνίας η ΕΤΕ είναι ο ελέγχων μέτοχος της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α..

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

	% συμμετοχής
• Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε.:	32,66%
• Invel Real Estate (Netherlands) II B.V. (εφεξής «Invel»):	65,49%
• Λοιποί μέτοχοι:	1,85%

Σημειώνεται ότι στο ανωτέρω ποσοστό της Invel περιλαμβάνεται και η Ανθός Properties Α.Κ.Ε. (θυγατρική της Invel) η οποία κατέχει άμεσα 5.365.930 κοινές ονομαστικές μετοχές που αντιστοιχούν σε ποσοστό 2,10% επί του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται βάσει της αρχής των ίσων αποστάσεων με τους συνήθεις εμπορικούς όρους για αντίστοιχες συναλλαγές με τρίτους.



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

Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

ι. Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική εταιρεία	-	-	-	-
Λοιποί μέτοχοι	1	1	1	1
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	1	1	1	1
Σύνολο	2	2	2	2

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική εταιρεία	2	-	2	-
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	150
Καρόλου Τουριστική, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	-	361
Pangaea UK Finco Plc., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	3	-
Λοιποί μέτοχοι	1.022	1.007	990	991
Σύνολο	1.024	1.007	995	1.502

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Καταβληθέν Προσωρινό Μέρισμα				
Μητρική εταιρεία	-	7.509	-	7.509
Λοιποί μέτοχοι	-	15.060	-	15.060
Σύνολο	-	22.569	-	22.569

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Προπληρωθέντα έξοδα				
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	312	269	291	262
Σύνολο	312	269	291	262

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα				
Μητρική εταιρεία	16.972	10.566	16.876	10.477
NBG Cyrgus, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	1.061	1.042	-	-
Σύνολο	18.033	11.608	16.876	10.477

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	10.074	9.784
Σύνολο	-	-	10.074	9.784

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Εμπορικές υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική εταιρεία	71	319	71	319
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	224	145	221	143
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	6	4	6	4
Σύνολο	301	468	298	466



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

ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΤΑΓΙΑ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Λοιπές υποχρεώσεις				
Μητρική εταιρεία	29	1	29	1
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	1	-	1	-
Pangaea UK Finco Plc., θυγατρική της Εταιρείας	-	-	57	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	323	598	323	598
Σύνολο	353	599	410	599

ii. Έσοδα από μισθώματα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Μητρική εταιρεία	50.135	50.823	50.135	50.823
National Μεσιτική Ασφαλίσεων, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ ¹	-	2	-	2
Λοιποί μέτοχοι	2	2	2	2
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	2	2	2	2
Σύνολο	50.139	50.829	50.139	50.829

iii. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	399	346	378	332
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	1.229	1.130	1.229	1.130
Σύνολο	1.628	1.476	1.607	1.462

iv. Καθαρή μεταβολή της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Μητρική εταιρεία	-	165	-	165
Σύνολο	-	165	-	165

v. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	25	26	25	26
Σύνολο	25	26	25	26

¹ Περιλαμβάνεται το έσοδο από μισθώματα για την περίοδο 01.01.2017 – 19.01.2017, καθώς την 20.01.2017 ολοκληρώθηκε η πώληση της National Μεσιτική Ασφαλίσεων Α.Ε., εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ.



vi. Λοιπά έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Picasso Fund, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	5.874	6.769
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	-	1	-	1
Σύνολο	-	1	5.874	6.770

vii. Λοιπά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Μητρική εταιρεία	87	42	87	42
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	38	35	38	35
Σύνολο	125	77	125	77

viii. Έσοδα από τόκους

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Μητρική εταιρεία	15	22	15	22
PNG Properties EAD, θυγατρική της Εταιρείας	-	-	296	-
Σύνολο	15	22	311	22

ix. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Μητρική εταιρεία	9	509	9	509
NBG Cyrgus, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	-	3	-	-
Σύνολο	9	512	9	509

x. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30.09.2018	31.12.2017	30.09.2018	31.12.2017
Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ. και Επενδυτικής Επιτροπής	17	-	17	-
Λοιπές υποχρεώσεις προς μέλη Δ.Σ., επιτροπές και ανώτατα στελέχη	5	3	5	3
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	16	14	16	14
Σύνολο	38	17	38	17

xi. Αμοιβές και παροχές προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	30.09.2018	30.09.2017	30.09.2018	30.09.2017
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	1.188	1.109	1.186	1.109
Σύνολο	1.188	1.109	1.186	1.109



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

xii. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Στο πλαίσιο της από 31 Ιανουαρίου 2018 δανειακής σύμβασης που υπεγράφη μεταξύ της θυγατρικής εταιρείας Quadratix Ltd και της Τράπεζας Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. (Σημείωση 13), η Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση μέχρι του ποσού των €5.000 για υποχρεώσεις της Quadratix Ltd. που απορρέουν από την ως άνω δανειακή σύμβαση. Η Διοίκηση δεν αναμένει να υποστεί οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από το δάνειο της θυγατρικής.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 22: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία του Ισολογισμού

Την 19 Νοεμβρίου 2018 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση με την Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ. για την απόκτηση χαρτοφυλακίου ακινήτων στην Ελλάδα και στην Κύπρο ως εξής:

- 1) Αγορά του 100% των διαχειριστικών μετοχών (management shares) και του 88,2% των επενδυτικών μετοχών (investment shares) της CYREIT Variable Investment Company PLC ("CYREIT") με έδρα την Κύπρο, και
- 2) Αγορά δύο όμορων εμπορικών ακινήτων στην Αθήνα, εκ των οποίων το ένα είναι συνολικής επιφάνειας 6,9 χιλ. τ.μ. περίπου και βρίσκεται επί της Λεωφόρου Συγγρού και Λαγουμιτζή και το δεύτερο είναι συνολικής επιφάνειας 2 χιλ. τ.μ. περίπου και βρίσκεται επί των οδών Ευρυδάμαντος και Λαγουμιτζή.

Το τελικό τίμημα θα προσδιοριστεί την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών του CYREIT λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική θέση του CYREIT την εν λόγω ημερομηνία και εκτιμάται ότι θα είναι της τάξης των €149.356. Η Εταιρεία έχει ήδη καταβάλει ποσό €1.000 ως προκαταβολή. Η CYREIT έχει στην κατοχή της, μέσω θυγατρικών εταιρειών, 21 εμπορικά ακίνητα με συνολική μεικτή επιφάνεια που ξεπερνά τα 120 χιλ. τ.μ. στην Κύπρο (Λευκωσία, Λεμεσό, Λάρνακα και Πάφο). Η υπογραφή της οριστικής σύμβασης υπόκειται σε συνθήκες αιρέσεις, ήτοι, ενδεικτικά, λήψη έγκρισης από τις αρμόδιες εποπτικές αρχές της Κύπρου, ολοκλήρωση της διαδικασίας χρηματοδότησης μέρους της συναλλαγής και επιβεβαίωση από την Εταιρεία της πλήρωσης προαπαιτούμενων αναφορικά με τα ακίνητα και τη CYREIT και την ολοκλήρωση του νομικού και τεχνικού ελέγχου των ακινήτων στην Ελλάδα.

Την 7 Νοεμβρίου 2018 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την απόκτηση του 100% των μετοχών της εταιρείας I&B Real Estate AD, με έδρα τη Βουλγαρία. Η εν λόγω έχει στην ιδιοκτησία της ένα εξ' ολοκλήρου μισθωμένο κτήριο γραφείων συνολικής επιφάνειας περίπου 54 χιλ. τ.μ. στη Σόφια. Το τελικό τίμημα θα προσδιοριστεί την ημερομηνία μεταβίβασης των μετοχών της I&B Real Estate AD λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική θέση της I&B Real Estate AD την εν λόγω ημερομηνία και εκτιμάται ότι θα είναι της τάξης των €40.000. Η Εταιρεία έχει ήδη καταβάλει ποσό €5.000 ως προκαταβολή και η συναλλαγή αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός του 2018 υπό την αίρεση λήψης ορισμένων προαπαιτούμενων εγκρίσεων.

Την 2 Νοεμβρίου 2018 η Εταιρεία σύναψε σύμβασης πίστωσης με ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό μέχρι του ποσού των €55.000 με την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. με επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον περιθωρίου 3,25%.

Την 2 Νοεμβρίου 2018, ολοκληρώθηκε η απόκτηση ενός εμπορικού ακινήτου υψηλής προβολής και εμπορικότητας συνολικής επιφάνειας 563 τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Ερμού 51, Αθήνα. Το τελικό τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €4.285. Από το ποσό αυτό η Εταιρεία είχε καταβάλει συνολικά ποσό €381 ως προκαταβολή (Σημείωση 8).

Την 30 Οκτωβρίου 2018 η νεοσυσταθείσα εταιρεία Ανάπτυξη Φραγκοκκλησιά Ακινήτων Α.Ε., θυγατρική της Εταιρείας, απέκτησε ένα οικοπέδο που βρίσκεται επί της οδού Φραγκοκκλησιάς στο Μαρούσι, για το οποίο η Εταιρεία είχε υπογράψει προσύμφωνο (Σημείωση 5). Η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου ανέρχεται σε περίπου 5,2 χιλ. τ.μ.. Το τελικό τίμημα της απόκτησης ανήλθε σε €4.200 από το οποίο ποσό €840 είχε ήδη καταβληθεί ως προκαταβολή (Σημείωση 8).

Δεν υπάρχουν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων που να αφορούν στον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 23: Επίδραση του ΔΠΧΑ 9

Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 την 1 Ιανουαρίου 2018, είχε αρνητική επίδραση στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας λόγω αλλαγών των απαιτήσεων απομείωσης κατά €234 και €249 αντίστοιχα. Ο Όμιλος επέλεξε να μην αναπροσαρμόσει τα συγκριτικά στοιχεία και να αναγνωρίσει τυχόν διαφορές ανάμεσα στην προηγούμενη λογιστική αξία και τη νέα λογιστική αξία στο υπόλοιπο έναρξης των κερδών εις νέον κατά την 1 Ιανουαρίου 2018. Επομένως, οι προσαρμογές που προκύπτουν από τις νέες διατάξεις για την απομείωση δεν περιλαμβάνονται στην αναθεωρημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2017 και αναγνωρίζονται στον ισολογισμό έναρξης της 1 Ιανουαρίου 2018.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τις αναπροσαρμογές που αναγνωρίστηκαν ξεχωριστά σε κάθε κονδύλι την 1 Ιανουαρίου 2018. Τα κονδύλια που δεν επηρεάστηκαν από τις απαιτήσεις απομείωσης του ΔΠΧΑ 9 δε συμπεριλαμβάνονται. Ως αποτέλεσμα, τα σύνολα και τα υποσύνολα που παρουσιάζονται δε μπορούν να επαναυπολογιστούν με βάση τα ποσά που παρέχονται.

	01.01.2018 Όπως προσαρμόστηκε (ΔΠΧΑ 9)	Όμιλος 31.12.2017 (ΔΛΠ 39)	Επίδραση IFRS 9
ΕΝΕΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	16.731	16.731	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.599.621	1.599.621	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	50.054	50.288	(234)
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	99.389	99.623	(234)
Σύνολο ενεργητικού	1.699.010	1.699.244	(234)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Κέρδη εις νέον	106.093	106.327	(234)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.227.619	1.227.853	(234)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού	1.699.010	1.699.244	(234)
Εταιρεία			
	01.01.2018 Όπως προσαρμόστηκε (ΔΠΧΑ 9)	31.12.2017 (ΔΛΠ 39)	Επίδραση IFRS 9
ΕΝΕΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	17.093	17.099	(6)
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	1.508.038	1.508.044	(6)
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	47.562	47.805	(243)
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	83.870	84.113	(243)
Σύνολο ενεργητικού	1.591.908	1.592.157	(249)
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Κέρδη εις νέον	117.539	117.788	(249)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	1.238.887	1.239.136	(249)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού	1.591.908	1.592.157	(249)