



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π.

Συνοπτικές Ενδιάμεσες Ενοποιημένες και Εταιρικές
Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις
περιόδου από **1 Ιανουαρίου** έως **31 Μαρτίου 2016**

Μάιος 2016



Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων – 3 μηνών	4
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων – 3 μηνών	5
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων - Όμιλος	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων - Εταιρεία	7
Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Όμιλος	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών - Εταιρεία	9
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 1: Γενικές Πληροφορίες.....	10
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών	12
2.1. Βάση Παρουσίασης.....	12
2.2. Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.	13
2.3. Σημαντικές Λογιστικές Εκτιμήσεις και Παραδοχές στην Εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών.. ..	16
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 3: Διαχείριση Χρηματοοικονομικών Κινδύνων	17
3.1. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου.....	17
3.2. Εκτίμηση της Εύλογης Αξίας των Χρηματοοικονομικών Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού.....	17
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 4: Τομείς Δραστηριότητας.....	18
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Επενδύσεις σε Ακίνητα.....	23
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Συμμετοχή σε θυγατρικές.....	27
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	27
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	28
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	29
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο	29
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Αποθεματικά	30
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	30
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 13: Δανειακές Υποχρεώσεις	30
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις.....	32
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Μερίσματα ανά Μετοχή.....	32
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Φόροι.....	33
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Κέρδη / (Ζημιές) ανά Μετοχή.....	33
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	33
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη	35
ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	38

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

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	1.475.004	1.470.079	1.115.992	1.111.067
Συμμετοχή σε θυγατρικές		-	-	210.908	210.908
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία		2.532	3.348	2.690	3.508
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		181	187	181	187
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		17.314	17.314	17.314	17.314
		1.495.031	1.490.928	1.347.085	1.342.984
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	8	40.511	35.074	31.021	26.230
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	98.922	90.433	70.277	61.885
		139.433	125.507	101.298	88.115
Σύνολο ενεργητικού		1.634.464	1.616.435	1.448.383	1.431.099
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	10	766.484	766.484	766.484	766.484
Υπέρ το άρτιο	10	15.890	15.890	15.970	15.970
Αποθεματικά	11	333.239	333.615	333.465	333.435
Κέρδη / (Ζημίες) εις νέον		96.716	77.719	79.436	62.830
Ίδια κεφάλαια μετόχων Εταιρείας		1.212.329	1.193.708	1.195.355	1.178.719
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.212.329	1.193.708	1.195.355	1.178.719
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις	13	386.728	387.284	234.603	234.495
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		213	213	213	213
Υποχρεώσεις από αναβαλλόμενους φόρους		232	226	-	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	3.408	3.320	788	701
		390.581	391.043	235.604	235.409
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	17.011	18.319	11.000	10.091
Δανειακές υποχρεώσεις	13	11.176	9.830	6.074	6.196
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα		2.983	2.779	-	-
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		384	756	350	684
		31.554	31.684	17.424	16.971
Σύνολο παθητικού		422.135	422.727	253.028	252.380
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και παθητικού		1.634.464	1.616.435	1.448.383	1.431.099

Αθήνα, 31 Μαΐου 2016

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

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

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 31.03.2016	Από 01.01. έως 31.03.2015	Από 01.01. έως 31.03.2016	Από 01.01. έως 31.03.2015
Κύκλος εργασιών				
Εσοδα από μισθώματα	28.644	27.300	22.916	22.444
	28.644	27.300	22.916	22.444
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	5 (453)	915	(392)	(1.702)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(2.557)	(2.951)	(1.911)	(1.941)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(566)	(596)	(566)	(454)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(7)	(13)	(8)	(3)
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	(7)	(7)	(7)	(7)
Καθαρή μεταβολή χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	212	335	-	-
Λοιπά έσοδα	83	205	894	1.650
Λοιπά έξοδα	(776)	(568)	(638)	(325)
Λειτουργικά Κέρδη / (Ζημιές)	24.573	24.620	20.288	19.662
Εσοδα από τόκους	66	90	66	60
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.252)	(4.699)	(3.398)	(3.518)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	19.387	20.011	16.956	16.204
Φόροι	16 (390)	(324)	(350)	(322)
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου	18.997	19.687	16.606	15.882
Αναλογούντα σε:				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	(79)	-	-
Μετόχους της εταιρείας	18.997	19.766	16.606	15.882
Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) - Βασικά και απομειωμένα	17 0,0744	0,0774	0,0650	0,0622

Αθήνα, 31 Μαΐου 2016

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 31 Μαρτίου 2016



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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 31.03.2016	Από 01.01. έως 31.03.2015	Από 01.01. έως 31.03.2016	Από 01.01. έως 31.03.2015
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου	18.997	19.687	16.606	15.882
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα):				
Στοιχεία τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα:				
Συναλλαγματικές διαφορές	(77)	(115)	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	(329)	-	-	-
Αποθεματικό αναπροσαρμογής	30	-	30	-
Σύνολο στοιχείων τα οποία μεταγενέστερα μπορούν να μεταφερθούν στα αποτελέσματα	(376)	(115)	30	-
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου	(376)	(115)	30	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου	18.621	19.572	16.636	15.882
Αναλογούνται σε:				
Μετόχους μη ελεγχουσών συμμετοχών	-	(83)	-	-
Μετόχους της Εταιρείας	18.621	19.655	16.636	15.882

Αθήνα, 31 Μαΐου 2016

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 31 Μαρτίου 2016



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

Αναλογούντα σε μετόχους της Εταιρείας

Σημείωση	Αναλογούντα σε μετόχους της Εταιρείας					Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Κέρδη / (Ζημιές) εις νέον	Σύνολο		
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2015	765.193	15.890	326.953	151.038	1.259.074	1.362	1.260.436
Λοιπά συνολικά έξοδα περιόδου	-	-	(111)	-	(111)	(4)	(115)
Κέρδη περιόδου	-	-	-	19.766	19.766	(79)	19.687
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους	-	-	(111)	19.766	19.655	(83)	19.572
Απόκτηση θυγατρικής	-	-	(4)	2	(2)	(15)	(17)
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2015	765.193	15.890	326.838	170.806	1.278.727	1.264	1.279.991
Κινήσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2015	1.291	-	6,777	(93,087)	(85,019)	(1,264)	(86,283)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	766.484	15.890	333.615	77.719	1.193.708	-	1.193.708
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	766.484	15.890	333.615	77.719	1.193.708	-	1.193.708
Λοιπά συνολικά έξοδα περιόδου	-	-	(376)	-	(376)	-	(376)
Κέρδη περιόδου	-	-	-	18.997	18.997	-	18.997
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους	-	-	(376)	18.997	18.621	-	18.621
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2016	766.484	15.890	333.239	96.716	1.212.329	-	1.212.329

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων – Εταιρεία
για την περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2016



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 2015	765.193	15.890	326.917	127.909	1.235.909
Κέρδη περιόδου	-	-	-	15.882	15.882
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	-	15.882	15.882
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2015	765.193	15.890	326.917	143.791	1.251.791
Κινήσεις μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2015	1.291	80	6.518	(80.961)	(73.072)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2015	766.484	15.970	333.435	62.830	1.178.719
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2016	766.484	15.970	333.435	62.830	1.178.719
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	30	-	30
Κέρδη περιόδου	-	-	-	16.606	16.606
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-	-	30	16.606	16.636
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2016	766.484	15.970	333.465	79.436	1.195.355

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 38 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων



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

	Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015
Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων	19.387	20.011
<i>Προσαρμογές για:</i>		
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	7	13
- Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	7
- Καθαρό (κέρδος) / ζημία από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	453	(915)
- Έσοδα από τόκους	(66)	(90)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.252	4.699
- Καθαρή μεταβολή στην εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων προσδιορισμένων στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	(212)	(335)
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(5.437)	(5.684)
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	(1.220)	1.687
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	18.171	19.393
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(4.117)	(4.563)
Καταβληθείς φόρος	(756)	(738)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13.298	14.092
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(4.478)	(38.593)
Μεταγενέστερα κεφαλαιουχικά έξοδα για επενδύσεις σε ακίνητα	(61)	(20)
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	(8)
Απόκτηση θυγατρικών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)	-	(4.321)
Τόκοι εισπραχθέντες	64	90
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(4.475)	(42.852)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	-	4.400
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων	(335)	(1.978)
Απόκτηση επιπλέον συμμετοχής σε θυγατρικές	-	(17)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(335)	2.405
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.488	(26.355)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	90.433	125.638
Επίπτωση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα	1	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	98.922	99.283



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

	Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	16.956	16.204
<i>Προσαρμογές για:</i>		
- Αποσβέσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	8	3
- Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	7	7
- Καθαρή ζημία / (κέρδος) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	392	1.702
- Έσοδα από τόκους	(66)	(60)
- Χρηματοοικονομικά έξοδα	3.398	3.518
Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης:		
- (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων	(4.791)	34.118
- Αύξηση / (Μείωση) υποχρεώσεων	996	(263)
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	16.900	55.229
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(3.110)	(3.164)
Καταβληθείς φόρος	(684)	(636)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	13.106	51.429
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές επενδύσεων σε ακίνητα	(4.478)	-
Αγορές ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	(8)
Απόκτηση θυγατρικών (εκτός ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων που αποκτήθηκαν)	-	(4.321)
Τόκοι εισπραχθέντες	64	60
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	(4.414)	(4.269)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από έκδοση ομολογιακών δανείων και λοιπών δανειακών υποχρεώσεων	-	4.400
Αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων	(300)	-
Συμμετοχή σε αύξηση κεφαλαίου θυγατρικών	-	(39.000)
Απόκτηση επιπλέον συμμετοχής σε θυγατρικές	-	(17)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(300)	(34.617)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.392	12.543
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	61.885	7.193
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	70.277	19.736



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.Μ.Η.) με αριθμό 3546201000 και η διάρκειά της λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες εκατό δέκα (2110).

Εντός του 2015 ολοκληρώθηκε η συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ από τη θυγατρική της MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ. Συγκεκριμένα, τα Διοικητικά Συμβούλια των εταιρειών MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ και Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ αποφάσισαν στις 30 Ιανουαρίου 2015 συνεδριάσεις τους να προτείνουν προς τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων τους τη συγχώνευσή τους με απορρόφηση (εφεξής «Συγχώνευση») της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ από την κατά 96,944% θυγατρική της, MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ. Ως ημερομηνία μετασχηματισμού ορίστηκε η 31 Ιανουαρίου 2015.

Η Συγχώνευση πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 2166/1993 και με τους όρους και συμφωνίες που περιλαμβάνονται στο σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης, που υπεγράφη στις 06.08.2015 μεταξύ των συγχωνευόμενων εταιρειών και ενεκρίθη στις 25.09.2015 από τις Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις των συγχωνευόμενων εταιρειών. Η Συγχώνευση εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό 100104/01.10.2015 απόφαση του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, η οποία καταχωρήθηκε την 1 Οκτωβρίου 2015 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του ως άνω Υπουργείου.

Συνεπεία της Συγχώνευσης, η εταιρεία που προέκυψε από την Συγχώνευση (εφεξής «Νέα Εταιρεία» ή «Εταιρεία») ονομάζεται πλέον «**ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ**» με το διακριτικό τίτλο «**ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΕΕΑΠ**» κατόπιν της τροποποίησης όλων των άρθρων του καταστατικού της πρώην MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ και της σχετικής εγκρίσεως του νέου της καταστατικού από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού.

Η Εταιρεία μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Νέος Όμιλος» ή «Όμιλος») θεωρείται ως απόλυτη συνέχεια του ομίλου της Εθνική Πανγαία Α.Ε.Ε.Α.Π. και δραστηριοποιείται στις επενδύσεις ακίνητης περιουσίας τόσο στην Ελλάδα όσο και στο εξωτερικό, όπως στην Ιταλία και στη Ρουμανία.

Σε συνέχεια της από 28 Δεκεμβρίου 2015 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας για την έναρξη προπαρασκευαστικών ενεργειών για τη συγχώνευση δι' απορρόφησης από αυτήν της εταιρείας με την επωνυμία «**ΚΑΡΕΛΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΕΡΕΥΝΑΣ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**» («η προς Απορρόφηση εταιρεία»), την 19 Μαΐου 2016, τα Διοικητικά Συμβούλια των συγχωνευόμενων εταιρειών ενέκριναν το σχέδιο σύμβασης της συγχώνευσης το οποίο υπεγράφη την 20 Μαΐου 2016. Η Εταιρεία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου και δικαιωμάτων ψήφου της προς Απορρόφηση εταιρείας. Η συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί με ενοποίηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των δύο εταιρειών, με συνδυασμένη εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 68 επ., και ιδίως 78, παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 2166/1993, όπως ισχύουν. Η 31 Δεκεμβρίου 2015 έχει οριστεί ως ημερομηνία μετασχηματισμού, ενώ η ελεγκτική εταιρεία ΠΡΑΙΣΓΟΥΟΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ πραγματοποίησε τον έλεγχο του ισολογισμού μετασχηματισμού της προς Απορρόφηση εταιρείας. Η ολοκλήρωση της συγχώνευσης σε κάθε περίπτωση εξαρτάται από την έγκρισή της από τις αρμόδιες αρχές.

Την 31 Μαρτίου 2016 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 26 άτομα. Την 31 Μαρτίου 2015, ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας ήταν 25 και 17 άτομα αντίστοιχα.



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

Η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

	% συμμετοχής
• Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (εφεξής «ΕΤΕ»):	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.

Η ΕΤΕ και Invel έχουν συνάψει συμφωνία μετόχων με την οποία 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 η ΕΤΕ είναι ο ελέγχων μέτοχος της Εταιρείας (Σημείωση 19).

Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας 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.

Το τρέχον Διοικητικό Συμβούλιο έχει την εξής σύνθεση:

Χρήστος Πρωτόπαπας του Ιωάννη	Πρόεδρος, Οικονομολόγος – Τραπεζικός	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Βασίλειος Μαστρόκαλος του Γερασίμου-Αναργύρου	Αντιπρόεδρος Α', Βοηθός Γενικός Διευθυντής Στρατηγικής Ομίλου ΕΤΕ	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Χριστόφορος Παπαχριστοφόρου του Νικολάου	Αντιπρόεδρος Β', Επιχειρηματίας	Εκτελεστικό Μέλος
Αριστοτέλης Καρυτινός του Δημητρίου	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό Μέλος
Θηρεσία Μεσσάρη του Γεράσιμου	Γενικός Διευθυντής Οικονομικών και Εργασιών	Εκτελεστικό Μέλος
Άννα Αποστολίδου του Γεωργίου	Στέλεχος Επιχειρήσεων	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Αθανάσιος Καραγιάννης του Δημητρίου	Σύμβουλος Επενδύσεων Καθηγητής (Associate) στο Πανεπιστήμιο του Cambridge & Επισκέπτης καθηγητής στο Οικονομικό Πανεπιστήμιο Αθηνών	Μη Εκτελεστικό Μέλος
Πρόδρομος Βλάμης του Γρηγορίου	Καθηγητής της Σχολής Διοίκησης INSEAD	Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σπυρίδων Μακρινδάκης του Γεωργίου		Ανεξάρτητο - Μη Εκτελεστικό Μέλος

Οι παρούσες συνοπτικές ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 31 Μαΐου 2016 και είναι αναρτημένες στη διαδικτυακή διεύθυνση <http://www.nbgpangaea.gr>.



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 2: Περίληψη Σημαντικών Λογιστικών Αρχών

2.1. Βάση Παρουσίασης

Όπως αναφέραμε στη Σημείωση 1, με τις αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των δύο εταιρειών Εθνική Παναγία ΑΕΕΑΠ και MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ της 30 Ιανουαρίου 2015 προτάθηκε στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων τους η συγχώνευση με απορρόφηση της πρώτης από τη δεύτερη. Ο Ισολογισμός Μετασηματισμού και το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης εγκρίθηκαν στις συνεδριάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων που πραγματοποιήθηκαν την 6 Αυγούστου 2015, καθώς και στις Γενικές Συνελεύσεις των δύο εταιρειών που πραγματοποιήθηκαν την 25 Σεπτεμβρίου 2015. Με την από 1 Οκτωβρίου 2015 απόφαση έγκρισης του Υπουργείου Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού, προέκυψε η εταιρεία ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ.

Μια από τις σημαντικότερες αρχές που υιοθετούν τα Δ.Π.Χ.Α., είναι αυτή της οικονομικής ουσίας πάνω από το νομικό τύπο, που έχει σαν συνέπεια την αντανάκλαση της οικονομικής ουσίας και των γεγονότων και συναλλαγών, και όχι απλώς και μόνο της νομικής υπόστασης (τύπου) αυτών. Συνεπώς σε κάθε περίπτωση, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις του ομίλου δεν πρέπει να επηρεάζονται από τη συγχώνευση εταιρειών μέσα στον όμιλο, παρά μόνο κατά το ποσό της αλλαγής της συνολικής μετοχικής σύνθεσης (μεταβολή στις μη ελέγχουσες συμμετοχές στην περίπτωση που οι αναλογίες των μετόχων της μητρικής και της μειοψηφίας επί των θυγατρικών, μεταβληθούν μετά τη συγχώνευση, σε σχέση με τις αναλογίες πριν τη συγχώνευση).

Πιο αναλυτικά, η απορρόφηση της μητρικής εταιρείας Εθνική Παναγία ΑΕΕΑΠ από τη θυγατρική του ομίλου της Εθνικής Παναγία, MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ, αποτελεί ένα νομικό γεγονός το οποίο δε μεταβάλλει κατ' ουσία τη λειτουργία του ομίλου της Εθνικής Παναγία ΑΕΕΑΠ, καθώς σε επίπεδο ομίλου οι εταιρείες είχαν ήδη ενοποιηθεί και συνεχίζουν και λειτουργούν ως ενιαία οντότητα με τις ίδιες δραστηριότητες. Σε επίπεδο ομίλου η μόνη μεταβολή που επέρχεται είναι από τη μετατροπή των μη ελεγχουσών συμμετοχών της πρώην MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ σε μετόχους της Νέας Εταιρείας. Η αξία των μετοχών που κατείχαν στην πρώην MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ, όπως προσδιορίστηκε από την κατωτέρω αναφερόμενη σχέση ανταλλαγής, αποτέλεσε την εύλογη αξία του τιμήματος για την απόκτηση αναλογίας της καθαρής θέσης του Νέου Ομίλου.

Η ως άνω ανταλλαγή, λογιστικά, αντιμετωπίστηκε βάσει των διατάξεων της παραγράφου Β96 του Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις», δηλαδή ως συναλλαγή μεταξύ μετόχων και η διαφορά που προέκυψε καταχωρήθηκε απευθείας στην καθαρή θέση του νέου ομίλου. Η απομείωση στα δικαιώματα των «παλαιών» μετόχων της Εθνικής Παναγία ήταν ασήμαντη. Οι «παλαιοί» μέτοχοι της Εθνικής Παναγία συνεχίζουν να κατέχουν σημαντικό ποσοστό συμμετοχής, 99,90%, στο μετοχικό κεφάλαιο της Νέας Εταιρείας μετά την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, και ότι η ΕΤΕ συνεχίζει να είναι ο ελέγχων μέτοχος της εταιρείας Εθνική Παναγία, όπως αναλυτικά αναφέρεται στη Σημείωση 1 και στη Σημείωση 19 των συνοπτικών ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Οι μη ελέγχουσες συμμετοχές του ομίλου πριν από την πραγματοποίηση της συγχώνευσης με απορρόφηση, μετατρέπονται σε μετόχους της Νέας Εταιρείας με ποσοστό 0,10% με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που πραγματοποιήθηκε με εισφορά σε είδος.

Μέτοχοι Εθνική Παναγία (Νέα Εταιρεία)	99,90% των μετοχών
Μη ελέγχουσες συμμετοχές MIG Real Estate (απόκτηση μετοχών της Νέας Εταιρείας με εισφορά σε είδος)	0,10% των μετοχών

Η σχέση ανταλλαγής για τους μετόχους των συγχωνευόμενων εταιρειών έχει ως ακολούθως:

- Κάθε μέτοχος της MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ (εκτός της Εθνική Παναγία) αντάλλαξε 1 κοινή ονομαστική μετά ψήφου μετοχή ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ εκάστη που κατείχε στην εταιρεία, με 0,591602815 νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της Νέας Εταιρείας νέας ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ εκάστη.
- Κάθε μέτοχος της Εθνική Παναγία ΑΕΕΑΠ αντάλλαξε 1 κοινή ονομαστική μετά ψήφου μετοχή ονομαστικής αξίας 4,00 Ευρώ εκάστη που κατείχε στην εταιρεία, με 1,334251532 νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της Νέας Εταιρείας νέας ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ εκάστη.



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

- Κάθε μέτοχος της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ αντάλλαξε 1 κοινή εξαγοράσιμη μετά ψήφου μετοχή ονομαστικής αξίας 4,00 Ευρώ εκάστη που κατείχε στην εταιρεία, με 1,334251532 νέες κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές της Νέας Εταιρείας νέας ονομαστικής αξίας 3,00 Ευρώ η κάθε μία.

Για την προαναφερόμενη σχέση συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας του Ομίλου, εκφράσθηκε γνώμη για το εύλογο και λογικό της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών από κα Δέσποινα Μαρίνου (ΑΜ ΣΟΕΛ 17681), μέλος της ελεγκτικής εταιρείας ΠΡΑΪΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, η οποία και αποφάνθηκε ότι η σχέση ανταλλαγής και συνεπώς η συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας του Ομίλου, είναι εύλογη και λογική, κατόπιν εκτιμήσεων της αξίας των ομίλων με γενικά παραδεκτές μεθόδους αποτίμησης.

Σε επίπεδο εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εν λόγω Συγχώνευση δεν καλύπτεται από τις διατάξεις των Δ.Π.Χ.Α. Συγκεκριμένα, η παράγραφος 2 (γ) του Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» αναφέρει ότι το συγκεκριμένο πρότυπο δεν έχει εφαρμογή σε συνενώσεις επιχειρήσεων οι οποίες βρίσκονται υπό κοινό έλεγχο. Εν απουσία Προτύπου ή Διερμηνείας και βάσει των διατάξεων της παραγράφου 10, του Δ.Λ.Π. 8 περί Λογιστικών πολιτικών, η Διοίκηση αποφάσισε να αντιμετωπίσει τη συγκεκριμένη συναλλαγή εφαρμόζοντας την μέθοδο της λογιστικής συγχώνευσης (merger accounting). Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, οι «παλαιοί» μέτοχοι της Εθνικής Πανγαία συνεχίζουν να κατέχουν σημαντικό ποσοστό συμμετοχής στη Νέα Εταιρεία. Ως αποτέλεσμα, ενώ η MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ είναι νομικά η απορροφώσα εταιρεία, από λογιστικής πλευράς, η Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ θεωρείται ότι απορρόφησε τη MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ. Συνεπώς, τα συγκριτικά στοιχεία των εταιρικών χρηματοοικονομικών καταστάσεων είναι αυτά της Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ την 31 Μαρτίου 2015 και 31 Δεκεμβρίου 2015.

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2016 (οι «ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις».

Οι ενδιάμεσες αυτές χρηματοοικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλη την πληροφόρηση που απαιτείται στην περίπτωση σύνταξης πλήρων 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 2015, 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.»).

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. Οι πραγματοποιηθείσες αναταξινομήσεις κρίθηκε ότι 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 τα ακίνητα σε επενδύσεις και τα παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα, τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

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 2016:

- Δ.Λ.Π. 19 (Τροποποιήσεις) «Πρόγραμμα Καθορισμένων Παροχών: Εισφορές Εργαζομένων».** Τροποποιεί τις απαιτήσεις του Δ.Λ.Π. 19 (2011) *Παροχές σε Εργαζόμενους* σχετικά με τις εισφορές που καταβάλλονται από τους εργαζόμενους ή τρίτους οι οποίες είναι συνδεδεμένες με την παροχή υπηρεσίας. Εάν το ποσό των εισφορών είναι ανεξάρτητο από τα έτη προϋπηρεσίας, μία επιχείρηση επιτρέπεται να αναγνωρίσει αυτές



τις εισφορές ως μειωτικό στοιχείο στο κόστος υπηρεσίας την περίοδο κατά την οποία η σχετική υπηρεσία παρέχεται, αντί να την κατανείμει στη διάρκεια της περιόδου παροχής της υπηρεσίας. Εάν το ποσό των εισφορών εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, μία επιχείρηση απαιτείται να κατανείμει αυτές τις εισφορές στη διάρκεια της περιόδου παροχής της υπηρεσίας χρησιμοποιώντας την ίδια μέθοδο καταμερισμού που απαιτείται από την παράγραφο 70 του Δ.Λ.Π. 19 για τις μικτές παροχές (δηλαδή είτε χρησιμοποιώντας τον τύπο καταμερισμού του προγράμματος εισφορών είτε τη σταθερή μέθοδο καταμερισμού). Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 19 στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **Δ.Π.Χ.Α. 11 (Τροποποιήσεις) «Λογιστική αντιμετώπιση της απόκτησης δικαιωμάτων σε από κοινού ελεγχόμενες εργασίες».** Οι τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 11 παρέχουν οδηγίες για το πώς πρέπει να αντιμετωπιστεί λογιστικά η απόκτηση «Από κοινού ελεγχόμενων εργασιών» οι οποίες αποτελούν επιχείρηση όπως αυτή ορίζεται στο Δ.Π.Χ.Α. 3 *Συνενώσεις Επιχειρήσεων*. Συγκεκριμένα, οι τροποποιήσεις αναφέρουν ότι οι σχετικές αρχές του Δ.Π.Χ.Α. 3 περί λογιστικής αντιμετώπισης των συνενώσεων επιχειρήσεων και άλλων προτύπων (π.χ. Δ.Λ.Π. 36 *Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων* που αφορά στη διενέργεια ελέγχου απομείωσης μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία έχει κατανεμηθεί η υπεραξία που προέκυψε κατά την απόκτηση «Από κοινού ελεγχόμενων εργασιών») θα πρέπει να εφαρμοστούν. Οι ίδιες διατάξεις θα πρέπει να εφαρμοστούν και κατά τη σύσταση «Από κοινού ελεγχόμενων εργασιών» μόνο στην περίπτωση που ένα από τα μέλη που συμμετέχουν εισφέρει σε αυτή μία επιχείρηση. Το κοινοπρακτών μέλος θα πρέπει να γνωστοποιήσει και αυτό τη σχετική πληροφόρηση που απαιτείται από το Δ.Π.Χ.Α. 3 και από άλλα πρότυπα σχετικά με τις συνενώσεις επιχειρήσεων. Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Α. 11 στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.
- **Δ.Λ.Π. 16 και Δ.Λ.Π. 38 (Τροποποιήσεις) «Διευκρινίσεις επί των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης».** Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 16 απαγορεύουν στις επιχειρήσεις τη χρήση μεθόδου απόσβεσης επί ενσώματων ακινητοποιήσεων, η οποία βασίζεται στην εκτίμηση των εσόδων που μπορεί να αποφέρει ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο. Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 38 εισάγουν ένα μαχητό τεκμήριο ότι η εκτίμηση των εσόδων δεν αποτελεί την κατάλληλη βάση υπολογισμού της απόσβεσης ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου. Το τεκμήριο μπορεί να είναι μαχητό στις εξής δύο περιπτώσεις: (α) όταν το άυλο περιουσιακό στοιχείο εκφράζεται ως μέτρο υπολογισμού των εσόδων ή (β) όταν μπορεί να αποδειχθεί ότι τα έσοδα και η ανάλωση των οικονομικών ωφελειών που απορρέουν από το άυλο περιουσιακό στοιχείο είναι στενά συνδεδεμένα. Επί του παρόντος, ο Όμιλος και η Εταιρεία χρησιμοποιούν τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης για τα ενσώματα και τα άυλα περιουσιακά στοιχεία τους. Η διοίκηση πιστεύει ότι η σταθερή μέθοδος απόσβεσης είναι η πλέον ενδεδειγμένη μέθοδος να αντικατοπτρίσει την ανάλωση των οικονομικών ωφελειών που απορρέουν από τα αντίστοιχα περιουσιακά στοιχεία.
- **Δ.Λ.Π. 27 (Τροποποιήσεις) «Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις».** Η τροποποίηση επιτρέπει στις επιχειρήσεις να χρησιμοποιούν τη μέθοδο της καθαρής θέσης προκειμένου να λογιστικοποιούν τις επενδύσεις τους σε θυγατρικές εταιρείες, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρείες στις εταιρικές τους χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρεία δεν εφάρμοσε αυτή την τροποποίηση στις ενδιάμεσες εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- **Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποίηση) «Προτάσεις Γνωστοποιήσεων».** Οι τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 1 διευκρινίζουν ότι οι πληροφορίες δεν πρέπει να αλλοιώνονται με συγκεντρωτική παρουσίαση ή παρέχοντας μη σημαντικές πληροφορίες και οι εκτιμήσεις για το επίπεδο σημαντικότητας εφαρμόζονται σε όλα τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων. Μια εταιρεία δεν υποχρεούται να παρέχει τη συγκεκριμένη γνωστοποίηση που παρέχεται από το Δ.Π.Χ.Α. εάν οι πληροφορίες που προκύπτουν από την εν λόγω γνωστοποίηση δεν είναι σημαντικές. Στην κατάσταση συνολικών εσόδων, οι τροποποιήσεις απαιτούν ξεχωριστή γνωστοποίηση για την αναλογία των λοιπών συνολικών εσόδων από συγγενείς εταιρείες και κοινοπραξίες οι οποίες καταχωρούνται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης με βάση το αν ή όχι θα μεταφέρονται μεταγενέστερα στα αποτελέσματα. Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 1 στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.



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

- **«Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2010-2012».** Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται σε έξι Δ.Π.Χ.Α. ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του κύκλου 2010 – 2012 του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων:
 - **Δ.Π.Χ.Α. 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών».** Τροποποιεί τους ορισμούς «Περίοδος κατοχύρωσης» και «συνθήκη αγοράς» και προσθέτει ορισμούς για «όρο απόδοσης» και «όρος χρόνου υπηρεσίας» οι οποίοι προηγουμένως περιλαμβάνονταν στον ορισμό της «Περίοδος κατοχύρωσης». Συγκεκριμένα:
 - Για τη "συνθήκη αγοράς", η τροποποίηση αναφέρει ότι είναι ένας όρος απόδοσης που σχετίζεται με την τιμή αγοράς ή την αξία των μετοχικών τίτλων της εταιρείας ή μετοχικών τίτλων άλλης εταιρείας του ίδιου ομίλου. Μια συνθήκη αγοράς απαιτεί από τον αντισυμβαλλόμενο να ολοκληρώσει μια καθορισμένη περίοδο υπηρεσίας.
 - Για τον "όρο απόδοσης", η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η περίοδος κατά την οποία επιτυγχάνεται ο στόχος απόδοσης δεν πρέπει να επεκτείνεται πέρα από την περίοδο υπηρεσίας και ότι καθορίζεται σύμφωνα με τις δραστηριότητες της εταιρείας ή τις δραστηριότητες άλλης εταιρείας του ίδιου ομίλου.
 - **Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων».** Απαιτεί το ενδεχόμενο τίμημα το οποίο έχει ταξινομηθεί ως περιουσιακό στοιχείο ή ως υποχρέωση να επιμετράται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, ανεξάρτητα από το εάν το ενδεχόμενο τίμημα είναι χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο εντός σκοπού του Δ.Π.Χ.Α. 9 ή του Δ.Λ.Π. 39 ή μη χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση. Μεταβολές στην εύλογη αξία θα πρέπει να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.
 - **Δ.Π.Χ.Α. 8 «Λειτουργικοί Τομείς».** Απαιτεί γνωστοποίηση σχετικά με τις κρίσεις που κάνει η Διοίκηση όταν εφαρμόζει τα κριτήρια συγκέντρωσης στους λειτουργικούς τομείς δραστηριότητας, περιλαμβάνοντας μία συνοπτική περιγραφή των λειτουργικών τομέων δραστηριότητας και των οικονομικών δεικτών που χρησιμοποιήθηκαν προκειμένου να διαπιστωθεί ότι οι λειτουργικοί τομείς δραστηριότητας έχουν παρόμοια οικονομικά χαρακτηριστικά. Αποσαφηνίζει ότι οι συμφωνίες του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των τομέων με τα περιουσιακά στοιχεία της επιχείρησης απαιτούνται μόνο εάν αυτά αναφέρονται τακτικά στον επικεφαλής του οργάνου για τη λήψη αποφάσεων.
 - **Δ.Π.Χ.Α 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας».** Διευκρινίζει ότι με την έκδοση του Δ.Π.Χ.Α. 13 και την τροποποίηση των Δ.Π.Χ.Α. 9 και Δ.Λ.Π. 39 δεν αναιρείται η δυνατότητα της επιμέτρησης των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε μη προεξοφλημένη βάση, εάν η επίδραση από την προεξόφληση δεν είναι σημαντική (τροποποιούν μόνο τη βάση για συμπεράσματα).
 - **Δ.Λ.Π. 16 «Ενσώματα Πάγια» και Δ.Λ.Π. 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία».** Διευκρινίζει ότι όταν ένα πάγιο περιουσιακό στοιχείο ή ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται η αρχική αξία του περιουσιακού στοιχείου προσαρμόζεται κατά τρόπο ο οποίος είναι συνεπής με την αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και ότι οι συσσωρευμένες αποσβέσεις είναι η διαφορά μεταξύ της αρχικής λογιστικής αξίας και της λογιστικής αξίας μετά από κάθε ζημία απομείωσης.
 - **Δ.Λ.Π. 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών».** Διευκρινίζει ότι μία εταιρεία διαχείρισης η οποία παρέχει προσωπικό που ασκεί διοίκηση σε μία άλλη εταιρεία ή στη μητρική της, είναι συνδεδεμένο μέρος με την εταιρεία που δέχεται τις υπηρεσίες. Ως εκ τούτου, η εταιρεία θα πρέπει να γνωστοποιεί ως συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη τα ποσά που προκύπτουν από την λήψη υπηρεσιών διοίκησης.

Δεν υπήρξε επίδραση από τις τροποποιήσεις αυτές στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

- **«Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2012-2014».** Επιφέρουν τροποποιήσεις στα ακόλουθα πρότυπα:
 - **Δ.Π.Χ.Α. 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες».** Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι όταν ένα περιουσιακό στοιχείο (ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων προοριζόμενα προς πώληση) αναταξινομείται από την κατηγορία «προοριζόμενο προς πώληση» στην κατηγορία «προοριζόμενο προς διανομή» ή το αντίστροφο, το γεγονός αυτό δε συνιστά αλλαγή του πλάνου της πώλησης ή της διανομής και γι' αυτό δεν πρέπει να



αντιμετωπιστεί λογιστικά ως μεταβολή. Αυτό σημαίνει ότι το περιουσιακό στοιχείο ή η ομάδα των περιουσιακών στοιχείων που προορίζονται προς πώληση δεν θα πρέπει να αποκατασταθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σαν να μην είχε ποτέ ταξινομηθεί ως «προοριζόμενο προς πώληση» ή ως «προοριζόμενο προς διανομή», απλά και μόνο επειδή άλλαξε ο τρόπος της διάθεσης. Η τροποποίηση επίσης αποκαθιστά μία παράλειψη στο πρότυπο διευκρινίζοντας ότι η οδηγία στην αλλαγή του πλάνου πώλησης θα πρέπει να εφαρμόζεται σε ένα περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων προοριζόμενων προς πώληση όταν παύουν να διακρατούνται προς διανομή αλλά δεν αναταξινομούνται ως «προοριζόμενα προς πώληση».

- **Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις».** Υπάρχουν 2 τροποποιήσεις στο Δ.Π.Χ.Α. 7.

1. Εξυπηρέτηση συμβάσεων μετά την μεταβίβαση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Εάν μία επιχείρηση μεταβιβάζει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο υπό όρους που επιτρέπουν στον μεταβιβάζοντα να αποαναγνωρίσει το περιουσιακό στοιχείο, το Δ.Π.Χ.Α. 7 απαιτεί να γνωστοποιούνται όλες οι μορφές συνεχιζόμενης ανάμειξης που μπορεί να έχει η μεταβιβάζουσα επί των μεταβιβασθέντων περιουσιακών στοιχείων. Το Δ.Π.Χ.Α. 7 παρέχει οδηγίες σχετικά με το τι εννοεί με τον όρο «συνεχιζόμενη ανάμειξη». Η τροποποίηση πρόσθεσε συγκεκριμένες οδηγίες προκειμένου να βοηθήσει τις διοικήσεις να προσδιορίσουν εάν οι όροι μιας σύμβασης για εξυπηρέτηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία έχουν μεταβιβαστεί συνιστά «συνεχιζόμενη ανάμειξη». Η τροποποίηση δεν έχει αναδρομική εφαρμογή αλλά δίνει το δικαίωμα να εφαρμοστεί αναδρομικά. Παρεπόμενη τροποποίηση περιλήφθηκε στο Δ.Π.Χ.Α. 1 και έδωσε την ίδια δυνατότητα στις επιχειρήσεις που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα Δ.Π.Χ.Α.

2. Ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι η επιπρόσθετη γνωστοποίηση που απαιτείται από το Δ.Π.Χ.Α. 7 «Γνωστοποίηση – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων» δεν απαιτείται ακριβώς για όλες τις ενδιάμεσες περιόδους, εκτός αν απαιτείται από το Δ.Λ.Π. 34. Η τροποποίηση έχει αναδρομική ισχύ.

- **Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε Εργαζομένους».** Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι, όταν προσδιορίζεται το επιτόκιο για την προεξόφληση των καθορισμένων υποχρεώσεων μετά την έξοδο από την υπηρεσία, το νόμισμα είναι αυτό που έχει σημασία για τη μετατροπή της υποχρέωσης και όχι η χώρα από την οποία προέρχεται. Η εκτίμηση για το εάν υπάρχει ενεργός αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα βασίζεται στα εταιρικά ομόλογα αυτού του νομίσματος και όχι στα εταιρικά ομόλογα μιας συγκεκριμένης χώρας. Ομοίως, όταν δεν υπάρχει ενεργός αγορά για υψηλής ποιότητας εταιρικά ομόλογα σε αυτό το νόμισμα, μπορούν να χρησιμοποιηθούν κρατικά ομόλογα του ίδιου νομίσματος. Η τροποποίηση έχει αναδρομική ισχύ αλλά περιορίζεται στην έναρξη της ενωρίτερης περιόδου που παρουσιάζεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
- **Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά».** Η τροποποίηση αποσαφηνίζει τι εννοείται με την αναφορά στο πρότυπο «πληροφορία που γνωστοποιείται αλλού στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική έκθεση». Η τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 34 απαιτεί την παραπομπή από τις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην πηγή της πληροφόρησης. Η τροποποίηση έχει αναδρομική ισχύ.

Δεν υπήρξε επίδραση από τις τροποποιήσεις αυτές στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

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 2015.



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.

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 εταιρείας Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2015.

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 μια ιεραρχία τριών επιπέδων 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 δυνατό 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.

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στην εύλογη αξία

Στον κάτωθι πίνακα αναλύεται η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, που επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Μαρτίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015, αντίστοιχα, ανά τεχνική αποτίμησης.

31 Μαρτίου 2016		Αποτίμηση με βάση		
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	2.983	-	2.983

31 Δεκεμβρίου 2015		Αποτίμηση με βάση		
Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα	-	2.779	-	2.779

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.



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

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, τα οποία δεν επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την 31 Μαρτίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015, αντίστοιχα:

31 Μαρτίου 2016

Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	397.904

31 Δεκεμβρίου 2015

Υποχρεώσεις	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3
Δανειακές υποχρεώσεις	-	-	397.114

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

Κατά την 31 Μαρτίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015, η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων, των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, καθώς και των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και λοιπών υποχρεώσεων, προσεγγίζουν την εύλογη αξία.

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 αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης),
- Ιταλία – Γραφεία,
- Ιταλία – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ιταλία – Λοιπά (τα οποία περιλαμβάνουν οικόπεδο),
- Ρουμανία – Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα,
- Ρουμανία – Γραφεία.

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

Από 01.01 έως 31.03.2016

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	9.883	15.299	276	3.025	14	-	34	113	28.644
Σύνολο εσόδων τομέων	9.883	15.299	276	3.025	14	-	34	113	28.644
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	46	(438)	-	-	-	(61)	-	-	(453)
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.055)	(816)	(112)	(396)	(2)	(154)	(3)	(19)	(2.557)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων	8.874	14.045	164	2.629	12	(215)	31	94	25.634
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα									83
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα									(1.144)
Λειτουργικά κέρδη / (ζημιές)									24.573
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους									66
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα									(4.229)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(1.023)	-	-	-	-	-	-	(1.023)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων									19.387
Φόροι									(390)
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου									18.997

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Μαρτίου 2016									
Ενεργητικό	658.894	603.475	14.105	176.962	3.297	56.168	1.257	5.542	1.519.700
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού									114.764
Σύνολο ενεργητικού									<u>1.634.464</u>
Παθητικό ανά τομέα την 31 Μαρτίου 2016									
Παθητικό	3.750	61.056	156	2.638	26	1.700	12	41	69.379
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις									352.756
Σύνολο παθητικού									<u>422.135</u>
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Μαρτίου 2016	4.478	-	-	-	-	61	-	-	4.539

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

Από 01.01 έως 31.03.2015

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Γραφεία	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Έσοδα από μισθώματα	12.873	12.090	257	1.936	-	30	114	27.300
Σύνολο εσόδων τομέων	12.873	12.090	257	1.936	-	30	114	27.300
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα σε εύλογη αξία	(2.310)	(1.706)	416	4.461	600	(80)	(466)	915
Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(976)	(1.041)	(201)	(326)	(391)	(3)	(13)	(2.951)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(71)	-	-	-	-	-	-	(71)
Σύνολο λειτουργικών κερδών / (ζημιών) τομέων	9.516	9.343	472	6.071	209	(53)	(365)	25.193
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έσοδα								205
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα								(778)
Λειτουργικά κέρδη / (ζημιές)								24.620
Μη κατανεμημένα έσοδα από τόκους								90
Μη κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα								(3.448)
Κατανεμημένα χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(1.069)	-	(182)	-	-	-	(1.251)
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων								20.011
Φόροι								(324)
Κέρδη / (Ζημιές) περιόδου								19.687

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
Όμιλος και Εταιρεία



ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ

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

Χώρα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ελλάδα	Ιταλία	Ιταλία	Ιταλία	Ρουμανία	Ρουμανία	
Τομέας	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Λοιπά	Γραφεία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Λοιπά	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Γραφεία	Σύνολο
Ενεργητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2015									
Ενεργητικό	652.363	600.507	14.115	176.155	3.286	56.150	1.254	5.522	1.509.352
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού									107.083
Σύνολο ενεργητικού									<u>1.616.435</u>
Παθητικό ανά τομέα την 31 Δεκεμβρίου 2015									
Παθητικό	1.681	57.790	194	2.352	14	1.637	1.282	5.134	70.084
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις									352.643
Σύνολο παθητικού									<u>422.727</u>
Προσθήκες μη κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού την 31 Δεκεμβρίου 2015	-	250	-	82.343	2.388	113	6	43	85.143



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

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 απαιτήσεις από πελάτες.
- (γ) Τα μη καταμετρημένα στοιχεία ενεργητικού αποτελούνται από ενσώματα πάγια στοιχεία, άυλα περιουσιακά στοιχεία, ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και λοιπές απαιτήσεις.

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

Συγκέντρωση σε πελάτες

Η ΕΤΕ και το Ελληνικό Δημόσιο, μισθωτές του Ομίλου, αντιπροσωπεύουν, ο καθένας ξεχωριστά, άνω του 10% των εσόδων από μισθώματα του Ομίλου. Τα έσοδα από μισθώματα για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2016 από την ΕΤΕ ανήλθαν σε €16.988 χιλ., ήτοι 59,6% (τρίμηνο 2015: €17.101 χιλ., ήτοι 62,6%), ενώ τα έσοδα από μισθώματα για την ως άνω περίοδο από το Ελληνικό Δημόσιο ανήλθαν σε €2.884 χιλ., ήτοι 10,1% (τρίμηνο 2015: €2.884 χιλ., ήτοι 10,6%).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 5: Επενδύσεις σε Ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	1.470.079	1.407.659	1.111.067	1.081.049
Προσθήκες:				
- Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	4.478	84.731	4.478	-
- Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	61	412	-	250
- Μεταφορά από ενσώματα πάγια στοιχεία	1.786	1.000	1.786	-
- Μεταφορά προς ενσώματα πάγια στοιχεία	(947)	-	(947)	-
- Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	(453)	(23.723)	(392)	(13.366)
- Επίδραση από Συγχώνευση	-	-	-	43.134
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	1.475.004	1.470.079	1.115.992	1.111.067

Λόγω της Συγχώνευσης και της συνεπεία αυτής οιονεί καθολικής διαδοχής, συμφώνως προς τα προβλεπόμενα στο άρθρο 75 παρ.1 εδ. α' του Κ.Ν.2190/1920, η Εταιρεία έχει αυτοδίκαια υποκατασταθεί σε όλα τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της Απορροφώμενης, μεταξύ άλλων επί όλων των ακινήτων της τελευταίας. Συνεπώς το κονδύλι Επενδύσεις σε Ακίνητα της Εταιρείας περιλαμβάνει τόσο τα ακίνητα της Απορροφώσας όσο και τα ακίνητα της Απορροφώμενης. Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία μεταγραφής της μεταβίβασης των ακινήτων της Απορροφώμενης στα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ή καταχώρισης αυτών στα αρμόδια κτηματολογικά γραφεία. 4 ακίνητα της Απορροφώμενης στην Αθήνα και 1 ακίνητο στην Πάρο συνολικής εύλογης αξίας την 31.12.2015 ύψους €15.288 χιλ. θα αποτελέσουν αντικείμενο εμπράγματης μεταβίβασης, μόλις ολοκληρωθούν οι απαιτούμενες νομικές και τεχνικές διεργασίες.

Την 4 Δεκεμβρίου 2015 η Εταιρεία ανακηρύχθηκε πλειοδότης για την απόκτηση από την Τράπεζα Κύπρου ενός εμπορικού ακινήτου, συνολικής επιφάνειας περίπου 1 χιλ. τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Αγίου Νικολάου 12 στην Πάτρα έναντι τιμήματος €2.551 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων κτήσεως ύψους €36 χιλ.). Το ακίνητο είναι μισθωμένο στο Massimo Duttì, εταιρεία του Ομίλου Inditex. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι τακτικοί εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €2.674 χιλ.. Η απόκτηση του ακινήτου ολοκληρώθηκε την 11 Μαρτίου 2016 και χρηματοδοτήθηκε από το προϊόν του ομολογιακού δανείου που εξέδωσε η Εταιρεία τον Αύγουστο του 2014.

Την 26 Φεβρουαρίου 2016 η Εταιρεία απέκτησε εμπορικό ακίνητο συνολικής επιφάνειας περίπου 1 χιλ. τ.μ. που βρίσκεται επί της οδού Χατζημιχάλη Γιάνναρη 40-42, Χανιά, έναντι τιμήματος €1.820 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων κτήσεως ύψους €71 χιλ.), το οποίο χρηματοδοτήθηκε από το προϊόν του



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

ομολογιακού δανείου που εξέδωσε η Εταιρεία τον Αύγουστο του 2014. Το ακίνητο είναι μισθωμένο στο Public. Σύμφωνα με σχετική εκτίμηση που πραγματοποίησαν οι ανεξάρτητοι τακτικοί εκτιμητές, η εκτιμηθείσα αξία του ακινήτου κατά την ημερομηνία της απόκτησης ανερχόταν σε €1.850 χιλ..

Την 1 Φεβρουαρίου 2016, μέρος του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Τζωρτζ 4, Αθήνα, συνολικής επιφάνειας περίπου 1 χιλ. τ.μ., το οποίο συμπεριλαμβανόταν στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, μεταφέρθηκε από τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία στις επενδύσεις σε ακίνητα. Η εκτιμηθείσα αξία του μέρους του ακινήτου κατά την ημερομηνία της μεταφοράς ανερχόταν σε €1.786 χιλ..

Την 1 Φεβρουαρίου 2016, μέρος του ακινήτου που βρίσκεται επί της οδού Καραγεώργη Σερβίας 6, Αθήνα, συνολικής επιφάνειας περίπου 390 τ.μ. (2^{ος} όροφος), μεταφέρθηκε από τις επενδύσεις σε ακίνητα στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Η εκτιμηθείσα αξία του μέρους του ακινήτου κατά την ημερομηνία της μεταφοράς ανερχόταν σε €947 χιλ..

Σε συνέχεια της από 10 Οκτωβρίου 2014 δεσμευτικής συμφωνίας, ο Όμιλος απέκτησε την 11 Φεβρουαρίου 2015, ένα κτήριο γραφείων, συνολικής μικτής επιφάνειας περίπου 14 χιλ. τ.μ., που βρίσκεται στην οδό Canouir 6, Ρώμη, Ιταλία έναντι συνολικού τιμήματος €38.700 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων κτήσεως ύψους €925 χιλ.). Το ακίνητο είναι μισθωμένο στο Ιταλικό Δημόσιο.

Την 2 Ιουλίου 2015 υπεγράφη δεσμευτική συμφωνία για την απόκτηση από τον Όμιλο ενός κτηρίου γραφείων και καταστημάτων, συνολικής μικτής επιφάνειας περίπου 18 χιλ. τ.μ., που βρίσκεται στην οδό Canouir 5, Ρώμη, Ιταλία έναντι συνολικού τιμήματος €45.100 χιλ. (μη συμπεριλαμβανομένων εξόδων κτήσεως ύψους €1.006 χιλ.). Το ακίνητο είναι κυρίως μισθωμένο στο Ιταλικό Δημόσιο. Η ως άνω απόκτηση ολοκληρώθηκε την 20 Ιουλίου 2015.

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

Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
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 Τομέας	Ελλάδα Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Ελλάδα Γραφεία	Ελλάδα Λοιπά ¹	Ιταλία Γραφεία	Ιταλία Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Ιταλία Λοιπά ^{2,3}	Ρουμανία Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	Ρουμανία Γραφεία	31.03.2016 Σύνολο	31.12.2015 Σύνολο
Επίπεδο	3	3	3	3	3	3	3	3		
Εύλογη αξία έναρξης περιόδου	631.318	591.852	13.033	173.457	3.243	50.400	1.254	5.522	1.470.079	1.407.659
Προσθήκες:										
Άμεση απόκτηση επενδύσεων σε ακίνητα	4.478	-	-	-	-	-	-	-	4.478	84.731
Μεταγενέστερες κεφαλαιουχικές δαπάνες αναφορικά με επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	-	-	-	61	-	-	61	412
Μεταφορά από ενσώματα πάγια στοιχεία	-	1.786	-	-	-	-	-	-	1.786	1.000
Μεταφορά προς ενσώματα πάγια στοιχεία	-	(947)	-	-	-	-	-	-	(947)	-
Καθαρό κέρδος / (ζημιά) από την αναπροσαρμογή των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία	46	(438)	-	-	-	(61)	-	-	(453)	(23.723)
Εύλογη αξία λήξης περιόδου	635.842	592.253	13.033	173.457	3.243	50.400	1.254	5.522	1.475.004	1.470.079

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 αποθήκες, χώρο αρχείων, πρατήρια υγρών καυσίμων και χώρους στάθμευσης.

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

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.



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

Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Α.Π., 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.

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

Χώρα	Χρήση	Εύλογη αξία	Μέθοδος εκτίμησης	Μηνιαίο αγοραίο μίσθωμα	Προεξοφλητικό επιτόκιο (%)	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης (%)
Ελλάδα	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	635.842	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% μέθοδος προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF)	3.394	8,17% - 11,60%	6,75% - 10,00%
Ελλάδα	Γραφεία	592.253	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	3.623	8,60% - 11,70%	7,20% - 10,30%
Ελλάδα	Λοιπά ¹	13.033	15%-20% συγκριτική μέθοδος και 80%-85% DCF	53	9,90% - 12,10%	8,00% - 10,00%
Ιταλία	Γραφεία	173.457	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	963	5,75% - 8,00%	4,50% - 7,00%
Ιταλία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	3.243	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	19	5,75%	5,00%
Ιταλία	Λοιπά ²	50.400	0% συγκριτική μέθοδος και 100% DCF	-	-	-
Ρουμανία	Εμπορικοί χώροι / Καταστήματα	1.254	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	10	9,80% - 12,10%	8,00% - 10,50%
Ρουμανία	Γραφεία	5.522	20% συγκριτική μέθοδος και 80% DCF	35	9,80%	8,00%

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τους ανεξάρτητους εκτιμητές με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2015, όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999. Για το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών (DCF). Για τα ακίνητα στην Ιταλία, 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 ροών 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 ροών.

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

² Η κατηγορία «Λοιπά» στην Ιταλία αφορά σε οικοπέδο



ΣΗΜΕΙΩΣΗ 6: Συμμετοχή σε θυγατρικές

Θυγατρικές	Έδρα	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	Όμιλος		Εταιρεία		Μέθοδος Ενοποίησης
			31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015	
ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. ⁽¹⁾	Ελλάδα	2010 – 2015	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Ολική ενοποίηση
Nash S.r.L.	Ιταλία	2011 – 2015	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Ολική ενοποίηση
Picasso Fund	Ιταλία	2011 – 2015	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Ολική ενοποίηση
Egnatia Properties S.A.	Ρουμανία	2011 – 2015	99,96%	99,96%	99,96%	99,96%	Ολική ενοποίηση
Quadratix Ltd. ⁽²⁾	Κύπρος	-	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	Ολική ενοποίηση

(1) Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας για τις χρήσεις 2010 - 2013 και επομένως οι φορολογικές υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές 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. Η χρήση 2014 έχει ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, δηλαδή την ελεγκτική εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, "Deloitte Χατζηπαύλου Σοφινός & Καμπάνης Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων" («ο τακτικός ελεγκτής»), σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α Ν. 4174/2013 και το σχετικό πιστοποιητικό φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκε την 28 Σεπτεμβρίου 2015 και δεν περιείχε επιφυλάξεις. Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος από τον τακτικό ελεγκτή της χρήσης 2015 δεν έχει ολοκληρωθεί. 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 της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

(2) Η εν λόγω θυγατρική συστάθηκε την 11 Δεκεμβρίου 2015 με σκοπό την απόκτηση ακινήτων στην Κύπρο. Το μετοχικό της κεφάλαιο ανερχόταν την 31 Μαρτίου 2016 και την 31 Δεκεμβρίου 2015 σε €2 χιλ..

Σε συνέχεια του από 30 Σεπτεμβρίου 2014 προσυμφώνου, η Εταιρεία την 27 Φεβρουαρίου 2015, ολοκλήρωσε την απόκτηση της νεοσυσταθείσας εταιρείας «PLAZA WEST A.D.», η οποία κατέχει περίπου 9 χιλ. τ.μ. του εμπορικού κέντρου West Plaza στη Σόφια, Βουλγαρία, έναντι τιμήματος €11.000 χιλ. (πρώτη φάση της συμφωνίας). Στη δεύτερη φάση, η οποία ολοκληρώθηκε την 30 Σεπτεμβρίου 2015, η Εταιρεία, λόγω μη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων της πωλήτριας εταιρείας, Stirling Properties Bulgaria EOOD, έλυσε τη σχετική συμφωνία και μεταβίβασε στην Stirling Properties Bulgaria EOOD το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της «PLAZA WEST AD» έναντι €12.300 χιλ.. Αναφορικά με την εν λόγω επένδυση σημειώνουμε ότι η παρούσα παράγραφος χρειάζεται να διαβαστεί σε συνδυασμό με τη Σημείωση 7 κατωτέρω.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 7: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις

Η Εταιρεία συνήψε με την Chris Cash & Carry Limited, εταιρεία του Ομίλου Μαρινόπουλου Α.Ε., το από 17 Απριλίου 2015 προσύμφωνο αγοράς 2 ακινήτων, στη Λεμεσό της Κύπρου, έναντι τιμήματος €22.170 χιλ.. Από το ως άνω ποσό η Εταιρεία έχει καταβάλει €5.000 χιλ. ως προκαταβολή. Η υπογραφή της οριστικής σύμβασης τελεί, μεταξύ άλλων, υπό την αίρεση της επιτυχούς ολοκλήρωσης του νομικού και τεχνικού ελέγχου. Εκ των ακινήτων αυτών, το ένα, συνολικής επιφάνειας 11 χιλ. τ.μ., στεγάσει πολυκατάστημα-υπεραγορά, ενώ το άλλο έχει



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

συνολική επιφάνεια περίπου 1 χιλ. τ.μ. και χρησιμοποιείται ως γραφειακός χώρος. Η Εταιρεία έχει επίσης συνάψει προσύμφωνο για την εκμίσθωση του συνόλου του ακινήτου προς την Chris Cash & Carry Limited, με εικοσιπενταετή διάρκεια.

Η Εταιρεία συνήψε με την Chris Cash & Carry Limited, εταιρεία του ομίλου Μαρινόπουλου Α.Ε., το από 30 Σεπτεμβρίου 2015 προσύμφωνο αγοράς 3 ακινήτων, 2 στη Λεμεσό (εφεξής «ακίνητο 1» και «ακίνητο 2») και 1 στη Λευκωσία της Κύπρου (εφεξής «ακίνητο 3»). Το τίμημα για το ακίνητο 1 ανέρχεται σε περίπου €7.600 χιλ., για το ακίνητο 2 σε περίπου €16.450 χιλ. και για το ακίνητο 3 σε περίπου €4.700 χιλ.. Στο πλαίσιο του ως άνω προσυμφώνου, η Εθνική Πανγαία έχει καταβάλει €5.700 χιλ. ως προκαταβολή. Η υπογραφή της οριστικής σύμβασης τελεί, μεταξύ άλλων, υπό την αίρεση της επιτυχούς ολοκλήρωσης του νομικού και τεχνικού ελέγχου. Εκ των ακινήτων αυτών, το ακίνητο 1 είναι συνολικής επιφάνειας 6 χιλ. τ.μ. και στεγάζει πολυκατάστημα-υπεραγορά, το ακίνητο 2 είναι συνολικής επιφάνειας περίπου 10 χιλ. τ.μ. και στεγάζει πολυκατάστημα-υπεραγορά και το ακίνητο 3 είναι συνολικής επιφάνειας περίπου 3 χιλ. τ.μ. και στεγάζει πολυκατάστημα-υπεραγορά. Η Εταιρεία έχει επίσης συνάψει προσύμφωνο για την εκμίσθωση των ακινήτων προς τη Chris Cash & Carry Limited, με εικοσιπενταετή διάρκεια.

Την 30 Σεπτεμβρίου 2015 η Εταιρεία συνήψε με την Stirling Properties Bulgaria EOOD και συνδεδεμένες με αυτή εταιρείες (όλες εταιρείες του Ομίλου Μαρινόπουλου) προσύμφωνο για την απόκτηση των εταιρειών «PLAZA WEST A.D.» και «PLAZA WEST 2 A.D.», οι οποίες κατέχουν περίπου 23 χιλ. τ.μ. του εμπορικού κέντρου West Plaza στη Σόφια, Βουλγαρία, έναντι τιμήματος €33.000 χιλ.. Από το ως άνω ποσό η Εταιρεία έχει καταβάλει €6.600 χιλ. ως προκαταβολή. Η υπογραφή της οριστικής σύμβασης τελεί, μεταξύ άλλων, υπό την αίρεση της επιτυχούς και ακριβόχρονης ολοκλήρωσης της κατασκευής και έναρξης λειτουργίας του εμπορικού κέντρου (βλ. Σημείωση 6).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 8: Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Εμπορικές απαιτήσεις	20.236	14.641	16.753	11.791
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 19)	5	89	5	89
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	8.096	8.092	8.093	8.089
Προπληρωθέντα έξοδα	2.236	2.346	2.050	2.113
Λοιπές απαιτήσεις	8.946	8.915	3.128	3.157
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 19)	992	991	992	991
Σύνολο	40.511	35.074	31.021	26.230

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

Οι εμπορικές απαιτήσεις του Ομίλου την 31 Μαρτίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 περιλαμβάνουν προβλέψεις επισφαλών πελατών ποσού €126 χιλ..

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 φόρου την 14 Απριλίου 2010, λόγω της σιωπής της Αρχής επί τρίμηνο, οπότε και απόρριψης σιωπηρώς της αίτησης



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

επιστροφής φόρου, η Εθνική Πανγαία προέβη σε προσφυγή. Η Διοίκηση της Εταιρείας, στηριζόμενη στη γνώμη των νομικών της συμβούλων, εκτιμά ότι η επιστροφή των ως άνω ποσών είναι κατ' ουσίαν βέβαιη.

Τα προπληρωθέντα έξοδα την 31 Μαρτίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 αφορούν κυρίως σε δικηγορικά έξοδα και έξοδα ελεγκτών.

Η ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Απαιτήσεις από Ιταλικό Δημόσιο	5.725	5.708	-	-
Δεσμευμένες καταθέσεις	3.020	3.017	3.020	3.017
Λοιπά	201	190	108	140
Σύνολο	8.946	8.915	3.128	3.157

Οι απαιτήσεις από το Ιταλικό Δημόσιο την 31 Μαρτίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 αφορούν κυρίως σε επιστροφή ΦΠΑ ο οποίος προέρχεται από την απόκτηση ακινήτου της θυγατρικής Nash S.r.L.. Σημειώνεται σχετικά με το ανωτέρω θέμα ότι, την 27 Απριλίου 2016, ο Όμιλος εισέπραξε από τις ιταλικές αρχές ποσό ύψους €5.598 χιλ..

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

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 9: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Η ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Ταμείο	1	1	1	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	98.921	90.432	70.276	61.884
Σύνολο	98.922	90.433	70.277	61.885

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

Στις καταθέσεις όψεως και προθεσμίας περιλαμβάνονται δεσμευμένα ποσά ύψους €6.380 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2015: €7.400 χιλ.), σύμφωνα με τα οριζόμενα σε δανειακές συμβάσεις θυγατρικών του Ομίλου.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 10: Μετοχικό Κεφάλαιο & Διαφορά από Έκδοση Μετοχών Υπέρ το Άρτιο

	Αρ. Μετοχών	Μετοχικό Κεφάλαιο	Όμιλος	Εταιρεία
			Υπέρ το άρτιο	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2015 & 31 Μαρτίου 2015	191.298.329	765.193	15.890	15.890
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου λόγω Συγχώνευσης	64.196.205	1.291	-	-
Επίδραση από Συγχώνευση	-	-	-	80
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015 & 31 Μαρτίου 2016	255.494.534	766.484	15.890	15.970

Το καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, κατά την 31 Μαρτίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015, ανερχόταν στο ποσό των €766.484 χιλ. διαιρούμενο συνολικά σε 255.494.534 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας €3,0 έκαστη.



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

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων των Εθνική Πανγαία ΑΕΕΑΠ και MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ την 25 Σεπτεμβρίου 2015 ενέκρινε, μεταξύ άλλων, τη συγχώνευση των δύο εταιρειών, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69 επ. του κ.ν. 2190/1920 και του Ν. 2166/1993, όπως ισχύουν. Σύμφωνα με τη σχέση ανταλλαγής, όπως αναφέρεται στη Σημείωση 2, οι «παλαιοί» μέτοχοι της Εθνική Πανγαία με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης κατέχουν 255.240.088 μετοχές της Νέας Εταιρείας και οι μέτοχοι που κατείχαν 430.055 μετοχές της MIG Real Estate ΑΕΕΑΠ, πλέον κατέχουν 254.446 μετοχές της Νέας Εταιρείας.

Η Εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 11: Αποθεματικά

Τα αποθεματικά αναλύονται ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Τακτικό αποθεματικό	9.678	9.678	9.399	9.399
Ειδικό αποθεματικό	323.987	323.987	323.987	323.987
Λοιπά αποθεματικά	30	-	84	54
Προγράμματα καθορισμένων παροχών	(30)	(30)	(5)	(5)
Συναλλαγματικές διαφορές	54	131	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	(480)	(151)	-	-
	333.239	333.615	333.465	333.435

Το ειδικό αποθεματικό ύψους €323.987 χιλ. 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 12: Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Μακροπρόθεσμες εγγυήσεις	3.408	3.320	788	701
Σύνολο	3.408	3.320	788	701

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 των θυγατρικών ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. και Picasso Fund έχουν καταρτιστεί συμβάσεις αντιστάθμισης κινδύνων επιτοκίου (interest rate swaps) για σκοπούς αντιστάθμισης της έκθεσης του Ομίλου στη μεταβολή του κυμαινόμενου επιτοκίου.

Την 30 Ιουνίου 2015 η θυγατρική Picasso Fund προέβη σε σύναψη δανείου με το τραπεζικό ίδρυμα, Banca IMI S.p.A., συνολικού ύψους €102.000 χιλ. με επιτόκιο Euribor 6 μηνών πλέον περιθωρίου 2,65%. Ποσό €75.000 χιλ. αφορά σε αναχρηματοδότηση (refinancing) δύο ακινήτων που είχε στην κατοχή της η θυγατρική στη Ρώμη και το Μιλάνο (και αποπληρωμή ποσού €33.572 χιλ. υφιστάμενων δανείων από το τραπεζικό ίδρυμα Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.), καθώς και σε χρηματοδότηση της απόκτησης του ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Cavour 6, στη Ρώμη, Ιταλία (το οποίο απέκτησε η θυγατρική την 11 Φεβρουαρίου 2015 (Σημείωση 5)). Επίσης, ποσό €27.000 χιλ. αφορά σε χρηματοδότηση της απόκτησης του ακινήτου που βρίσκεται στην οδό Cavour 5, στη Ρώμη, Ιταλία (το οποίο απέκτησε η θυγατρική την 20 Ιουλίου 2015 (Σημείωση 5)).



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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Μακροπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	283.025	283.548	234.603	234.495
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	103.703	103.736	-	-
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	386.728	387.284	234.603	234.495
Βραχυπρόθεσμα				
Ομολογιακά δάνεια	5.311	4.755	3.466	3.578
Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις	5.865	5.075	2.608	2.609
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	11.176	9.830	6.074	6.196
Σύνολο	397.904	397.114	240.677	240.691

Στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας περιλαμβάνεται την 31 Μαρτίου 2016 ποσό €2.266 χιλ. το οποίο αφορά σε δεδουλευμένους τόκους ομολογιακών δανείων (31 Δεκεμβρίου 2015: ποσό €2.387 χιλ. και €2.378 χιλ., αντίστοιχα) και επίσης ποσό €986 χιλ. για τον Όμιλο και €38 χιλ. για την Εταιρεία, που αφορά σε δεδουλευμένους τόκους λοιπών δανειακών υποχρεώσεων (31 Δεκεμβρίου 2015: ποσό €308 χιλ. και €39 χιλ., αντίστοιχα).

Η λήξη των δανειακών υποχρεώσεων του Ομίλου έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Έως 1 έτος	11.176	9.830	6.074	6.196
Από 1 έως 5 έτη	381.382	381.904	234.603	234.495
Πάνω από 5 έτη	5.346	5.380	-	-
Σύνολο	397.904	397.114	240.677	240.691

Η εύλογη αξία των δανείων κυμαινόμενου επιτοκίου προσέγγιζε την λογιστική τους αξία στις διάφορες ημερομηνίες κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

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:

- Εννέα ακίνητα της Εταιρείας στην Αττική, 8 στην Αθήνα και 1 στον Πειραιά, βαρύνονται με προσημείωση υποθήκης υπέρ της Alpha Bank A.E., έκαστο για ποσό €9.880 χιλ..
- 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 χιλ., 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 χιλ..
- Επί του ακινήτου ιδιοκτησίας της θυγατρικής ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. (εκπρόσωπος των ομολογιούχων) για ποσό €106.000 χιλ.. Επιπρόσθετα, επί του συνόλου των μετοχών της εταιρείας ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. έχει συσταθεί ενέχυρο υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς, για όλα τα οφειλόμενα, δυνάμει του ομολογιακού προγράμματος, ποσά, και έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. όπως απορρέουν από το μισθωτήριο συμβόλαιο με την Cosmote. Τέλος, η



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

Εταιρεία έχει δώσει εταιρική εγγύηση για το σύνολο των υποχρεώσεων της ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε. που απορρέουν από το ομολογιακό πρόγραμμα και τις ομολογίες που έχουν εκδοθεί.

- Τα ακίνητα της θυγατρικής Picasso Fund βαρύνονται με υποθήκη πρώτης τάξης υπέρ της τράπεζας Banca IMI S.p.A. για ποσό €204.000 χιλ.. Τέλος, έχουν εκχωρηθεί όλα τα δικαιώματα του Picasso Fund όπως απορρέουν από τα μισθωτήρια συμβόλαια αναφορικά με τα ως άνω ακίνητα.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 14: Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις

Η ανάλυση των εμπορικών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Προμηθευτές	1.378	1.860	1.163	1.599
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 19)	177	442	147	396
Φόροι – Τέλη	8.677	6.507	6.148	4.261
Έσοδα επόμενων χρήσεων	5.156	5.142	2.886	2.884
Λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα	1.623	4.367	656	951
Σύνολο	17.011	18.319	11.000	10.091

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

Οι Φόροι – Τέλη αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Χαρτόσημο μισθωμάτων	3.300	2.584	3.300	2.584
Ενιαίος Φόρος Ακινήτων (ΕΝΦΙΑ)	1.333	86	1.279	-
Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ακινήτων (ΕΕΤΑ) και Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Επιφανειών (ΕΕΤΗΔΕ)	1.388	1.388	1.388	1.388
Φόρος ακινήτων εξωτερικού	1.868	1.547	-	-
Λοιπά	788	902	181	289
Σύνολο	8.677	6.507	6.148	4.261

Τα έσοδα επόμενων χρήσεων αφορούν κυρίως σε μισθώματα που οφείλονται από το Ελληνικό και το Ιταλικό Δημόσιο για μεταγενέστερη περίοδο από την 31 Μαρτίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015, βάσει των σχετικών συμβάσεων μίσθωσης.

Στις λοιπές υποχρεώσεις και δεδουλευμένα έξοδα του Ομίλου την 31 Μαρτίου 2016 περιλαμβάνεται ποσό €844 χιλ. το οποίο αφορά σε προκαταβολή έναντι μισθωμάτων η οποία θα συμψηφιστεί εντός των επόμενων δώδεκα μηνών (31 Δεκεμβρίου 2015: €3.386 χιλ.).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 15: Μερίσματα ανά Μετοχή

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

Την 13 Απριλίου 2016 η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας ενέκρινε τη διανομή συνολικού ποσού ύψους €51.993 χιλ. (ήτοι €0,2035 ανά μετοχή – ποσό σε €), ως μέρισμα στους μετόχους της για τη χρήση 2015.



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

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 16: Φόροι

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως 31.03.2016	Από 01.01. έως 31.03.2015	Από 01.01. έως 31.03.2016	Από 01.01. έως 31.03.2015
Φόρος Α.Ε.Ε.Α.Π.	384	324	350	322
Αναβαλλόμενος φόρος	6	-	-	-
Σύνολο	390	324	350	322

Ος 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. Η ΚΑΡΕΛΑ Α.Ε., θυγατρική της Εταιρείας στην Ελλάδα, έχει την ίδια φορολογική αντιμετώπιση. Με την καταβολή του φόρου αυτού εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση της εταιρείας και των μετόχων της.

Οι θυγατρικές εξωτερικού της Εταιρείας, Nash S.r.L., Egnatia Properties S.A. και Quadratrix Ltd. φορολογούνται στο εισόδημά τους, βάσει φορολογικού συντελεστή 31,4% στην Ιταλία, 16,0% στη Ρουμανία και 12,5% στην Κύπρο, αντίστοιχα. Η θυγατρική της Εταιρείας, Picasso Fund, με έδρα την Ιταλία, δεν υπόκειται σε φόρο εισοδήματος.

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 17: Κέρδη / (Ζημιές) ανά Μετοχή

Τα βασικά κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα κέρδη / (ζημιές) 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 31 Μαρτίου	Όμιλος		Εταιρεία	
	2016	2015	2016	2015
Κέρδη / (Ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους	18.997	19.766	16.606	15.882
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών (χιλιάδες)	255.495	255.407	255.495	255.407
Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε € ανά μετοχή) – βασικά και απομειωμένα	0,0744	0,0774	0,0650	0,0622

Ο μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών για την τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2015 έχει αναπροσαρμοστεί βάσει της σχέσης ανταλλαγής (Σημείωση 2) για σκοπούς συγκρισιμότητας με την αντίστοιχη τρίμηνη περίοδο που έληξε την 31 Μαρτίου 2016.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 18: 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 πιθανόν να επιβληθούν επιπλέον πρόστιμα και φόροι, τα ποσά των οποίων δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ο Όμιλος κατά την 31 Μαρτίου 2016 και 31 Δεκεμβρίου 2015 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 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 δεν μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ωστόσο εκτιμάται από τη



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

Διοίκηση ότι δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Οι χρήσεις 2011, 2012, 2013 και 2014 έχουν ελεγχθεί από τον εκλεγμένο κατά τον Κ.Ν. 2190/1920 τακτικό ελεγκτή, δηλαδή την ελεγκτική εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, "Deloitte Χατζηπαύλου Σοφινός & Καμπάνης Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων" («ο τακτικός ελεγκτής»), σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 2238/1994 και το άρθρο 65Α του Ν. 4174/2013 και τα σχετικά πιστοποιητικά φορολογικής συμμόρφωσης εκδόθηκαν την 19 Ιουλίου 2012, 30 Σεπτεμβρίου 2013, 10 Ιουλίου 2014 και 30 Σεπτεμβρίου 2015 αντίστοιχα και δεν περιείχαν επιφυλάξεις. 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 της Εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές αν τελικά πραγματοποιηθούν δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της MIG Real Estate 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 δεν μπορούν να προσδιοριστούν με ακρίβεια επί του παρόντος. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση ότι δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας. Οι χρήσεις 2011, 2012, 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 την 25 Ιουλίου 2012, 23 Σεπτεμβρίου 2013, 07 Ιουλίου 2014 και 30 Σεπτεμβρίου 2015 αντίστοιχα και δεν περιείχαν επιφυλάξεις. 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 της Εταιρείας 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 ημερομηνία έγκρισης των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων ο φορολογικός έλεγχος για τη χρήση 2015 από τον τακτικό ελεγκτή της Εταιρείας δεν έχει ολοκληρωθεί.

Στο πλαίσιο της απόκτησης του χαρτοφυλακίου των 14 ακινήτων από το ΤΑΙΠΕΔ, η Εταιρεία δεσμεύτηκε για τη διενέργεια βελτιώσεων. Την 31 Μαρτίου 2016, το υπολειπόμενο ποσό των συγκεκριμένων κεφαλαιουχικών δεσμεύσεων ανέρχεται σε €2.228 χιλ. (συμπ. ΦΠΑ) (31 Δεκεμβρίου 2015: €2.243 χιλ. (συμπ. ΦΠΑ)) σύμφωνα με εκτιμήσεις της Διοίκησης.

Στο πλαίσιο της σύναψης της εταιρείας Εθνική Πανγαία με την Alpha Bank 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 €55.440 χιλ.. 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 31 Μαρτίου 2016 που θα επηρέαζαν την χρηματοοικονομική κατάστασή του.



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

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 19: Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (μητρική Εταιρεία), η οποία με την νομική ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, κατέχει το 32,66% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, ελέγχει, βάσει συμβάσεως, την Εταιρεία (Σημείωση 1 και 2). 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..

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. Οι παρακάτω συναλλαγές πραγματοποιήθηκαν με συνδεδεμένα μέρη:

i. Υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Εμπορικές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική εταιρεία	-	82	-	82
Θυγατρικές	3	3	3	3
Λοιποί μέτοχοι	1	2	1	2
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	1	2	1	2
	5	89	5	89

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Λοιπές απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική εταιρεία	2	1	2	1
Λοιποί μέτοχοι	990	990	990	990
	992	991	992	991

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Προπληρωθέντα έξοδα				
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	155	266	121	215
Εθνική Χρηματιστηριακή, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	75	75	75	75
	230	341	196	290

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα				
Μητρική εταιρεία	35.112	27.023	35.112	27.023
	35.112	27.023	35.112	27.023

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Εμπορικές υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη				
Μητρική εταιρεία	82	102	82	102
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	72	88	39	40
Εθνική Χρηματιστηριακή, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	-	246	-	246
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	4	6	4	6
Quadratix Ltd, θυγατρική	-	-	2	2
	158	442	127	396



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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Λοιπές υποχρεώσεις				
Μητρική εταιρεία	8	-	8	-
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	283	560	283	560
	291	560	291	560

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Δανειακές υποχρεώσεις				
Μητρική εταιρεία	9.340	9.332	-	-
	9.340	9.332	-	-

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Παράγωγα χρηματοπιστωτικά μέσα – Υποχρεώσεις				
Μητρική εταιρεία	379	415	-	-
	379	415	-	-

ii. Έσοδα από μισθώματα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Μητρική εταιρεία	16.988	17.101	16.988	17.101
Λοιπές εταιρείες του Ομίλου της ΕΤΕ	9	44	9	44
Λοιποί μέτοχοι	1	1	1	1
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	1	1	1	1
Σύνολο	16.999	17.147	16.999	17.147

iii. Άμεσα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	109	105	92	80
Εταιρείες συνδεδεμένες με λοιπούς μετόχους	406	368	406	368
Σύνολο	515	473	498	448

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	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Μητρική εταιρεία	37	53	-	-
Σύνολο	37	53	-	-

v. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Εθνική Ασφαλιστική, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	9	-	9	-
Σύνολο	9	-	9	-



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

vi. Λοιπά έσοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Picasso Fund, θυγατρική	-	-	893	-
Λοιποί μέτοχοι	-	-	-	1.650
Σύνολο	-	-	893	1.650

vii. Λοιπά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Μητρική εταιρεία	8	8	8	8
Εθνική Leasing, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	9	6	9	6
Σύνολο	17	14	17	14

viii. Έσοδα από τόκους

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Μητρική εταιρεία	65	60	65	60
Σύνολο	65	60	65	60

ix. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Μητρική εταιρεία	177	182	1	3
UBB, εταιρεία του Ομίλου της ΕΤΕ	26	22	26	22
Σύνολο	203	204	27	25

x. Υποχρεώσεις προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	31.03.2016	31.12.2015	31.03.2016	31.12.2015
Πληρωτέες αμοιβές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	19	-	19	-
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	8	10	8	10
Σύνολο	27	10	27	10

xi. Αμοιβές και παροχές προς τη Διοίκηση

	Όμιλος		Εταιρεία	
	Από 01.01. έως		Από 01.01. έως	
	31.03.2016	31.03.2015	31.03.2016	31.03.2015
Αμοιβές και παροχές μελών Δ.Σ. και επιτροπών του και ανώτατων στελεχών	359	318	359	267
Σύνολο	359	318	359	267



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

xii. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

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

ΣΗΜΕΙΩΣΗ 20: Γεγονότα Μετά την Ημερομηνία των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Πέραν των ήδη προαναφερθέντων γεγονότων (σημείωση 1, 8 και 15), δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα της 31 Μαρτίου 2016 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο ή την Εταιρεία, για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α.