

**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 2012

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
Γ.Ε.ΜΗ.: 4370701000

Περιεχόμενα

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	6
Κατάσταση Οικονομικής θέσης	8
Κατάσταση αποτελεσμάτων	9
Κατάσταση συνολικών εσόδων	10
Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	11
Κατάσταση ταμειακών ροών	12
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	13
1 Γενικές πληροφορίες	13
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	13
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	13
2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες.....	14
2.3 Συγκριτικές πληροφορίες	16
2.4 Στρογγυλοποιήσεις	16
2.5 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	16
2.1 Μισθώσεις.....	17
2.2 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις.....	17
2.3 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	17
2.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	18
2.5 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	18
2.6 Μετοχικό κεφάλαιο.....	18
2.7 Δάνεια	18
2.8 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	19
2.9 Παροχές στο προσωπικό	19
2.10 Αναγνώριση εσόδων.....	20
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	20
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	20
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων	21
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως	21
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	21
5 Επενδύσεις σε ακίνητα	22
6 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	23
7 Ασώματες ακίνητοποιήσεις	24
8 Απαιτήσεις	24
9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
10 Δεσμευμένες καταθέσεις	25
11 Μετοχικό κεφάλαιο	26
12 Αποθεματικά	26

13	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	27
14	Δανεισμός	27
15	Αναβαλλόμενη φορολογία	28
16	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	29
17	Χρηματοοικονομικά (έσοδα) /έξοδα - καθαρά.....	30
18	Έξοδα ανά κατηγορία	31
19	Παροχές σε εργαζόμενους	31
20	Φόρος εισοδήματος.....	31
21	Λοιπά έσοδα / (έξοδα).....	32
22	Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη	33
23	Λοιπές σημειώσεις	33
24	Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού	34

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 2012 (01.01-31.12.2012) 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.

Η λειτουργία του Εμπορικού Πάρκου «Smart Park», η οποία ξεκίνησε τον Οκτώβριο του 2011, απέφερε έσοδα από μισθώσεις που ανήλθαν για τη χρήση 2012 σε ποσό 4,7 εκ. ευρώ, έναντι 0,8 εκ. ευρώ της χρήσης 2011. Το EBITDA ανήλθε σε 3,44 εκ. ευρώ και το EBIT σε 2,23 εκ. ευρώ. Η Εταιρία παρουσίασε κέρδη στην κλειόμενη χρήση μετά από φόρους ποσό 0,55 εκ. ευρώ έναντι ζημιών 0,9 εκ. ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

Το ποσοστό των μισθωμένων χώρων στο ακίνητο ανήλθε την 31.12.2012 σε περίπου 90%, ενώ παράλληλα εντός του 2012 ολοκληρώθηκαν και οι εργασίες κατασκευής. Για την κατασκευή και ανάπτυξη του έργου η εταιρία είχε προχωρήσει στην προηγούμενη χρήση (2011) στην σύναψη Ομολογιακού δανείου ύψους 35εκ. ευρώ. Την 28^η Φεβρουαρίου του 2013 η εταιρία προχώρησε στην προσυμφωνημένη οριστικοποίηση συγκεκριμένων όρων του υφιστάμενου Ομολογιακού δανείου. Το δάνειο πλέον έχει 12ετή διάρκεια και λήγει το 2024, με το συνολικό ποσό του δανείου να ανέρχεται σε 25,40 εκ. ευρώ περίπου.

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 65,34 εκ. ευρώ έναντι ποσού 60,23 εκ. ευρώ. 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 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 2013, η εταιρία συνεχίζει να έχει ως απόλυτη προτεραιότητα την εξασφάλιση όλων των μισθώσεων γι' αυτό και εξακολουθεί την προσπάθεια για ανεύρεση νέων μισθωτών.

Μετά τα όσα σας εκθέσαμε, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις Χρήσεως 2012 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 την Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την εταιρική χρήση 2012.

Κηφισιά, 15 Μαρτίου 2013

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αναστάσιος Καλλιτσάντης

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία, 19 Μαρτίου 2013.

Αθήνα, 19 Μαρτίου 2013

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΦΛΩΡΟΥ ΙΩΑΝΝΑ

Αρ Μ ΣΟΕΛ 15061



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγη 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 2012, 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 2012 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 2013

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΦΛΩΡΟΥ ΙΩΑΝΝΑ

Αρ Μ ΣΟΕΛ 15061



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-12	31-Δεκ-11
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5	65.341.590	60.230.532
Ενσώματα πάγια	6	65.483	7.102
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	3.703	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	8	73.200	73.200
		65.483.976	60.310.834
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	2.236.123	7.449.603
Δεσμευμένες καταθέσεις	10	6.720.383	854.994
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	758.386	2.015.225
		9.714.892	10.319.822
Σύνολο ενεργητικού		75.198.868	70.630.656
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	45.286.000	43.486.000
Λοιπά αποθεματικά	12	67.837	67.837
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(157.463)	(684.204)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		45.196.374	42.869.633
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	14	-	19.592.253
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	15	613.534	349.382
Προβλέψεις Αποζημίωσης Προσωπικού	16	15.537	13.396
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13	364.073	278.272
		993.144	20.233.304
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13	4.796.502	7.527.719
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	14	24.212.848	-
		29.009.350	7.527.719
Σύνολο υποχρεώσεων		30.002.494	27.761.023
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		75.198.868	70.630.656

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

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

	Σημ.	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Πωλήσεις		4.717.795	825.523
Κόστος πωληθέντων	18	(2.181.352)	(406.522)
Μεικτό κέρδος		2.536.443	419.001
Έξοδα διοίκησης	18	(153.654)	(719.068)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	21	(152.534)	27.034
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		2.230.256	(273.033)
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	17	(1.419.562)	(259.259)
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων		810.693	(532.292)
Φόρος εισοδήματος	20	(268.113)	(370.553)
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες)		542.581	(902.845)
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)		0,0120	(0,0208)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση συνολικών εσόδων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	01/01-31/12/2012	01/01-31/12/2011
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) χρήσης	542.581	(902.845)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα		
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-
Μεταβολή αξίας Διαθεσίμων προς πώληση	-	-
Αντιστάθμιση ταμειακών ροών	-	-
Λοιπά	(15.840)	(26.400)
Λοιπά συνολικά έσοδα /(ζημίες) χρήσης (καθαρά, μετά από φόρους)	(15.840)	(26.400)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης	526.741	(929.245)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα/(ζημίες) χρήσης αποδιδόμενα σε:		
Ιδιοκτήτες της μητρικής	526.741	(929.245)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 34 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 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
1 Ιανουαρίου 2012	43.486.000	67.837	(684.204)	42.869.633
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	542.581	542.581
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-	-	-
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου	1.800.000	-	-	1.800.000
Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου μετά φόρων	-	-	(15.840)	(15.840)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης (καθαρά μετά από φόρους)	1.800.000	-	(15.840)	1.784.160
Συγκεντρωτικά Συνολικά έσοδα χρήσης	1.800.000	-	526.741	2.326.741
31 Δεκεμβρίου 2012	45.286.000	67.837	(157.463)	45.196.374

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		810.693	(532.292)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις	5,6,7	1.218.946	267.667
Προβλέψεις	16	2.140	2.140
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(41.229)	(32.766)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		1.460.792	292.025
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>			
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	7	5.213.481	(4.534.771)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(2.641.947)	5.035.764
<i>Μείον :</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(1.378.530)	(237.146)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		4.644.346	260.622
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7	(6.392.088)	(20.215.023)
Δεσμευμένες καταθέσεις	10	(5.865.389)	(854.994)
Τόκοι εισπραχθέντες		41.229	32.766
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		(12.216.248)	(21.037.252)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εκδοση κοινών μετοχών	11	1.800.000	3.000.000
Δάνεια αναληφθέντα	14	10.482.629	19.544.382
Αποπληρωμή δανεισμού	14	(5.947.765)	-
Πληρωμές για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		(19.800)	(33.000)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		6.315.064	22.511.382
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		(1.256.839)	1.734.752
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	9	2.015.225	280.473
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	9	758.386	2.015.225

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 34 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 15 Μαρτίου 2013.

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 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, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

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

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

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 ανάμιξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013

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 αντιστάθμισης. Η Εταιρία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα, 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.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

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 επιμετρώνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά.

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.

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.

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.

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.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 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 2012. Οι τροποποιήσεις αυτές εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περίοδο.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

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 οικοπέδα 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 ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιαστικά 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 ως εκμισθωτής

Η Εταιρία 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 επιρριπτές 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 οικοπέδα 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 συνένωσης, 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 προβλεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων 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 υπαρχόντων 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 απόμολεσης 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 31/12/2012 σε σχέση με την 31/12/2011, είναι θετικός και παρουσιάζεται αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	31-Δεκ.-12	31-Δεκ.-11
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	24.212.848	-
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	-	19.592.253
Σύνολο δανείων	24.212.848	19.592.253
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.478.769	2.870.219
Καθαρός Δανεισμός	16.734.079	16.722.034
Σύνολο Καθαρής Θέσης	45.196.374	42.869.633
Σύνολο Κεφαλαίων	61.930.453	59.591.667
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	0,270	0,281

Ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης στις 31.12.2012 υπολογίζεται σε 27%. Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο 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 διοικήσεως 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 Διοικήσεως 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 πρόβλεψη 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.

5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Κόστος		
Αρχή περιόδου	60.488.387	40.285.807
Προσθήκες	6.321.028	20.202.579
Τέλος περιόδου	66.809.415	60.488.387
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Αρχή περιόδου	(257.855)	-
Αποσβέσεις χρήσης	(1.209.969)	(257.855)
Τέλος περιόδου	(1.467.824)	(257.855)
Αναπόσβεστη αξία	65.341.590	60.230.532

- Οι προσθήκες της χρήσης ανήλθαν σε ποσό € 6,32 εκ. και αφορούν την κατασκευή του «Εμπορικού Πάρκου» της Εταιρίας.
- 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:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31-Δεκ-2012	31-Δεκ-2011
Μέχρι 1 έτος	4.814.492	4.394.968
Από 2 έως 5 έτη	18.023.885	17.232.048
Πάνω από 5 έτη	15.780.370	18.988.774
	38.618.747	40.615.790

6 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος			
1-Ιαν-2011	-	8.281	8.281
Προσθήκες	-	12.444	12.444
31-Δεκ-2011	-	20.726	20.726
1-Ιαν-2012	-	20.726	20.726
Προσθήκες	65.617	1.086	66.703
31-Δεκ-2012	65.617	21.811	87.429
Συσσωρευμένες αποσβέσεις			
1-Ιαν-2011	-	(3.812)	(3.812)
Αποσβέσεις χρήσεως	-	(9.812)	(9.812)
31-Δεκ-2011	-	(13.624)	(13.624)
1-Ιαν-2012	-	(13.624)	(13.624)
Αποσβέσεις χρήσεως	(4.894)	(3.429)	(8.322)
31-Δεκ-2012	(4.894)	(17.052)	(21.946)
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	-	7.102	7.102
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	60.724	4.759	65.483

7 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Λογισμικό
Κόστος	
1-Ιαν-2012	-
Προσθήκες	4.357
31-Δεκ-2012	<u>4.357</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1-Ιαν-2012	-
Αποσβέσεις χρήσεως	(654)
31-Δεκ-2012	<u>(654)</u>
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	<u>-</u>
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	<u>3.703</u>

8 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Πελάτες	697.028	269.277
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	697.028	269.277
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	-	-
Λοιπές Απαιτήσεις	1.612.295	7.253.526
Σύνολο	2.309.323	7.522.803
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	73.200	73.200
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	2.236.123	7.449.603
Σύνολο	2.309.323	7.522.803

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

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται ως εξής :

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Λοιπές απαιτήσεις		
Ελληνικό Δημόσιο: παρακρατούμενοι & προκαταβλητέοι φόροι	88.886	108.213
Ελληνικό Δημόσιο: Χρεωστικό ΦΠΑ	1.339.953	6.982.969
Λογ/σμός διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	690	140
Έξοδα επόμενων χρήσεων	38.332	43.695
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	56.234	30.309
Λοιποί χρεώστες	88.200	88.200
Σύνολο	1.612.295	7.253.526

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση
από 1^η Ιανουαρίου 2012 έως 31^η Δεκεμβρίου 2012

Η ενηλικίωση των υπολοίπων του λογαριασμού «πελατών» την 31.12.2012 και την 31.12.2011 έχει ως εξής :

	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
0-3 μήνες	503.626	269.277
3-6 μήνες	87.205	-
6 μήνες - 1 έτος	87.683	-
1 - 2 έτη	18.513	-
2 - 3 έτη	-	-
Πάνω από 3 έτη	-	-
	<u>697.028</u>	<u>269.277</u>
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-	-
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	697.028	269.277

9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-12</u>	<u>31-Δεκ-11</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.395	2.697
Καταθέσεις όψεως	755.992	2.012.527
Σύνολο	758.387	2.015.225

10 Δεσμευμένες καταθέσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Οι Δεσμευμένες Καταθέσεις του Ομίλου ανέρχονται στις 31.12.2012 σε ευρώ 6.720.383 και στις 31.12.2011 σε ευρώ 854.994..

Οι δεσμευμένες καταθέσεις αυτοχρηματοδοτούμενων ή συγχρηματοδοτούμενων έργων (όπως το ακίνητο «Smart Park», της εταιρίας) αφορούν είτε λογαριασμούς εσόδων όπου καταθέτονται τα έσοδα του έργου πριν την κάλυψη των εγκεκριμένων δαπανών ή λογαριασμούς εξυπηρέτησης βραχυπρόθεσμων τοκοχρεολυσίων για την αποπληρωμή των επόμενων χρονικά τοκοχρεωλυτικών δόσεων των δανείων.

11 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
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
1 Ιανουαρίου 2012	43.486.000	1,00	43.486.000	43.486.000
Έκδοση νέων μετοχών	1.800.000	1,00	1.800.000	1.800.000
31 Δεκεμβρίου 2012	45.286.000	1,00	45.286.000	45.286.000

Εντός της χρήσης η εταιρία προχώρησε δύο φορές σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, στη συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 25/6/2012 αποφασίστηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 800.000, (ΦΕΚ 8193/03.08.2012) και στην συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 16/7/2012 αποφασίστηκε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά ποσό € 1.000.000, (ΦΕΚ 9436/07.09.2012).

12 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	67.837	-	67.837
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2011	67.837	-	67.837
1 Ιανουαρίου 2012	67.837	-	67.837
Μεταφορά από αποτελέσματα	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2012	67.837	-	67.837

13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Προμηθευτές	313.473	503.852
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	102.951	128.944
Δεδουλευμένοι τόκοι	3.539	7.008
Λοιπές υποχρεώσεις	734.275	1.419.509
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	4.006.337	5.746.678
Σύνολο	5.160.575	7.805.991
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	364.073	278.272
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.796.502	7.527.719
Σύνολο	5.160.575	7.805.991

Για τη χρήση 2012, ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσού € 734 χιλ. περιλαμβάνει ποσό € 17 χιλ. από «Προκαταβολές πελατών», ποσό € 7 χιλ. από το λογαριασμό «Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες», ποσό € 12 χιλ. από το λογαριασμό «Υπεργολάβου», ποσό € 229 χιλ. από το λογαριασμό «έσοδα επόμενων χρήσεων», ποσό € 367 χιλ. από το λογαριασμό «ληφθείσες εγγυήσεις» και ποσό € 102 χιλ. από το λογαριασμό «Δικαιούχοι αμοιβών από παροχή υπηρεσίας».

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

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

14 Δανεισμός

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	19.592.253	
Ομολογιακό Δάνειο	10.482.629	19.949.412
Αποπληρωμή δανεισμού	(5.947.765)	-
Έξοδα έκδοσης δανείων	-	(405.030)
Απόσβεση εξόδων έκδοσης δανείων	85.731	47.871
Μεταφορά σε βραχυπρόθεσμα δάνεια	(24.212.848)	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	-	19.592.253
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Ομολογιακό Δάνειο	24.212.848	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	24.212.848	-
Σύνολο δανείων	24.212.848	19.592.253

Την 28η Φεβρουαρίου 2013 η εταιρία προχώρησε στην προσυμφωνημένη οριστικοποίηση συγκεκριμένων όρων του υφιστάμενου Ομολογιακού Δανείου Το δάνειο πλέον έχει 12ετή διάρκεια και λήγει το 2024. Το συνολικό ποσό ανέρχεται σε € 25.402.492 και αφορά τη χρηματοδότηση της ανάπτυξης του Εμπορικού Πάρκου «Smart Park».

15 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-12	31-Δεκ-11
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	349.382	(14.571)
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	268.113	370.553
Χρέωση / (πίστωση) στα ίδια κεφάλαια	(3.960)	(6.600)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	613.534	349.382

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 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
1 Ιανουαρίου 2012	2.679	455.425	-	458.105
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	428	(118.586)	-	(118.158)
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	3.960	-	3.960
31 Δεκεμβρίου 2012	3.107	340.799	-	343.906

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση
από 1^η Ιανουαρίου 2012 έως 31^η Δεκεμβρίου 2012

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αποσβέσεις	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	-	-
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	807.486	807.486
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-
31 Δεκεμβρίου 2011	807.486	807.486
1 Ιανουαρίου 2012	807.486	807.486
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	149.954	149.954
(Χρέωση) / πίστωση στα ίδια κεφάλαια	-	-
31 Δεκεμβρίου 2012	957.441	957.441

16 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-12	31-Δεκ-11
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	15.537	13.642
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	-	(245)
Υποχρέωση στον ισολογισμό	15.537	13.396

Τα ποσά που αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως έχουν ως ακολούθως :

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	1.646	1.646
Χρηματοοικονομικό κόστος	495	495
Αποσβέσεις μη καταχωρημένων αναλογιστικών (κερδών) / ζημιών	-	-
Καθαρά αναλογιστικά (κέρδη)/ ζημιές που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	-	-
Σύνολο περιλαμβανομένο στις παροχές σε εργαζομένους	2.140	2.140

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

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Υπόλοιπο έναρξης	13.396	11.256
Σύνολο χρέωσης στα αποτελέσματα	2.140	2.140
Υπόλοιπο τέλους	15.537	13.396

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

Προεξοφλητικό επιτόκιο:	
- Κατά την 31/12/2012	4,30%
- Κατά την 31/12/2011	4,30%

17 Χρηματοοικονομικά (έσοδα) /έξοδα - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	1.415.484	217.317
(Έσοδα) τόκων / χρεογράφων	(41.229)	(32.766)
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	1.374.255	184.552
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
- Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	39.660	19.092
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	5.647	55.615
	45.307	74.708
Σύνολο	1.419.562	259.259

ΓΥΑΛΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΗ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.

ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για τη χρήση
από 1^η Ιανουαρίου 2012 έως 31^η Δεκεμβρίου 2012

18 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Σημ.	31-Δεκ-12			31-Δεκ-11			
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	
Παροχές σε εργαζομένους	31	-	74.933	-	78.169	78.169	
Αποσβέσεις άυλων παγίων		654	-	654	-	-	
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	10	8.322	-	8.322	-	8.812	
Αποσβέσεις επενδυτικών ακινήτων		1.209.969	-	1.209.969	257.855	257.855	
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων		99.474	7.821	107.296	34.246	-	34.246
Παροχές τρίτων (φωτισμός, ύδρευση, τηλεπικοινωνίες)	11	277	105	382	1.461	376	1.837
Λοιπές παροχές τρίτων		-	-	-	14.888	7.821	22.709
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων		252.224	39.241	291.466	8.650	302.619	311.269
Φόροι-Τέλη		187.533	5.376	192.910	-	178.463	178.463
Έξοδα μεταφορών και ταξιδιών		1.481	5.943	7.424	19.555	2.619	22.175
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, εκθέσεων και επιδείξεων		418.204	3.997	422.201	50.614	122.815	173.428
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, επιχορηγήσεις		-	5.420	5.420	-	422	422
Έντυπα και γραφική ύλη		-	-	-	3.413	105	3.518
Έξοδα Δημοσιεύσεων οικονομικών καταστάσεων κ.λπ		-	5.966	5.966	-	5.721	5.721
Διάφορα έξοδα		3.212	4.852	8.064	6.030	19.938	25.968
Σύνολο		2.181.352	153.654	2.335.006	406.522	719.068	1.125.590

19 Παροχές σε εργαζόμενους

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Μισθοί και ημερομίσθια	57.764	61.071
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	13.171	14.107
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	2.140	2.140
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	1.858	850
Σύνολο	74.933	78.169

20 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(268.113)	(370.553)
Σύνολο	(268.113)	(370.553)

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας για τη χρήση αυτή δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα

της χρήσεως αυτής δεν έχουν καταστεί οριστικά. Κατά την εκτίμησή μας οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Για τις χρήσεις 2011 και 2012 η εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82, παρ. 5 Ν.2238/1994. Ο έλεγχος της χρήσης 2012 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Στις 23.01.2013 θεσπίστηκε ο νέος φορολογικός νόμος 4110/23.01.2013. Οι κυριότερες αλλαγές είναι ότι σύμφωνα με το νέο νόμο ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων ορίζεται στο 26% για τη χρήση 2013 και έπειτα και ο παρακρατούμενος φόρος μερισμάτων που εγκρίνονται μετά την 1 Ιανουαρίου 2014 ορίζεται σε 10%. Η εκτιμώμενη (αρνητική)/θετική επίδραση, από τον επαναπολογισμό αναβαλλόμενου του φόρου, για την Εταιρία θα ανέλθει σε περίπου ευρώ (287) χιλ. και ευρώ 103 χιλ..

21 Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Έκτακτα ανόργανα έσοδα	5.785	-
Έκτακτα ανόργανα (έξοδα)	(80.874)	(350)
(Έξοδα) προηγούμενων χρήσεων	(23.029)	-
Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)	(54.416)	27.384
Σύνολο	(152.534)	27.034

22 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Υποχρεώσεις προς την μητρική	717.699	630.965
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3.288.638	5.115.713

Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών	1/1/2012- 31/12/2012	1/1/2011- 31/12/2011
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	71.749	336.081
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	4.959.967	16.917.279

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	31-Δεκ-12	31-Δεκ-11
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

23 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 31.12.2012 ανήλθε σε 7 άτομα διοικητικό προσωπικό και αντίστοιχα την 31.12.2011 ανήλθε σε 6 άτομα διοικητικό προσωπικό.
- Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2011.
- Η συνολική αμοιβή των νομίμων ελεγκτών της Εταιρίας, για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και τη φορολογική συμμόρφωση, ανέρχεται σε ποσό € 12.000 για το οικονομικό έτος 2012.

24 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Την 28^η Φεβρουαρίου 2013 η εταιρία προχώρησε σε προσυμφωνημένη οριστικοποίηση συγκεκριμένων όρων του υφιστάμενου Ομολογιακού δανείου. Το δάνειο έχει πλέον 12ετή διάρκεια και λήξη το 2024. Το συνολικό ποσό ανήλθε σε 25,40εκ. και αφορούσε την χρηματοδότηση για την ανάπτυξη του Εμπορικού Πάρκου “Smart Park”, ιδιοκτησίας της εταιρίας.

Κηφισιά, 15 Μαρτίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ.ΟΕΕ 1981