

**ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

(δ.τ. ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ)

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Ανάλυσης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2011

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ – Τ.Κ. 151 25
Α.Φ.Μ.: 999932239 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
Α.Μ.Α.Ε. 49583/01ΑΤ/Β/01/287 – Α.Φ. 431220

Περιεχόμενα

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	7
Κατάσταση Οικονομικής θέσης	9
Κατάσταση αποτελεσμάτων	10
Κατάσταση συνολικών εσόδων	11
Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	12
Κατάσταση ταμειακών ροών	13
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	14
1 Γενικές πληροφορίες	14
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	14
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	14
2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	15
2.3 Συγκριτικές πληροφορίες	19
2.4 Στρογγυλοποιήσεις	19
2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	19
2.1 Μισθώσεις.....	20
2.2 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	20
2.3 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	21
2.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	21
2.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	21
2.6 Μετοχικό κεφάλαιο.....	22
2.7 Δάνεια	22
2.8 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	22
2.9 Παροχές στο προσωπικό	22
2.10 Αναγνώριση εσόδων.....	23
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	23
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	23
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων	24
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως	25
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	25
5 Επενδύσεις σε ακίνητα	26
6 Ενσώματα Πάγια	27
7 Απαιτήσεις	27
8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	28
9 Μετοχικό κεφάλαιο	28
10 Αποθεματικά	29
11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	29
12 Δανεισμός	30

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2011 έως
31^η Δεκεμβρίου 2011

13	Αναβαλλόμενη φορολογία	30
14	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	31
15	Χρηματοοικονομικά (έσοδα) /έξοδα - καθαρά.....	32
16	Έξοδα ανά κατηγορία	33
17	Παροχές σε εργαζόμενους	33
18	Φόρος εισοδήματος.....	34
19	Λοιπά έσοδα / (έξοδα).....	34
20	Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη	35
21	Λοιπές σημειώσεις	35
22	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	36

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Σημαντικά Γεγονότα και προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας

Κύριοι μέτοχοι,

Η παρούσα ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου αφορά στην χρονική περίοδο των δώδεκα μηνών της κλειόμενης χρήσεως 2011 (01.01-31.12.2011) και παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας καθώς και περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση.

Εντός του 2011 συνεχίσθηκαν και ολοκληρώθηκαν οι εργασίες για την κατασκευή του μεγαλύτερου μέρους του «Εμπορικού Πάρκου» στο ακίνητο της Εταιρίας στη Γυαλού στα Σπάτα Αττικής. Η λειτουργία του πάρκου ξεκίνησε την 20η Οκτωβρίου, με την ονομασία «Smart Park», έχοντας ως μισθωτές μεγάλα ονόματα του λιανεμπορίου όπως Carrefour, Jumbo, Dixons (Κωτσόβολος), Hondos Center, Intersport αλλά και αναπτυσσόμενες εταιρίες όπως Mamas & Pappas, Calzedonia, Intimissimi, Tezenis, Celestino, Mio Moda, Cook Shop και πολλά άλλα καταστήματα. Το ποσοστό μίσθωσης χώρων ανέρχεται σε περίπου 80%. Η χρηματοδότηση του έργου προήλθε από ίδια κεφάλαια αλλά και δανεισμό. Η Εταιρία την 28/2/2011 προχώρησε σε σύναψη Ομολογιακού δανείου ύψους € 35 εκ. και η έκδοση του δανείου καλύφθηκε από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ και την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ.

Τα έσοδα από μισθώσεις ανήλθαν σε 825χιλ. €. Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης η εταιρία παρουσίασε ζημίες μετά από φόρους ποσού € 902,85 χιλ. έναντι € 380,02 χιλ. στην προηγούμενη χρήση.

Η εταιρία κατέχει εκτάσεις 130 χιλ. τμ περίπου. Η αξία του συνόλου των 130 χιλ. τμ, η οποία περιλαμβάνει και τις εκτός σχεδίου εκτάσεις που κατέχει η εταιρία στην περιοχή της Γυαλού, απεικονίζεται στις παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις, στα «Επενδυτικά ακίνητα» βάσει του ΔΛΠ 40, με ποσό 60,23 εκ. ευρώ έναντι ποσού 40,28 εκ. ευρώ. Οι κεφαλαιοποιηθείσες δαπάνες για τη χρήση ανήλθαν σε περίπου 20,20εκ. ευρώ και σχετίζονται με την ανάπτυξη του «εμπορικού πάρκου». Η πολιτική της Εταιρίας και του ευρύτερου Ομίλου στον οποίο εντάσσεται είναι η αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της, στο ιστορικό κόστος και όχι σε εύλογη αξία, με αποτέλεσμα την μειωμένη έκθεση στον κίνδυνο των μεταβολών των τιμών της αγοράς.

Σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές αγοράς ακινήτων), ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, και ο κίνδυνος από μεταβολές επιτοκίων.

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους που μπορεί να σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση του ακινήτου, η εμπορικότητά του, το είδος της χρήσης του ακινήτου ανάλογα με τις μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις που επικρατούν στην αγορά. Ο κίνδυνος μείωσης μιας επένδυσης εξαιτίας αλλαγών στους παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία της αγοράς, σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρία.

Η Εταιρία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά ενδεχόμενη αδυναμία του πελάτη και αθέτηση των συμβατικών του υποχρεώσεων με αποτέλεσμα τη μη εξόφληση ή την καθυστερημένη αποπληρωμή της υποχρέωσης, η οποία μπορεί να επηρεάσει άμεσα και σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη, τη ρευστότητα και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές, γι' αυτό και η συνεχής παρακολούθηση της ρευστότητας είναι συνεχής και γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρίας.

Η μεταβολή στις αποδόσεις που μπορεί να υποστεί κάθε είδους επένδυση εξαιτίας της αλλαγής των επιτοκίων της αγοράς, χαρακτηρίζεται πηγή σημαντικού κινδύνου γιατί επηρεάζουν την αγορά στο σύνολό της. Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που προέρχεται κυρίως από τις μεταβολές επιτοκίου σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Ο δανεισμός είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο και όλο το μέρος του σε ευρώ. Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων αλλά και τη σχέση μεταξύ κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου λαμβάνονται σε μεμονωμένη βάση από τη διοίκηση.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση στους παραπάνω κινδύνους δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαχείριση, αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων για τη διασφάλιση της οικονομικής σταθερότητας, κρίνοντας ξεχωριστά, αξιολογώντας και καθορίζοντας ενέργειες αντιμετώπισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη λήψης αποφάσεων για την εφαρμογή των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση του ελέγχου, την παρακολούθηση των δραστηριοτήτων και τη διασφάλιση της ομαλότητας της λειτουργίας της εταιρίας.

Για το 2012, η εταιρία συνεχίζει να έχει ως απόλυτη προτεραιότητα την εξασφάλιση όλων των μισθώσεων γι' αυτό και εξακολουθεί την προσπάθεια για ανεύρεση νέων μισθωτών. Επιπλέον θα προχωρήσει με τις μελέτες για την επόμενη Β' φάση του Εμπορικού Πάρκου.

Μετά τα όσα σας εκθέσαμε, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις Χρήσεως 2011 και τις εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τους Ελεγκτές, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την εταιρική χρήση 2011.

Κηφισιά, 16 Μαρτίου 2012

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αναστάσιος Καλλιτσάντσης

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2011 έως
31^η Δεκεμβρίου 2011

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία, 19 Μαρτίου 2012.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2012

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΓΡΑΤΣΙΑ – ΔΡΟΜΠΑΚΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 13071



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή **(ΜΕ ΣΥΜΦΩΝΗ ΓΝΩΜΗ)**

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της εταιρίας «ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2011, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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 παρουσίασης 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 2011 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, 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, 19 Μαρτίου 2012

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΡΑΤΣΙΑ – ΔΡΟΜΠΑΚΗ ΑΓΓΕΛΙΚΗ

Αρ Μ ΣΟΕΛ 13071



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Κατάσταση Οικονομικής θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	60.230.532	40.285.807
Ενσώματα πάγια	6	7.102	4.470
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		-	14.571
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	7	73.200	3.600
		60.310.834	40.308.448
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7	7.449.603	2.984.432
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	2.870.219	280.473
		10.319.822	3.264.905
Σύνολο ενεργητικού		70.630.655	43.573.353
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	43.486.000	40.486.000
Λοιπά αποθεματικά	10	67.837	67.837
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(684.204)	245.041
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		42.869.633	40.798.878
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	12	19.592.253	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	13	349.382	-
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	14	13.396	11.256
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11	278.272	-
		20.233.304	11.256
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	7.527.719	2.763.219
		7.527.719	2.763.219
Σύνολο υποχρεώσεων		27.761.023	2.774.475
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		70.630.656	43.573.353

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ, εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή.

	Σημ.	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Πωλήσεις		825.523	-
Κόστος πωληθέντων	16	(406.522)	-
Μεικτό κέρδος		419.001	-
Έξοδα διοίκησης	16	(719.068)	(391.744)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	19	27.034	(9.274)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(273.033)	(401.018)
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	15	(259.259)	30.619
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		(532.292)	(370.398)
Φόρος εισοδήματος	18	(370.553)	(9.621)
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες)		(902.845)	(380.019)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)		(0,0208)	(0,0094)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικών εσόδων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	01/01-31/12/2011	01/01-31/12/2010
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) χρήσης	(902.845)	(380.019)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-
Λοιπά	(26.400)	(61.600)
Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημίες) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	(26.400)	(61.600)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης	(929.245)	(441.619)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης αποδιδόμενα σε:		
Ιδιοκτήτες της μητρικής	(929.245)	(441.619)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2010	33.486.000	67.837	686.660	34.240.497
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(380.019)	(380.019)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-	-	-
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	7.000.000	-	-	7.000.000
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	(61.600)	(61.600)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	7.000.000	-	(61.600)	6.938.400
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα χρήσης	7.000.000	-	(441.619)	6.558.381
31 Δεκεμβρίου 2010	40.486.000	67.837	245.041	40.798.878
1 Ιανουαρίου 2011	40.486.000	67.837	245.041	40.798.878
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(902.845)	(902.845)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-	-	-
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	3.000.000	-	-	3.000.000
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	(26.400)	(26.400)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	3.000.000	-	(26.400)	2.973.600
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα χρήσης	3.000.000	-	(929.245)	2.070.755
31 Δεκεμβρίου 2011	43.486.000	67.837	(684.204)	42.869.633

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		(532.292)	(370.398)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις	5&6	267.667	3.057
Προβλέψεις		2.140	(4.704)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(32.766)	(33.273)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		292.025	2.653
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	7	(4.534.771)	(2.036.902)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	11	5.035.764	2.388.661
<i>Μείον :</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(237.146)	(2.653)
Καταβεβλημένοι φόροι		-	(5.600)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		260.622	(59.159)
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5&6	(20.215.023)	(11.070.268)
Τόκοι εισπραχθέντες		32.766	33.273
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(20.182.258)	(11.036.996)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Εκδοση κοινών μετοχών	9	3.000.000	7.000.000
Δάνεια αναληφθέντα		19.544.382	-
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(33.000)	(77.000)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		22.511.382	6.923.000
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		2.589.746	(4.173.155)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	8	280.473	4.453.628
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	8	2.870.219	280.473

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1 Γενικές πληροφορίες

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρίας αφορά την διαχείριση - ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά της γραφεία είναι στην Ερμού 25 Ν. Κηφισιά .

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της “REDS A.E.”, οι οποίες είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο www.reds.gr.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 16 Μαρτίου 2012.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι παρούσες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει τη γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώγων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΕΔΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με: (α) συμφωνίες ενδεχόμενου τιμήματος που προκύπτουν από συνενώσεις επιχειρήσεων με ημερομηνίες απόκτησης που προηγούνται της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 (2008), (β) την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής, και (γ) λογιστική αντιμετώπιση των συναλλαγών πληρωμής που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που αποτελούν μέρος μιας επιχειρηματικής συνένωσης, συμπεριλαμβανομένων των επιβραβύσεων που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που δεν αντικαταστάθηκαν ή εκούσια αντικαταστάθηκαν.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2012

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. Η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, η Εταιρία θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά. Το πρότυπο δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στειρών υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Βάσει αυτής της διερμηνείας, οι μεταλλευτικές οικονομικές οντότητες πιθανώς να χρειαστεί να διαγράψουν στα αποτελέσματα εις νέον της έναρξης της περιόδου τις ήδη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες απογύμνωσης των ορυχείων οι οποίες δεν μπορούν να αποδοθούν σε ένα αναγνωρίσιμο συστατικό ενός αποθέματος μεταλλεύματος (“ore body”). Η διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου. Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία η Εταιρία έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2012)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρούνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία εξετάζει την επίδραση του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία εξετάζει την επίδραση του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους

προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία εξετάζει την επίδραση του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία εξετάζει την επίδραση του προτύπου στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωγη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Τα πρότυπα δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη

μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «*Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις*». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «*Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις*» και του ΔΛΠ 31 «*Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες*» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «*Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες*» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «*Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις*». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

2.3 Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν προσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση κατά την παρούσα χρήση.

2.4 Στρογγυλοποιήσεις

Τα ποσά που εμπεριέχονται στις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ, διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από την Εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Από 1^η Ιανουαρίου η Εταιρία έχει εφαρμόσει το τροποποιημένο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με το οποίο τα ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα κατηγοριοποιούνται εξ' αρχής στις επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος,

συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης και των εξόδων δανεισμού. Τα κόστη δανεισμού που αφορούν την απόκτηση ή την κατασκευή επενδυτικών ακινήτων κεφαλαιοποιούνται στο κόστος της επένδυσης για όσο διάστημα διαρκεί η απόκτηση ή η κατασκευή και παύουν να κεφαλαιοποιούνται όταν το πάγιο ολοκληρωθεί ή σταματήσει η κατασκευή του. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Οι αποσβέσεις των επενδυτικών ακινήτων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο, βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη.

Μεταγενέστερες δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην Εταιρία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις. Κατ' αντιστοιχία επενδύσεις σε ακίνητα για τις οποίες η Εταιρία έχει προσυμφωνήσει την πώλησή τους, κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

2.1 Μισθώσεις

(α) Εταιρία Ομίλου ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιαδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

(β) Εταιρία Ομίλου ως εκμισθωτής

Ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

2.2 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

- Επιπλα & Λοιπός εξοπλισμός 3 -5 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

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

Τα κόστη δανεισμού που προκύπτουν για την απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις ενσωματώνονται στο κόστος του περιουσιακού στοιχείου. Ένα περιουσιακό στοιχείο πληρεί τις προϋποθέσεις όταν είναι αναγκαίο μια σημαντική χρονική περίοδος προετοιμασίας για τη χρήση στην οποία προορίζεται. Το κόστος δανεισμού κεφαλαιοποιείται εφόσον η κατασκευή είναι ενεργός (υπό εξέλιξη) και παύει όταν το περιουσιακό στοιχείο έχει ουσιαστικά ολοκληρωθεί, ή αναστέλλεται εάν η κατασκευή έχει διακοπεί. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

2.3 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή, δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και επίσης όταν κάποια γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημία απομείωσης ανγνωρίζεται για το ποσό κατά το οποίο η λογιστική αξία του παγίου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας, μειούμενη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, και αξίας χρήσεως (Παρούσα αξία χρηματοροών που αναμένεται να δημιουργηθούν με βάση την εκτίμηση της διοίκησης για τις μελλοντικές οικονομικές και λειτουργικές συνθήκες). Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός από υπεραξία, που έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμούνται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού.

2.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για τις εμπορικές απαιτήσεις δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι εμπορικές απαιτήσεις περιλαμβάνουν συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας ή οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

2.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

2.6 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

2.7 Δάνεια

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν ο Όμιλος έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.8 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής σύνενωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά θα ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

2.9 Παροχές στο προσωπικό

(α) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου. Λόγω των τρεχουσών οικονομικών συγκυριών χρησιμοποιήθηκε η καμπύλη επιτοκίων των ομολόγων της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας αντί των Ελληνικών Κυβερνητικών Ομολόγων.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η εταιρία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπάρχοντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

2.10 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα προέρχονται κυρίως από λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων και παροχή υπηρεσιών.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν Η Εταιρία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και την διαχείριση ακινήτων λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η εταιρία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθέσιμων.

(α) Κίνδυνος αγοράς

Η εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων. Η Εταιρία παρακολουθεί στενά τις τάσεις στις επιμέρους αγορές όπου αναπτύσσεται επιχειρηματική δραστηριότητα και σχεδιάζει ενέργειες για την άμεση και αποτελεσματική προσαρμογή στα νέα δεδομένα των επιμέρους αγορών.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι εμπορικές συμφωνίες πραγματοποιούνται με πελάτες, με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει και στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα και τις επενδύσεις. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρία. Για την ελαχιστοποίηση αυτού του πιστωτικού κινδύνου, η Εταιρία, στο πλαίσιο εγκεκριμένων πολιτικών από το Διοικητικό Συμβούλιο, θέτει όρια στο βαθμό έκθεσης σε κάθε μεμονωμένο χρηματοοικονομικό ίδρυμα.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Το νέο συμφωνηθέν πακέτο και το PSI αναμένεται να επιφέρει αρνητικά αποτελέσματα στις Ελληνικές Τράπεζες. Παρόλα αυτά, οι επιπτώσεις στην ελληνική οικονομία από οποιαδήποτε διαδικασία απόμολεψης αναμένεται να εμφανιστούν στους επόμενους 6 με 24 μήνες και θα επηρεάσουν άμεσα την εταιρία και τους εμπορικούς συνεργάτες της.

Για τη διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας, η Εταιρία προϋπολογίζει και παρακολουθεί τις χρηματοροές του και ενεργεί κατάλληλα ώστε να υπάρχουν ρευστά διαθέσιμα και τραπεζικά πιστωτικά όρια. Η Εταιρία, μέσω του Ομίλου του οποίου ανήκει, διαθέτει επαρκείς πιστωτικές γραμμές για να καλύψει ταμειακές ανάγκες που ενδέχεται να προκύψουν. Η ρευστότητα της παρακολουθείται από τη Διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα.

3.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων γίνεται από την οικονομική διεύθυνση και στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρίας, την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας του Εταιρίας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός της (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα).

Ο Καθαρός Δανεισμός 31/12/2011 σε σχέση με την 31/12/2010, είναι θετικός και παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	31-Δεκ.-11	31-Δεκ.-10
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	0	0
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	19.592.253	0
Σύνολο δανείων	19.592.253	0
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.870.219	280.473
Καθαρός Δανεισμός	16.722.034	-280.473
Σύνολο Καθαρής Θέσης	42.869.633	40.798.878
Σύνολο Κεφαλαίων	59.591.667	40.518.405
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	0,281	-0,007

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2011 υπολογίζεται σε 28,1%. Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκιο του καθαρού εταιρικού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός).

Οι στόχοι του Ομίλου σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας του Ομίλου στο μέλλον με σκοπό να παρέχει ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς εμπλεκόμενους και να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καθώς και οι σημειώσεις και αναφορές που τις συνοδεύουν ενδέχεται να εμπεριέχουν ορισμένες υποθέσεις και υπολογισμούς που αναφέρονται σε μελλοντικά γεγονότα σε σχέση με τις εργασίες, την ανάπτυξη και τις οικονομικές επιδόσεις της Εταιρίας. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι υποθέσεις και υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς και τις υποθέσεις που έχουν ληφθεί υπόψη κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας.

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

(α) Εκτιμήσεις για τυχόν απομειώσεις στα επενδυτικά ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα εξετάζονται για τυχόν απομείωση όταν τα γεγονότα ή οι μεταβολές των συνθηκών υποδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Όπου η ανακτήσιμη αξία είναι μικρότερη της λογιστικής αξίας τους, τα επενδυτικά ακίνητα απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Η Εταιρία αξιολογεί κατά την κρίση του κατά πόσο υπάρχουν βάσιμες και αντικειμενικές ενδείξεις ότι ένα επενδυτικό ακίνητο έχει υποστεί απομείωση.

(β) Φόρος εισοδήματος

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2011 έως
31^η Δεκεμβρίου 2011

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-11</u>	<u>31-Δεκ-10</u>
Κόστος		
Αρχή περιόδου	40.285.807	29.219.121
Προσθήκες	20.202.579	11.066.686
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-
(Μεταφορά σε αποθέματα)	-	-
Τέλος περιόδου	60.488.387	40.285.807
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Αρχή περιόδου	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	(257.855)	-
Τέλος περιόδου	(257.855)	-
Αναπόσβεστη αξία	60.230.532	40.285.807

- Οι προσθήκες της χρήσης ανήλθαν σε ποσό € 20,20 εκ. και αφορούν την κατασκευή του «Εμπορικού Πάρκου» της Εταιρία. Η λειτουργία του «Πάρκου» ξεκίνησε την 20^η Οκτωβρίου με την ονομασία «Smart Park».
- Επί των ακινήτων της Εταιρίας και συγκεκριμένα επί των οικοδομικών τετραγώνων ΟΤΕ71 και ΟΤΕ72 στη θέση Γυαλού στα Σπάτα Αττικής, έχει εγγραφεί η υπ' αριθμ. 29547/01.04.2011 υποθήκη ποσού € 42εκ. σε ασφάλεια της από 28/2/2011 Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου ποσού € 35 εκ. περίπου.
- Τα μελλοντικά συνολικά ελάχιστα (μη ακυρώσιμα) μισθώματα εισπρακτέα από συμβόλαια λειτουργικών μισθώσεων ετησίως, έχουν ως εξής:

	<u>31-Δεκ-2011</u>	<u>31-Δεκ-2010</u>
Μέχρι 1 έτος	4.394.968	-
Από 2 έως 5 έτη	17.232.048	-
Πάνω από 5 έτη	18.988.774	-
	40.615.790	-

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2011 έως
31^η Δεκεμβρίου 2011

6 Ενσώματα Πάγια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός
Κόστος	
1-Ιαν-2010	4.700
Προσθήκες	3.581
31-Δεκ-2010	8.281
1-Ιαν-2011	8.281
Προσθήκες	12.444
31-Δεκ-2011	20.726
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1-Ιαν-2010	(755)
Αποσβέσεις χρήσεως	(3.057)
31-Δεκ-2010	(3.812)
1-Ιαν-2011	(3.812)
Αποσβέσεις χρήσεως	(9.812)
31-Δεκ-2011	(13.624)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010	4.470
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	7.102

7 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Πελάτες	269.277	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	269.277	0
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	7.253.526	2.988.032
Σύνολο	7.522.803	2.988.032
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	73.200	3.600
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	7.449.603	2.984.432
Σύνολο	7.522.803	2.988.032

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες καθώς αυτές προέρχονται από μισθωτές με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα.

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2011 έως
31^η Δεκεμβρίου 2011

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Λοιπές απαιτήσεις		
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	108.213	430.419
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	6.982.969	2.537.723
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	140	99
Έξοδα επόμενων χρήσεων	43.695	712
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	30.309	479
Λοιποί χρεώστες	88.200	18.600
Σύνολο	7.253.526	2.988.032

Η ενηλικίωση των υπολοίπων του λογαριασμού «πελατών» είναι την 31.12.2011 από 0 έως 3 μήνες.

8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.697	2.252
Καταθέσεις όψεως	2.867.521	278.221
Σύνολο	2.870.219	280.473

9 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2010	33.486.000	1,00	33.486.000	33.486.000
Έκδοση νέων μετοχών	7.000.000	1,00	7.000.000	7.000.000
31 Δεκεμβρίου 2010	40.486.000	1,00	40.486.000	40.486.000
1 Ιανουαρίου 2011	40.486.000	1,00	40.486.000	40.486.000
Έκδοση νέων μετοχών	3.000.000	1,00	3.000.000	3.000.000
31 Δεκεμβρίου 2011	43.486.000	1,00	43.486.000	43.486.000

Εντός της χρήσης η εταιρία προχώρησε δύο φορές σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, στη συνεδρίαση της 30/6/2011 αποφασίστηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 2.300.000, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ-14528/17.08.2011 Απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών και στην συνεδρίαση της 20/12/2011 αποφασίστηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 700.000, η οποία εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ-543/15.02.2012 Απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών.

10 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2010	-	0	0
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	67.837	-	67.837
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2010	67.837	0	67.837
1 Ιανουαρίου 2011	67.837	0	67.837
Μεταφορά από αποτελέσματα	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2011	67.837	0	67.837

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Προμηθευτές	503.852	7.680
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	128.944	47.394
Δεδουλευμένοι τόκοι	7.008	-
Λοιπές υποχρεώσεις	1.419.509	319.364
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	5.746.678	2.388.782
Σύνολο	7.805.991	2.763.219
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	278.272	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.527.719	2.763.219
Σύνολο	7.805.991	2.763.219

Για τη χρήση 2011, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 1.419 χιλ. περιλαμβάνει ποσό € 314 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», ποσό € 8χιλ. από το λογαριασμό «Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», ποσό € 136χιλ. από το λογαριασμό «Υπεργολάβου», ποσό € 608χιλ. από το λογαριασμό «έσοδα επόμενων χρήσεων», ποσό € 280 χιλ. από το λογαριασμό «ληφθείσες εγγυήσεις» και ποσό € 73χιλ. από το λογαριασμό «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας».

Για τη χρήση 2010, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 319.χιλ. περιλαμβάνει ποσό € 292 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών» και ποσό € 27χιλ. από το λογαριασμό «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας».

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

12 Δανεισμός

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Τραπεζικός δανεισμός	-	-
Ομολογιακό Δάνειο	19.592.253	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	19.592.253	-
Σύνολο δανείων	19.592.253	-

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων έχουν ως εξής:

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Μεταξύ 1 και 2 ετών	14.487.665	-
Μεταξύ 2 και 5 ετών	5.104.588	-
Πάνω από 5 έτη	-	-
	19.592.253	-

Την 28^η Φεβρουαρίου η Εταιρία κατόπιν της από 23/02/2011 απόφασης της Έκτακτης Γενικής της Συνέλευσης, προχώρησε σε σύναψη Ομολογιακού Δανείου συνολικού ύψους € 35.220.000, με σκοπό τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης Εμπορικού Πάρκου επιφάνειας 36.800 τμ περίπου, σε ακίνητο της εταιρίας στο "Επιχειρηματικό Πάρκο Γυαλού - Άγιος Δημήτριος - Πύργος" του Δήμου Σπάτων. Η έκδοση του δανείου καλύφθηκε από την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ και την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ. Έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων έχει εισπραχθεί ποσό € 22,5 εκ. από το προαναφερθέν δάνειο.

13 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	(14.571)	(3.192)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	370.553	4.021
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	(6.600)	(15.400)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	349.382	(14.571)

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2011 έως
31^η Δεκεμβρίου 2011

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων εντός της ίδιας φορολογικής αρχής είναι οι παρακάτω :

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Προβλέψεις απαιτήσεων	Αποσβέσεις	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2010	-	-	3.192	3.192
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-	(4.021)	(4.021)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-	15.400	15.400
31 Δεκεμβρίου 2010	-	-	14.571	14.571
1 Ιανουαρίου 2011	-	-	14.571	14.571
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	2.679	448.825	(14.571)	436.933
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	6.600	-	6.600
31 Δεκεμβρίου 2011	2.679	455.425	-	458.105

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αποσβέσεις	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2010	-	-
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-
31 Δεκεμβρίου 2010	-	-
1 Ιανουαρίου 2011	-	-
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	807.486	807.486
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-
31 Δεκεμβρίου 2011	807.486	807.486

14 Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στον Ισολογισμό είναι τα ακόλουθα :

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	13.642	11.502
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες)	(245)	(245)
Υποχρέωση στον ισολογισμό	13.396	11.256

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2011 έως
31^η Δεκεμβρίου 2011

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως :

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	1.646	4.382
Χρηματοοικονομικό κόστος	495	785
Αποσβέσεις μη καταχωρημένων αναλογιστικών (κερδών) / ζημιών	-	(2.462)
Καθαρά αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	-	27.167
Σύνολο περιλαμβανομένο στις παροχές σε εργαζομένους	2.140	29.871

Η μεταβολή στις υποχρεώσεις όπως εμφανίζονται στον Ισολογισμό έχει ως ακολούθως :

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Υπόλοιπο έναρξης	11.256	15.960
Καταβαλόμενες αποζημιώσεις	-	(34.575)
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	2.140	29.871
Υπόλοιπο τέλους	13.396	11.256

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής :

Προεξοφλητικό επιτόκιο:

- Κατά την 31/12/2011	4,30%
- Κατά την 31/12/2010	4,30%

15 Χρηματοοικονομικά (έσοδα) /έξοδα - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	217.317	-
(Έσοδα) τόκων / χρεογράφων	(32.766)	(33.273)
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	184.552	(33.273)
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	19.092	1.168
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	55.615	1.485
	74.708	2.653
Σύνολο	259.259	(30.619)

Τα έξοδα τόκων για την κλειόμενη χρήση προήλθαν από τη σύναψη Ομολογιακού δανείου, για τη χρηματοδότηση ανάπτυξης του «Εμπορικού Πάρκου», στο ακίνητο της εταιρίας στην περιοχή της Γυαλού.

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση από 1^η Ιανουαρίου 2011 έως
31^η Δεκεμβρίου 2011

16 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	31-Δεκ-11			31-Δεκ-10		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	-	78.169	78.169	-	137.684	137.684
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	9.812	-	9.812	-	3.057	3.057
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων	257.855	-	257.855	-	-	-
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	34.246	-	34.246	-	29.338	29.338
Παροχές τρίτων (φωτισμός, ύδρευση, τηλεπικοινωνίες)	1.461	376	1.837	-	1.167	1.167
Λοιπές παροχές τρίτων	14.888	7.821	22.709	-	-	-
Αμοιβές τεχνικών (μηχανικών, μελετητών κ.λπ)	-	-	-	-	1.240	1.240
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	8.650	302.619	311.269	-	25.742	25.742
Φόροι-Τέλη	-	178.463	178.463	-	178.337	178.337
Έξοδα μεταφορών και ταξιδίων	19.555	2.619	22.175	-	8.034	8.034
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, εκθέσεων και επιδείξεων	50.614	122.815	173.428	-	300	300
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, επιχορηγήσεις	-	422	422	-	420	420
Έντυπα και γραφική ύλη	3.413	105	3.518	-	62	62
Έξοδα Δημοσιεύσεων οικονομικών καταστάσεων κ.λπ	-	5.721	5.721	-	5.098	5.098
Διάφορα έξοδα	6.030	19.938	25.968	-	1.265	1.265
Σύνολο	406.522	719.068	1.125.590	-	391.744	391.744

17 Παροχές σε εργαζόμενους

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Μισθοί και ημερομίσθια	61.071	89.623
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	14.107	18.191
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	2.140	29.871
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	850	-
Σύνολο	78.169	137.684

18 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Φόρος χρήσης	-	(5.600)
Αναβαλλόμενος φόρος	(370.553)	(4.021)
Σύνολο	(370.553)	(9.621)

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο εντός δέκα ημερών από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιρειών τουλάχιστον της τάξης του 9% για φορολογικό επανέλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της «Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης» στο Υπουργείο Οικονομικών.

19 Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Λοιπά Κέρδη / (Ζημίες)	27.034	(9.274)
Σύνολο	27.034	(9.274)

20 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Υποχρεώσεις προς την μητρική	630.965	227.206
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	5.115.713	2.161.576

Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	336.081	194.811
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	16.917.279	9.663.702

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	31-Δεκ-11	31-Δεκ-10
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

21 Λοιπές σημειώσεις

- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Η εταιρία ενοποιείται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις της "REDS A.E.", η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Το απασχολούμενο προσωπικό την 31.12.2011 ανήλθε σε 6 άτομα διοικητικό προσωπικό και αντίστοιχα την 31.12.2010 ανήλθε σε 5 άτομα διοικητικό προσωπικό.
- Εχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2010.
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων ανέρχεται σε ποσό € 3.960 για το οικονομικό έτος 2011.

22 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.

Κηφισιά, 16 Μαρτίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ Ε 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ.ΟΕΕ 1981