

**ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ  
ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

**ΑΘΗΝΑΙ  
ΜΑΡΤΙΟΣ 2013**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....	3
Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....	5
Ισολογισμός .....	6
Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος.....	7
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως .....	8
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	9
Ποσά σε Ευρώ .....	9
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	10
Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία.....	10
1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές .....	11
1.1 Βάση παρουσίασης .....	11
1.2. Πληροφόρηση κατά τομέα .....	21
1.3. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα .....	21
1.4. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	21
1.5. Επενδύσεις σε Ακίνητα .....	21
1.6. Άυλα στοιχεία ενεργητικού .....	22
1.7. Απομείωση αξίας παγίων στοιχείων ενεργητικού .....	22
1.8. Φόρος εισοδήματος .....	22
1.9. Χρηματοοικονομικά μέσα.....	23
1.10. Ταμείο και διαθέσιμα.....	24
1.11. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους.....	24
1.12. Προβλέψεις .....	24
1.13. Λειτουργικές μισθώσεις.....	24
1.14. Έσοδα.....	25
1.15. Συγκριτικά στοιχεία .....	25
2. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων και άλλα έσοδα .....	25
3. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα .....	26
4. Αποσβέσεις .....	26
5. Γενικά διοικητικά έξοδα.....	26
6. Φόρος εισοδήματος .....	26
7. Κέρδη ανά μετοχή.....	29
8. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	29
9. Επενδύσεις σε ακίνητα .....	30
10. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	30
11. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση .....	30
12. Απαιτήσεις από πελάτες.....	31
13. Λοιπές απαιτήσεις .....	31
14. Ταμείο και διαθέσιμα .....	32
15. Καθαρή θέση .....	32
16. Λοιπές υποχρεώσεις .....	33
17. Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος και λοιπούς φόρους .....	34
18. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων .....	34
19. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών .....	35
20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις .....	36
21. Αμοιβές εκλεγμένων ανεξάρτητων ορκωτών ελεγκτών λογιστών.....	36
22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	36

## Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας

«ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

### Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως, συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

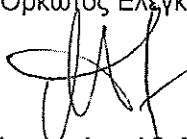
### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 8 Μαρτίου 2013  
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Αικατερίνη Αθ. Μαλαβάζου  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831

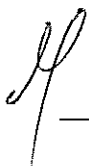


Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	<u>ΣΗΜΕΙΩΣΗ</u>	<u>1.1-31.12.2012</u>	<u>1.1-31.12.2011</u>
Κύκλος εργασιών	2	1.251.516,97	1.383.531,32
Άλλα έσοδα	2	72.604,56	0,00
Αποσβέσεις	4	(303.162,89)	(302.598,67)
Γενικά διοικητικά έξοδα	5	(482.551,92)	(259.029,45)
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>538.406,72</b>	<b>821.903,20</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	3	81.519,29	74.867,38
<b>Καθαρά κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b>		<b>619.926,01</b>	<b>896.770,58</b>
Φόρος εισοδήματος	6	(224.180,54)	(229.904,73)
<b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος</b>		<b>395.745,47</b>	<b>666.865,85</b>
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	7	1,24	2,09

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



## Ισολογισμός

20<sup>η</sup> εταιρική χρήση

		(Ποσά σε ευρώ)	
	Σημείωση	31.12.2012	31.12.2011
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	8	10.117,72	11.108,14
Επενδύσεις σε ακίνητα	9	18.372.628,35	18.634.278,10
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	10	1.350,39	2.473,11
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	11	4.769.109,00	822.170,57
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	15	--	119.746,74
<b>Σύνολο μη κυκλοφορόντος ενεργητικού</b>		<b>23.153.205,46</b>	<b>19.589.776,66</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Απαιτήσεις από πελάτες	12	174.414,82	12.432,01
Λοιπές απαιτήσεις	13	1.592,87	243.964,00
Ταμείο και διαθέσιμα	14	15.062,64	1.115.064,61
<b>Σύνολο κυκλοφορόντος ενεργητικού</b>		<b>191.070,33</b>	<b>1.371.460,62</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>23.344.275,79</b>	<b>20.961.237,28</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο	15	11.161.500,00	11.161.500,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		8.903.585,96	8.903.585,96
Αποθεματικά	15	586.369,40	-434.486,96
Αποτελέσματα εις νέον	15	1.601.609,61	1.271.534,14
Ποσά προοριζόμενα για αύξηση Μετοχικού κεφαλαίου	15	1.030.000,00	0,00
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσεως</b>		<b>23.283.064,97</b>	<b>20.902.133,14</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Λοιπές υποχρεώσεις	16	9.808,65	9.575,15
Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος και λοιπούς φόρους	17	51.402,17	49.528,99
<b>Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων</b>		<b>61.210,82</b>	<b>59.104,14</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>61.210,82</b>	<b>59.104,14</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων</b>		<b>23.344.275,79</b>	<b>20.961.237,28</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος

	(Ποσά σε ευρώ)	
	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	395.745,47	666.865,85
Μεταβολή αποθεματικού αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση	955.186,36	(444.906,96)
Συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος	1.350.931,83	221.958,89

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως

(Ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Υπόλοιπο εις νέο	Ποσά προσριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπο έναρξης την 1η Ιανουαρίου 2011	11.161.500,00	8.903.585,96	10.420,00	604.668,29	0,00	20.680.174,25
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως			(444.906,96)	666.865,85	0,00	221.958,89
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011	11.161.500,00	8.903.585,96	(434.486,96)	1.271.534,14	0,00	20.902.133,14
Αύξηση κεφαλαίου					1.030.000,00	1.030.000,00
Τακτικό αποθεματικό			65.670,00	(65.670,00)	0,00	0,00
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως			955.186,36	395.745,47	0,00	1.350.931,83
Υπόλοιπο κατά την 31η Δεκεμβρίου 2012	11.161.500,00	8.903.585,96	586.369,40	1.601.609,61	1.030.000,00	23.283.064,97

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-37) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε Ευρώ

<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>	<u>ΣΗΜΕΙΩΣΗ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Κέρδη προ φόρων		619.926,01	896.770,58
Πλέον/ μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	8,9,10	303.162,89	302.598,67
χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	3	(81.519,29)	(74.867,38)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>841.569,61</b>	<b>1.124.501,87</b>
Μείωση / (αύξηση ) απαιτήσεων		107.807,48	(12.774,57)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων		2.106,68	34.892,10
καταβεβλημένοι φόροι		(251.672,43)	(366.760,81)
Τόκοι χρεωστικοί		(9.379,56)	(150,60)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών ) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>690.431,78</b>	<b>779.707,99</b>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Αγορά ενσώματων και άυλων πάγιων στοιχείων	9,10	(39.400,00)	0,00
Αγορά αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση	11	(4.292.909,60)	(1.230.000,00)
Πώληση επενδυτικών τίτλων	11	1.415.000,00	800.000,00
Τόκοι εισπραχθέντες		96.875,85	84.684,70
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>(2.820.433,75)</b>	<b>(345.315,30)</b>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	15	1.030.000,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>1.030.000,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>		<b>(1.100.001,97)</b>	<b>434.392,69</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου		1.115.064,61	680.671,92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου		15.062,64	1.115.064,61

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις (σελ. 11-37 ) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

#### Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Θεμιστοκλής Κορκόντζελος	Πρόεδρος
Γεώργιος Ποιμενίδης	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Μαριάννα Αντωνίου	Μέλος
Αθανάσιος Συρράκος	Μέλος
Νικόλαος Χρυσανθόπουλος	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30.6.2015

#### Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής

#### Συνεργαζόμενη Τράπεζα

ALPHA BANK

#### Αριθμός Φορολογικού Μητρώου

094334718

#### Ελεγκτής

Αικατερίνη Μαλαβάζου

#### Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

26025/01/Β/92/612(00)

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831

Σ.Ο.Λ. Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών

#### Αριθμός ΓΕΜΗ

3988801000

Η Εταιρία λειτουργεί σήμερα με την επωνυμία ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ και διακριτικό τίτλο ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε. εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 103 καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 26025/01/Β/92/612(00). Η διάρκεια της έχει ορισθεί έως το 2041 δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- α). Η επ' αντιπαροχή ανάληψη εργολαβίας για την ανοικοδόμηση κατά το σύστημα της οριζοντίου ιδιοκτησίας πολυκατοικιών εκ διαμερισμάτων, καταστημάτων, γραφείων, αποθηκών, γκαράζ, και λοιπών χώρων, η μεταπώληση ή και η με οποιοδήποτε τρόπο εκμετάλλευση των ανεξαρτήτων ιδιοκτησιών που θα περιέλθουν στην Εταιρία λόγω εργολαβικής αμοιβής εκ της αντιπαροχής.
- β). Η άσκηση εμπορίας υλικών οικοδομών.
- γ). Η άσκηση εργασιών παραγγελιοδότης εμπορικού αντιπροσώπου και συναφών εργασιών.
- δ). Η απόκτηση, δι αγοράς ή άλλως πως, και κατοχή ως επενδυτής ακινήτου περιουσίας, εφευρέσεων, βελτιώσεων κατεργασίας, διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας, εμπορικών σημάτων και εμπορικών ονομάτων και να πωλεί, ανταλλάσσει, παρέχει αδείας ή μεταβάλλει αυτά όπως η Εταιρία αποφασίζει σε κάθε περίπτωση.
- ε). Η απόκτηση μετοχών, ομολογιών, εντόκων γραμματίων, ομολόγων Δημοσίου και Τραπεζών, λοιπών χρεογράφων και τίτλων αξιών εν γένει και να πωλεί, ενεχυριάζει, ανταλλάσσει ή μεταβάλλει αυτούς όπως η Εταιρία αποφασίζει κατά περίπτωση.
- στ). Η άσκηση εργασιών συμβούλου επιχειρήσεων, εκτιμητών, κτηματομεσιτών ως και ενδιάμεσου για εξεύρεση πωλητών, αγοραστών και συνεταίρων.
- ζ). Η άσκηση οποιασδήποτε εργασίας σχετιζόμενης με εστιατόρια, ξενοδοχεία και τουρισμό.

Για την επίτευξη του σκοπού της η Εταιρία μπορεί:

- I) να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.
- II) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο,
- III) να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε και

IV) να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

Οι οικονομικές καταστάσεις της «ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.» της 20ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της 5ης Μαρτίου 2013 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται, με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών της «ALPHA BANK», η οποία συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100%.

## **1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές**

### **Βάση παρουσίασης**

#### **1.1 Βάση παρουσίασης**

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2012 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα ακόλουθα στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους:

- Αξιόγραφα εμπορικού χαρτοφυλακίου
- Παράγωγα χρηματοοικονομικά μέσα
- Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2011 και 2012, αφού, επιπρόσθετα, ληφθούν υπόψη οι κατωτέρω τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2012:

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1 «Σημαντικός υπερ-πληθωρισμός και διαγραφή του προσδιορισμού συγκεκριμένων ημερομηνιών για τις εταιρίες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Την 20.12.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία:

- i. Μία εταιρία που για πρώτη φορά εφαρμόζει τα ΔΠΧΠ και το λειτουργικό της νόμισμα είναι νόμισμα υπερ-πληθωριστικής οικονομίας θα πρέπει να καθορίσει αν κατά την ημερομηνία μετάβασης οι συνθήκες πληθωρισμού έχουν «ομαλοποιηθεί». Αν οι συνθήκες έχουν «ομαλοποιηθεί», δύναται να κάνει χρήση της εξαίρεσης να αποτιμήσει τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τα οποία αποκτήθηκαν πριν την «ομαλοποίηση» του νομίσματος, στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης στα ΔΠΧΠ και να χρησιμοποιήσει την αξία αυτή ως το τεκμαρτό κόστος των στοιχείων αυτών στον ισολογισμό έναρξης. Στην περίπτωση που η ημερομηνία «ομαλοποίησης» του νομίσματος τοποθετείται κατά τη συγκριτική περίοδο, η εταιρία δύναται να παρουσιάσει ως συγκριτική μία περίοδο μικρότερη των 12 μηνών.
- ii. Καταργούνται οι συγκεκριμένες ημερομηνίες (1.1.2004 και 25.10.2002) που ορίζει το υφιστάμενο πρότυπο αναφορικά με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται για τη διακοπή αναγνώρισης και την αποτίμηση στην εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων. Οι ημερομηνίες αυτές αντικαθίστανται από τη φράση «ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ».

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7 «Γνωστοποιήσεις – Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού» (Κανονισμός 1205/22.11.2011)

Την 7.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΠ 7 αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που μεταβιβάζονται. Οι γνωστοποιήσεις αφορούν στα στοιχεία που μεταβιβάζονται και α) για τα οποία δεν στοιχειοθετείται διακοπή αναγνώρισης, β) στα οποία η οικονομική οντότητα έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη, γ) για τα οποία στοιχειοθετείται η διακοπή αναγνώρισης. Με την ανωτέρω τροποποίηση αναθεωρούνται οι υφιστάμενες γνωστοποιήσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται μεγαλύτερη διαφάνεια όσον αφορά στις συναλλαγές μεταβίβασης και κυρίως στις τιλοποιήσεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12: «Αναβαλλόμενη φορολογία: ανάκτηση υποκείμενων στοιχείων του ενεργητικού» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 20.12.2010 τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 αναφορικά με τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να υπολογίζεται η αναβαλλόμενη φορολογία στις περιπτώσεις που αφενός δεν είναι σαφές με ποιο τρόπο η εταιρία πρόκειται να ανακτήσει την αξία ενός παγίου και αφετέρου ο τρόπος ανάκτησης της αξίας του παγίου επηρεάζει τον προσδιορισμό της φορολογικής βάσης και του φορολογικού συντελεστή. Στο αναθεωρημένο κείμενο του ΔΛΠ 12 διευκρινίζεται πως στις περιπτώσεις που ένα στοιχείο του ενεργητικού κατατάσσεται στην κατηγορία «Επενδύσεις σε ακίνητα» και αποτιμάται στην εύλογη αξία ή κατατάσσεται στην κατηγορία «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια» και αποτιμάται μέσω της μεθόδου αναπροσαρμογής μπορεί να γίνει η εύλογη υπόθεση ότι η λογιστική του αξία θα ανακτηθεί μέσω της πώλησής του και κατά συνέπεια για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν ο αντίστοιχος φορολογικός συντελεστής και η αντίστοιχη φορολογική βάση. Ωστόσο, ειδικότερα για τις περιπτώσεις των επενδύσεων σε ακίνητα, το αναθεωρημένο πρότυπο διευκρινίζει πως η ανωτέρω εύλογη υπόθεση αναιρείται στην περίπτωση που το πάγιο είναι αποσβέσιμο και εντάσσεται σε ένα επιχειρηματικό μοντέλο σύμφωνα με το οποίο στόχος της εταιρίας είναι να καταναλώσει ουσιαστικά όλα τα

οικονομικά οφέλη που απορρέουν από αυτό και όχι να ανακτήσει την αξία του μέσω της πώλησής του.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Επισημαίνεται πως, βάσει του Κανονισμού 1255/11.12.2012, με τον οποίο υιοθετήθηκαν οι ανωτέρω τροποποιήσεις των ΔΠΧΠ 1 και ΔΛΠ 12, η εφαρμογή των τροποποιήσεων θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως τη χρήση με έναρξη 1.1.2013. Η Εταιρία προέβη σε υιοθέτηση και των δύο τροποποιήσεων εντός της χρήσεως του 2012, σύμφωνα με την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής που έχει ορίσει το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα παρακάτω νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2012 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις». Το νέο πρότυπο πραγματεύεται τις αρχές παρουσίασης και κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων όταν μια οικονομική οντότητα ελέγχει μια ή περισσότερες άλλες οικονομικές οντότητες. Η βασική αλλαγή που επιφέρει το ΔΠΧΠ 10 είναι η διατύπωση καινούργιου ορισμού για την έννοια του ελέγχου, ο οποίος αποτελεί πλέον το μοναδικό κριτήριο ενοποίησης ανεξαρτήτως της φύσης της εταιρίας που εξετάζεται προς ενοποίηση. Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 10 καταργούνται οι διατάξεις περί ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και η Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση Εταιριών Ειδικού Σκοπού».

Βάσει του καινούργιου ορισμού του ελέγχου, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία όταν είναι εκτεθειμένος, ή έχει δικαιώματα, σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του με αυτή την εταιρία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του πάνω στην εταιρία. Κατά συνέπεια, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία αν και μόνον αν διαθέτει όλα τα ακόλουθα:

1. εξουσία πάνω στην εταιρία,
2. έκθεση, ή δικαιώματα, σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του με την εταιρία, και
3. δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την εξουσία του πάνω στην εταιρία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει.

Η εξουσία προκύπτει από άμεσα εξασκίσιμα δικαιώματα που παρέχουν στον επενδυτή τη δυνατότητα κατεύθυνσης των «βασικών» δραστηριοτήτων της εταιρίας, δηλαδή εκείνων που επηρεάζουν σημαντικά το ύψος των αποδόσεών της. Οι αποδόσεις του επενδυτή από την εταιρία θεωρούνται μεταβλητές εφόσον δύναται να διακυμαίνονται ως συνέπεια της επίδοσης της εταιρίας. Παρόλο που μόνο ένας επενδυτής μπορεί να ελέγχει την εταιρία, περισσότερα από ένα μέρη μπορούν να έχουν συμμετοχή στις αποδόσεις της. Η ύπαρξη

ελέγχου πρέπει να επαναξιολογείται εφόσον τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι υπάρχουν μεταβολές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία που συνιστούν έλεγχο.

Το ΔΠΧΠ 10 παρέχει οδηγίες εφαρμογής της αρχής του ελέγχου σε διάφορες συνθήκες, π.χ. σε περιπτώσεις όπου ο έλεγχος αντλείται από δικαιώματα ψήφου, όταν τα δικαιώματα ψήφου δεν αποτελούν το βασικό κριτήριο άσκησης ελέγχου, όταν ο έλεγχος ασκείται μέσω εκπροσώπου ή όταν ελέγχονται συγκεκριμένα μόνο στοιχεία ενεργητικού άλλης εταιρίας.

Επιπλέον, το ΔΠΧΠ 10 περιλαμβάνει τις λογιστικές αρχές κατάρτισης και παρουσίασης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με τις οποίες ουσιαστικά επαναλαμβάνονται χωρίς μεταβολές οι αντίστοιχες αρχές που ισχύουν σήμερα βάσει του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» το οποίο τροποποιείται ανάλογα.

Δεν υπάρχει εφαρμογή του ανωτέρου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις τη Εταιρίας.

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» το οποίο πραγματεύεται τη λογιστική απεικόνιση συμμετοχών σε επιχειρηματικά σχήματα που τελούν υπό κοινό έλεγχο (joint arrangements) στις οικονομικές καταστάσεις των συμμετεχόντων. Από κοινού έλεγχος υφίσταται μόνον όταν η λήψη αποφάσεων που αφορούν τις «βασικές δραστηριότητες» του σχήματος προϋποθέτει την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών που μοιράζονται τον έλεγχο. Το ΔΠΧΠ 11 προβλέπει δύο τύπους σχημάτων υπό κοινό έλεγχο, τις «από κοινού δραστηριότητες» (joint operations) και τις «κοινοπραξίες» (joint ventures). Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προκύπτουν για τους συμμετέχοντες στο επιχειρηματικό σχήμα. Πιο συγκεκριμένα, στις από κοινού δραστηριότητες τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο έχουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων του σχήματος και ευθύνες για τις υποχρεώσεις του, ενώ στις κοινοπραξίες (joint ventures) έχουν δικαιώματα επί των καθαρών στοιχείων ενεργητικού του σχήματος.

Οι συμμετέχοντες που μοιράζονται τον έλεγχο σε από κοινού δραστηριότητες αναγνωρίζουν στις ενοποιημένες και στις ιδιαίτερες οικονομικές τους καταστάσεις τα επιμέρους στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων και τα αποτελέσματα που τους ανήκουν ή τους αναλογούν από την από κοινού δραστηριότητα. Με τον ίδιο τρόπο αναγνωρίζεται η συμμετοχή σε από κοινού δραστηριότητα από μέρη που δεν μοιράζονται τον έλεγχο, αλλά έχουν δικαιώματα σε στοιχεία ενεργητικού ή έχουν αναλάβει υποχρεώσεις της από κοινού δραστηριότητας. Τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο σε κοινοπραξία (κοινοπρακτούντες) αναγνωρίζουν τη συμμετοχή τους ως επένδυση σύμφωνα με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης όπως προβλέπει το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Η εναλλακτική της αναλογικής ενοποίησης των κοινοπραξιών καταργείται. Μέρος που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία, θα αποτιμήσει τη συμμετοχή του σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται), εκτός εάν έχει σημαντική επιρροή στην κοινοπραξία, στην οποία περίπτωση θα την αποτιμήσει με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 11 καταργούνται το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και η Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες - μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες».

Δεν υπάρχει εφαρμογή του ανωτέρου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις τη Εταιρίας.

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 12 που προδιαγράφει τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιεί η αναφέρουσα οντότητα σχετικά με τη συμμετοχή της σε άλλες εταιρίες. Ως συμμετοχή σε άλλη εταιρία (interest in another entity) ορίζεται η συμβατική ή μη συμβατική ανάμειξη που εκθέτει την αναφέρουσα εταιρία σε μεταβλητές αποδόσεις από τη δραστηριότητα άλλης εταιρίας. Το ΔΠΧΠ 12 περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις που πρέπει να πραγματοποιούνται ανάλογα με τη φύση της συμμετοχής σε άλλη εταιρία και πιο συγκεκριμένα, για α) θυγατρικές εταιρίες, β) σχήματα υπό κοινό έλεγχο, γ) συγγενείς εταιρίες και δ) μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής.

Ως εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) ορίζονται εκείνες που έχουν σχεδιασθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε τα δικαιώματα ψήφου να μην αποτελούν τον κυρίαρχο παράγοντα για την άσκηση ελέγχου (π.χ. οι «βασικές» δραστηριότητες κατευθύνονται από συμβατική συμφωνία).

Το ΔΠΧΠ 12 δεν έχει εφαρμογή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 27, εκτός από την περίπτωση όπου η αναφέρουσα εταιρία έχει έκθεση σε μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής και συντάσσει μόνο ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Δεν υπάρχει εφαρμογή του ανωτέρου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις τη Εταιρίας.

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 13: «Μέτρηση της εύλογης αξίας» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 12.5.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 13 το οποίο:

- i. Ορίζει την εύλογη αξία
- ii. Δημιουργεί ένα ενιαίο πλαίσιο για την μέτρηση της εύλογης αξίας
- iii. Απαιτεί συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις για την αποτίμηση στην εύλογη αξία

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1: «Παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση» (Κανονισμός 475/5.6.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2012

Την 16.6.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση (other comprehensive income). Σύμφωνα με την τροποποίηση αυτή, τα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση θα πρέπει να παρουσιάζονται ομαδοποιημένα σε εκείνα τα οποία δεν πρόκειται μεταγενέστερα να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα και σε εκείνα που ενδέχεται να αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα αν συντρέξουν συγκεκριμένες συνθήκες. Στη δε περίπτωση που τα αποτελέσματα αυτά παρουσιάζονται προ φόρων, ο φόρος θα πρέπει να παρατίθεται διακριτά για την κάθε ομάδα.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία θα επιφέρει μεταβολές στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19: «Παροχές στο προσωπικό» (Κανονισμός 475/5.6.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 16.6.2011 το αναθεωρημένο κείμενο του ΔΛΠ 19. Το αναθεωρημένο πρότυπο εισάγει σημαντικές αλλαγές όσον αφορά στη λογιστικοποίηση των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών. Οι κυριότερες από τις αλλαγές αυτές είναι οι ακόλουθες:

- Όλες οι μεταβολές στην αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών θα αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή που λαμβάνουν χώρα. Κατά τον τρόπο αυτό, καταργείται η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης αναλογιστικών κερδών και ζημιών (corridor approach) καθώς και του κόστους υπηρεσίας παρελθόντων ετών στην περίπτωση που δεν έχουν κατοχυρωθεί οι προϋποθέσεις για τη χορήγηση της παροχής.
- Το νέο πρότυπο ορίζει με σαφήνεια την αναγνώριση των επιμέρους συστατικών του κόστους από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ειδικότερα:
  - Ι.ο κόστος υπηρεσίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων
  - II.ο καθαρός τόκος της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) αναγνωρίζεται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων
  - III.οι επανεκτιμήσεις της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης μεταφοράς τους στα αποτελέσματα.
- Αναπροσαρμόζονται οι γνωστοποιήσεις που απαιτούνται αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, έτσι ώστε να ευθυγραμμίζονται με τις εξελίξεις στις γνωστοποιήσεις στα άλλα πρότυπα και κυρίως στο ΔΠΧΠ 7.

Επίσης, το νέο πρότυπο μεταβάλλει το χρόνο αναγνώρισης της υποχρέωσης από τις παροχές εξόδου από την υπηρεσία.

Δεν υπάρχει εφαρμογή της τροποποίησης του ανωτέρου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις τη Εταιρίας.

- Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 27 το οποίο πλέον πραγματεύεται τις λογιστικές αρχές αποτίμησης των



συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, καθώς και τις σχετικές με αυτές γνωστοποιήσεις, στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Το νέο πρότυπο δεν επιφέρει ουσιώδεις αλλαγές στις αντίστοιχες διατάξεις σχετικά με τις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του υπό κατάργηση ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και διατηρεί την επιλογή αποτίμησης των συμμετοχών στο κόστος ή στην εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται).

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 28. Το νέο ΔΛΠ 28 πραγματεύεται την έννοια της συγγενούς εταιρίας και τις αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης. Όλες οι εταιρίες που έχουν από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία ή σημαντική επιρροή σε συγγενή εταιρία εφαρμόζουν τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης, εκτός από τους οργανισμούς διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων (venture capital organization), τα αμοιβαία κεφάλαια (mutual fund), τις καταπιεσματικές επενδυτικές μονάδες (unit trust) ή παρόμοιες εταιρίες συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών κεφαλαίων που συνδέονται με επενδύσεις (investment linked insurance funds), οι οποίες έχουν την επιλογή αποτίμησης των επενδύσεων σε συγγενείς ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9.

Πέραν της προσθήκης των κοινοπραξιών, οι διατάξεις του νέου ΔΛΠ 28 δεν επιφέρουν ουσιώδεις αλλαγές όσον αφορά τον ορισμό της συγγενούς εταιρίας ή τις πρακτικές εφαρμογής της μεθόδου της Καθαρής Θέσης.

Δεν υπάρχει εφαρμογή του ανωτέρου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32 «Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)

Τροποποίηση ΔΛΠ 32: Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Τροποποίηση ΔΠΧΠ 7: Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση των προτύπων ΔΛΠ 32 και ΔΠΧΠ 7 αναφορικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 32 συνίσταται στην προσθήκη οδηγιών αναφορικά με το πότε επιτρέπεται ο συμψηφισμός ενώ η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 7 έγκειται στην προσθήκη γνωστοποιήσεων σε σχέση με το θέμα αυτό.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Διερμηνεία 20: «Κόστος απομάκρυνσης αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 19.10.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 20 η οποία αποσαφηνίζει θέματα που αφορούν στην αναγνώριση ως στοιχείου του ενεργητικού του κόστους απομάκρυνσης των αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου καθώς και στην αρχική και μεταγενέστερη αποτίμησή του.

Η ανωτέρω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Επισημαίνεται πως βάσει του Κανονισμού 1254/11.12.2012, με τον οποίο υιοθετήθηκαν τα ανωτέρω νέα πρότυπα ΔΠΧΠ 10, ΔΠΧΠ 11, ΔΠΧΠ 12 καθώς και οι ανωτέρω τροποποιήσεις των ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28, η εφαρμογή τους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως τη χρήση με έναρξη 1.1.2014. Η Εταιρία εξετάζει το ενδεχόμενο υιοθέτησης των ανωτέρω προτύπων και τροποποιήσεων εντός της χρήσεως του 2013, σύμφωνα με την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής που έχει ορίσει το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Επίσης, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1 «Κρατικά Δάνεια»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 13.3.2012 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία, κατά την πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, μία εταιρία δεν θα πρέπει να εφαρμόσει αναδρομικά τις απαιτήσεις των ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 αναφορικά με τα υφιστάμενα, κατά την ημερομηνία της μετάβασης, δάνεια που έχει λάβει από το κράτος και κατά συνέπεια δεν θα πρέπει να αναγνωρίσει ως κρατική χορηγία το όφελος από το γεγονός ότι το δάνειο έχει χορηγηθεί με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς. Συνεπώς, στην περίπτωση που το εν λόγω δάνειο δεν είχε αναγνωριστεί και αποτιμηθεί πριν τη μετάβαση στα ΔΠΧΠ κατά τρόπο συνεπή με τα ΔΠΧΠ, η εταιρία θα πρέπει να θεωρήσει ως λογιστική του αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης τη λογιστική αξία που είχε το δάνειο με βάση τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα. Ωστόσο, μία εταιρία που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ δύναται, κατ'εξάιρεση, να εφαρμόσει αναδρομικά τα ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 για τα κρατικά δάνεια που χορηγήθηκαν πριν την ημερομηνία της μετάβασης, με την προϋπόθεση ότι η απαιτούμενη πληροφόρηση υφίσταντο κατά την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης των δανείων αυτών.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2015

Στις 12.11.2009 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) το πρότυπο ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα. Το νέο πρότυπο εκδόθηκε στα πλαίσια της πρώτης φάσης του έργου για την αναθεώρηση του ΔΛΠ 39 και κατά τον τρόπο αυτό, στην πρώτη αυτή φάση, έχει ως πεδίο εφαρμογής την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

- i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
- ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω αναφορικά με την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Επίσης, την 28.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις αναθεωρημένες απαιτήσεις του αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Σύμφωνα με τις νέες απαιτήσεις, οι οποίες ενσωματώθηκαν στο κείμενο του ΔΠΧΠ 9, στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Την 16.12.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, με την έκδοση νέας τροποποίησης του ΔΠΧΠ 9, μετέθεσε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του από την 1.1.2013 στην 1.1.2015.

Τέλος, επισημαίνεται πως για την ολοκλήρωση του ΔΠΧΠ 9 εκκρεμεί η οριστικοποίηση των κειμένων που αφορούν στην αποτίμηση στο αναπόσβεστο κόστος και στον υπολογισμό της απομείωσης καθώς και στη λογιστική αντιστάθμιση.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2015

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΠ 7. Με την τροποποίηση αυτή προστέθηκαν στο πρότυπο γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 9.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»: Διατάξεις μετάβασης  
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 28.06.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση των διατάξεων μετάβασης των ανωτέρω προτύπων. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι «ημερομηνία αρχικής εφαρμογής» είναι η έναρξη της ετήσιας περιόδου στην οποία εφαρμόζεται για πρώτη φορά το ΔΠΧΠ 10. Σε περίπτωση που το συμπέρασμα όσον αφορά την ενοποίηση ή μη εταιρίας κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής είναι διαφορετικό σε σχέση με εκείνο που επέβαλαν οι διατάξεις του ΔΛΠ 27 και της Διερμηνείας 12, υπάρχει υποχρέωση αναδρομικής προσαρμογής μόνο της αμέσως προηγούμενης συγκριτικής περιόδου. Η παρουσίαση αναδρομικά προσαρμοσμένων πληροφοριών για προηγούμενες περιόδους είναι προαιρετική. Αντίστοιχη εξαίρεση για την παρουσίαση αναπροσαρμοσμένων πληροφοριών συγκριτικών περιόδων παρέχεται και στις τροποποιημένες διατάξεις μετάβασης των ΔΠΧΠ 11 και 12. Επιπλέον, οι γνωστοποιήσεις που αφορούν μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) δεν είναι υποχρεωτικές για καμία συγκριτική περίοδο πριν από την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΠ 12.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»: Εταιρίες Επενδύσεων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 31.10.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την ανωτέρω τροποποίηση με την οποία προσδιορίζεται η έννοια των «εταιριών επενδύσεων» και παρέχεται εξαίρεση ως προς την υποχρέωση τους να ενοποιούν εταιρίες που ελέγχουν. Συγκεκριμένα, μια εταιρία επενδύσεων δεν θα ενοποιεί τις θυγατρικές της, ούτε θα εφαρμόζει τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 3 όταν αποκτά τον έλεγχο άλλης οντότητας, αλλά θα αποτιμά τις επενδύσεις της σε θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9. Εξαίρεση στον ανωτέρω κανόνα είναι οι θυγατρικές εταιρίες που δεν κατέχονται με σκοπό την αποκόμιση κέρδους από την επένδυση, αλλά για την παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της εταιρίας επενδύσεων. Διευκρινίζεται, ωστόσο, ότι η μητρική εταιρία επενδύσεων, που δεν θεωρείται και η ίδια εταιρία επενδύσεων, θα ενοποιεί όλες τις εταιρίες που ελέγχει, συμπεριλαμβανομένων αυτών που ελέγχονται μέσω της εταιρίας επενδύσεων.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 17 Μαΐου 2012, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

## 1.2. Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρία δεν είναι εισηγμένη στο Χ.Α.Α. και ως εκ τούτου δεν έχει υποχρέωση να παρουσιάσει πληροφόρηση κατά τομέα.

## 1.3. Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το λειτουργικό νόμισμα, καθώς και το νόμισμα παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας είναι το ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα δεν υπάρχουν.

## 1.4. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στην αξία κτήσεως, μειωμένη με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται, με την σταθερή μέθοδο, κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, που έχει ως εξής:

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 έως 6 έτη
Μηχανήματα	20 έτη

Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται, ως κέρδη ή ζημιές, στα αποτελέσματα.

## 1.5. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Στην κατηγορία αυτή η εταιρία έχει εντάξει τα κτήρια που εκμισθώνει σε τρίτους με λειτουργική μίσθωση.

Οι επενδύσεις αυτές, αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως προσαυξημένο με τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτηση τους.

Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν συσσωρευμένες ζημίες από την απομείωση της αξίας τους.

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα, αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα, μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Για τον υπολογισμό των αποσβέσεων, η ωφέλιμη ζωή τους έχει καθορισθεί σε 33 χρόνια.

#### **1.6. Άυλα στοιχεία ενεργητικού**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, που αποκτώνται από μια επιχείρηση, καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια.

#### **1.7. Απομείωση αξίας παγίων στοιχείων ενεργητικού**

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία της απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του.

Η Εταιρία εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών της καταστάσεων) τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανές ενδείξεις απομείωσης της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης απομειώνεται ( μέσω αποτελεσμάτων), ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

#### **1.8. Φόρος εισοδήματος**

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει το τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

### 1.9. Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά μέσα παρουσιάζονται ως στοιχεία ενεργητικού, υποχρεώσεων ή καθαρής θέσεως, βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν.

Τόκοι, μερίσματα, κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως στοιχεία ενεργητικού ή υποχρεώσεων, καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα αντίστοιχα. Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους καταχωρούνται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

Οι χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στον ισολογισμό περιλαμβάνουν το ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Η Εταιρία δεν έχει κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσων εξόδων απόκτησης που σχετίζονται με το χρηματοοικονομικό στοιχείο.

Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, με τα κέρδη ή τις ζημιές από την αποτίμηση να αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό στοιχείο της καθαρής θέσεως μέχρι την πώληση, είσπραξη ή άλλη διάθεση του χρηματοοικονομικού στοιχείου, οπότε το αθροιστικό κέρδος ή ζημιά που περιλαμβανόταν στην καθαρή θέση μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

- i) οι μετοχές και
- ii) τα ομόλογα

Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία που διαπραγματεύονται σε οργανωμένες χρηματιστηριακές αγορές, η εύλογη αξία ορίζεται με αναφορά στις χρηματιστηριακές τιμές κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων. Για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία για τα οποία δεν υπάρχει τιμή διαπραγμάτευσης, η εύλογη αξία ορίζεται με βάση τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές του ίδιου χρηματοοικονομικού στοιχείου. Σε περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία ενός

χρηματοοικονομικού στοιχείου δεν μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα αυτό αποτιμάται στο κόστος κτήσεως του.

Ο έλεγχος απομείωσης των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων διενεργείται σε κάθε ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Σε περίπτωση που υπάρξουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι η ανακτήσιμη αξία των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων, υπολείπεται της λογιστικής τους αξίας, η λογιστική αξία προσαρμόζεται στην ανακτήσιμη με την αντίστοιχη ζημιά να καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Ειδικά για τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, η σωρευτική ζημιά που περιλαμβανόταν στην καθαρή θέση μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως. Αν μετά την αναγνώριση της ζημιάς από απομείωση λάβουν χώρα γεγονότα, που οδηγούν σε μείωση των ήδη αναγνωρισθέντων ποσών απομείωσης, τα ποσά αυτά αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα χρήσης, μόνο στην περίπτωση που αφορούν ομόλογα. Αντιθέτως, ζημιές απομείωσης που αφορούν μετοχές δεν αναστρέφονται στα αποτελέσματα

#### **1.10. Ταμείο και διαθέσιμα**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στα ταμεία, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως.

#### **1.11. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους**

Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό, οι εργασίες διενεργούνται από εξωτερικό συνεργάτη.

#### **1.12. Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

#### **1.13. Λειτουργικές μισθώσεις**

Στις περιπτώσεις λειτουργικής μισθώσεως, που η εταιρία λειτουργεί ως εκμισθωτής, το μισθωμένο πάγιο παρακολουθείται ως στοιχείο ενεργητικού και διενεργούνται αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του, το ποσό δε των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, αναγνωρίζεται ως έσοδο, στη κατηγορία έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, που η εταιρία λειτουργεί ως μισθωτής, δεν καταχωρεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο ενεργητικού, αναγνωρίζει δε ως έξοδο, στην κατηγορία γενικά



διοικητικά έξοδα, το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στην χρήση του μισθωμένου παγίου, με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

#### 1.14. Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην εταιρία και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων  
Τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- Τόκοι έσοδα  
Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.

#### 1.15. Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρία για τη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31.12.2012 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2011. Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσεως, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρεχούσης χρήσεως.

## 2. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων και άλλα έσοδα

I. Τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων ανά μισθωτή αναλύονται ως εξής:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
ABC FACTORS AE	74.352,12	74.352,12
ΑΧΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Α.Ε.	1.059.666,80	1.153.179,20
AUTO PARK ΕΠΕ	117.498,05	156.000,00
	<b>1.251.516,97</b>	<b>1.383.531,32</b>

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων έχουν ως εξής :

	31.12.2012	31.12.2011
εντός του έτους	1.143.968,04	1.298.352,12
Πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	1.227.847,75	2.595.408,48
Πέραν των πέντε ετών	185.880,30	-
	<b>2.557.696,09</b>	<b>3.893.760,60</b>

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο που ευρίσκεται στην οδό Μιχαλακοπούλου αρ. 48 και έχει οικοδομηθεί επί οικοπέδου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών 1.881,61. Η οικοδομή έχει εμβαδό συνολικών τετραγωνικών μέτρων 15.077 και αποτελείται από πέντε υπόγεια, ισόγειο, επτά ορόφους και δώμα, που εκμισθώνει σε θυγατρική εταιρία του Ομίλου και σε τρίτους.

**II. Άλλα Έσοδα**

Τα άλλα έσοδα αναλύονται ως εξής :

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Αχρεωστήτως καταβληθέντα ποσά φόρων-τελών	72.604,56	--
<b>Σύνολο</b>	<b>72.604,56</b>	<b>--</b>

**3. Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα**

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Έσοδα από τόκους ομολόγων	35.126,01	43.313,84
Τόκοι καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	55.772,84	31.704,14
<b>Σύνολο εσόδου</b>	<b>90.898,85</b>	<b>75.017,98</b>
<u>Μείον:</u>		
Διάφορα έξοδα τραπεζών	9.379,56	150,60
<b>Σύνολο</b>	<b>81.519,29</b>	<b>74.867,38</b>

**4. Αποσβέσεις**

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	990,42	990,45
Αποσβέσεις κτηρίων προς εκμετάλλευση	301.049,75	300.627,70
Αποσβέσεις αύλων	1.122,72	980,52
<b>Σύνολο</b>	<b>303.162,89</b>	<b>302.598,67</b>

**5. Γενικά διοικητικά έξοδα**

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	15.239,70	4.385,00
Παροχές τρίτων	19.120,03	16.582,29
Φόροι –τέλη	426.422,01	219.400,78
Διάφορα έξοδα	21.770,18	18.661,38
<b>Σύνολο</b>	<b>482.551,92</b>	<b>259.029,45</b>

**6. Φόρος εισοδήματος**

Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία, η Εταιρία φορολογείται στην κλειόμενη χρήση με συντελεστή 20%.

Ο φόρος εισοδήματος που καταχωρήθηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως, αναλύεται ως ακολούθως:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Τρέχων και συμπληρωματικός φόρος	224.180,54	229.904,73
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος</b>	<b>224.180,54</b>	<b>229.904,73</b>

Ο φόρος, επί των κερδών της Εταιρίας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον ονομαστικό συντελεστή φόρου, επί των κερδών της.

Η διαφορά προκύπτει ως εξής:

#### Ανάλυση φόρου εισοδήματος

	31.12.2012	ποσοστό	31.12.2011	ποσοστό
<b>Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b>	<b>619.926,01</b>		<b>890.770,58</b>	
Τρέχων φόρος εισοδήματος (φορολογικός συντελεστής 20% για το 2012 και 2011)	123.985,21	20,00%	179.354,11	20,00%
Συμπληρωματικός φόρος	37.545,50	6,05%	41.505,94	4,65%
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές (έξοδα μη εκπεστέα)	81.003,31	13,06%	14.010,13	1,57%
Έσοδα που αναμορφώνονται	(14.520,91)	(2,34)%	--	--
Έκπτωση από εφάπαξ καταβολή φόρου εισοδήματος	(3.832,57)	(0,61)%	(4.965,46)	(0,55)%
<b>Σύνολο φόρου εισοδήματος</b>	<b>224.180,54</b>	<b>36,16%</b>	<b>229.904,73</b>	<b>25,67%</b>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές καταχωρούνται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογικών μελλοντικών κερδών είναι πιθανή.

Σύμφωνα με τον ισχύοντα φορολογικό νόμο ο συντελεστής με τον οποίο φορολογείται το εισόδημα των Ανωνύμων Εταιρειών, από το 2011 μέχρι το 2012 ήταν 20% και διαμορφώνεται σε 26% από την χρήση 2013 και στο εξής, βάσει αυτών υπολογίστηκε η αναβαλλόμενη φορολογία.

Η Εταιρία υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύουν κατά το χρόνο ανάκτησής της.

Με το Ν.3943/2011 επιβάλλεται στο όνομα του νομικού προσώπου φόρος 25% στα κέρδη που διανέμονται ή κεφαλαιοποιούνται από 1.1.2012, ενώ τα αδιανέμητα κέρδη φορολογούνται σύμφωνα με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή. Με την καταβολή του φόρου 25% εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση όταν ο δικαιούχος είναι νομικό πρόσωπο, ενώ όταν ο δικαιούχος είναι φυσικό πρόσωπο φορολογείται με τις γενικές διατάξεις. Τα παραπάνω έχουν εφαρμογή και για κέρδη παρελθουσών χρήσεων που διανέμονται ή κεφαλαιοποιούνται από την 1.1.2012 είναι μεγαλύτερα από το συνολικό καθαρό εισόδημα που προκύπτει με βάση τα φορολογικά αποτελέσματα.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο 1.1.2011	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο 31.12.2011	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο 31.12.2012
Ζημίες αποτίμησης αξιογράφων διαθέσιμων προς πώληση	--	119.746,74	119,746,74	(119.746,74)	--
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	--	119.746,74	119.746,74	(119.746,74)	--

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Η Εταιρία έχει περαιώσει φορολογικά τις χρήσεις 2007 ,2008 και 2009 με βάση τον Ν. 3888/2010, ενώ παραμένουν ανέλεγκτες οι χρήσεις 2010,2011 και 2012.

Η φορολογικές δηλώσεις της Εταιρίας για τις χρήσεις 2010, 2011 και 2012 δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, οι φορολογικές αρχές μπορούν να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις αυτές και να προκύψει πρόσθετος φόρος εισοδήματος. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρίας οι πρόσθετοι φόροι που ενδεχομένως καταλογιστούν σε βάρος της εταιρίας δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς την χρηματοοικονομική της θέση.

Με το άρθρο 82§5 του ν. 2238/1994, αρχής γενομένης από τη χρήση 2011, οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιας Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Η Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση. Μετά την παρέλευση δεκαοκτώ μηνών από την έκδοση της Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπισθεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών, θεωρείται περαιωμένος ο έλεγχος της συγκεκριμένης εταιρικής χρήσης.

Για τη χρήση 2011 η Εταιρία έλαβε τη σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, χωρίς τη διατύπωση επιφύλαξης ως προς τα φορολογικά αντικείμενα που ελέχθησαν ενώ για τη χρήση 2012 είναι σε εξέλιξη ο έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και από τη σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, που προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων 2012, εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

## 7. Κέρδη ανά μετοχή

Βασικά:

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της περιόδου, εξαιρουμένων των τυχών ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).

Προσαρμοσμένα:

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές.

Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη κατά μετοχή να είναι ίδια.

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Κέρδη μετά από φόρους	395.745,47	666.865,85
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	318.900	318.900
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά Καθαρά και προσαρμοσμένα σε ευρώ	<u>1,24</u>	<u>2,09</u>

## 8. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Η κίνηση των ενσώματων παγίων κατά τη διάρκεια της χρήσεως αναλύεται ως εξής:

	<u>Λοιπός εξοπλισμός</u>
Αναπόσβεστη αξία 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011	12.098,59
Αποσβέσεις περιόδου	(990,45)
Αναπόσβεστη αξία 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011	11.108,14
Αποσβέσεις περιόδου	(990,42)
Αναπόσβεστη αξία 31 <sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012	<u>10.117,72</u>

## 9. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα	Κτήρια	Σύνολο
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>			
1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011	11.469.320,00	7.465.585,80	18.934.905,80
Αποσβέσεις περιόδου	-	(300.627,70)	(300.627,70)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31η Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>11.469.320,00</b>	<b>7.164.958,10</b>	<b>18.634.278,10</b>
Προσθήκες		39.400,00	39.400,00
Αποσβέσεις περιόδου		(301.049,75)	(301.049,75)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>11.469.320,00</b>	<b>6.903.308,35</b>	<b>18.372.628,35</b>

Όλα τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων που αναφέρονται στην σημείωση 2 προέρχονται από το κτήριο που αποτελεί τις επενδύσεις σε ακίνητα της Εταιρίας.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίστηκε από την Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε. με την μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων και την μέθοδο του εισοδήματος.

Με βάση τις ανωτέρω μεθόδους η σταθμισμένη αγοραία αξία την 31.12.2012 ανέρχεται σε Ευρώ 18,7 εκατομμύρια περίπου και είναι μεγαλύτερη εκείνης των λογιστικών βιβλίων.

## 10. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

	Έξοδα λογισμικού (software)
Κόστος κτήσεως	
την 1η Ιανουαρίου 2011	3.495,00
Προσθήκες	--
την 31η Δεκεμβρίου 2011	3.495,00
Προσθήκες	--
την 31η Δεκεμβρίου 2012	3.495,00
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>	
την 1η Ιανουαρίου 2011	41,37
Αποσβέσεις χρήσεως	980,52
την 31η Δεκεμβρίου 2011	1.021,89
Αποσβέσεις χρήσεως	1.122,72
την 31η Δεκεμβρίου 2012	2.144,61
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	
<b>την 31η Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>2.473,11</b>
<b>την 31η Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>1.350,39</b>

## 11. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Στην κλειόμενη χρήση η Εταιρία προέβη σε ρευστοποίηση των ομολόγων που είχε στο χαρτοφυλάκιό της 31/12/2011 και με το προϊόν της ρευστοποίησης όπως και του ποσού των Ευρώ

1.030.000 που κατετέθη από τον μοναδικό της μέτοχο την ALPHA BANK, αποκτήθηκαν μέσω του Χ.Α.Α. οι κατωτέρω μετοχές:

**31.12.2012**

Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση ( Μετοχές)	ΤΕΜΑΧΙΑ	Αξία κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ	238.000	1.477.980,00	1.501.780,00	23.800,00
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ	251.333	2.814.929,60	3.267.329,00	452.399,40
<b>Σύνολο</b>		<b>4.292.909,60</b>	<b>4.769.109,00</b>	<b>476.199,40</b>

**31.12.2011**

Η εταιρία είχε επενδύσει σε ομόλογα σταθερού επιτοκίου εκδόσεως ALPHA CREDIT GROUP PLC του Ηνωμένου Βασιλείου τα οποία ρευστοποίησε στη χρήση 2012

ΕΚΔΟΤΗΣ	ISIN	ΟΝΟΜΑΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ	ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ
ALPHA CREDIT GROUP	XS0444492341	185.000,00	146.150,00	(38.850,00)
ALPHA CREDIT GROUP	XS0633634133	1.230.000,00	670.116,30	(559.883,70)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>		<b>1.415.000,00</b>	<b>816.266,30</b>	<b>(598.733,70)</b>
ΔΕΔΟΥΛΕΥΜΕΝΟΙ ΤΟΚΟΙ 31/12/2011			5.904,27	
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>			<b>822.170,57</b>	<b>(598.733,70)</b>

Τα ανωτέρω ομόλογα ρευστοποιήθηκαν στη χρήση 2012.

**12. Απαιτήσεις από πελάτες**

	31.12.2012	31.12.2011
Πελάτες εσωτερικού	174.414,82	12.432,01
<b>Σύνολο</b>	<b>174.414,82</b>	<b>12.432,01</b>

**13. Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις ανέρχονται την 31.12.2012 στο ποσό των € 1.592,87 ενώ την 31.12.2011 σε € 243.964,00. Η ανάλυση έχει ως εξής:

	31.12.2012	31.12.2011
Έξοδα επομένων χρήσεων	1.592,87	3.467,71
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	--	252.208,95
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	--	223.157,53
Φόρος εισοδήματος κλεισμένης χρήσεως	--	(234.870,19)
<b>Σύνολο</b>	<b>1.592,87</b>	<b>243.964,00</b>

Σημειώνουμε ότι κατά πάγια τακτική ο φόρος εισοδήματος της χρήσης συμψηφίζεται με την προκαταβολή του φόρου, ενώ δεν υπολογίζεται προκαταβολή για την τρέχουσα χρήση.

Στο λογαριασμό «Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο», περιλαμβάνεται στην χρήση 2011 και ποσό Ευρώ 214.718,05 που αφορά επίδικη απαίτηση κατά του Ελληνικού Δημοσίου, για φόρο υπεραξίας εδαφικών εκτάσεων από την αναπροσαρμογή των παγίων χρήσεως 2003 που κεφαλαιοποιήθηκε Με την υπ' αριθμόν 6192/2012 απόφαση του Πρωτοδικείου Αθηνών, απορρίφθηκε η προσφυγή της εταιρίας για την επιστροφή του ανωτέρω ποσού από το Ελληνικό Δημόσιο και το οποίο εν συνεχεία μεταφέρθηκε στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσεως.

#### 14. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2012	31.12.2011
Ταμείο	50,60	79,72
Καταθέσεις σε όψεως και προθεσμίας	15.012,04	1.114.984,89
	<b>15.062,64</b>	<b>1.115.064,61</b>

#### 15. Καθαρή θέση

##### > Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας αποτελείται από 318.900 κοινές πλήρως εξοφλημένες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 35,00 η κάθε μία. Το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου ανέρχεται σε € 11.161.500,00.

Η ALPHA BANK κατέχει το σύνολο των μετοχών (100%) της εταιρίας.

> ποσά προοριζόμενα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου Ευρώ 1.030.000,00

Το Διοικητικό Συμβούλιο στις 19/12/2012 αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 1.030.000,00 με καταβολή μετρητών. με δικαίωμα προτίμησης του Παλαιού μετόχου. Το ποσό καταβλήθηκε στις 21/12/2012. Η ανωτέρω απόφαση επικυρώθηκε και με την από 15/01/2013 απόφαση της έκτακτης Γενικής συνέλευσης.

##### > Αποθεματικά

Αποθεματικά	2012	2011
Αποθεματικό εύλογης αξίας	476.199,40	(478.986,96)
Τακτικό Αποθεματικό	110.170,00	44.500,00
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>586.369,40</b>	<b>(434.486,96)</b>



**> Αποθεματικά Εύλογης Αξίας**

Τα αποθεματικά εύλογης αξίας αναλύονται κατωτέρω:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Αποτελέσματα αποτίμησης χρεογράφων διαθεσίμων προς πώληση	476.199,40	(598.733,70)
Αναστροφή λογω πώλησης των ομολόγων(βλ. παρ. 11)	--	119.746,74
	<u>476.199,40</u>	<u>(478.986,96)</u>

**> Τακτικό αποθεματικό**

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών. Το ύψος του τακτικού αποθεματικού που θα παρακρατηθεί στην χρήση 2012 ανέρχεται σε € 25.800,00 που προστιθέμενο με το υπόλοιπο του αποθεματικού της προηγούμενης χρήσης εκ ευρώ 110.170,00, θα διαμορφωθεί σε ευρώ 135.970,00.

**> Αποτελέσματα εις νέο**

Στην χρήση 2012 προέκυψαν κέρδη ποσού Ευρώ 395.745,47 τα οποία μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού Ευρώ 25.800,00, προστιθέμενα στο υπόλοιπο εις νέον προηγούμενων χρήσεων Ευρώ 1.205.864,14 διαμορφώνουν το υπόλοιπο κερδών εις νέον σε Ευρώ 1.575.809,61.

**> Διανομή μερισμάτων**

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων να μην δοθεί μέρισμα στον Μέτοχο για την χρήση 2012 (στην χρήση 2011 επίσης δεν δόθηκε μέρισμα).

**16. Λοιπές υποχρεώσεις**

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	9.696,09	9.477,15
Λοιπά έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	112,56	98
<b>Σύνολο</b>	<u>9.808,65</u>	<u>9.575,15</u>

**17. Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος και λοιπούς φόρους**

Το υπόλοιπο αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος (σημείωση 13 για την χρήση 2011)	228.013,11	--
Παρακρατούμενοι φόροι-τέλη	46.054,68	49.528,99
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	(20.089,19)	--
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	(202.576,43)	--
<b>Σύνολο</b>	<b><u>51.402,17</u></b>	<b><u>49.528,99</u></b>

Για την εκκαθάριση του φόρου εισοδήματος της χρήσης 2011 βλέπε την παρ 13. Λοιπές απαιτήσεις Ο φόρος εισοδήματος και οι λοιποί φόροι αποδίδονται εντός των προθεσμιών, που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

**18. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Οι εργασίες της Εταιρίας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

**α) Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος, που αναλαμβάνει η Εταιρία, απορρέει κυρίως από την πιθανότητα μη εισπράξεως των διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων κατά την εξόφλησή τους και των λοιπών απαιτήσεων κυρίως από μισθωτές του ακινήτου. Η Εταιρία εξετάζει συνεχώς τη δυνατότητα των μισθωτών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους.

**Ανάλυση ανά βαθμίδα πιστωτικού κινδύνου****31.12.2012**

	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	Αξιόγραφα χαρτοφυλακίου διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
CCC	15.012,04	4.769.109,00	4.784.121,04
Σύνολο	15.012,04	4.769.109,00	4.784.121,04

**31.12.2011**

	Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	Αξιόγραφα χαρτοφυλακίου διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
B-	1.114.984,89	822.170,57	1.937.155,46
Σύνολο	1.114.984,89	822.170,57	1.937.155,46

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως περιγράφεται στη σημείωση 1.3 το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών και αναφοράς της Εταιρίας είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμειακές ροές.

γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρία την 31.12.2012 δεν είχε δανειακές υποχρεώσεις.

Η εταιρία κατέχει στο χαρτοφυλάκιο της μετοχές εταιριών του Ομίλου της ALPHA BANK και συνεπώς δεν υφίσταται επιτοκιακός κίνδυνος.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας.

**19. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών**

Η Εταιρία είναι ελεγχόμενη από την μητρική ALPHA BANK A.E. που είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της.

Οι συναλλαγές που αφορούν πωλήσεις και αγορές προς και από τα συνδεδεμένα μέρη του Ομίλου καθώς και οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις, έχουν ως ακολούθως:

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
<u>Έσοδα</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ενοίκια	74.352,12	74.352,12
Τόκοι ομολόγων	35.126,01	43.313,84
Τόκοι καταθέσεων και προθεσμίας	55.772,84	31.704,14
<b>Σύνολο Εσόδων</b>	<b>165.250,97</b>	<b>149.370,10</b>
<u>Έξοδα</u>		
Έξοδα τραπεζών	9.379,56	43,00
Παροχή υπηρεσιών	13.940,01	12.354,18
Ενοίκια	274,80	274,77
<b>Σύνολο Εξόδων</b>	<b>23.594,37</b>	<b>12.671,95</b>
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Απαιτήσεις	15.012,04	2.497.039,16
Υποχρεώσεις	1.034.407,09	4.188,15

Οι ανωτέρω συναλλαγές έγιναν με βάση εμπορικούς όρους της αγοράς και απαλείφονται κατά την σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Alpha Bank.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη της Γενικής Διευθύνσεως και του Διοικητικού Συμβουλίου, επίσης δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών.

## 20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

### α) Νομικά θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές κατά της Εταιρίας.

### β) Φορολογικά

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 8, οι φορολογικές αρχές έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρίας έως και την χρήση 2009. Η φορολογική δήλωση της Εταιρίας για τη χρήση 2010 δεν έχει εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, οι φορολογικές αρχές μπορούν να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τη χρήση αυτή και να προκύψει πρόσθετος φόρος εισοδήματος. Κατά την εκτίμηση της Διοίκησης οι πρόσθετοι φόροι που ενδεχομένως καταλογιστούν σε βάρος της Εταιρίας δεν θα επηρεάσουν ουσιαδώς την χρηματοοικονομική της θέση.

## 21. Αμοιβές εκλεγμένων ανεξάρτητων ορκωτών ελεγκτών λογιστών

Οι αμοιβές που κατέβαλε η Εταιρία στους εκλεγμένους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές της "Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.", αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 43α του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 30 του Ν.3756/2009.

	Από 1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Για την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού	4.300,00	--
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	4.300,00	4.300,00
<b>Σύνολο</b>	<b>8.600,00</b>	<b>4.300,00</b>

## 22. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

- Με την ψήφιση του Ν.4110/23.01.2013 «Ρυθμίσεις στη φορολογία εισοδήματος, ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών και λοιπές διατάξεις», αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των ανωνύμων εταιρειών από 20% σε 26% από τη χρήση 2013 και στο εξής.
- Με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 15<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2013 εγκρίθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου (σημείωση 15).
- Σύμφωνα με το από 20/2/13 «ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης μίσθωσης» με την ΑΧΑ ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ που θεωρήθηκε στην Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ στις 26/2/2013, επανακαθορίστηκε το μίσθωμα για την χρονική περίοδο από 1/11/2012 και προέκυψε μείωση εσόδων κατά Ευρώ 20.333,20.

Πέραν των προαναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης(Δ.Π.Χ.Π.)

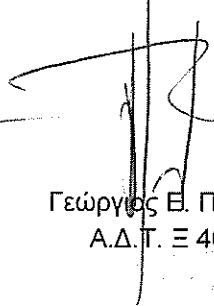
Αθήναι, 5 Μαρτίου 2013

Ο Πρόεδρος  
του Διοικητικού Συμβουλίου



Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 336453

Ο Διευθύνων Σύμβουλος



Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης  
Α.Δ.Τ. Ξ 400467

Ο Υπεύθυνος Οικονομικών  
Υπηρεσιών

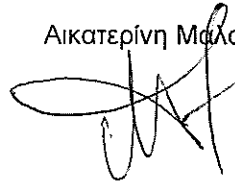


Λουκάς Ε. Βουζούρης  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 643414  
Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/8079

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από τριάντα επτά (37) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας με ημερομηνία 8 Μαρτίου 2013.

Αθήνα, 8 Μαρτίου 2013

Αικατερίνη Μαλαβάζου.



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831

**ΣΟΛ**  
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ  
Crowe Horwath.

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125