



Ετήσια Έκθεση και
Οικονομικές Καταστάσεις
της Εταιρείας και
του Συγκροτήματος

Για τη χρήση που έληξε στις
31 Δεκεμβρίου

2013



Λεωφόρος Λεμεσού 13 . 2112 Αγλαντζιά

Τ.Θ. 23582 . 1684 Λευκωσία . Κύπρος

Τηλ. +357 22 81 82 22

Φαξ +357 22 81 82 23

E-Mail: mailbox@demetra.com.cy

www.demetra.com.cy

<u>Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι</u>	<u>3</u>
<u>Χαιρετισμός Προέδρου</u>	<u>4 - 5</u>
<u>Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης</u>	<u>6 - 12</u>
<u>Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος</u>	<u>13 - 88</u>



Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης	(Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος)
Λευτέρης Χριστοφόρου	(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Κρίτων Γεωργιάδης	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Φώτης Δημητριάδης	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος - Παραιτήθηκε στις 4 Σεπτεμβρίου 2013)
Ευάγγελος Γεωργίου	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος - Παραιτήθηκε στις 4 Σεπτεμβρίου 2013)
Βαρνάβας Ειρήναρχος	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος - Διορίστηκε στις 4 Σεπτεμβρίου 2013)
Δρ. Νίκος Μιχαηλάς	(Διευθύνων Σύμβουλος - Διορίστηκε στις 4 Σεπτεμβρίου 2013)

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δρ. Νίκος Μιχαηλάς

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Λεωφόρος Λεμεσού 13, 5ος όροφος
2112, Αγλαντζιά, Λευκωσία
Κύπρος

ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Γεωργιάδης & Πελίδης ΔΕΠΕ

ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ

Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ
Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια
Alpha Bank
Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E.
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Τράπεζα Πειραιώς
The Cyprus Development Bank Public Co Ltd
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Κύπρου

ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Deloitte Limited
Σπύρου Κυπριανού 24
1075 Λευκωσία
Κύπρος

Χαιρετισμός Προέδρου

Αγαπητοί Μέτοχοι

Το 2013 ήταν μια σημαδιακή χρονιά όχι μόνο για τον χρηματοπιστωτικό τομέα και τις επενδύσεις αλλά για όλους τους τομείς της οικονομίας. Η κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα σε συνδυασμό με την αδυναμία της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές ανάγκασαν την Κυπριακή Δημοκρατία να εισέλθει σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η "Τρόικα") για οικονομική στήριξη οι οποίες κατέληξαν σε ένα πρόγραμμα οικονομικής προσαρμογής στη βάση του Μνημονίου Συναντίληψης. Μερικά από τα μέτρα που λήφθηκαν ήταν πρωτόγνωρα για τα χρονικά της Ευρωζώνης όπως το κούρεμα καταθέσεων και τα συνεπακόλουθα περιοριστικά μέτρα στη διακίνηση κεφαλαίων εντός αλλά και εκτός Κύπρου.

Με βάση τα διατάγματα που εκδόθηκαν από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, η Λαϊκή Τράπεζα και η Τράπεζα Κύπρου υποβλήθηκαν σε καθεστώς εξυγίανσης. Στη Λαϊκή Τράπεζα παρέμειναν κυρίως ανασφάλιστες καταθέσεις με το μεγαλύτερο μέρος του ενεργητικού της να απορροφάται από την Τράπεζα Κύπρου. Το βάρος ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Κύπρου ανέλαβαν οι καταθέτες της Τράπεζας μέσω μετατροπής μερών των ανασφάλιστων καταθέσεων τους σε μετοχές. Στα πλαίσια του προγράμματος, ο τραπεζικός τομέας συρρικνώθηκε σημαντικά με την πώληση των θυγατρικών εταιρειών των κυπριακών τραπεζών στην Ελλάδα, κάτι που ήταν προαπαιτούμενο για την ενεργοποίηση του Μνημονίου. Το Συνεργατικό Κίνημα δεν έμεινε ανεπηρέαστο από τις καταστροφικές εξελίξεις. Στα πλαίσια της κεφαλαιοποίησης των συνεργατικών πιστωτικών ιδρυμάτων, το Συνεργατικό Κίνημα ουσιαστικά κρατικοποιήθηκε.

Επιπρόσθετα από την κεφαλαιοποίηση των τραπεζών, αποφασίστηκαν μια σειρά δημοσιονομικών μέτρων με αρχικό στόχο τη μείωση του ελλείμματος και ακολούθως τη δημιουργία πρωτογενούς πλεονάσματος. Αν και πολλά από τα δημοσιονομικά μέτρα ήταν ομολογουμένως επώδυνα η περιστολή των δημόσιων δαπανών και ο ισοσκελισμός τους με τα έσοδα θα βοηθήσει μακροπρόθεσμα στην ανάκαμψη και την ανταγωνιστικότητα της Κυπριακής οικονομίας.

Στο δημοσιονομικό μέτωπο η κατάσταση κρίνεται τόσο από τους οίκους αξιολόγησης όσο και από την Τρόικα ικανοποιητική δεδομένου ότι τόσο το 2013 όσο και τους πρώτους μήνες του 2014 η οικονομία παρουσίασε συρρίκνωση μικρότερη της αναμενόμενης. Το πρόσθετο φορολογικό βάρος, παρά την αναγκαιότητά του, αποτελεί τροχοπέδη στην ανάπτυξη. Από την άλλη, οι δημοσιονομικοί στόχοι που τέθηκαν έχουν καληφθεί με άνεση. Αν και η ύφεση ήταν ηπιότερη της αναμενόμενης, το ΑΕΠ παρουσίασε περεταίρω συρρίκνωση της τάξης του 5,4% σε σχέση με 2,4% το 2012. Η ανεργία ξεπέρασε για πρώτη φορά εδώ και δεκαετίες το 16% ενώ η Κύπρος, σύμφωνα με τα στοιχεία του Eurostat, παρουσιάζει το μεγαλύτερο ρυθμό αύξησης αντικατοπτρίζοντας τις μεγάλες αδυναμίες στην αγορά εργασίας. Οι εξαγωγές αγαθών και υπηρεσιών μειώθηκαν κατά 3,2% σε σχέση με αύξηση 1,1% το 2012. Ωστόσο, σημαντική μείωση κατέγραψαν οι εισαγωγές αγαθών και υπηρεσιών κατά 16% σε σύγκριση με 6,4% το 2012 αντικατοπτρίζοντας τη μεγάλη αδυναμία στην εγχώρια ζήτηση, τη μείωση στην καταναλωτική και επενδυτική εμπιστοσύνη αλλά και τη μείωση των αποθεμάτων της οικονομίας.

Για το 2014 ο προϋπολογισμός στοχεύει σε γρηγορότερη υλοποίηση μερών της δημοσιονομικής προσαρμογής με στόχο τη δημιουργία αλλά και διατήρηση σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα πρωτογενούς πλεονάσματος της τάξης του 4% του ΑΕΠ ώστε το δημόσιο χρέος να περιοριστεί σε βιώσιμα επίπεδα που θα περιορίσουν έτσι και τους μελλοντικούς κινδύνους για την οικονομία.

Τα μέτρα που λήφθηκαν στον τραπεζικό τομέα ήταν σαφώς επώδυνα προκαλώντας αρχικά σοβαρή κρίση εμπιστοσύνης. Μια βασική παράμετρος του προγράμματος για τον τραπεζικό τομέα είναι η απομόχλευση καθώς ο δανεισμός του ιδιωτικού τομέα είχε ξεπεράσει το 300% του ΑΕΠ. Αν και πολλά από τα αρχικά μέτρα που λήφθηκαν έχουν πλέον καταργηθεί εξακολουθεί να παραμένει ο περιορισμός στη διακίνηση κεφαλαίων με κάποιες όμως χαλαρώσεις. Οι προκλήσεις όμως για τον τραπεζικό τομέα παραμένουν ιδιαίτερα αυξημένες καθώς τα μη εξυπηρετούμενα δάνεια έχουν ξεπεράσει πλέον το 50% δημιουργώντας σοβαρές ρευστοτικές αλλά και κεφαλαιουχικές προκλήσεις.

Αποψη μας είναι πως πέραν των μέτρων που λαμβάνονται για αντιμετώπιση του προβλήματος μόνο η επιστροφή της οικονομίας σε αναπτυξιακούς ρυθμούς μπορεί να ανατρέψει θετικά αυτή την κατάσταση. Κλειδί για την ανάπτυξη αποτελεί η ανταγωνιστικότητα αλλά και οι ξένες άμεσες επενδύσεις. Αύξηση των εξαγωγών σε αγαθά και υπηρεσίες και μια πιο εξωστρεφής πολιτική για προσέλκυση ξένων επενδύσεων σε νέους τομείς όπως η ενέργεια, η υγεία, η τεχνολογία και ο τομέας της διαχείρισης εφοδιαστικής αλυσίδας αξιοποιώντας την Κύπρο ως κέντρο διαμετακομιστικού εμπορίου μπορούν να συμβάλουν καθοριστικά στην ανάπτυξη και την απασχόληση. Η προοπτική εκμετάλλευσης των υδρογονανθράκων ήδη άρχισε να αποτελεί πόλο έλξης νέων επενδύσεων που μακροπρόθεσμα δυνατόν να αλλάξει εντελώς το επενδυτικό προφίλ της χώρας.

Αν και ο τραπεζικός τομέας περνά τη σοβαρότερη κρίση από την τουρκική εισβολή εκτιμούμε πως η σταδιακή αποκατάσταση των ανισορροπιών στην οικονομία και η βελτίωση των δημοσιονομικών δεικτών θα οδηγήσουν ξανά τις τράπεζες σε κερδοφόρα πορεία. Η γρηγορότερη από την προβλεπόμενη διάρκεια ολοκλήρωσης του προγράμματος θα συμβάλει στην τόνωση της εμπιστοσύνης και βαθμιαία θα επιτρέψει την προσέλκυση καταθέσεων αλλά και παροχή χορηγήσεων πάνω σε μια πιο συνετή και ορθολογιστική βάση. Είναι γι' αυτούς τους λόγους που το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μας αποφάσισε τον περασμένο Νοέμβριο την επένδυση στην Ελληνική Τράπεζα συμμετέχοντας στην αύξηση κεφαλαίου με €20 εκατομμύρια, αποκτώντας έτσι περίπου το 15% του μετοχικού της κεφαλαίου. Το ποσοστό αυτό μειώθηκε στο 11,64% μετά τη μετατροπή των πρώτων Αξίογραφων Κεφαλαίου.



Η επένδυση αυτή αποτελεί συνάμα και ένα μεγάλο στοίχημα όχι μόνο για την Ελληνική Τράπεζα αλλά και για την ίδια την οικονομία αντικατοπτρίζοντας παράλληλα τη βούληση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας μας για επίτευξη αξίας για τους μετόχους αλλά και για τη χώρα. Η εμπιστοσύνη που δείξαμε στην Ελληνική Τράπεζα, ως το μεγαλύτερο εγχώριο επενδυτικό ταμείο, αποτελεί συνάμα και εχέγγυο για τους ξένους επενδυτές οι οποίοι είναι σήμερα και αυτοί μέτοχοι.

Σε ότι αφορά το χαρτοφυλάκιο ακινήτων, οι απομειώσεις στις αξίες έχουν επιβαρύνει τα αποτελέσματα μας, ωστόσο οι επενδύσεις αυτές μας διασφάλισαν ένα σταθερό εισόδημα και παράλληλα προστάτησαν σε μεγάλο βαθμό τα κεφάλαιά μας από το κούρεμα.

Με σκληρή εργασία και με προσήλωση στους στόχους μας για συνετή αλλά και κερδοφόρα διαχείριση του ενεργητικού μας καταφέραμε σε ένα περιβάλλον με πρωτοφανείς προκλήσεις και κινδύνους να πετύχουμε σημαντική κερδοφορία που έφθασε τα €8,3 εκατομμύρια σε σχέση με ζημιά €3,4 εκατομμυρίων το 2012. Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας αυξήθηκε από 72,27 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2012 σε 76,44 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2013, σημειώνοντας άνοδο της τάξης του 5,77%.

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς: Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων και Επενδύσεις στον Τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούνται από επενδύσεις στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων σε ποσοστό 67,1%, σε επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων σε ποσοστό 29,1% και σε επενδύσεις σε άλλα έργα σε ποσοστό 3,8%.

Στον απόηχο των μεγάλων αυτών προκλήσεων, το Διοικητικό Συμβούλιο επέδειξε εγρήγορση, προσαρμογή και αποφασιστικότητα για τη διασφάλιση των συμφερόντων της Εταιρείας και των μετόχων. Η οικονομία δεν έχει ξεπεράσει τα δύσκολα ωστόσο οι αναβαθμίσεις των οίκων αξιολόγησης, η μείωση της απόδοσης του κυπριακού ομολόγου και η επιτυχής έκδοση δημόσιου χρέους ύψους €750 εκατομμυρίων με απόδοση 4,85% δημιουργούν προοπτικές για βελτίωση των μακροοικονομικών παραμέτρων και αποκατάσταση της εμπιστοσύνης, απαραίτητης προϋπόθεσης για την ανάπτυξη.

Πιστεύουμε πως θα χρειαστεί να καταβληθεί μεγαλύτερη προσπάθεια για προσέλκυση ξένων επενδύσεων σε μεγάλα έργα τα οποία με τη σειρά τους μπορούν να συμβάλουν καθοριστικά στην τόνωση της ανάπτυξης και της απασχόλησης. Η Κυπριακή οικονομία, στα πλαίσια των μεταρρυθμίσεων, χρειάζεται να καταβάλει σοβαρές προσπάθειες διαφοροποίησης στους τομείς οικονομικής δραστηριότητας ώστε να καταστεί λιγότερο ευάλωτη σε συστημικούς κινδύνους αλλά και εξωτερικές επιδράσεις που επηρεάζουν αρνητικά το ΑΕΠ. Θα πρέπει κατά τη γνώμη μας να καταβληθεί μεγαλύτερη προσπάθεια για διαφοροποίηση των πηγών του ενεργειακού εφοδιασμού αλλά και μείωση των τιμών σε επίπεδα ανάλογα των περισσότερων χωρών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Μια τέτοια εξέλιξη θα καταστήσει την Κυπριακή οικονομία πιο ανταγωνιστική και παράλληλα θα ενθαρρύνει την ανάπτυξη νέων βιομηχανιών που με τη σειρά τους θα συμβάλουν στην ανάπτυξη.

Παραμένουμε συνεπείς στη στρατηγική μας και με αποφάσεις που τις διακρίνει η σύνεση και η ευθύνη το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας παραμένει αισιόδοξο αλλά δεν εφυσχάζει. Στα πλαίσια της στρατηγικής μας ανοίγουμε νέους ορίζοντες για επενδύσεις που θα προσφέρουν καλές αποδόσεις σταθμίζοντας πάντα τους κινδύνους αλλά και τις δυνατότητές μας. Αναζητούμε συνέργειες σε επενδύσεις που θα κεφαλαιοποιήσουν τις εμπειρίες, τις γνώσεις και τις δυνατότητές μας ώστε να πετύχουμε ακόμη καλύτερη κερδοφορία αλλά και διασπορά κινδύνου. Πιστεύουμε στους ανθρώπους μας και έχουμε εμπιστοσύνη στις δυνάμεις μας. Δεν επιδιώκουμε το εύκολο κέρδος αλλά το σταθερό. Αξιολογούμε τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας μας και παραμένουμε προσηλωμένοι στις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης σύμφωνα με τον κώδικα του ΧΑΚ. Έχουμε βελτιώσει έμπρακτα ακόμη περισσότερο την εταιρική μας διακυβέρνηση γιατί πιστεύουμε πως έτσι προσθέτουμε αξία στην Εταιρεία και στους μετόχους μας. Τα αποτελέσματά μας το επιβεβαιώνουν.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου, θα ήθελα να εκφράσω την πίστη μας ότι η Δήμητρα θα συνεχίσει να ανταποκρίνεται στις μεγάλες προκλήσεις αλλά και προσδοκίες της αγοράς. Η διαρκής βελτίωση του χαρτοφυλακίου μας, τα ρευστά διαθέσιμα, οι αυξημένες επενδυτικές επιλογές που έχει επιφέρει η επέκταση των δραστηριοτήτων μας, το καλό όνομα που έχουμε δημιουργήσει ως ένας σοβαρός θεσμικός επενδυτής αποτελούν τα εχέγγυα για μια καλύτερη πορεία δυναμικής ανάπτυξης και κερδοφορίας.

Κλείνοντας, επιθυμώ να εκφράσω τις θερμές μου ευχαριστίες σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στα στελέχη της Εταιρείας γιατί με τη δουλειά τους συνέβαλαν αποφασιστικά στη νέα πορεία ανάπτυξης. Ευχαριστώ επίσης όλους τους συνεργάτες μας, τους Ελεγκτές και τους Νομικούς μας Συμβούλους, καθώς επίσης και τους Σύμβουλους Επενδύσεων για την εποικοδομητική συνεργασία που είχαμε κατά τη διάρκεια του έτους.

Θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω θερμά τη μεγάλη Συνεργατική οικογένεια, τα μέλη της οποίας αποτελούν τη συντριπτική πλειοψηφία των μετόχων της Δήμητρα και όλους τους μετόχους της Εταιρείας για την εμπιστοσύνη με την οποία μας περιβάλλουν και να τους διαβεβαιώσω πως γνώμονας μας παραμένει πάντοτε η διασφάλιση των δικών τους συμφερόντων.

Σας ευχαριστώ,

Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2014



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης

ΜΕΡΟΣ Α

Η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ δίνει ιδιαίτερη σημασία στην εφαρμογή πολιτικής, πρακτικών και διαδικασιών σωστής εταιρικής διακυβέρνησης. Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών και συστημάτων που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει τη σχέση μεταξύ των μετόχων, διοικητικών συμβούλων και της διευθυντικής ομάδας μιας εταιρείας.

Η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ, ως εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) υιοθετεί τις αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο "Κώδικας" ή "ΚΕΔ") που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ και εφαρμόζει πλήρως τις διατάξεις του Κώδικα.

ΜΕΡΟΣ Β

Κατά το έτος 2013, η Εταιρεία έχει τηρήσει όλες τις διατάξεις του Κώδικα. Στις θυγατρικές εταιρείες ο Κώδικας εφαρμόζεται μέσω κεντρικών υποεπιτροπών στην ιθύνουσα εταιρεία.

Β.1. Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο ("ΔΣ") απαρτίζεται από τον Πρόεδρο, και έξι διοικητικούς συμβούλους. Και οι επτά Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας θεωρούνται ανεξάρτητοι, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κώδικα. Έξι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας είναι μη εκτελεστικοί και ένας είναι εκτελεστικός. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι:

Δημητράκης Σταύρου - Τσεριώτης	(Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος)
Λευτέρης Χριστοφόρου	(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Κρίτων Γεωργιάδης ¹	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Βαρνάβας Ειρήναρχος	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Δρ. Νίκος Μιχαηλάς	(Διευθύνων Σύμβουλος)

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει διορίσει τον κ. Λευτέρη Χριστοφόρου ως Ανώτερο Μη-Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο και έχει γίνει η σχετική ανακοίνωση στο ΧΑΚ. Ο Ανώτερος Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος είναι διαθέσιμος να ακούει τις ανησυχίες των μετόχων των οποίων το πρόβλημα τους δεν έχει λυθεί διαμέσου των κανονικών καναλιών επικοινωνίας.

Χρέη Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή της Εταιρείας εκτελεί ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας Δρ. Νίκος Μιχαηλάς. Ο Δρ. Μιχαηλάς κατέχει θέση στο ΔΣ της Εταιρείας. Το ΔΣ έχει εκχωρήσει τις ακόλουθες εξουσίες του στον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή:

- Τη διαχείριση των καθημερινών, συνήθων εργασιών της Εταιρείας.
- Την υλοποίηση των αποφάσεων του ΔΣ.
- Την οργάνωση των εργασιών της Εταιρείας για επίτευξη των στόχων που θέτει το ΔΣ.

Το ΔΣ της Εταιρείας συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Κατά το 2013, το ΔΣ συνεδρίασε 22 φορές. Το ΔΣ έχει επίσημο πρόγραμμα θεμάτων, αποφάσεις επί των οποίων μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Διάφορα θέματα δύναται να παραπεμφθούν σε ειδικές επιτροπές του ΔΣ, οι οποίες υποβάλλουν τις εισηγήσεις τους στο ΔΣ για τη λήψη σχετικών αποφάσεων.

Ο Γραμματέας της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση στο ΔΣ και ο Πρόεδρος του ΔΣ έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις εκάστοτε συνεδριάσεις.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι έχουν πρόσβαση στις συμβουλές και στις υπηρεσίες του Γραμματέα της Εταιρείας, ο οποίος έχει ευθύνη να διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες του ΔΣ ακολουθούνται και ότι υπάρχει συμμόρφωση με τους ισχύοντες κανονισμούς.

¹ Ο κ. Κρίτων Γεωργιάδης συμπλήρωσε πέραν των εννέα ετών υπηρεσίας στο ΔΣ και σύμφωνα με τη διάταξη Α.2.3.(η) του Κώδικα θα έπρεπε έκτοτε να θεωρείται μη Ανεξάρτητος. Το ΔΣ ωστόσο έχει την άποψη ότι η προσωπικότητά του και η επιστημονική του γνώση και η επαγγελματική του πείρα και ιστορία αφενός και η αποδεδειγμένη αντικειμενικότητα και αμεροληψία στην άσκηση των καθηκόντων του ως Διοικητικός Σύμβουλος της Εταιρείας αφετέρου, καθώς επίσης και η απουσία διασύνδεσης συμφερόντων με τη Διεύθυνση ή τους κύριους μετόχους και οποιουδήποτε άμεσου ή έμμεσου συγκρουόμενου συμφέροντός του με τα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της, αποτελούν βεβαιωτικά και εχέγγυα μη επηρεασμού της ανεξαρτησίας του. Και για τους λόγους αυτούς το ΔΣ της Εταιρείας τον καταλέγει στους Ανεξαρτήτους Διοικητικούς Συμβούλους.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Αναφορικά με την αρχή Α.2.5 του ΚΕΔ υπάρχει σαφής διαχωρισμός των θέσεων του Προέδρου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή. Διευκρινίζεται ότι ο Πρόεδρος της Εταιρείας κ. Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης δεν είναι εκτελεστικός. Καθήκοντα Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή εκτελεί ο Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας Δρ. Νίκος Μιχαηλάς.

Δεν υπάρχει ιδιαίτερο πρόγραμμα επιμόρφωσης των Διοικητικών Συμβούλων αναφορικά με τις νομοθεσίες για το Χρηματιστήριο και τις εταιρείες. Γίνεται ωστόσο ενημέρωση τόσο για τις βασικές πρόνοιες που διέπουν την ιδιότητα και τη λειτουργία των διοικητικών συμβούλων δημοσίων εταιρειών όσο και για τις από καιρού σε καιρό σχετικές τροποποιήσεις.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους και λαμβάνουν, εάν κρίνουν ότι υπάρχει ανάγκη, ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας.

Το ΔΣ λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης και καμία κατηγορία μελών του δε διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη από κάποια άλλη.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για να αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο και προσοχή στην εκτέλεση των καθηκόντων τους και προσπαθούν να περιορίζουν τον αριθμό των συμμετοχών τους σε διοικητικά συμβούλια άλλων δημοσίων εταιρειών, σε τέτοιο βαθμό που να τους επιτρέπει την άσκηση των καθηκόντων τους με την ανάλογη επίδοση. Από τους επτά Διοικητικούς Συμβούλους ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς και ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος συμμετέχουν σε διοικητικά συμβούλια άλλων δημοσίων εταιρειών ως εξής: ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς στις εταιρείες Logicom Public Limited και Α. Tsokkos Hotels Public Ltd και ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος στην εταιρεία Logicom Public Limited.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι υπόκεινται σε εκλογή από τους Μετόχους στην πρώτη Ετήσια Γενική Συνέλευση Μετόχων που ακολουθεί το διορισμό τους και προσφέρονται για επανεκλογή κατά χρονικά διαστήματα που δεν υπερβαίνουν τα τρία χρόνια, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας. Τα ονόματα των Διοικητικών Συμβούλων που υποβάλλονται για διορισμό ή επανεκλογή συνοδεύονται από επαρκή βιογραφικά σημειώματα.

Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 4 Σεπτεμβρίου 2013, σύμφωνα με τις πρόνοιες του καταστατικού της Εταιρείας, οι κκ. Λευτέρης Χριστοφόρου, Φώτης Δημητριάδης και Ευάγγελος Γεωργίου υπέβαλαν την παραίτησή τους. Οι κκ Φώτης Δημητριάδης και Ευάγγελος Γεωργίου δε διεκδίκησαν επανεκλογή. Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος και ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς έθεσαν την υποψηφιότητά τους και εκλέχθηκαν. Το ΔΣ αποτελούν οι κκ. Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης, Λευτέρης Χριστοφόρου, Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Κρίτων Γεωργιάδης, Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου και Δρ. Νίκος Μιχαηλάς.

Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης

Ο κ. Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης γεννήθηκε στην Ομορφίτα της Λευκωσίας το 1950. Σπούδασε διοίκηση επιχειρήσεων, λογιστικά και τραπεζικά. Παρακολούθησε αρκετά σεμινάρια στα οικονομικά, διοικητικά, τραπεζικά και άλλα συναφή θέματα με την εργασία του τόσο στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό. Είναι Γενικός Διευθυντής στη Σ.Π.Ε. Στροβόλου και Πρόεδρος της Συνεργατικής Κεντρικής Τράπεζας. Επίσης είναι Πρόεδρος του Μηχανογραφικού Κέντρου του Συνεργατικού Κινήματος και του Παγκύπριου Συνεργατικού Ταμείου Υγείας και Πρόεδρος του Συνδέσμου Γραμματέων – Γενικών Διευθυντών Συνεργατικών Εταιρειών. Επίσης, υπηρέτησε για αρκετά χρόνια ως μέλος του Συμβουλίου της Ελεγκτικής Υπηρεσίας Συνεργατικών Εταιρειών.

Λευτέρης Χριστοφόρου

Ο κ. Χριστοφόρου γεννήθηκε στην Αμμόχωστο το 1963. Σπούδασε οικονομικές επιστήμες και κατέχει μεταπτυχιακό δίπλωμα στη διοίκηση επιχειρήσεων από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης. Είναι βουλευτής της εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου και Αναπληρωτής Πρόεδρος του Δημοκρατικού Συναγερμού. Σήμερα είναι πρόεδρος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εμπορίου και Βιομηχανίας και μέλος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού και της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων. Είναι επίσης μέλος της αντιπροσωπίας της Βουλής στη Διακοινοβουλευτική Συνέλευση της Ορθοδοξίας. Το 2003 ορίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων παρατηρητής στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο. Στα πλαίσια αυτά συμμετείχε στην Πολιτική Ομάδα του Ευρωπαϊκού Λαϊκού Κόμματος. Μετά την ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση και μέχρι να αναλάβουν καθήκοντα οι εκλεγμένοι Κύπριοι ευρωβουλευτές συμμετείχε στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ως ευρωβουλευτής. Την ίδια περίοδο διετέλεσε μέλος της Επιτροπής Εξωτερικών Υποθέσεων.

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου

Ο Δρ. Νέαρχος Ιωάννου γεννήθηκε στη Λεμεσό το 1958. Σπούδασε πολιτική οικονομία στο πανεπιστήμιο του Δυτικού Βερολίνου και ήταν λέκτορας στο Ινστιτούτο Κοινωνιολογίας του Ελεύθερου Πανεπιστημίου Βερολίνου. Κατέχει διδακτορικό τίτλο και από το 1984 - 1990 εργάστηκε στην Dresdner Bank AG στη Γερμανία. Στη συνέχεια εργάστηκε στην Τράπεζα Κύπρου μέχρι το 2006. Σήμερα είναι Γενικός Διευθυντής του Συνεργατικού Ταμειοτηρίου Λεμεσού. Είναι μέλος του Συμβουλίου της Συνεργατικής Κεντρικής Τράπεζας και της Συνεργατικής Εταιρείας Μηχανογράφησης. Επιπρόσθετα, ασχολείται με τη συγγραφή βιβλίων και θεατρικών έργων.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Κρίτων Γεωργιάδης

Γεννήθηκε στην Κερύνεια το 1944. Αποφοίτησε από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο Αθηνών σαν Πολιτικός Μηχανικός. Από το 1970-1974 εργάστηκε σαν ιδιωτικός υπάλληλος στην Κερύνεια. Από το 1974 μέχρι και σήμερα είναι Συνέταιρος Διευθυντής του Αρχιτεκτονικού Γραφείου Πέτεβης & Γεωργιάδης Συνεργάτες και έχει εκπονήσει μια σειρά από μελέτες στην Κύπρο και στο εξωτερικό.

Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου

Γεννήθηκε στη Λεμεσό το 1967. Είναι μέλος του Association of Chartered Certified Accountants και Certified Information System Auditor. Είναι επίσης μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου και του Συνδέσμου Εσωτερικών Ελεγκτών Κύπρου. Σήμερα είναι Διευθύντρια της Μονάδας Εσωτερικής Επιθεώρησης του Συνεργατικού Ταμειυτηρίου Λεμεσού. Προηγουμένως εργάστηκε για 13 χρόνια στην Ελεγκτική Υπηρεσία της Δημοκρατίας και για 2 χρόνια σε ελεγκτικό οίκο.

Βαρνάβας Ειρήναρχος

Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος γεννήθηκε στον Αγρό το 1958. Φοίτησε στο Πανεπιστήμιο της Στοκχόλμης και έλαβε δίπλωμα στη Διεύθυνση Επιχειρήσεων. Ακολούθως παρακολούθησε μεταπτυχιακά στο ίδιο Πανεπιστήμιο στον κλάδο των Ηλεκτρονικών Υπολογιστών. Η επαγγελματική του σταδιοδρομία άρχισε το 1983 με διευθυντική και στη συνέχεια με μετοχική συμμετοχή σε εταιρεία πώλησης προϊόντων πληροφορικής. Συνίδρυσε το 1986 την εταιρεία Logicom Limited που μέχρι το 1992 ασχολείτο αποκλειστικά με την εκπαίδευση στους ηλεκτρονικούς υπολογιστές. Το 1992 απέκτησε εξ' ολοκλήρου το μετοχικό κεφάλαιο και τον πλήρη έλεγχο της εταιρείας, τις δραστηριότητες της οποίας οδήγησε στον χώρο διανομής προϊόντων πληροφορικής και το 1995 δημιούργησε επιχείρηση κατασκευής ηλεκτρονικών υπολογιστών. Αφ' ότου η Εταιρεία κατέστη δημόσια το 1999, κατέχει τη θέση του Αντιπροέδρου και Διευθύνοντα Διοικητικού Συμβούλου.

Δρ. Νίκος Μιχαηλάς

Ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς γεννήθηκε στην Αμμόχωστο το 1972. Αποφοίτησε από το Πανεπιστήμιο του Nottingham (BSc Industrial Economics with Accounting) και από το Manchester Business School αποκτώντας διδακτορικό στα χρηματοοικονομικά (Ph.D. Financial Economics). Από το 1997 μέχρι το 2000 διατέλεσε καθηγητής-ερευνητής στα χρηματοοικονομικά στο Manchester Business School. Παρουσίασε το ερευνητικό του έργο σε παγκόσμια συνέδρια στο εξωτερικό και πολλές εκθέσεις του έχουν δημοσιευθεί σε παγκόσμια επιστημονικά περιοδικά και εφημερίδες. Από το 2000 μέχρι το 2005 εργάστηκε στη Λευκόνοικο Χρηματιστηριακή Λτδ σαν Διευθυντής Υπηρεσιών. Από τον Οκτώβριο του 2005 εργάζεται στην εταιρεία Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λτδ ως Γενικός Διευθυντής και από το Σεπτέμβριο του 2013 ως Διευθύνων Σύμβουλος. Είναι Πρόεδρος του Συνδέσμου Εταιρειών Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου και Αμοιβαίων Κεφαλαίων και συμμετέχει στα διοικητικά συμβούλια άλλων δημοσίων και ιδιωτικών εταιρειών.

Επιτροπή Διορισμών

Κατά το 2013, η Επιτροπή Διορισμών συνεδρίασε 1 φορά. Η Επιτροπή Διορισμών εξετάζει τον αριθμό και τη σύνθεση του ΔΣ και εισηγείται τυχόν αλλαγές που κρίνονται απαραίτητες. Η Επιτροπή Διορισμών έχει την ευθύνη επιλογής ικανών και κατάλληλων ατόμων για τη σύνθεση του ΔΣ και των Επιτροπών. Η Επιτροπή Διορισμών υποβάλλει τις εισηγήσεις της στο ΔΣ, για τη λήψη σχετικών αποφάσεων, οι οποίες υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Η Επιτροπή Διορισμών έχει επίσης την ευθύνη, σε συνεργασία με τον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή, να ανασκοπεί το οργανόγραμμα της Εταιρείας και τις διάφορες θέσεις εργασίας με στόχο την απρόσκοπτη και αποδοτική ροή των εργασιών της Εταιρείας. Η Επιτροπή κατευθύνει την έρευνα για εύρεση προσοντούχων προσώπων για την εργοδότηση εκτελεστικών αξιωματούχων και άλλου προσωπικού της Εταιρείας. Η Επιτροπή υποβάλλει κατά καιρούς έκθεση για τις ενέργειες και τις εισηγήσεις της στο ΔΣ το οποίο έχει την τελική ευθύνη για την εργοδότηση προσωπικού της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Διορισμών απαρτίζεται από τα πιο κάτω μέλη, οι οποίοι είναι μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Πρόεδρος	Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης
Μέλη	Λευτέρης Χριστοφόρου, Κρίτων Γεωργιάδης

B.2. Επιτροπή Αμοιβών

Κατά το 2013, η Επιτροπή Αμοιβών συνεδρίασε 1 φορά. Η Επιτροπή Αμοιβών έχει τη γενική ευθύνη, που πηγάζει από τις υποχρεώσεις του ΔΣ, για έλεγχο και καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών αξιωματούχων της Εταιρείας. Η Επιτροπή Αμοιβών εξετάζει επίσης την αμοιβή των μη εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων σε δραστηριότητες του ΔΣ και των Επιτροπών και προβαίνει σε εισηγήσεις προς το ΔΣ το οποίο καθορίζει τις αμοιβές αυτές οι οποίες υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της, η Επιτροπή εξασφαλίζει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και, μετά από έγκριση του ΔΣ, μπορεί να λάβει και ανεξάρτητη επαγγελματική συμβουλή. Ο πρόεδρος της Επιτροπής Αμοιβών, λόγω της μακρόχρονης πείρας του σε εταιρεία παροχής συμβουλών σε επιχειρήσεις, έχει γνώσεις και εμπειρία στον τομέα της πολιτικής αμοιβών. Κατά το υπό επισκόπηση έτος δεν κρίθηκε αναγκαίο να χρησιμοποιηθούν υπηρεσίες συμβούλου σχετικά με τα πρότυπα της αγοράς για συστήματα αμοιβών.

Η Επιτροπή Αμοιβών συντάσσει την Ετήσια Έκθεση Πολιτικής Αμοιβών που υποβάλλεται από το ΔΣ στους Μετόχους της Εταιρείας καθώς και το μέρος της Έκθεσης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης που αναφέρεται στις αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, σύμφωνα με τις οδηγίες και τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Η Επιτροπή Αμοιβών απαρτίζεται από τα πιο κάτω μέλη, οι οποίοι είναι ανεξάρτητοι μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Πρόεδρος	Δρ. Νέαρχος Ιωάννου
Μέλη	Λευτέρης Χριστοφόρου, Βαρνάβας Ειρήναρχος

B.3. Έκθεση Πολιτικής Αμοιβών

Η πολιτική της Εταιρείας αναφορικά με τις αμοιβές των εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων και του άλλου διευθυντικού προσωπικού, συμπεριλαμβανομένου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, συνίσταται στο συσχετισμό των αμοιβών με την ατομική επίδοση και τη γενικότερη πρόοδο της Εταιρείας. Η Πολιτική Αμοιβών της Εταιρείας καθορίζεται από το ΔΣ στη βάση των συστάσεων της Επιτροπής Αμοιβών και υπόκειται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Αμοιβών έχει σαν σκοπό να υποβάλλει συστάσεις στο ΔΣ επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των μη εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων και των εκτελεστικών αξιωματούχων και του προσωπικού της Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, αφού πρώτα λάβει υπόψη σχετικά κριτήρια και παράγοντες.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη ετοιμασίας της Έκθεσης Πολιτικής Αμοιβών η οποία συνοδεύει την παρούσα Έκθεση, και η οποία εγκρίνεται από το ΔΣ και υπόκειται επίσης σε έγκριση από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

B.3.1. Αμοιβή Μη Εκτελεστικών Συμβούλων

Η πολιτική αμοιβών σε ότι αφορά την αμοιβή των μη εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων λαμβάνει υπόψη το χρόνο που διαθέτουν οι Σύμβουλοι για συνεδριάσεις και για τη λήψη αποφάσεων. Οι αμοιβές τους δε συνδέονται με την κερδοφορία της Εταιρείας και δεν υπάρχει οποιοδήποτε σχέδιο για παραχώρηση Δικαιωμάτων Προαίρεσης.

Η ετήσια αμοιβή των μη εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων εγκρίνεται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

Η αμοιβή των μη εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων που εγκρίθηκε από την Ετήσια Γενική Συνέλευση που έγινε στις 4 Σεπτεμβρίου 2013 αποτελείται από πάγιο ποσό ύψους €3.500. Το ΔΣ αποφάσισε επιπρόσθετη αμοιβή για τους μη εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους προς €150 έκαστος ανά συνεδρία των επιτροπών στην οποία παρίσταται και €250 για κάθε ημέρα που βρίσκονται σε αποστολή της Εταιρείας εκτός Κύπρου.

Η συνολική αμοιβή των μη-εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων κατά το 2013 ανήλθε στις €152.321 (2012: €152.151) και καταβλήθηκε σε αυτούς πριν από την 31ην Δεκεμβρίου 2013. Το ποσό αυτό αποτελείται από αμοιβή ύψους €23.333 (2012: €24.500) σε μη εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, ως μέλη του ΔΣ. Πληρώθηκαν επίσης δικαιώματα για την παρουσία τους σε συνεδριάσεις τόσο του ΔΣ όσο και των διαφόρων επιτροπών ύψους €26.550 (2012: €25.950), έξοδα παραστάσεων ύψους €73.846 (2012: €73.846) και άλλα έξοδα μελών του ΔΣ που ανέρχονται στις €28.592 (2012: €27.855).

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2013 διαμορφώθηκαν ως εξής: Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €3.000 (2012: €3.000), Λευτέρης Χριστοφόρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.800 (2012: €5.100), Δρ. Νέαρχος Ιωάννου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.200 (2012: €3.900), Κρίτων Γεωργιάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €3.600 (2012: €3.150), Ευάγγελος Γεωργίου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €2.333 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €1.350 (2012: €2.250), Φώτης Δημητριάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €2.333 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €2.400 (2012: €4.350), Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.800 (2012: €4.200), Βαρνάβας Ειρήναρχος: ετήσια αμοιβή συμβούλων €1.167 (2012: €μηδέν) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €2.400 (2012: €μηδέν).

Το ποσό των εξόδων παραστάσεων ύψους €73.846 αποτελείται από ποσό ύψους €36.922 (2012: €36.922) που πληρώθηκε στον πρόεδρο του ΔΣ και €18.462 (2012: €18.462) στον κάθε αντιπρόεδρο.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

B.3.2. Αμοιβή Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και Άλλων Στελεχών της Εταιρείας.

Η πολιτική της Επιτροπής αναφορικά με τον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή και των άλλων στελεχών της Εταιρείας συνίσταται εις:

- (α) την παροχή ικανοποιητικών αμοιβών που θα προσελκύουν και θα διατηρούν στην Εταιρεία άτομα με κατάλληλες γνώσεις και εμπειρίες,
- (β) την πληροφόρηση για αμοιβές που παρέχονται από παρόμοιες εταιρείες καθώς και για τις αμοιβές σε άλλα τμήματα και επίπεδα της Εταιρείας,
- (γ) τη σύνδεση των αμοιβών με την ικανότητα και επίδοση του ατόμου ώστε να συνάδει με τα συμφέροντα των Μετόχων,
- (δ) τη θεώρηση, σε περίπτωση που οι αμοιβές περιλαμβάνουν δικαιώματα επιλογής αγοράς μετοχών, ώστε η τιμή παραχώρησης να μην είναι χαμηλότερη από τη μέση χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος των τελευταίων 30 συνεδριάσεων πριν από την ημερομηνία παραχώρησης. Αμοιβές που περιλαμβάνουν παραχώρηση δικαιωμάτων επιλογής αγοράς μετοχών υπόκεινται σε έγκριση των Μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία δεν έχει παραχωρήσει τέτοια μετοχικά δικαιώματα.

Οι υπηρεσίες του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και των άλλων στελεχών της Εταιρείας δεν καθορίζονται με γραπτό συμβόλαιο και συνεπώς εφαρμόζεται η διάταξη του Κώδικα περί απασχολήσεως αορίστου χρόνου.

Η αμοιβή του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και των άλλων στελεχών της Εταιρείας αποτελείται από τα εξής:

- (α) Ακαθάριστος Ετήσιος Μισθός. Ο ετήσιος μισθός του προσωπικού καθορίζεται από το ΔΣ μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αμοιβών η οποία εξετάζει το θέμα σε ετήσια βάση.
- (β) Εισφορά Εργοδότη στο Ταμείο Προνοίας. Η Εταιρεία καταβάλλει στο Ταμείο Προνοίας ως εισφορά του εργοδότη ποσοστό 10% επί του συνόλου των ακαθάριστων απολαβών κάθε υπαλλήλου που έχει επιλέξει να είναι Μέλος.
- (γ) Άλλες εισφορές εργοδότη (κοινωνικές ασφαλίσσεις, ασφάλεια ζωής, ασφάλεια ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης κλπ).

Ο Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής, Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε για την περίοδο από 4 Σεπτεμβρίου 2013, ημερομηνία διορισμού του στο ΔΣ, μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2013, μεικτές μισθολογικές απολαβές και ωφελήματα ύψους €49.370.

Η συνολική αμοιβή και άλλα ωφελήματα του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή κατά το έτος 2013 είναι μεταξύ €100.000 και €150.000.

B.4. Επιτροπή Ελέγχου

Κατά το 2013, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε 6 φορές. Η Επιτροπή Ελέγχου ασχολείται με την εξέταση των διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου, την επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων, την επιθεώρηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων, όπως επίσης το διορισμό και τον καθορισμό αμοιβής των εξωτερικών και εσωτερικών ελεγκτών, την εξέταση της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών ελεγκτών, την εξέταση των οικονομικών καταστάσεων, την επιθεώρηση των συναλλαγών με συνδεδεμένα πρόσωπα και άλλα συναφή θέματα της αρμοδιότητάς της. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πρέπει να έχει εμπειρία στα λογιστικά ή/και στα χρηματοοικονομικά.

Τα καθήκοντα της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνουν την επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων (company's internal financial controls). Επιπρόσθετα περιλαμβάνουν την επιθεώρηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal control) και συστημάτων διαχείρισης κινδύνων (risk management systems). Η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων, σε συνεργασία με τους Εσωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας, έχει ετοιμάσει Εγχειρίδιο Διαχείρισης Κινδύνων στο οποίο καταγράφονται αναλυτικά με κατηγοριοποίηση οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και η πολιτική και διαδικασία διαχείρισής τους από τη Διεύθυνση.

Η Επιτροπή Ελέγχου επιβλέπει τις διαδικασίες επιλογής λογιστικών αρχών (accounting policies) και λογιστικών υπολογισμών (accounting estimates) για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, στη βάση των εισηγήσεων του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρείας, και βεβαιώνεται ότι υπάρχει μηχανισμός που να διασφαλίζει τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας, συμπεριλαμβανομένης της πρόληψης και ανίχνευσης απάτης.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Στα καθήκοντα της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνονται επίσης τα εξής:

- i. Εξασφάλιση της λειτουργίας του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου σύμφωνα με τα διεθνή πρότυπα για την επαγγελματική εφαρμογή του εσωτερικού ελέγχου, του Διεθνούς Ινστιτούτου Εσωτερικών Ελεγκτών (IIA).
- ii. Προσδιορισμός και εξέταση του κανονισμού λειτουργίας του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρείας.
- iii. Παρακολούθηση και επιθεώρηση της ορθής λειτουργίας του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου και εξέταση των περιοδικών εκθέσεων ελέγχου του τμήματος.
- iv. Διασφάλιση της ανεξαρτησίας του εσωτερικού ελέγχου και επιπλέον προτείνει στο ΔΣ το διορισμό και την ανάκληση του επικεφαλούς του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου.
- v. Αξιολόγηση του επικεφαλούς του Τμήματος Εσωτερικού Ελέγχου, ο οποίος θα πρέπει να κατέχει επαρκή και συναφή ακαδημαϊκά ή/και επαγγελματικά προσόντα, καθώς και εργασιακή πείρα.
- vi. Συζήτηση με τον ελεγκτή για τις ουσιώδεις ελεγκτικές διαφορές που προέκυψαν κατά τη διάρκεια του ελέγχου του και οι οποίες είτε επιλύθηκαν στη συνέχεια είτε έμειναν ανεπίλυτες.
- vii. Συζήτηση με τον ελεγκτή για την έκθεσή του που αναφέρεται στις αδυναμίες του συστήματος εσωτερικού ελέγχου, ιδίως δε αυτές που αφορούν τις διαδικασίες της χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Για το έτος 2013, οι εξωτερικοί ελεγκτές της Εταιρείας είναι οι κκ. Deloitte Limited, οι οποίοι θεωρούνται ανεξάρτητοι. Κατά το έτος 2013 οι κκ. Deloitte Limited δεν παρείχαν, προς την Εταιρεία, άλλες ουσιώδεις μη-ελεγκτικές / συμβουλευτικές υπηρεσίες.

Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τα πιο κάτω μέλη, οι οποίοι είναι ανεξάρτητοι μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Πρόεδρος	Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου
Μέλη	Βαρνάβας Ειρήναρχος, Λευτέρης Χριστοφόρου

B.5. Εσωτερικός Έλεγχος

Το ΔΣ της Εταιρείας, θεωρώντας ως θέμα ύψιστης σημασίας αυτό της ύπαρξης ενός υγιούς συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να διασφαλίζονται τα συμφέροντα των Μετόχων καθώς και η αξιοπιστία της Εταιρείας, έχει αναθέσει για τα έτη 2006 – 2012 την ευθύνη διεξαγωγής του Εσωτερικού Ελέγχου στους ανεξάρτητους ελεγκτές κκ. Ernst & Young Cyprus Ltd. Κατά το έτος 2012, ανανεώθηκε η συμφωνία ανάθεσης του εσωτερικού έλεγχου στους κκ. Ernst & Young Cyprus Ltd για ακόμα τρία χρόνια (2012 – 2015). Οι Εσωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, ως ανεξάρτητη υπηρεσία, αναφέρεται και παρουσιάζει στην Επιτροπή Ελέγχου και το ΔΣ τα ευρήματα του ελεγκτικού έργου που διενεργεί. Ο έλεγχος καλύπτει όλα τα συστήματα ελέγχου, περιλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων, καθώς και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι έχει επιθεωρήσει την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου καθώς και τις διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές.

Το ΔΣ βεβαιώνει επίσης ότι τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας είναι ικανοποιητικά.

Την ευθύνη για το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας την έχει ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου κ. Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου, η οποία είναι Μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου. Η Επιτροπή συνέρχεται σε συνεδρίες σε τακτά χρονικά διαστήματα, τουλάχιστον τέσσερις φορές το χρόνο, ώστε να εκτελεί αποτελεσματικά τα καθήκοντά της.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και μέχρι την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, δεν έχει περιέλθει εις γνώση του οποιαδήποτε παράβαση των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

B.6. Δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων

Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013, δεν έγινε οποιοσδήποτε δανεισμός προς τα μέλη του ΔΣ της Εταιρείας. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα πρόσωπα παρουσιάζονται στην σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις σελίδες 72 - 74.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

B.7. Δρώσα Οικονομική Μονάδα

Τέλος, το ΔΣ της Εταιρείας βεβαιώνει ότι έχει λάβει όλα τα ενδεικνύμενα μέτρα ώστε να διασφαλίζεται η κατά γράμμα τήρηση των διατάξεων του ΚΕΔ, και ότι η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

B.8. Σχέση με τους Μετόχους

Οι Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις διεξάγονται σύμφωνα με τις πρόνοιες της ισχύουσας νομοθεσίας και διασφαλίζουν την ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των μειοψηφούντων μετόχων. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας απολαμβάνουν τα ίδια δικαιώματα ψήφου.

Στις Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις υποβάλλονται ξεχωριστά ψηφίσματα για κάθε ουσιαστικό ξεχωριστό θέμα, τα οποία περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την Ετήσια Έκθεση και τις οικονομικές καταστάσεις, την εκλογή Διοικητικών Συμβούλων καθώς επίσης και τις αμοιβές τους, και το διορισμό και αμοιβή των ελεγκτών.

Στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας γίνεται προσπάθεια να παρευρίσκεται το σύνολο των Διοικητικών Συμβούλων, οι οποίοι είναι διαθέσιμοι να απαντούν στις ερωτήσεις των μετόχων. Καταβάλλεται προσπάθεια έτσι ώστε οι Πρόεδροι των Επιτροπών Ελέγχου, Αμοιβών και Διορισμών να είναι παρόντες στις Γενικές Συνελεύσεις για να απαντούν σε οποιοδήποτε ερωτήσεις αφορούν τις εργασίες των επιτροπών του ΔΣ.

Υπό την αίρεση των διατάξεων της ισχύουσας νομοθεσίας, οι Μέτοχοι, εφ' όσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών (τουλάχιστο 5%), έχουν τη δυνατότητα να εγγράφουν θέματα προς συζήτηση στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας μέχρι 5 μήνες μετά τη λήξη του οικονομικού έτους της Εταιρείας και τουλάχιστο 10 ημέρες πριν την καθορισμένη ημερομηνία διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης.

Στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας, όλοι οι μέτοχοι ενημερώνονται με σαφήνεια για όλες τις ουσιώδεις αλλαγές που αφορούν την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων της οικονομικής κατάστασης, της απόδοσης, της ιδιοκτησίας και της διακυβέρνησης της Εταιρείας. Το ΔΣ ενθαρρύνει την παρουσία όλων των μετόχων στις Γενικές Συνελεύσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ουσιαστική συζήτηση και αποτελεσματική λήψη αποφάσεων οι οποίες εξυπηρετούν τα συμφέροντα όλων των μετόχων.

B.9. Λειτουργός Επικοινωνίας με τους Μετόχους

Για την εύρυθμη επικοινωνία των μετόχων με την Εταιρεία, το ΔΣ έχει διορίσει τον κ. Κώστα Παφίτη ως Λειτουργό Επικοινωνίας των μετόχων με την Εταιρεία (Investor Liaison Officer). Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας θα ενεργεί με σκοπό να διασφαλίζεται διαρκής ευχερής επικοινωνία με όλους τους μετόχους και να δίδονται στους μετόχους συνεχώς και έγκαιρα, έγκυρες και ακριβείς πληροφορίες για ουσιώδεις αλλαγές στην Εταιρεία που αφορούν την οικονομική της κατάσταση, την απόδοσή της, τα περιουσιακά της στοιχεία και τη διακυβέρνησή της. Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας είναι γνώστης της χρηματοοικονομικής κατάστασης και της στρατηγικής ανάπτυξης της Εταιρείας και ενήμερος των ουσιαστικών εξελίξεων στην Εταιρεία. Επίσης λειτουργεί ιστοσελίδα της Εταιρείας η οποία παρέχει πληροφόρηση για τις σημαντικές εξελίξεις των εργασιών της Εταιρείας, περιλαμβανομένων και των ανακοινώσεων στο Χρηματιστήριο καθώς και τη δυνατότητα προσωπικής επικοινωνίας με το Λειτουργό Επικοινωνίας.

B.10. Λειτουργός Συμμόρφωσης

Το ΔΣ διόρισε το Δρ. Νίκο Μιχαηλά ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον ΚΕΔ. Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης είναι ο αρμόδιος για την εφαρμογή του Κώδικα. Στην άσκηση των καθηκόντων του μπορεί να διαβουλευέται με τα άλλα μέλη του ΔΣ και να συμβουλευέται τους εσωτερικούς και εξωτερικούς συμβούλους της Εταιρείας, ανάλογα με την περίπτωση. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να απευθύνονται στο Λειτουργό Συμμόρφωσης και να βεβαιώνονται ότι βρίσκονται και ενεργούν σε πλήρη συμμόρφωση με τον Κώδικα. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι που πληροφορούνται ή που υποψιάζονται ότι έχει εμφανιστεί ή ότι είναι πιθανό να εμφανιστεί παραβίαση του Κώδικα πρέπει αμέσως να ενημερώνουν σχετικά το Λειτουργό Συμμόρφωσης.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Δρ. Νίκος Μιχαηλάς
Γραμματέας

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2014



Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Για τη χρήση που έληξε στις
31 Δεκεμβρίου

2013



2013

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	16 - 19
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για την ετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων	20
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	21 - 22
Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων	23
Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	24
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	25
Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών	26
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων Ιθύνουσας Εταιρείας	27
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας	28
Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια Ιθύνουσας Εταιρείας	29
Κατάσταση των Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας	30
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος	31 - 87
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις	88



Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") παρουσιάζει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων της ("το Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων που περιλαμβάνουν επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων, μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος επηρεάστηκαν σημαντικά από τις πρόσφατες εξελίξεις στην Κύπρο και από τις αποφάσεις του Eurogroup που αφορούν τον τραπεζικό τομέα και ευρύτερα την Κυπριακή οικονομία. Παρόλα αυτά, κατά τη διάρκεια του έτους, το Συγκρότημα παρουσίασε κέρδη μετά τη φορολογία που ανήλθαν στα €8,3 εκατομμύρια (4,16 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με ζημιά ύψους €3,4 εκατομμυρίων (1,71 σεντ ανά μετοχή) το 2012. Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας αυξήθηκε από 72,27 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2012 σε 76,44 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2013, σημειώνοντας άνοδο της τάξης του 5,77%.

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος από μερίσματα σημείωσαν σημαντική μείωση της τάξης του 76% σε σχέση με το 2012 και ανήλθαν στις €154 χιλιάδες. Η μείωση αυτή οφείλεται στη μερισματική πολιτική των δημοσίων εταιρειών. Οι τόκοι εισπρακτέοι ανήλθαν στα €3,7 εκατομμύρια, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 27%. Η μείωση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των τόκων από καταθέσεις ως επακόλουθο της πτώσης των επιτοκίων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος κατέγραψαν κέρδος ύψους €14,4 εκατομμυρίων σε σχέση με ζημιά ύψους €1,7 εκατομμυρίων το 2012. Το κέρδος οφείλεται κατά κύριο λόγο στην αύξηση της αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας που είναι επενδυμένο στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το πιο πάνω ποσό προκύπτει μετά την αφαίρεση των αναμενόμενων ζημιών ύψους €760 χιλιάδων περίπου από τις μετοχές που κατείχε το Συγκρότημα στη Λαϊκή Τράπεζα και στην Τράπεζα Κύπρου. Στις 26 Μαρτίου 2013, το Συγκρότημα κατείχε 8.581.249 μετοχές της Λαϊκής Τράπεζας και 1.961.160 μετοχές της Τράπεζας Κύπρου.

Το χαρτοφυλάκιο του Συγκροτήματος που είναι επενδυμένο στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων κατέγραψε ζημιά που ανήλθε στα €4,8 εκατομμύρια και προέκυψε κυρίως από την επανεκτίμηση των τιμών των ακινήτων του Συγκροτήματος στην Κύπρο.

Τα λειτουργικά έξοδα σημείωσαν μικρή αύξηση και ανήλθαν στο €1,5 εκατομμύριο. Αντίθετα, τα χρηματοδοτικά έξοδα σημείωσαν σημαντική μείωση και ανήλθαν στις €38 χιλιάδες.

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος αναγνωρίστηκαν προβλέψεις ύψους €3,9 εκατομμυρίων. Οι ζημιές αυτές αφορούν κατά κύριο λόγο τις αναμενόμενες ζημιές από την απομείωση των καταθέσεων του Συγκροτήματος στη Λαϊκή Τράπεζα ύψους €1,8 εκατομμυρίων και προβλέψεις για εισπρακτέα ποσά που οφείλονται στην Εταιρεία ύψους €2 εκατομμυρίων. Στις 26 Μαρτίου 2013, το Συγκρότημα κατείχε καταθέσεις ύψους €1.876.483 στη Λαϊκή Τράπεζα.

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς: α) Διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων και β) Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούντο από επενδύσεις που ανήκουν στον τομέα διαχείρισης χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ποσοστό 67,1%, σε επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων σε ποσοστό 29,1% και σε άλλες επενδύσεις και περιουσιακά στοιχεία σε ποσοστό 3,8%.

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση επηρεάζει σημαντικά τις χρηματαγορές, τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και γενικά όλους τους τομείς της οικονομίας. Οι πρόσφατες εξελίξεις στην Κύπρο, με την αβεβαιότητα που επικρατεί στο τραπεζικό σύστημα και στην οικονομία γενικότερα, αναμένεται να επηρεάσουν τα μελλοντικά οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος, σε βαθμό που δε μπορεί να προσδιοριστεί. Το βάθος και η διάρκεια της οικονομικής αυτής κρίσης δεν είναι δυνατό να προβλεφθούν. Ως εκ τούτου, το Διοικητικό Συμβούλιο, κάτω από τις συγκεκριμένες συνθήκες, δεν είναι σε θέση να διατυπώσει ασφαλή πρόβλεψη για τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2014, τα οποία θα εξαρτηθούν από την πορεία των χρηματιστηριακών δεικτών στην Κύπρο και στο εξωτερικό, καθώς επίσης και από την πορεία των κτηματαγορών στις χώρες στις οποίες το Συγκρότημα έχει επενδύσει σε ακίνητα.



Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σελίδα 27 και του Συγκροτήματος στη σελίδα 23.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για την Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο κίνδυνος τιμής αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο λειτουργικός κίνδυνος, ο κίνδυνος συμμόρφωσης, ο κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων και ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου. Επιπρόσθετα, η αβέβαιη παρούσα οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, σε συνδυασμό με τον αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας, θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι κίνδυνοι αυτοί και η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείρισή τους εξηγούνται στις Σημειώσεις 34 και 35 των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προβλέπει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προβλεπόμενο μέλλον.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως περιγράφονται στη Σημείωση 41 των οικονομικών καταστάσεων.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε διατηρούν οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία δίνει ιδιαίτερη σημασία στην εφαρμογή πολιτικής, πρακτικών και διαδικασιών σωστής εταιρικής διακυβέρνησης. Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει τη σχέση μεταξύ των μετόχων, διοικητικού συμβουλίου και της διευθυντικής ομάδας μιας εταιρείας. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης που περιλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση.

Η Εταιρεία, ως εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ), υιοθετεί τις αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ και εφαρμόζει πλήρως τις διατάξεις του Κώδικα.

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος (2012: € μηδέν).

Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Στις 4 Σεπτεμβρίου 2013, η Γενική Συνέλευση των μετόχων ενέκρινε την επέκταση του Προγράμματος Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών, που επιτρέπει την επαναγορά από την Εταιρεία μέχρι και το μέγιστο αριθμό μετοχών που προβλέπεται από το Νόμο, για ένα ακόμη χρόνο.

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Αλλαγές στη δομή του Συγκροτήματος

Δεν υπήρχαν αλλαγές στη δομή του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 3. Στις 4 Σεπτεμβρίου του 2013, παραιτήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο ο κ. Ευάγγελος Γεωργίου και ο κ. Φώτης Δημητριάδης και διορίστηκαν ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος και ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς. Κατά την επερχόμενη Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο των Συμβούλων θα αποχωρήσουν από το αξίωμά τους, αλλά έχουν το δικαίωμα για επανεκλογή.

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Η αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για την τρέχουσα χρήση παρέμεινε στις €3.500 ετησίως με απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης ημερομηνίας 4 Σεπτεμβρίου 2013.

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά τη διάρκεια της χρήσης οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €49.883 (2012: €50.450) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2013, πληρώθηκε συνολικό ποσό ύψους €73.846 (2012: €73.846) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και στους δύο Αντιπροέδρους για κάλυψη εξόδων παραστάσεων. Επίσης, ο Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, ως Εκτελεστικός Σύμβουλος, είχε για την περίοδο από την ημερομηνία διορισμού του στο Διοικητικό Συμβούλιο μέχρι το τέλος του 2013 μεικτές μισθολογικές απολαβές και ωφελήματα ύψους €49.370. Ονομαστική ανάλυση των αμοιβών κάθε Διοικητικού Συμβούλου δίνεται στη Σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2013, πληρώθηκε ποσό ύψους €28.592 (2012: €27.855) σε σχέση με άλλα έξοδα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και στις 23 Απριλίου 2014 τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, άμεσα ή έμμεσα, είναι ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2013	23 Απριλίου 2014
	%	%
Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης	0,008	0,008
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	0,000	0,000
Λευτέρης Χριστοφόρου	0,001	0,001
Κρίτων Γεωργιάδης	0,003	0,003
Βαρνάβας Ειρήναρχος (Σημ.)	0,226	0,226
Δρ. Νίκος Μιχαηλάς	0,000	0,000
Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου	0,000	0,000

Σημ.: Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος είναι συνδεδεμένο πρόσωπο με την εταιρεία Logicom Services Limited η οποία κατέχει στις 31 Δεκεμβρίου 2013 το 6,56% (23 Απριλίου 2014: 6,57%) του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας (σελίδα 19).

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Κυριότεροι μέτοχοι

Στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και στις 23 Απριλίου 2014, οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος κεφαλαίου της Εταιρείας, με τα ακόλουθα ποσοστά συμμετοχής:

	31 Δεκεμβρίου 2013	23 Απριλίου 2014
	%	%
Συνεργατικό Ταμειυτήριο Λεμεσού Λίμιτεδ	7,49	7,49
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου Λίμιτεδ	6,61	6,61
Logicom Services Limited	6,56	6,57

Ελεγκτές

Οι ελεγκτές Deloitte Limited, εξεδήλωσαν την επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου,

Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης
Πρόεδρος

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2014



Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για την ετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007, εμείς, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 23 μέχρι 88
 - (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η έκθεση Συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος

Λευτέρης Χριστοφόρου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Κρίτων Γεωργιάδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Βαρνάβας Ειρήναρχος, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Δρ. Νίκος Μιχαηλάς, Διευθύνων Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

Κώστας Παφίτης

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2014



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα μέλη της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση επί των Ενοποιημένων και Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών εταιρειών της (το "Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις σελίδες 23 μέχρι 88, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2013, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εσόδων, τις καταστάσεις μεταβολών στα ίδια κεφάλαια και τις καταστάσεις των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας 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 λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της οντότητας, που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα μέλη της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (συνέχεια)

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2013, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις επιπρόσθετες απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία και το Συγκρότημα κατάλληλα λογιστικά βιβλία, στην έκταση που φαίνεται από την εξέταση από εμάς αυτών των βιβλίων.
- Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει πραγματοποιηθεί δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν οι παράγραφοι (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04, η οποία αποτελεί ειδικό τμήμα της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ως σώμα και μόνο, σύμφωνα με το Άρθρο 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμων του 2009 και 2013, και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατό να περιέλθει.

Ανδρέας Ανδρέου

Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής

εκ μέρους και για λογαριασμό της

Deloitte Limited

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2014



Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Σημ.	2013 €	2012 €
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	154.239	638.024
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	6	3.673.790	5.051.451
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	10	(4.755.041)	(5.007.673)
Κέρδος / (ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις	5	14.411.928	(1.687.962)
		13.484.916	(1.006.160)
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.517.806)	(1.339.880)
Αύξηση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	22	(2.066.560)	(750.000)
Πρόβλεψη για απομείωση καταθέσεων	11	(1.795.066)	-
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(37.994)	(321.089)
Μερίδιο (ζημιά) / κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	19	(96.263)	19.240
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		7.971.227	(3.397.889)
Φορολογία	13	347.963	(25.447)
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) για τη χρήση		8.319.190	(3.423.336)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα)			
<i>Ποσά που μπορεί να επανακατηγοριοποιηθούν στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Συναλλαγματικό κέρδος / (συναλλαγματική ζημιά) που δημιουργείται από τη μετατροπή και ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών		125	(4.002)
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	20	28.975	-
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) για τη χρήση		8.348.290	(3.427.338)
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) αποδιδόμενα σε:			
Μετόχους Εταιρείας		8.319.190	(3.423.336)
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή – σεντ	14	4,16	(1,71)

Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Σημ.	2013 €	2012 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	16	1.395.230	1.417.773
Ακίνητα για επένδυση	17	32.486.987	37.592.658
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	179.700	150.725
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	410.064	1.410.064
Τραπεζικές καταθέσεις	26	1.010.338	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	1.575.536	859.452
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		37.057.855	41.430.672
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	1.399.747	4.322.413
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	23	5.012.012	4.147.704
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	25	49.146.690	12.495.011
Τραπεζικές καταθέσεις	26	16.708.941	70.415.113
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	26	35.419.875	7.631.111
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		117.038.337	109.117.352
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		154.096.192	150.548.024
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	170.000.000	170.000.000
Αποθεματικά		(17.111.017)	(25.459.307)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		152.888.983	144.540.693
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	27.728	104.045
Δανεισμός – μακροπρόθεσμο μέρος	29	-	3.869.215
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		27.728	3.973.260
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Δανεισμός – τρέχον μέρος	29	-	918.031
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	19	187.194	36.931
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	532.681	655.176
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	32	459.606	423.933
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		1.179.481	2.034.071
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		154.096.192	150.548.024
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ	14	76,44	72,27

Στις 28 Απριλίου 2014, το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης
Πρόεδρος

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου
Αντιπρόεδρος

Δρ. Νίκος Μιχαλάς
Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Μετοχικό κεφάλαιο	Μετοχικό κεφάλαιο	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό επανεκτίμησης γης και κτιρίων	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικών κεφαλαίων	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικών κεφαλαίων	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	170.000.000	(23.065.473)	-	-	860.144	(2.492)	323.644	(149.275)	147.966.548
Καθαρή ζημιά για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	(3.423.336)	-	-	-	-	-	-	(3.423.336)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	-	-	-	(4.002)	-	(4.002)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	(1.009)	-	-	-	2.492	-	-	1.483
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012 / 1 Ιανουαρίου 2013	170.000.000	(26.489.818)	-	-	860.144	-	319.642	(149.275)	144.540.693
Καθαρό κέρδος για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	8.319.190	-	-	-	-	-	-	8.319.190
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	-	-	-	125	28.975	29.100
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	170.000.000	(18.170.628)	-	-	860.144	-	319.767	(120.300)	152.888.983

Εταιρείες που δε διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Έκτακτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό ως μερίσματα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Σημ.	2013 €	2012 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος / (ζημιά) για τη χρήση πριν τη φορολογία		7.971.227	(3.397.889)
Αναπροσαρμογές για: Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16	71.497	79.899
(Κέρδος) / ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	10	(18.113)	237.541
(Κέρδος) / ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	5	(14.411.928)	1.681.558
Ζημιά από πώληση θυγατρικών εταιρειών	5	-	6.404
Ζημιά από επανεκτίμηση και πώληση ακινήτων για επένδυση	10	5.137.379	4.518.357
Τόκους δανείων πληρωτέων		27.213	272.280
Μερίδιο ζημιάς / (κέρδους) από συνδεδεμένες εταιρείες	19	96.263	(19.240)
Συναλλαγματική διαφορά από μετατροπή υπολοίπων σε ξένο νόμισμα		125	(4.002)
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		(1.126.337)	3.374.908
Μείωση στα αποθέματα		754.928	1.440.761
Μείωση στα εμπορικά και άλλα ποσά εισπρακτέα		3.922.666	295.545
Αύξηση στα καθαρά εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(810.308)	(714.811)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(22.239.751)	1.027.090
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(122.495)	(148.026)
Μείωση / (αύξηση) στις τραπεζικές καταθέσεις		52.695.834	(9.923.483)
Μετρητά από / (για) εργασίες		33.074.537	(4.648.016)
Φορολογία που πληρώθηκε		(408.765)	(446.124)
Καθαρά μετρητά από / (για) εργασίες		32.665.772	(5.094.140)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16	(30.841)	(19.565)
Είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		-	75
Αγορά ακινήτων για επένδυση	17	(31.708)	(68.793)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(62.549)	(88.283)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Είσπραξη από πώληση ιδίων μετοχών		-	1.483
Αποπληρωμή δανείων		(4.814.459)	(1.143.600)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(4.814.459)	(1.142.117)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		27.788.764	(6.324.540)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης		7.631.111	13.955.651
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης	26	35.419.875	7.631.111

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Σημ.	2013 €	2012 €
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	476.239	703.024
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	6	3.899.940	5.423.015
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	10	(453.000)	(446.868)
Κέρδος / (ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις	5	14.411.500	(1.681.558)
		18.334.679	3.997.613
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.260.737)	(1.168.656)
Απομείωση επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες	18	(4.250.000)	(2.300.000)
(Αύξηση) / μείωση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις	22,24	(2.066.560)	1.450.000
Πρόβλεψη για απομείωση καταθέσεων	11	(1.795.066)	-
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(31.481)	(303.798)
Κέρδος πριν τη φορολογία		8.930.835	1.675.159
Φορολογία	13	(293.589)	(359.971)
Καθαρό κέρδος για τη χρήση		8.637.246	1.315.188
Λοιπά συνολικά έσοδα <i>Ποσά που μπορεί να επανακατηγοριοποιηθούν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων σε μεταγενέστερες περιόδους</i>			
Κέρδος από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	20	28.975	-
Συνολικά έσοδα για τη χρήση		8.666.221	1.315.188
Καθαρό κέρδος αποδιδόμενο σε:			
Μετόχους Εταιρείας		8.637.246	1.315.188
Κέρδος ανά μετοχή – σεντ	14	4,32	0,66

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Σημ.	2013 €	2012 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	16	103.214	120.253
Ακίνητα για επένδυση	17	2.721.000	3.174.000
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	18	13.421.872	17.671.872
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	400	828
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	179.700	150.725
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	410.064	1.410.064
Τραπεζικές καταθέσεις	26	1.010.338	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	108.073	54.959
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		17.954.661	22.582.701
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	1.199.118	4.118.238
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	24	41.499.393	40.774.498
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	25	49.146.690	12.495.011
Τραπεζικές καταθέσεις	26	16.411.834	70.198.911
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	26	34.885.864	7.093.838
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		143.142.899	134.680.496
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		161.097.560	157.263.197
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	170.000.000	170.000.000
Αποθεματικά		(9.685.482)	(18.351.703)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		160.314.518	151.648.297
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	3.970	16.976
Δανεισμός – μακροπρόθεσμο μέρος	29	-	3.869.215
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.970	3.886.191
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Δανεισμός – τρέχον μέρος	29	-	918.031
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	346.914	399.965
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	32	432.158	410.713
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		779.072	1.728.709
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		161.097.560	157.263.197
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ	14	80,16	75,82

Στις 28 Απριλίου 2014, το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης
Πρόεδρος

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου
Αντιπρόεδρος

Δρ. Νίκος Μιχαλάς
Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Μετοχικό κεφάλαιο	Συσσωρευμένες ζημιές	Αποθεματικό ιδίων μετοχών	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	170.000.000	(20.376.751)	(2.492)	860.144	(149.275)	150.331.626
Καθαρό κέρδος για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	1.315.188	-	-	-	1.315.188
Πώληση ιδίων μετοχών	-	(1.009)	2.492	-	-	1.483
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012 / 1 Ιανουαρίου 2013	170.000.000	(19.062.572)	-	860.144	(149.275)	151.648.297
Καθαρό κέρδος για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	8.637.246	-	-	-	8.637.246
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	-	28.975	28.975
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2013	170.000.000	(10.425.326)	-	860.144	(120.300)	160.314.518

Εταιρείες που δε διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Έκτακτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Κατάσταση των Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

	Σημ.	2013 €	2012 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος για τη χρήση πριν τη φορολογία		8.930.835	1.675.159
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16	32.312	37.726
Ζημιά από διάθεση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	9	-	26
(Κέρδος) / Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	5	(14.411.928)	1.681.558
Ζημιά από διαγραφή συνδεδεμένων εταιρειών	19	428	-
Απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες	18	4.250.000	2.300.000
Ζημιά από επανεκτίμηση και πώληση ακινήτων για επένδυση	10	453.000	452.864
Τόκους δανείων πληρωτέων		27.213	272.280
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		(718.140)	6.419.613
Μείωση στα εμπορικά και άλλα ποσά εισπρακτέα		3.919.120	128.683
Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες		(724.895)	(1.968.383)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(22.239.751)	1.027.090
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(53.051)	(80.668)
Μείωση / (αύξηση) στις τραπεζικές καταθέσεις		52.776.739	(9.707.281)
Μετρητά από / (για) εργασίες		32.960.022	(4.180.946)
Φορολογία που πληρώθηκε		(338.264)	(370.123)
Καθαρά μετρητά από / (για) εργασίες		32.621.758	(4.551.069)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16	(15.273)	(16.846)
Είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		-	75
Αγορά ακινήτων για επένδυση	17	-	(11.864)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(15.273)	(28.635)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Είσπραξη από πώληση ιδίων μετοχών		-	1.483
Αποπληρωμή δανείων		(4.814.459)	(1.143.600)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(4.814.459)	(1.142.117)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		27.792.026	(5.721.821)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης		7.093.838	12.815.659
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης	26	34.885.864	7.093.838

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 88 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

1. Γενικές πληροφορίες

Σύσταση

Η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") συστάθηκε στην Κύπρο ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, στις 30 Δεκεμβρίου 1999. Οι μετοχές και τα δικαιώματα αγοράς μετοχών της Εταιρείας εισηχθήσαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 27 Απριλίου 2000. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας βρίσκεται στη Λεωφόρο Λεμεσού 13, 5ος όροφος, 2112 Λευκωσία, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Στις 7 Μαρτίου 2005, το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ενέκριναν το Ενημερωτικό Δελτίο της Εταιρείας, ημερομηνίας 4 Μαρτίου 2005, για επέκταση των δραστηριοτήτων της και απαλλαγής από τους επενδυτικούς περιορισμούς.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων που περιλαμβάνουν επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Διαχείριση επενδύσεων

Στις 25 Φεβρουαρίου 2013 συμφωνήθηκε η ανανέωση της συμφωνίας διαχείρισης επενδύσεων των κεφαλαίων της Εταιρείας που είναι επενδυμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου με τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ για περίοδο ενός ακόμη έτους. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να τερματίσει τη συμφωνία ανά πάσα στιγμή, αφού δώσει προειδοποίηση τουλάχιστο ενός μηνός. Για τις υπηρεσίες που ο Διευθυντής Επενδύσεων προσφέρει στην Εταιρεία, δυνάμει της Συμφωνίας Διαχείρισης, η Εταιρεία συμφώνησε να του καταβάλλει Δικαίωμα Διεύθυνσης ύψους 0,33% ετησίως πάνω στην αξία του Χαρτοφυλακίου, πλέον ΦΠΑ, το οποίο υπολογίζεται κάθε τρίμηνο. Το ύψος της προμήθειας που καταβάλλεται από την Εταιρεία για τις χρηματιστηριακές συναλλαγές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου ανέρχεται στο 0,25% επί της ολικής αξίας των χρηματιστηριακών συναλλαγών, μη συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων του χρηματιστηρίου και του τέλους συναλλαγών. Στις 28 Φεβρουαρίου 2014 συμφωνήθηκε η ανανέωση της πιο πάνω συμφωνίας διαχείρισης με τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ για περίοδο ενός ακόμη έτους και το Δικαίωμα Διεύθυνσης συμφωνήθηκε στο 0,30% ετησίως.

2. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες τους και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2013. Εκτός όπως αναφέρεται πιο κάτω, η υιοθέτηση των νέων προτύπων δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

• ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" στην Παρουσίαση στοιχείων άλλων Συνολικών Εισοδημάτων (Τροποποίηση):

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφάρμοσαν για πρώτη φορά τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 που εισάγουν νέα ορολογία για την Κατάσταση Συνολικών Εσόδων. Λόγω των τροποποιήσεων του ΔΛΠ 1, η Κατάσταση Συνολικών Εσόδων μετονομάζεται σε Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων. Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 διατηρούν την επιλογή παρουσίασης της Κατάστασης Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων σε μια κατάσταση ή σε δύο ξεχωριστές και συνεχόμενες καταστάσεις. Οι τροποποιήσεις του ΔΛΠ 1 απαιτούν επίσης όπως τα στοιχεία των Λοιπών Συνολικών Εσόδων να ομαδοποιούνται, μαζί με την φορολογία που τους αναλογεί, σε δύο κατηγορίες: α) σε στοιχεία που δε θα επανακατηγοριοποιηθούν στο μέλλον στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και β) σε στοιχεία που μπορεί να επανακατηγοριοποιηθούν στην Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων εφόσον πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια.

Η υιοθέτηση των τροποποιήσεων, οι οποίες έχουν εφαρμοστεί αναδρομικά, δεν είχε οποιαδήποτε επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, ωστόσο επέφερε αλλαγές στην παρουσίαση της Κατάστασης Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και Λοιπών Συνολικών Εσόδων.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

2. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (συνέχεια)

• ΔΠΧΑ 13 “Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας”:

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφάρμοσαν για πρώτη φορά το ΔΠΧΑ 13. Το λογιστικό αυτό πρότυπο παρέχει κατευθυντήριες γραμμές για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας που απαιτείται ή επιτρέπεται τόσο για χρηματοοικονομικά μέσα όσο και για μη χρηματοοικονομικά μέσα από άλλα λογιστικά πρότυπα, και αναλύει τις γνωστοποιήσεις που πρέπει να γίνονται στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με την επιμέτρηση της δίκαιης αξίας.

Το ΔΠΧΑ 13 περιγράφει την εύλογη αξία ως την τιμή που μια οντότητα θα λάμβανε κατά την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή κατά τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή στην κύρια (ή την πλέον συμφέρουσα) αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης υπό τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς (ήτοι, τιμή εξόδου) ανεξαρτήτως του εάν η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη ή εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης.

Το ΔΠΧΑ 13 εφαρμόζεται από την 1η Ιανουαρίου 2013, αλλά οι γνωστοποιήσεις δε χρειάζεται να εφαρμοστούν για τις συγκριτικές πληροφορίες των περιόδων πριν από την αρχική εφαρμογή του παρόντος ΔΠΧΑ. Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 13 δεν είχε οποιαδήποτε επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, ωστόσο επέφερε σημαντικές επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων, τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Πρότυπο / Διερμηνεία	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:
ΔΠΧΑ 10 “Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις”	1 Ιανουαρίου 2014
ΔΠΧΑ 11 “Από Κοινού Διευθετήσεις”	1 Ιανουαρίου 2014
ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποιήσεις για Συμμετοχές σε Άλλες Οντότητες”	1 Ιανουαρίου 2014
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 “Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις”	1 Ιανουαρίου 2014
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 28 “Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Οντότητες”	1 Ιανουαρίου 2014
Μεταβατικές οδηγίες για ΔΠΧΑ 10, 11 και 12	1 Ιανουαρίου 2014
Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΠΧΑ 27)	1 Ιανουαρίου 2014
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 “Συμψηφισμός των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων”	1 Ιανουαρίου 2014
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 “Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμων ποσών για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία”	1 Ιανουαρίου 2014
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 “Ανανέωση οφειλής επί παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης”	1 Ιανουαρίου 2014



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

2. Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (συνέχεια)

ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα Πρότυπα	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:
ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7)	Δεν οριστικοποιήθηκε ακόμη
Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” Γνωστοποιήσεις κατά τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9	Δεν οριστικοποιήθηκε ακόμη
ΔΠΧΑ 14 “Αναβαλλόμενοι κανονιστικοί λογαριασμοί”	1 Ιανουαρίου 2016
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 19 “Παροχές σε εργαζομένους”	1 Ιουλίου 2014
Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2010-2012	1 Ιουλίου 2014
Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2011-2013	1 Ιουλίου 2014
ΕΔΔΠΧΑ 21 “Τραπεζικές εισφορές”	1 Ιανουαρίου 2014

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα βρίσκονται στη διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης από την εφαρμογή των πιο πάνω προτύπων στις οικονομικές καταστάσεις τους, ενώ δεν προτίθενται να προχωρήσουν σε πρόωρη εφαρμογή οποιονδήποτε λογιστικών προτύπων πριν την υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογή τους.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), παρουσιάζονται σε Ευρώ και ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη έτσι που να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση των ακινήτων για επένδυση, των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση, και των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Το ιστορικό κόστος βασίζεται στην εύλογη αξία της αντιπαροχής που δίνεται για την απόκτηση αγαθών και υπηρεσιών.

Η εύλογη αξία περιγράφεται ως η τιμή που μια οντότητα θα λάμβανε κατά την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή κατά τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια κανονική συναλλαγή στην κύρια (ή την πλέον συμφέρουσα) αγορά κατά την ημερομηνία επιμέτρησης υπό τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς (ήτοι, τιμή εξόδου) ανεξαρτήτως του εάν η τιμή αυτή είναι άμεσα παρατηρήσιμη ή εκτιμάται με τη χρήση άλλης τεχνικής αποτίμησης.

Η επιμέτρηση της εύλογης αξίας αφορά ένα συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο ή μια υποχρέωση. Ως εκ τούτου, κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, μια οντότητα λαμβάνει υπόψη τα χαρακτηριστικά του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης εάν οι συμμετέχοντες στην αγορά θα λάμβαναν υπόψη τα εν λόγω χαρακτηριστικά κατά την τιμολόγηση του περιουσιακού στοιχείου ή της υποχρέωσης κατά την ημερομηνία επιμέτρησης. Τα εν λόγω χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν, για παράδειγμα, την κατάσταση και τη θέση του περιουσιακού στοιχείου καθώς επίσης και τους περιορισμούς, εφόσον υπάρχουν, όσον αφορά την πώληση ή τη χρήση του περιουσιακού στοιχείου.

Για την αύξηση της συνέπειας και της συγκρισιμότητας στις επιμετρήσεις εύλογης αξίας και τις συναφείς γνωστοποιήσεις, το ΔΠΧΑ 13 καθορίζει ιεραρχία εύλογης αξίας που κατηγοριοποιεί σε τρία επίπεδα τις εισροές στις τεχνικές αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας:

Οι εισροές 1ου επιπέδου είναι οι επίσημες χρηματιστηριακές τιμές (χωρίς προσαρμογή) στις αγορές για πανομοιότυπα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις στις οποίες έχει πρόσβαση η οντότητα κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.

Οι εισροές 2ου επιπέδου είναι εισροές πέραν των επίσημων χρηματιστηριακών τιμών που περιλαμβάνονται στο 1ο επίπεδο οι οποίες είναι παρατηρήσιμες για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση είτε άμεσα είτε έμμεσα.

Οι εισροές 3ου επιπέδου είναι μη παρατηρήσιμες εισροές για το περιουσιακό στοιχείο ή την υποχρέωση.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε εκτίμηση της δυνατότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διατηρηθούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και, παρά τις εξελίξεις στο λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου όπως αναφέρονται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων, έχει ικανοποιηθεί ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα διαθέτουν τους οικονομικούς πόρους για να συνεχίσουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητές τους στο προβλεπόμενο μέλλον. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δε γνωρίζει την ύπαρξη άλλων σχετικών αβεβαιοτήτων, οι οποίες σχετίζονται με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να δημιουργήσουν σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη δυνατότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διατηρηθούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις συνεχίζουν να καταρτίζονται βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα ("το νόμισμα λειτουργίας"), το οποίο είναι το Ευρώ.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113, καθώς επίσης με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά χρήσεως. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος μπορούν να ληφθούν από το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας που βρίσκεται στη Λεωφόρο Λεμεσού 13, 5ος όροφος, 2112 Λευκωσία, Κύπρος.

Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013 περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της ιθύνουσας Εταιρείας (η "Εταιρεία") και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα". Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών ετοιμάζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς όπως και της Εταιρείας, χρησιμοποιώντας ομοιόμορφες λογιστικές αρχές.

Οι εξαρτημένες εταιρείες που περιγράφονται στη Σημείωση 18 θεωρούνται αυτές στις οποίες η άμεση ή έμμεση συμμετοχή του Συγκροτήματος στο δικαίωμα ψήφου του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών ξεπερνά το 50%. Το μερίδιο μειονότητας στο κεφάλαιο μετόχων και στο καθαρό κέρδος ή ζημιά, φαίνονται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης (ως μέρος των ιδίων κεφαλαίων) και στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων, αντίστοιχα.

Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνονται οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος, ούτε τα μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές ή τα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δε συμπεριλαμβάνουν την εταιρεία Cooper Security Services Public Limited. Η Cooper Security Services Public Limited συστάθηκε στην Κύπρο ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, στις 17 Νοεμβρίου 1993. Η Εταιρεία κατέχει το 50,72% των μετοχών της Cooper Security Services Public Limited. Το καθαρό ενεργητικό της Cooper Security Services Public Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2013 και το καθαρό αποτέλεσμα για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, δε θεωρούνται σημαντικά για σκοπούς ενοποίησης. Οι εργασίες της εταιρείας τερματίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους 2008 και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας άρχισε διαδικασίες για τη διαγραφή της.

Συμφωνίες επιχειρήσεων

Για όλες τις συνενώσεις επιχειρήσεων χρησιμοποιείται η λογιστική μέθοδος αγοράς (acquisition method). Εταιρείες που αγοράστηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια του λογιστικού έτους, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία απόκτησης ή μέχρι την ημερομηνία πώλησής τους.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

Το κόστος της απόκτησης υπολογίζεται ως το σύνολο της δίκαιης αξίας, κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρήθηκαν, των υποχρεώσεων που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν και των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν από το Συγκρότημα ως αντάλλαγμα για τον έλεγχο της θυγατρικής. Άλλα έξοδα που σχετίζονται με την απόκτηση των εξαρτημένων εταιρειών αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την περίοδο που το Συγκρότημα ανέλαβε το κόστος και παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της θυγατρικής τα οποία ικανοποιούν τα κριτήρια για αναγνώριση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3, αναγνωρίζονται στη δίκαιη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης εκτός από τα πιο κάτω:

- Αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία σχετικά με παροχές σε εργαζόμενους που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 “Φόροι Εισοδήματος” και ΔΛΠ19 “Παροχές σε Εργαζόμενους” αντιστοίχως,
- Υποχρεώσεις ή συμμετοχικοί τίτλοι σχετικοί με παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου ή με την αντικατάσταση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του Συγκροτήματος, που επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 “Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών” κατά την ημερομηνία απόκτησης, και
- Περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδα εκποίησης) τα οποία κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατά την ημερομηνία απόκτησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 “Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες”, τα οποία αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο.

Η εμπορική εύνοια που προκύπτει κατά την απόκτηση αναγνωρίζεται ως ένα περιουσιακό στοιχείο και αρχικά επιμετρείται στο κόστος, το οποίο είναι η διαφορά μεταξύ του αθροίσματος της αντιπαροχής που προσφέρθηκε, του ποσού των δικαιωμάτων μειοψηφίας στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα, και της δίκαιης αξίας του συμφέροντος που κατείχε προηγουμένως το Συγκρότημα στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα (αν υπάρχει), σε σχέση με την αναλογία του Συγκροτήματος στην καθαρή δίκαιη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των αναγνωρισμένων ενδεχόμενων υποχρεώσεων της αποκτώμενης οικονομικής μονάδας. Εάν μετά από επανεκτίμηση, η συμμετοχή του Συγκροτήματος στην καθαρή δίκαιη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της θυγατρικής υπερβαίνει το άθροισμα της αντιπαροχής που προσφέρθηκε, του τυχόν ποσού δικαιώματος μειοψηφίας και της δίκαιης αξίας των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα δικαιώματα μειοψηφίας αντιπροσωπεύουν το μερίδιο του κέρδους ή της ζημιάς και των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που δεν κατέχει, άμεσα ή έμμεσα, το Συγκρότημα. Οι ζημιές μιας εξαρτημένης εταιρείας κατανέμονται στα δικαιώματα μειοψηφίας ακόμα και αν αυτό θα οδηγήσει σε αρνητικό υπόλοιπο. Τα δικαιώματα μειοψηφίας παρουσιάζονται ξεχωριστά στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων και περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια, ξεχωριστά από τα ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας.

Η μεταβολή στο ποσοστό συμμετοχής σε θυγατρικές εταιρείες (χωρίς την απώλεια ελέγχου) λογιστικοποιείται ως μια συναλλαγή μεταξύ ιδιοκτητών που αφορά τα ίδια κεφάλαια. Κατά συνέπεια, δεν προκύπτει υπεραξία ή κέρδος/(ζημιά) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων από τέτοιες συναλλαγές αλλά οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει από την προσαρμογή στα δικαιώματα μειοψηφίας και της δίκαιης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε ή πληρώθηκε αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια και αποδίδεται στους μετόχους της εταιρείας. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές που αφορούν το μερίδιο που αναλογεί στο ποσοστό των δικαιωμάτων μειοψηφίας που πωλείται, αφαιρούνται από το αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών και μεταφέρονται στα δικαιώματα μειοψηφίας. Τα δικαιώματα μειοψηφίας επιμετρούνται σε δίκαιη αξία ή στην αναλογία του συμφέροντος μειοψηφίας στην καθαρή δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της αποκτημένης οικονομικής μονάδας. Η επιλογή του τρόπου επιμέτρησης αποφασίζεται σε κάθε περίπτωση ξεχωριστά ανά συναλλαγή. Άλλα είδη μη ελεγχόντων συμμετοχών επιμετρούνται σε δίκαιη αξία, ή κατά περίπτωση, με βάση τις πρόνοιες άλλων ΔΠΧΑ.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

Όταν οι συνενώσεις επιχειρήσεων επιτυγχάνονται σταδιακά, το προηγούμενο συμφέρον του Συγκροτήματος στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα επιμετρείται ξανά στη δίκαιη αξία την ημερομηνία της εξαγοράς (όταν το Συγκρότημα αποκτά τον έλεγχο) και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Ποσά που δημιουργήθηκαν στην αποκτώμενη οικονομική μονάδα πριν την ημερομηνία εξαγοράς και έχουν αναγνωριστεί στην κατάσταση συνολικών εσόδων μεταφέρονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων όταν η οντότητα πωληθεί.

Όταν η αντιπαροχή που προσφέρεται από το Συγκρότημα κατά τη συνένωση επιχειρήσεων περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος, το ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωρίζεται στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και περιλαμβάνεται ως μέρος της αντιπαροχής που προσφέρεται για τη συνένωση. Αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης, προσαρμόζονται αναδρομικά, προκαλώντας την αντίστοιχη προσαρμογή στην εμπορική εύνοια. Οι προσαρμογές κατά την περίοδο επιμέτρησης είναι προσαρμογές που προκύπτουν από την απόκτηση πρόσθετων πληροφοριών κατά τη διάρκεια της “περιόδου επιμέτρησης” (η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης) σχετικά με γεγονότα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των αλλαγών στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης εξαρτάται από το πώς κατατάσσεται το ενδεχόμενο αντάλλαγμα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται στα ίδια κεφάλαια δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στα ίδια κεφάλαια. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, ή με το ΔΛΠ 37 “Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία”, όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Αν η αρχική λογιστικοποίηση μιας συνένωσης επιχειρήσεων δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς κατά τη διάρκεια της οποίας πραγματοποιείται η συνένωση, το Συγκρότημα αναγνωρίζει στις οικονομικές του καταστάσεις, με προσωρινά ποσά, τα στοιχεία για τα οποία η λογιστικοποίηση δεν είναι πλήρης. Τα προσωρινά αυτά ποσά προσαρμόζονται αναδρομικά κατά τη διάρκεια της περιόδου επιμέτρησης, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται ώστε να αντικατοπτρίζουν νέες πληροφορίες που ελήφθησαν για γεγονότα και συνθήκες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία απόκτησης και, εάν ήταν γνωστά, θα είχαν επηρεάσει την επιμέτρηση των ποσών που αναγνωρίστηκαν από εκείνη την ημερομηνία.

Οι συνενώσεις επιχειρήσεων των οποίων η ημερομηνία απόκτησης ήταν πριν την 1 Ιανουαρίου 2010 λογιστικοποιήθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη έκδοση του ΔΠΧΑ 3.

Όταν το Συγκρότημα παύσει να έχει τον έλεγχο μιας εξαρτημένης εταιρείας, το κέρδος ή η ζημιά από την πώληση υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) του αθροίσματος της δίκαιης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε και της δίκαιης αξίας οποιασδήποτε συμμετοχής που συνεχίζει να έχει το Συγκρότημα στην εν λόγω εταιρεία και (ii) της προηγούμενης λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένης της εμπορικής εύνοιας) και των υποχρεώσεων της εξαρτημένης εταιρείας και τυχόν συμφέροντος μειοψηφίας. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία της εξαρτημένης εταιρείας έχουν επανεκτιμηθεί ή λογιστικοποιούνται σε δίκαιη αξία, και το κέρδος ή η ζημιά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εσόδων και συμπεριλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια, τα ποσά που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως στην κατάσταση συνολικών εσόδων και συμπεριλήφθησαν στα ίδια κεφάλαια, λογιστικοποιούνται ως σαν η Εταιρεία να τα έχει πωλήσει (π.χ. ανακατάταξη στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή μεταφορά στο αποθεματικό αποτελεσμάτων). Η δίκαιη αξία μιας επένδυσης που παραμένει στην πρώην εξαρτημένη εταιρεία την ημερομηνία που το Συγκρότημα παύσει να έχει τον έλεγχο καταχωρείται σε δίκαιη αξία με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ39 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση”.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα έχει μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου ή επί των οποίων το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται στην τιμή κτήσης και μετέπειτα λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία (μετά την αφαίρεση οποιονδήποτε συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης) που προέκυψε κατά την απόκτησή τους. Εάν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων της συνδεδεμένης εταιρείας που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως αρνητική υπεραξία.

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή στη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτησή τους αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων και το μερίδιο του Συγκροτήματος στην κίνηση αποθεματικών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων άλλων μακροπρόθεσμων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων τα οποία στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης στη συνδεδεμένη εταιρεία, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή έχει κάνει πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Κέρδη που δεν πραγματοποιήθηκαν σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και των συνδεδεμένων εταιρειών του απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες αυτές εταιρείες. Ζημιές που δεν πραγματοποιήθηκαν επίσης απαλείφονται εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου χρειάζεται, οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Οι οικονομικές καταστάσεις των συνδεδεμένων επιχειρήσεων ετοιμάζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς όπως και της Εταιρείας και με βάση τις ίδιες λογιστικές αρχές.

Επενδύσεις σε εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

Στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Ιθύνουσας Εταιρείας, οι επενδύσεις σε εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία αναγνωρίζεται η απομείωση.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

Τα εισπρακτέα μερίσματα λογίζονται, όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα αποκτούν το δικαίωμα για είσπραξή τους. Τα μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές δημοσίων εταιρειών θεωρούνται εισπρακτέα την ημέρα κλεισίματος του Μητρώου Μελών για σκοπούς πληρωμής μερίσματος και διαπραγμάτευσης των μετοχών χωρίς μερίσμα.

Τόκοι από χρεόγραφα, ομόλογα και καταθέσεις περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.

Το κέρδος ή η ζημιά από τη διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπολογίζεται ως η διαφορά της μέσης τιμής κόστους και του καθαρού προϊόντος πώλησης, το οποίο συμπεριλαμβάνει τα χρηματιστηριακά έξοδα πώλησης. Το κέρδος ή η ζημιά μεταφέρεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας στις 31 Δεκεμβρίου και της λογιστικής αξίας των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αντιπροσωπεύει μη πραγματοποιηθέν κέρδος ή μη πραγματοποιηθείσα ζημιά και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως πλεόνασμα / έλλειμμα από επανεκτίμηση επενδύσεων.

Εισοδήματα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται κατά την παράδοση και την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των κινδύνων στον αγοραστή.

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία συνεισφέρει στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπλέον η Εταιρεία συνεισφέρει σε σχέδιο ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης και στο Εγκεκριμένο Ταμείο Πρόνοιας Υπαλλήλων της Εταιρείας. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο με την οποία σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

Χρεώστες ανεπίδεκτοι εισπράξεως διαγράφονται και επιπλέον γίνεται πρόβλεψη για συγκεκριμένους επισφαλείς χρεώστες, όπου θεωρείται αναγκαίο. Δε γίνεται οποιαδήποτε γενική πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Οι χρεώστες αναφέρονται μετά από το συμψηφισμό της ειδικής πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες, όταν υπάρχει.

Ξένα νομίσματα

Για σκοπούς ετοιμασίας των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Ιθύνουσας εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών, τα βιβλία των εταιρειών του Συγκροτήματος τηρούνται σε Ευρώ (λειτουργικό νόμισμα) εκτός κάποιων εξαρτημένων εταιρειών εξωτερικού. Συναλλαγές σε ξένο συνάλλαγμα καταχωρούνται με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής.

Τα χρηματικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που είναι σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν στο τέλος του λογιστικού έτους. Τα μη χρηματικά στοιχεία που παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους και τηρούνται σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται σε Ευρώ, με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία που καθορίστηκε η δίκαιη αξία τους. Τα μη χρηματικά στοιχεία που παρουσιάζονται στην τιμή κόστους και τηρούνται σε ξένο νόμισμα, δεν αναπροσαρμόζονται σε Ευρώ.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά το διακανονισμό χρηματικών στοιχείων και κατά την επαναμετατροπή των χρηματικών στοιχείων, περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα του έτους. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά τη μετατροπή των μη χρηματικών στοιχείων που παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους, εκτός από διαφορές που προκύπτουν κατά την επαναμετατροπή των μη χρηματικών στοιχείων των οποίων τα κέρδη ή οι ζημιές αναγνωρίζονται απευθείας στα αποθεματικά. Για αυτά τα μη χρηματικά στοιχεία οποιοδήποτε στοιχείο αυτού του κέρδους ή της ζημιάς αναγνωρίζεται επίσης απευθείας στα αποθεματικά.

Για σκοπούς ετοιμασίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών που τηρούν λογιστικά βιβλία σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε Ευρώ, με τη χρήση της ισχύουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση το μέσο όρο των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τη διάρκεια του λογιστικού έτους, εκτός και αν οι ισοτιμίες έχουν μεταβληθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια του έτους, στην οποία περίπτωση χρησιμοποιούνται οι συναλλαγματικές ισοτιμίες κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν μεταφέρονται στα αποθεματικά. Αυτές οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων την περίοδο διάθεσης των εξαρτημένων εταιρειών.

Φορολογία

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που πήρε στις φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με περιπτώσεις όπου οι εφαρμόσιμοι φορολογικοί κανονισμοί υπόκεινται σε ερμηνεία και δημιουργεί προβλέψεις όπου είναι απαραίτητο με βάση τα ποσά που υπολογίζονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν οι σχετικές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις πραγματοποιηθούν ή όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις διακανονιστούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα, έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων περιουσιακών φορολογικών στοιχείων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιοσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Η τιμή κτήσης περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, βασισμένες σε τιμές αγοράς, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται κάθε έτος έτσι ώστε τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης να μη διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και παρουσιάζονται στο αποθεματικό επανεκτίμησης στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Κάθε χρόνο, η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από το αποθεματικό επανεκτίμησης στα συσσωρευμένα κέρδη.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανοηθεί το κόστος μείον η υπολειμματική αξία του κάθε πάγιου περιουσιακού στοιχείου στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης οικονομικής ζωής του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Κτίρια	3
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείου	10
Οχήματα	20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20 - 33,3

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο. Η λογιστική αξία ενός στοιχείου μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό, εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Τα έξοδα επιδιορθώσεων διαγράφονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα στο έτος που έγιναν. Τα έξοδα σημαντικών ανακαινίσεων και βελτιώσεων κεφαλαιοποιούνται, μόνο όταν είναι πιθανόν να προκύψουν μελλοντικά οφέλη στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων σε σχέση με τη λογιστική αξία και περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση περιλαμβάνουν κυρίως επενδύσεις σε γη, καταστήματα και γραφεία με σκοπό την αύξηση της κεφαλαιουχικής τους αξίας ή για ενοικίαση. Τα ακίνητα για επένδυση παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές (Σημ. 17). Τα ακίνητα για επένδυση αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης αρχικά σε τιμή κτήσης, η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα που προκύπτουν από τη συναλλαγή, και μετέπειτα αποτιμούνται στην εύλογη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

Ακίνητα υπό κατασκευή ή υπό ανέγερση για μελλοντική χρήση ως ακίνητα για επένδυση λογίζονται ως ακίνητα για επένδυση. Τέτοια ακίνητα παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

Η εύλογη αξία των ακινήτων υπολογίζεται βάσει εκτιμήσεων που γίνονται από ανεξάρτητους εκτιμητές, πριν την αφαίρεση εξόδων που θα υποστεί η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατά την πώληση των ακινήτων.

Πραγματοποιηθέν κέρδος ή πραγματοποιηθείσα ζημιά από πώληση ακινήτων για επένδυση που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της χρήσης αντιπροσωπεύει τα καθαρά έσοδα από την πώληση, αφού αφαιρεθεί η καθαρή λογιστική αξία των ακινήτων.

Το έλλειμμα ή πλεόνασμα από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση, που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της χρήσης, αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας στο τέλος της χρήσης με την εύλογη αξία στην αρχή της χρήσης ή της τιμής κτήσης των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξετάζουν τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων, για να προσδιοριστεί αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Ένα περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί ζημιά απομείωσης όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη απομείωσης αξίας ως αποτέλεσμα ενός ή περισσοτέρων γεγονότων που συνέβησαν μετά την αρχική αναγνώριση του περιουσιακού στοιχείου (ένα "ζημιογόνο γεγονός") και εκείνο το ζημιογόνο γεγονός (ή γεγονότα) έχει επίδραση που μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα στις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές του περιουσιακού στοιχείου ή της ομάδας περιουσιακών στοιχείων.

Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται, για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτιμούν την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο. Ως αξία ανάκτησης αναγνωρίζεται η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας εν χρήσει. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσδοδος από την πώληση ενός παγίου στα πλαίσια μίας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του παγίου, ενώ αξία εν χρήσει είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός παγίου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί, αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμιά ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

Για τον υπολογισμό της αξίας εν χρήσει, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με συντελεστή πριν τη φορολογία. Ο συντελεστής αυτός λαμβάνει υπόψη συγκεκριμένους κινδύνους σχετικά με το πάγιο στοιχείο, όπως και την αγορά επιτοκίων γενικότερα σε περιπτώσεις όπου δεν έχουν γίνει οι σχετικές αναπροσαρμογές στις υπολογιζόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές.

Όταν η ανακτήσιμη αξία του στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) είναι χαμηλότερη από την αναπόσβεστη αξία, τότε η αναπόσβεστη αξία του στοιχείου (ή της μονάδας ταμειακών ροών) μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός σε περίπτωση επανεκτιμημένων στοιχείων όπου η ζημιά απομείωσης θεωρείται σαν μείωση του ποσού επανεκτίμησης.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα

(i) Επενδύσεις

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομούν τις επενδύσεις τους στις ακόλουθες κατηγορίες:

- α) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων,
- β) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη και
- γ) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Η ταξινόμηση των επενδύσεων εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των επενδύσεων κατά την αρχική αναγνώριση και επαναξιολογεί αυτή την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Αυτή η κατηγορία έχει δύο υποκατηγορίες:

- 1) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προς εμπορία και
- 2) αυτά που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση.

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνεται σε αυτή την κατηγορία, αν αποκτήθηκε με κύριο σκοπό την πώληση στο προσεχές μέλλον ή αν ορίστηκε σε αυτή την κατηγορία από τη Διεύθυνση.

Οι επενδύσεις αυτές αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στην εύλογη αξία τους. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή τους αυτή αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτει.

(β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορισίμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, τις οποίες η Διεύθυνση έχει τη θετική πρόθεση και δυνατότητα να κρατήσει μέχρι τη λήξη τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται αρχικά στην τιμή κτήσης και στη συνέχεια παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το αποσβεσμένο κόστος υπολογίζεται λαμβάνοντας υπόψη τη διαφορά μεταξύ του αρχικού ποσού και του καταβλητέου στη λήξη ποσού, και όλες τις αμοιβές που αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι εκείνα που αποκτώνται για ένα ακαθόριστο χρονικό διάστημα και μπορεί να εκποιηθούν για να καλύψουν ανάγκες ρευστότητας, μεταβολές σε επιτόκια, τιμές συναλλάγματος ή άλλες μεταβολές σε αξίες. Για διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις, τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα και παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια έως ότου οι επενδύσεις διατεθούν ή αποφασισθεί ότι πρέπει να απομειωθούν, χρόνος κατά τον οποίο τα προηγούμενα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωρισθεί στα ίδια κεφάλαια θα περιληφθούν στα αποτελέσματα της περιόδου. Ζημιές απομείωσης αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα για συμμετοχικούς τίτλους ταξινομηθέντας ως διαθέσιμους προς πώληση, δεν αναστρέφονται μεταγενέστερα μέσω των αποτελεσμάτων. Ζημιές απομείωσης αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα για ομόλογα ταξινομηθέντα ως διαθέσιμα προς πώληση, αναστρέφονται μεταγενέστερα εάν μια αύξηση στην εύλογη αξία της επένδυσης μπορεί αντικειμενικά να σχετίζεται με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης.

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πωλήσουν το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τις επενδύσεις έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί, και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν ουσιαστικά μεταφέρει σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(i) Επενδύσεις (συνέχεια)

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή, η Διεύθυνση προσδιορίζει τη δίκαιη αξία, χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Σε τέτοια περίπτωση, η απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτει.

(ii) Δάνεια τραπεζών

Τα τοκοφόρα τραπεζικά δάνεια αρχικά επιμετρώνται στη δίκαιη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος, με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Κάθε διαφορά μεταξύ του ποσού της είσπραξης (καθαρό από κόστη συναλλαγής) και του προεξοφλημένου ποσού του διακανονισμού ή της εκπλήρωσης του δανείου αναγνωρίζεται στη χρονική διάρκεια του δανείου σύμφωνα με τη λογιστική αρχή της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για το κόστος δανεισμού.

(iii) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις σε τραπεζικούς λογαριασμούς που είναι άμεσα ρευστοποιήσιμες ή αποπληρωτέες εντός τριών μηνών από την ημερομηνία της απόκτησής τους.

(iv) Δάνεια και άλλα εισπρακτέα

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοια για απομείωση της αξίας. Η πρόνοια για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε θα είναι σε θέση να εισπράξουν τα συνολικά ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Το ποσό της πρόνοιας είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της ανακτήσιμης αξίας του εισπρακτέου, η οποία είναι η παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα να συμψηφίσει τα ποσά που αναγνωρίστηκαν και προτίθεται είτε να προβεί σε διακανονισμό του καθαρού υπολοίπου, είτε να εισπράξει το ποσό της απαίτησης εξοφλώντας ταυτόχρονα την υποχρέωση.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αγορά ιδίων μετοχών

Οι ίδιες μετοχές παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ως μείωση στο συμφέρον μετόχων. Δεν αναγνωρίζεται οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από την πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία και το μερίδιο των ιδίων μετοχών που κατέχονται από τις εξαρτημένες και τις συνδεδεμένες εταιρείες. Το μερίδιο της Εταιρείας στις ίδιες μετοχές, που κατέχονται από τις εξαρτημένες και τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, παρουσιάζεται ως μείωση στο συμφέρον μετόχων αντί να περιλαμβάνεται ως μέρος του ενεργητικού στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης.

Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στη χρήση που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς:

- α) Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων και
- β) Επενδύσεις στον Τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων.

Οι τομείς χωρίζονται με βάση την αναφορά πληροφοριών προς το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο είναι το αρμόδιο σώμα για τη λήψη όλων των αποφάσεων.

Εισοδήματα και έξοδα κατά τομέα

Τα εισοδήματα και τα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με κάποιο τομέα δραστηριότητας λογίζονται στον τομέα αυτό.

Ενεργητικό κατά τομέα

Τα υπόλοιπα ενεργητικού κατά τομέα περιλαμβάνουν όλα τα στοιχεία ενεργητικού που χρησιμοποιούνται σε ένα τομέα. Σε περίπτωση που κάποιο στοιχείο ενεργητικού χρησιμοποιείται σε περισσότερο από ένα τομέα, τότε κατανέμεται στους τομείς αυτούς με αναλογική βάση. Εισοδήματα και χρεώσεις μεταξύ τομέων γίνονται με βάση τη συνήθη εμπορική πρακτική.

Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

Το Συγκρότημα ετοιμάζει επίσης ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα και διαχωρίζει τις δραστηριότητές του κατά περιοχές στις οποίες η οικονομική και πολιτική κατάσταση συνάδει.

- (α) Ανάλυση των εισοδημάτων του Συγκροτήματος κατά γεωγραφικό τομέα με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία των επενδύσεων.
- (β) Ανάλυση του ενεργητικού του Συγκροτήματος κατά γεωγραφικό τομέα με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία του ενεργητικού του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα διεξάγει τις εργασίες του στους ακόλουθους γεωγραφικούς τομείς: Κύπρος, χώρες μέλη της Ευρωζώνης, Ρουμανία, Βουλγαρία και άλλες χώρες.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί, για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

4. Σημαντικές Κρίσεις και Εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Κατά τη διαδικασία της εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, οι οποίες περιγράφονται στη Σημείωση 3, το Διοικητικό Συμβούλιο έκανε τις ακόλουθες εκτιμήσεις και κρίσεις οι οποίες έχουν σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις.

Εκτιμήσεις

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξετάζουν αν υπάρχουν ενδείξεις ότι ποσά οφειλόμενα από τρίτους έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του οφειλέτη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής ενώ η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

Εκτίμηση φορολογικής επιβάρυνσης

Η φορολογία για το τρέχον έτος έχει υπολογιστεί βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και διαφόρων εκτιμήσεων κατά την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων και έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας των εταιρειών του Συγκροτήματος συμφωνείται με τις φορολογικές αρχές σε μεταγενέστερο στάδιο. Πιθανή διαφορά μεταξύ της τελικής φορολογίας και της πρόνοιας στις οικονομικές καταστάσεις, θα επηρεάσει το έξοδο φορολογίας μελλοντικών περιόδων.

Εύλογη αξία ακινήτων

Η λογιστική αρχή της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχέση με τα ακίνητα που κατέχει τόσο για ίδια χρήση όσο και τα ακίνητα που κατέχονται για επένδυση απαιτεί την επιμέτρηση τους σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία των ακινήτων προσδιορίζεται από προσοντούχους εκτιμητές χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης και υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αποτίμησης.

Η έντονη αβεβαιότητα που επικρατεί αναφορικά με τις οικονομικές εξελίξεις στην Κύπρο και ο πολύ μικρός αριθμός πρόσφατων αγοραπωλησιών, καθιστά την πρόβλεψη των μελλοντικών εξελίξεων στην αγορά ακινήτων εξαιρετικά δύσκολη. Για τις εκτιμήσεις τους στις 31 Δεκεμβρίου 2013, οι εκτιμητές έχουν χρησιμοποιήσει σε μεγάλο βαθμό τη γνώση τους για την αγορά και την επαγγελματική τους κρίση και δεν έχουν βασιστεί αποκλειστικά σε ιστορικά στοιχεία συναλλαγών.

Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δε διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ασκούν κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνουν υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς και όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες κατά την ημερομηνία της αποτίμησης.

Απομείωση εμπορικής εύνοιας

Κατά την εξέταση της απομείωσης της εμπορικής εύνοιας απαιτείται εκτίμηση της αξίας χρήσεως των σχετικών μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στις οποίες η εμπορική εύνοια έχει κατανεμηθεί. Ο υπολογισμός της αξίας χρήσεως βασίζεται πάνω σε υποθέσεις εκτίμησης των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών και χρησιμοποιώντας ένα κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο υπολογίζεται η παρούσα αξία τους.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

4. Σημαντικές Κρίσεις και Εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Εκτιμήσεις (συνέχεια)

Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση

Οι επενδύσεις σε μετοχές που είναι διαθέσιμες προς πώληση υφίστανται απομείωση όταν η μείωση της εύλογης αξίας τους σε σχέση με την τιμή κόστους είναι σημαντική ή παρατεταμένη. Σε αυτή την περίπτωση, η συνολική ζημιά που είχε προηγουμένως αναγνωριστεί στα ίδια κεφάλαια, θα αναγνωριστεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της σημαντικής και παρατεταμένης μείωσης απαιτεί εκτιμήσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι επενδύσεις σε ομόλογα που είναι διαθέσιμα προς πώληση, υφίστανται απομείωση όταν υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις ότι θα επηρεαστούν οι μελλοντικές αναμενόμενες ταμειακές ροές της επένδυσης. Η αξιολόγηση της πιθανότητας απομείωσης των ομολόγων απαιτεί σημαντικές εκτιμήσεις και κρίση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, αφού λάβουν υπόψη τους, μεταξύ άλλων παραγόντων, την οικονομική κατάσταση του εκδότη και την πιθανότητα ο εκδότης να κηρύξει πτώχευση ή να προχωρήσει σε αναδιάρθρωση των όρων του συμβολαίου που θα επηρεάσουν δυσμενώς τις μελλοντικές ταμειακές ροές.

Επιπρόσθετα, απομείωση πιθανόν να προκύπτει όταν υπάρχουν ενδείξεις για σημαντικές αρνητικές μεταβολές στην τεχνολογία, την αγορά, το οικονομικό ή το νομικό περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται η επιχείρηση στην οποία έχει επενδύσει η Εταιρεία και το Συγκρότημα.

Κρίσεις

Ταξινόμηση επενδύσεων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα προβαίνουν σε κρίσεις κατά την ταξινόμηση των επενδύσεων τους με βάση τη στρατηγική διαχείρισης των σχετικών κινδύνων. Σε αυτά τα πλαίσια, η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν προβεί στην ταξινόμηση των επενδύσεων σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και δάνεια εισπρακτέα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ακολουθούν τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 στην ταξινόμηση μη-παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σταθερές ή προσδιορισίμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, ως διακρατούμενα μέχρι τη λήξη. Αυτή η ταξινόμηση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτιμούν την πρόθεση και την ικανότητα τους να κρατήσουν τέτοιες επενδύσεις μέχρι τη λήξη. Αν η Εταιρεία και το Συγκρότημα αποτύχουν να κρατήσουν αυτές τις επενδύσεις μέχρι τη λήξη για λόγους άλλους από αυτούς που εξηγούνται στο ΔΛΠ 39, θα αναγκαστούν να επαναταξινομήσουν ολόκληρη την κατηγορία, ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Νομικές αγωγές

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει μελετήσει τις δικαστικές υποθέσεις που εκκρεμούν εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και, αφού έλαβε υπόψη όλα τα δεδομένα και νομική συμβουλή, είναι της άποψης ότι δε θα προκύψει οποιαδήποτε ζημιά από την έκβαση των εν λόγω νομικών υποθέσεων.

Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε εκτίμηση της δυνατότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διατηρηθούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και, παρά τις εξελίξεις στο λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου όπως αναφέρονται στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων, έχει ικανοποιηθεί ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα διαθέτουν τους οικονομικούς πόρους για να συνεχίσουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητές τους στο προβλεπόμενο μέλλον. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δε γνωρίζει την ύπαρξη άλλων σχετικών αβεβαιοτήτων, οι οποίες σχετίζονται με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να δημιουργήσουν σοβαρές αμφιβολίες όσον αφορά τη δυνατότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διατηρηθούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Κατά συνέπεια, οι οικονομικές καταστάσεις συνεχίζουν να καταρτίζονται βάσει της αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

5. Κέρδος / (Ζημιά) από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2013	2012
	€	€
Κέρδος / (Ζημιά) από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	1.140	(10.081.334)
Ζημιά από πώληση θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 18)	-	(6.404)
Κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 25 & 30)	14.410.788	8.399.776
	<u>14.411.928</u>	<u>(1.687.962)</u>

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013	2012
	€	€
Κέρδος/(Ζημιά) από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	1.140	(10.081.334)
Ζημιά από διαγραφή συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ. 19)	(428)	-
Κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 25 & 30)	14.410.788	8.399.776
	<u>14.411.500</u>	<u>(1.681.558)</u>

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

6. Ανάλυση εισοδήματος από επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά κατηγορία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2013 €	2012 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	3.556.416	4.809.980
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	109.740	233.364
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	7.634	8.107
	3.673.790	5.051.451
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	154.239	638.024
	3.828.029	5.689.475

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013 €	2012 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	3.782.566	5.181.544
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	109.740	233.364
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	7.634	8.107
	3.899.940	5.423.015
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	154.239	638.024
- Μερίσματα εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	322.000	65.000
	4.376.179	6.126.039

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

7. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

31 Δεκεμβρίου 2013

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Μερίσματα εισπρακτέα	154.239	-	-	154.239
Τόκοι εισπρακτέοι	3.536.690	137.100	-	3.673.790
Κέρδος από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	14.411.928	-	-	14.411.928
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	-	(4.755.041)	-	(4.755.041)
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)	18.102.857	(4.617.941)	-	13.484.916
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(18.776)	(2.037.784)	(10.000)	(2.066.560)
Πρόβλεψη για απομείωση καταθέσεων	(1.795.066)	-	-	(1.795.066)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(2.696)	(31.324)	(3.974)	(37.994)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(96.263)	(96.263)
Λειτουργικά έξοδα	(378.437)	(985.469)	(153.900)	(1.517.806)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία	15.907.882	(7.672.518)	(264.137)	7.971.227
Σύνολο ενεργητικού	103.410.335	44.890.975	5.794.882	154.096.192
Προσθήκες μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	7.636	54.913	-	62.549



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

7. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας (συνέχεια)

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ
31 Δεκεμβρίου 2012

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Μερίσματα εισπρακτέα	638.024	-	-	638.024
Τόκοι εισπρακτέοι	4.426.565	624.886	-	5.051.451
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	(1.687.962)	-	-	(1.687.962)
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	-	(5.007.673)	-	(5.007.673)
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)	3.376.627	(4.382.787)	-	(1.006.160)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(750.000)	-	-	(750.000)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(12.711)	(307.957)	(421)	(321.089)
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	19.240	19.240
Λειτουργικά έξοδα	(308.250)	(913.674)	(117.956)	(1.339.880)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία	2.305.666	(5.604.418)	(99.137)	(3.397.889)
Σύνολο ενεργητικού	93.600.900	52.019.720	4.927.404	150.548.024
Προσθήκες μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	9.712	78.646	293	88.651



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

8. Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ
2013

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
Εισοδήματα / (ζημιές)	14.662.131	(20.961)	(918.244)	(234.564)	(3.446)	13.484.916
Μη κυκλοφορούν πάγιο ενεργητικό	28.876.803	-	879.666	4.125.748	-	33.882.217

2012

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
Εισοδήματα / (ζημιές)	3.214.733	(2.565.212)	(1.990.666)	328.895	6.090	(1.006.160)
Μη κυκλοφορούν πάγιο ενεργητικό	33.689.226	-	959.000	4.362.205	-	39.010.431

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

9. Λειτουργικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Δικαιώματα προς Διαχειριστές Επενδύσεων	27.048	36.900	27.048	36.900
Δικαιώματα προς θεματοφύλακα	-	1.329	-	1.329
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες	54.600	54.200	30.940	30.680
Αμοιβή ελεγκτών - φορολογικές υπηρεσίες	4.602	10.413	4.602	10.413
Αμοιβή ελεγκτών - άλλες υπηρεσίες	16.603	6.612	16.603	6.612
Αμοιβή εσωτερικών ελεγκτών	18.880	21.034	18.880	21.034
Αμοιβή ελεγκτών – προηγούμενο έτος	-	(3.775)	-	(2.645)
Δικαιώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	23.333	24.500	23.333	24.500
Δικαιώματα συνεδριάσεων μελών Διοικητικού Συμβουλίου	26.550	25.950	26.550	25.950
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων μελών Διοικητικού Συμβουλίου	73.846	73.846	73.846	73.846
Άλλα έξοδα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	28.592	27.855	28.592	27.855
Ασφάλειες	66.992	54.440	28.766	17.552
Εκτύπωση και αποστολή ετήσιας έκθεσης και έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	15.000	20.000	15.000	20.000
Αναπροσαρμογή πρόνοιας εξόδων Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	(9.016)	(52.540)	(9.016)	(52.540)
Ετήσια συνδρομή και άλλα έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	5.722	5.532	5.722	5.532
Έξοδα αποθετηρίου Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	43.569	43.569	43.569	43.569
Νομικά έξοδα	116.096	51.252	110.337	40.338
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	42.857	21.729	21.935	3.938
Έξοδα εκτιμήσεων	28.340	45.578	1.416	2.574
Μισθοί και έξοδα προσωπικού (Σημ. 15)	467.134	460.330	467.134	460.330
Ενοίκια	4.882	4.168	66.570	66.428
Εισφορές και δωρεές	37.397	45.381	34.247	42.231
Ταξίδια εξωτερικού	33.683	38.542	33.683	38.542
Έξοδα ανακοινώσεων στον τύπο	50.533	68.554	50.533	68.554
Ηλεκτρισμός και νερό	16.263	21.594	14.560	19.591
Ζημιά από πώληση επίπλων και εξοπλισμού	-	26	-	26
Ταξιδιωτικά εσωτερικού	5.921	6.010	5.921	6.010
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	14.067	16.548	14.067	16.548
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	5.154	6.647	5.154	6.647
Έξοδα παραστάσεων	21.730	20.632	21.730	20.632
Επιδιορθώσεις	60.399	65.332	19.234	15.247
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.16)	71.497	79.899	32.312	37.726
(Αύξηση) / μείωση απομείωσης εισπρακτέων ποσών	-	(51.511)	-	1.399
Άλλα διοικητικά έξοδα	145.532	89.304	27.469	31.308
	1.517.806	1.339.880	1.260.737	1.168.656

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

10. Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση (Σημ. 17)	(5.137.379)	(4.518.357)	(453.000)	(452.864)
Ζημιά απομείωσης αξίας αποθεμάτων (Σημ. 21)	(863.428)	(1.557.361)	-	-
Κέρδος από πώληση ακινήτων που περιλαμβάνονται στα αποθέματα (Σημ. 21)	-	6.522	-	-
Κέρδος / (ζημιά) από επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.16)	18.113	(237.515)	-	-
Προμήθειες για πώληση και ενοικίαση επενδύσεων σε ακίνητα	(1.997)	(11.541)	-	-
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 17)	1.229.650	1.310.579	-	5.996
	(4.755.041)	(5.007.673)	(453.000)	(446.868)

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα αντιπροσωπεύουν ενοίκια από την ενοικίαση ακινήτων για επένδυση και προέρχονται από λειτουργικές μισθώσεις.

11. Πρόβλεψη για απομείωση καταθέσεων

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας μετά από τα διατάγματα που εκδόθηκαν από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου σε σχέση με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου, προχώρησε στην απομείωση των επηρεαζόμενων και ανασφάλιστων καταθέσεων στις δύο τράπεζες (Σημ. 26). Η συνολική απομείωση ανέρχεται σε €1.776.483 για τις καταθέσεις στη Λαϊκή Τράπεζα και €18.583 από τη μετατροπή σε μετοχές μέρους των καταθέσεων στην Τράπεζα Κύπρου.

12. Χρηματοδοτικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Τόκοι φορολογίας	3.903	421	709	55
Τόκοι και έξοδα τραπεζών	30.538	293.067	28.901	291.032
Συναλλαγματική ζημιά	3.553	27.601	1.871	12.711
	37.994	321.089	31.481	303.798

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

13. Φορολογία

Η φορολογία έτους αποτελείται από τα πιο κάτω:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος για το έτος	413.057	438.267	359.709	405.116
Έκτακτη αμυντική εισφορά για το έτος	31.381	31.582	-	142
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 28)	(792.401)	(444.402)	(66.120)	(45.287)
	(347.963)	25.447	293.589	359.971

Ο φόρος επί των κερδών της Εταιρείας / του Συγκροτήματος πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία	7.971.227	(3.397.889)	8.930.835	1.675.159
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά εταιρικής φορολογίας ύψους 12,5% και 10%	500.493	(366.813)	1.116.354	167.516
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.074.268	1.836.287	574.880	1.387.919
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(1.953.826)	(1.463.667)	(1.397.645)	(1.179.825)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	31.381	31.582	-	142
Άλλες επιδράσεις	(279)	(11.942)	-	(15.781)
(Πίστωση) / χρέωση φορολογίας	(347.963)	25.447	293.589	359.971

Φορολογικοί συντελεστές

Με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο του 2002, που έχει τεθεί σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2003, οι Κυπριακές εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών τους. Με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2013, ο συντελεστής του εταιρικού φόρου αυξήθηκε από 10% σε 12,5%. Σε περίπτωση ζημιάς, οι εταιρείες του Συγκροτήματος θα μπορούν να μεταφέρουν φορολογική ζημιά μόνο κατά τα επόμενα πέντε έτη από το τέλος του φορολογικού έτους εντός του οποίου προκύπτει ζημιά, για να συμψηφίζεται με φορολογητέο εισόδημα.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%. Με τροποποίηση της σχετικής νομοθεσίας στις 18 Απριλίου 2013, ο συντελεστής της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε σε 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά.

Το Συγκρότημα, το οποίο απαρτίζεται από την Εταιρεία και τις εξαρτημένες εταιρείες της, δικαιούται να μεταφέρει φορολογικές ζημιές μεταξύ των εταιρειών και να τις συμψηφίζει με κέρδη άλλων εταιρειών του ίδιου Συγκροτήματος. Για φορολογικούς σκοπούς, μέλη του ίδιου Συγκροτήματος θεωρούνται εταιρείες στις οποίες η ιθύνουσα εταιρεία κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 75% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

14. Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή και καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή

Το κέρδος / (η ζημιά) ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος / (τη ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της ιθύνουσας Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Κέρδος / (ζημιά) για τη χρήση	8.319.190	(3.423.336)	8.637.246	1.315.188
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης	200.000.000	199.996.892	200.000.000	199.996.892
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	4,16	(1,71)	4,32	0,66

Το καθαρό ενεργητικό ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών την ημέρα εκείνη.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου	152.888.983	144.540.693	160.314.518	151.648.297
Αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες στις 31 Δεκεμβρίου	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (σεντ)	76,44	72,27	80,16	75,82

Η Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα αγοράς μετοχών που μπορούν να εξασκηθούν. Ως αποτέλεσμα, δεν υπολογίζεται πλήρως κατανεμημένο κέρδος / (κατανεμημένη ζημιά) ανά μετοχή και πλήρως κατανεμημένα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή.

15. Έξοδα προσωπικού

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013	2012
	€	€
Μισθοί	364.455	361.013
Συνεισφορές σε ταμείο προνοίας	36.445	36.101
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	66.234	63.216
	467.134	460.330

Ο αριθμός των υπαλλήλων που απασχολούσε η Εταιρεία και το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ήταν 8 (2012: 8).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

16. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Γη και κτίρια €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	1.473.016	240.830	175.117	15.377	1.904.340
Προσθήκες	2.285	3.323	13.957	-	19.565
Πωλήσεις	-	-	(1.513)	-	(1.513)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(267.920)	-	-	-	(267.920)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	1.207.381	244.153	187.561	15.377	1.654.472
Προσθήκες	-	20.488	10.353	-	30.841
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(8.455)	-	-	-	(8.455)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	1.198.926	264.641	197.914	15.377	1.676.858
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	-	55.523	117.717	15.377	188.617
Αποσβέσεις χρήσης	30.405	24.303	25.191	-	79.899
Επί πωλήσεων	-	-	(1.412)	-	(1.412)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(30.405)	-	-	-	(30.405)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	-	79.826	141.496	15.377	236.699
Αποσβέσεις χρήσης	26.568	25.665	19.264	-	71.497
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(26.568)	-	-	-	(26.568)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	-	105.491	160.760	15.377	281.628
Καθαρή λογιστική αξία					
31 Δεκεμβρίου 2013	1.198.926	159.150	37.154	-	1.395.230
31 Δεκεμβρίου 2012	1.207.381	164.327	46.065	-	1.417.773

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος
για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

16. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	126.643	172.774	15.377	314.794
Προσθήκες	3.181	13.665	-	16.846
Πωλήσεις	-	(1.513)	-	(1.513)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	129.824	184.926	15.377	330.127
Προσθήκες	4.919	10.354	-	15.273
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	134.743	195.280	15.377	345.400
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	42.298	115.885	15.377	173.560
Αποσβέσεις χρήσης	12.872	24.854	-	37.726
Επί πωλήσεων	-	(1.412)	-	(1.412)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2013	55.170	139.327	15.377	209.874
Αποσβέσεις χρήσης	13.289	19.023	-	32.312
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	68.459	158.350	15.377	242.186
Καθαρή λογιστική αξία				
31 Δεκεμβρίου 2013	66.284	36.930	-	103.214
31 Δεκεμβρίου 2012	74.654	45.599	-	120.253

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

16. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012, η γη και τα κτίρια ήταν υποθηκευμένα προς όφελος τραπεζικού λογαριασμού (Σημ. 29).

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος αποτελούνται από τα ιδιόκτητα γραφεία στα οποία στεγάζεται η Εταιρεία στην επαρχία Λευκωσίας, τα οποία κατέχει η εταιρεία Demetra Tower Limited, και επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2013 με βάση εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την αγοραία αξία για την υφιστάμενη χρήση τους. Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικών επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων που αναφέρονται πιο κάτω βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν δύο μεθόδους για τις εκτιμήσεις τους:

- Τιμές αγοράς (συγκριτική μέθοδος) όπως αναπροσαρμόστηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, στην τοποθεσία ή στην κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.
- Μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια (μέθοδος της επένδυσης) οι οποίες βασίζονται στην τοποθεσία, στο είδος και στην ποιότητα των ακινήτων και υποστηρίζονται από τους όρους κάθε υπάρχουσας μίσθωσης, τις συμβάσεις ή τα άλλα εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων.

Πληροφορίες για την ιεραρχία της εύλογης αξίας της γης και κτιρίων στις 31 Δεκεμβρίου 2013:

31 Δεκεμβρίου 2013	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία				
Γη και κτίρια	-	-	1.198.926	1.198.926
Σύνολο	-	-	1.198.926	1.198.926

Από την επανεκτίμηση προέκυψε πλεόνασμα ύψους €18.113 (2012: έλλειμμα €237.515) το οποίο περιλήφθηκε στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνολογία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω του δυσμενούς οικονομικού περιβάλλοντος που επικρατεί στην Κύπρο και του σημαντικά περιορισμένου αριθμού πωλήσεων παρόμοιων ακινήτων. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ των συγκριτικών πωλήσεων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

Μεταφορές μεταξύ επιπέδων

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Η γη και τα κτίρια, με βάση το ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις στις 31 Δεκεμβρίου θα ήταν:

	2013	2012
	€	€
Κόστος	1.744.257	1.744.257
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(149.825)	(107.886)
	1.594.432	1.636.371

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

17. Ακίνητα για επένδυση

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	37.592.658	42.042.222	3.174.000	3.615.000
Προσθήκες	31.708	68.793	-	11.864
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας (Σημ. 10)	(5.137.379)	(4.518.357)	(453.000)	(452.864)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	32.486.987	37.592.658	2.721.000	3.174.000

Το έλλειμμα ή πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2013 με βάση εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους εγκεκριμένους εκτιμητές με βάση την αγοραία αξία για την υφιστάμενη χρήση τους. Οι εκτιμητές είναι κάτοχοι αναγνωρισμένων σχετικά επαγγελματικών προσόντων και έχουν πρόσφατη πείρα στην εκτίμηση επενδύσεων σε ακίνητα στις περιοχές και στον κλάδο των συγκεκριμένων ακινήτων και είναι μέλη του Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.). Οι μέθοδοι εκτιμήσεων που αναφέρονται πιο κάτω βασίζονται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων που εκδίδονται από το Royal Institution of Chartered Surveyors (R.I.C.S.).

Οι εκτιμητές χρησιμοποίησαν δύο μεθόδους για τις εκτιμήσεις τους:

- Τιμές αγοράς (συγκριτική μέθοδος) όπως αναπροσαρμόστηκαν όπου κρίθηκε απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, στην τοποθεσία ή στην κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.
- Μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια (μέθοδος της επένδυσης) οι οποίες βασίζονται στην τοποθεσία, στο είδος και στην ποιότητα των ακινήτων και υποστηρίζονται από τους όρους κάθε υπάρχουσας μίσθωσης, τις συμβάσεις ή τα άλλα εξωτερικά στοιχεία όπως τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρόμοιων ακινήτων.

Πληροφορίες για την ιεραρχία της εύλογης αξίας των ακινήτων για επένδυση στις 31 Δεκεμβρίου 2013:

	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία				
Ακίνητα για επένδυση	-	-	32.486.987	32.486.987
Σύνολο	-	-	32.486.987	32.486.987

Μεταφορές μεταξύ επιπέδων

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των επιπέδων κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Οι εκτιμήσεις εύλογης αξίας κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3 επειδή οι εκτιμήσεις βασίστηκαν σε μεγάλο βαθμό στην τεχνολογία και εμπειρία των εκτιμητών λόγω του περιορισμένου αριθμού πωλήσεων παρόμοιων ακινήτων τόσο στην Κύπρο όσο και στη Ρουμανία και στη Βουλγαρία. Ως εκ τούτου, παρόλο που οι εκτιμήσεις προσδιορίστηκαν κατά κύριο λόγο με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα, αναπροσαρμόστηκαν για να αντικατοπτρίζουν τις διαφορές μεταξύ των συγκριτικών πωλήσεων και των εξεταζόμενων ακινήτων. Λόγω των πιο πάνω, ο βαθμός αβεβαιότητας σε σχέση με αυτές τις εκτιμήσεις είναι αυξημένος.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

17. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση παρατίθενται πιο κάτω:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Γραφεία και άλλα εμπορικά ακίνητα στην Κύπρο	22.598.073	26.402.618	1.700.000	2.015.000
Οικόπεδα στην:				
- Κύπρο	4.883.500	5.868.835	1.021.000	1.159.000
- Βουλγαρία	4.125.748	4.362.205	-	-
- Ρουμανία	879.666	959.000	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	32.486.987	37.592.658	2.721.000	3.174.000

Για την εκτίμηση της αξίας των οικοπέδων χρησιμοποιήθηκε η συγκριτική μέθοδος, λαμβάνοντας πάντα υπόψη τους περιορισμούς που εξηγήθηκαν πιο πάνω. Για την εκτίμηση της αξίας των γραφείων και των άλλων εμπορικών ακινήτων χρησιμοποιήθηκε τόσο η συγκριτική μέθοδος, όσο και η μέθοδος της επένδυσης (κεφαλαιοποίησης), βάσει των εισπρακτέων ενοικίων. Για τον υπολογισμό της αξίας βάσει της μεθόδου της επένδυσης, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που εισπράττονταν κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, και ποσοστό απόδοσης (yield) 6% - 7%. Στις περιπτώσεις όπου τα εν λόγω γραφεία και εμπορικά ακίνητα δεν ήταν ενοικιασμένα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, χρησιμοποιήθηκαν τα ενοίκια που θα μπορούσε να αποκομίσει το Συγκρότημα με βάση ενοίκια παρόμοιων ακινήτων.

Ανάλυση ευαισθησίας

Οποιαδήποτε αύξηση/μείωση στις εκτιμημένες αξίες ανά τετραγωνικό μέτρο (για τα ακίνητα που εκτιμήθηκαν βάσει της συγκριτικής μεθόδου) ή οποιοσδήποτε αυξήσεις/μειώσεις των μισθώσεων ή της αναμενόμενης απόδοσής τους (για ακίνητα που εκτιμήθηκαν με βάση τις μελλοντικές ταμειακές ροές από ενοίκια) θα διαφοροποιούσε την εύλογη αξία των ακινήτων.

Ακίνητα για επένδυση αξίας €5.557.500 (2012: €6.409.835) δεν έχουν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, όμως έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο.

Ακίνητα για επένδυση αξίας, στις 31 Δεκεμβρίου 2012, €7.792.619 και εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αξίας €1.207.381, που ανήκουν στη θυγατρική εταιρεία Demetra Tower Ltd, ήταν υποθηκευμένα προς όφελος τραπεζικού οργανισμού για το ποσό των €7.000.000 (Σημ. 29) για δάνειο που παραχωρήθηκε στην Εταιρεία. Το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως στις αρχές του 2013, και ως εκ τούτου η υποθήκη επί του ακινήτου της Demetra Tower Ltd ακυρώθηκε.

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €1.229.650 (2012: €1.310.579). Η Εταιρεία δεν είχε έσοδα από ενοίκια το 2013 (2012: €5.996) (Σημ. 10).

18. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013	2012
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	17.671.872	19.971.872
Απομείωση	(4.250.000)	(2.300.000)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	13.421.872	17.671.872

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

18. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του 2013, το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως αναγνωρίσει απομείωση επί των επενδύσεων στις εξαρτημένες εταιρείες ύψους €4.250.000 (2012: €2.300.000) λόγω των ζημιών που προήλθαν από τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων τα τελευταία έτη και της σημαντικής μείωσης των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των εξαρτημένων εταιρειών. Το συνολικό ποσό απομείωσης στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ανέρχεται σε €36.165.952 (2012: €31.915.952).

Κατά τη διάρκεια του 2012, η θυγατρική εταιρεία Demetra Residency Developments SRL, η οποία ήταν αδρανής, πωλήθηκε χωρίς αντίτιμο σημειώνοντας ζημιά ύψους €6.404 (Σημ. 5). Επίσης, η θυγατρική εταιρεία Demetra Investment Public SRL, εγγεγραμμένη στη Μολδαβία, βρίσκεται στη διαδικασία εκούσιας εκκαθάρισης.

Οι εξαρτημένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2013 ήταν ως ακολούθως:

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου		
		Άμεσο	Έμμεσο	
Demetra Overseas Investments Limited	Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες στο εξωτερικό	Κύπρος	100%	-
Demetra Real Estate Investments Limited	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	100%	-
Demetra Energy Investments Limited	Αδρανής	Κύπρος	100%	-
Demetra Bulgaria Limited	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Βουλγαρία	Βουλγαρία	-	100%
Demetra Investment Public SRL	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Ρουμανία	Ρουμανία	-	100%
Demetra Realty Developments SRL	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Ρουμανία	Ρουμανία	-	100%
Demetra Investment Public SRL	Αδρανής	Μολδαβία	-	100%
Demetra Golf Investments Limited	Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης Θέρετρων Γκολφ	Κύπρος	-	100%
Demetra Tower Limited	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Demetra Tower (Limassol) Limited	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Demetra Iphigenias Tower Limited	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Aniben Enterprises Limited	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Crystal Sea Maritime Ltd	Αδρανής	Κύπρος	-	100%
Cooper Security Services Public Limited	Αδρανής	Κύπρος	50,72%	-

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

19. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος, αναγνωρίστηκε ζημιά από συμμετοχή σε συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €96.263 (2012: κέρδος €19.240). Το συνολικό ποσό της ζημιάς που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης για τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited ανέρχεται σε €187.194 (2012: €36.931) και περιλαμβάνεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος. Στο ποσό αυτό περιλαμβάνεται μέρος ύψους €54.000 που διανεμήθηκε από τη συνδεδεμένη εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους.

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013	2012
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	828	828
Διαγραφή εταιρείας	(428)	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	400	828

Οι συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου είναι:

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	2013		2012		
		Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου Άμεσο	Έμμεσο	Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου Άμεσο	Έμμεσο	
Verendrya Ventures Limited	Ανάπτυξη έργων για ανέγερση μονάδων αφαλάτωσης	Κύπρος	40%	-	40%	-
Flightcare Cyprus Limited	Διαλύθηκε το 2013	Κύπρος	-	-	25%	-

Flightcare Cyprus Limited

Η εταιρεία διαλύθηκε το 2013 και το ποσό της επένδυσης των €428 έχει διαγραφεί.

Verendrya Ventures Limited

Η Εταιρεία, μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Limited, προχώρησε το 2010 στην υπογραφή συνεργασίας με τη Logicom Public Limited (η οποία κατέχει το 60% της Verendrya Ventures Ltd) για το έργο κατασκευής της μονάδας αφαλάτωσης στην Επισκοπή και τη διαχείριση της μονάδας για τα επόμενα 20 χρόνια. Η έμμεση συμμετοχή της Εταιρείας στο έργο αυτό ανέρχεται στο 20% μέσω της Verendrya Ventures Limited. Η πιο πάνω εταιρεία απόκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Netcom Limited η οποία συμμετέχει με ποσοστό 50% σε κοινοπραξία μαζί με την Ισραηλινή εταιρεία Mekorot Development and Enterprise Ltd για κατασκευή και διαχείριση της μονάδας αφαλάτωσης στην Επισκοπή, στη βάση σχετικής συμφωνίας με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων της Κύπρου. Η μονάδα στην Επισκοπή έχει ολοκληρωθεί και βρίσκεται σε στάση αναμονής από τα μέσα του 2012. Επιπρόσθετη συμφωνία μεταξύ της πιο πάνω κοινοπραξίας και του Τμήματος Αναπτύξεως Υδάτων υπογράφηκε το 2012 για την ανακαίνιση και λειτουργία μονάδας αφαλάτωσης στη Λάρνακα.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

19. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Για τη συμμετοχή της στα πιο πάνω έργα, η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις με δέσμευση τραπεζικών λογαριασμών ύψους €7.200.000 (2012: €7.400.000).

Σημαντικές οικονομικές πληροφορίες για τις συνδεδεμένες εταιρείες του Συγκροτήματος:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2013	2012
	€	€
Ολικό ενεργητικό	4.663.754	3.943.122
Ολικές υποχρεώσεις	(4.850.948)	(3.980.053)
Καθαρές υποχρεώσεις	(187.194)	(36.931)
Ολικά εισοδήματα	-	-
(Ολική καθαρή ζημιά) / ολικό καθαρό κέρδος	(96.263)	19.240

Τα πιο πάνω ποσά αντιπροσωπεύουν το μερίδιο του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες.

20. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013	2012
	€	€
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	179.700	150.725
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	179.700	150.725

Τα εταιρικά ομόλογα φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον 1,8% (2012: Euribor 3 μηνών πλέον 1,8%). Τα πιο πάνω ομόλογα έχουν λήξη στις 30 Μαΐου 2018, ενώ ο εκδότης τους έχει το δικαίωμα εξαγοράς τους στην ονομαστική τους αξία σε προκαθορισμένες ημερομηνίες μεταξύ Μαΐου 2013 – Μαΐου 2018. Για την αποτίμηση των ομολόγων χρησιμοποιήθηκαν γενικά αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης βασισμένα στην ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας δημοσιοποιημένες τρέχουσες συναλλαγές της αγοράς και τιμές για παρόμοια μέσα. Χρησιμοποιήθηκε επίσης η παραδοχή ότι τα εν λόγω ομόλογα θα αποπληρωθούν στις 30 Μαΐου 2018.

Η κίνηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση παρουσιάζεται πιο κάτω:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013	2012
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	150.725	150.725
Μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	28.975	-
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	179.700	150.725

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

21. Αποθέματα

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2013	2012
	€	€
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	9.351.072	10.106.000

Ακίνητη περιουσία στην Κύπρο που περιλαμβάνεται στα αποθέματα αξίας €526.000 (2012: €534.000), δεν έχει μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας. Ωστόσο έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο. Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Κατά τη διάρκεια του 2013, το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά για απομείωση αποθεμάτων ύψους €863.428 (2012: €1.557.361) (Σημ. 10).

Δεν υπήρξαν πωλήσεις αποθεμάτων το 2013. Κατά τη διάρκεια του 2012, το Συγκρότημα πώλησε αποθέματα με τρέχουσα λογιστική αξία €150.000 για το ποσό των €156.522 πλέον Φ.Π.Α., πραγματοποιώντας κέρδος ύψους €6.522 (Σημ. 10).

Επιπρόσθετες πληροφορίες και γνωστοποιήσεις σχετικά με τα αποθέματα παρατίθενται πιο κάτω:

	2013	2012
	€	€
Ακίνητα στην Κύπρο	526.000	534.000
Οικόπεδα στη:		
- Βουλγαρία	1.124.305	1.130.000
- Ρουμανία	7.700.767	8.442.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	9.351.072	10.106.000

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

22. Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Τόκοι εισπρακτέοι	716.078	1.608.981	716.078	1.608.981
Εταιρικά ομόλογα εισπρακτέα	787.784	3.819.830	787.784	3.819.830
Μερίσματα εισπρακτέα	39.999	41.999	39.999	41.999
Ποσό εισπρακτέο από επιστροφή χρημάτων σχετικά με επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών	16.334	16.390	16.334	16.390
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	249.616	245.277	48.987	41.102
	1.809.811	5.732.477	1.609.182	5.528.302

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Εισπρακτέα εντός ενός έτους	1.399.747	4.322.413	1.199.118	4.118.238
Εισπρακτέα πέραν του ενός έτους	410.064	1.410.064	410.064	1.410.064
	1.809.811	5.732.477	1.609.182	5.528.302

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις.

Στα εταιρικά ομόλογα περιλαμβάνεται ομόλογο χρηματοπιστωτικού οργανισμού ύψους €410.064 (2012: €410.064) με ετήσιο κυμαινόμενο επιτόκιο το βασικό επιτόκιο της Τράπεζας που είναι 2,35% πλέον 1,875% και ημερομηνία λήξης στις 8 Δεκεμβρίου 2015. Το εταιρικό ομόλογο ύψους €410.064 ταξινομήθηκε ως μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο. Όλα τα υπόλοιπα ποσά που περιλαμβάνονται στα εταιρικά ομόλογα είναι εισπρακτέα εντός ενός έτους. Εταιρικό ομόλογο αξίας €1.000.000 στις 31 Δεκεμβρίου 2012 εξαργυρώθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2013 και τα έσοδα κατατέθηκαν σε τραπεζική κατάθεση του ίδιου χρηματοπιστωτικού οργανισμού με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6,5% και ημερομηνία λήξης 23 Ιανουαρίου 2017.

Δάνειο ύψους €796.091 (2012: €750.391) οφείλεται από μη συνδεδεμένη εταιρεία με βάση συμφωνία δανείου που υπογράφηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6% και είναι αποπληρωτέο με 48 τριμηνιαίες δόσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2023. Για τα πρώτα δύο χρόνια η συμφωνία προνοεί την αποπληρωμή μόνο των τόκων. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με κυμαινόμενη επιβάρυνση επί των περιουσιακών στοιχείων της μη συνδεδεμένης εταιρείας και με δικαίωμα μετατροπής σε σταθερή επιβάρυνση υπό ορισμένες προϋποθέσεις.

Κατά τη διάρκεια του 2013, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν πρόβλεψη ύψους €2.066.560 (2012: €750.000) για τα άλλα εισπρακτέα ποσά και εταιρικά ομόλογα εισπρακτέα, λόγω σημαντικής αβεβαιότητας είσπραξής τους.

Το ποσό εισπρακτέο από επιστροφή χρημάτων σχετικά με επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών φέρει τόκο 6% (2012: 6%) ετησίως.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

23. Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2013	2012
	€	€
Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 33)	5.012.012	4.147.704
	5.012.012	4.147.704

Το υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2013 αφορά δάνειο που παραχωρήθηκε στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited. Κατά τη διάρκεια του 2013 χρεώθηκαν τόκοι ύψους €210.308 (2012: €194.811) επί του πιο πάνω δανείου. Το δάνειο είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση και φέρει τόκο 5,5% ετησίως.

24. Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013	2012
	€	€
Εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 33)	41.499.393	40.774.498
	41.499.393	40.774.498

Τα ποσά εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες φέρουν τόκο 0,625% - 5,5% (2012: 1% - 5,5%) ετησίως. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της πρόβλεψης για επισφαλή ποσά ύψους €638.029 (2012: €545.547).

Η κίνηση της πρόβλεψης για μη είσπραξη εισπρακτέων ποσών που οφείλονται από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζεται πιο κάτω:

	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	2.800.000
Διαγραφή οφειλόμενου από εξαρτημένη εταιρεία ως μη ανακτήσιμο	(54.453)
Μείωση προβλέψεων	(2.200.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	545.547
Αύξηση προβλέψεων	92.482
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2013	638.029



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

25. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013	2012
	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	12.495.011	15.236.082
Προσθήκες	22.256.977	3.155.140
Πωλήσεις	(16.086)	(14.263.564)
Αλλαγές στην εύλογη αξία (Σημ. 5)	14.410.788	8.367.353
Στις 31 Δεκεμβρίου	49.146.690	12.495.011

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αναλύονται ως ακολούθως:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Αγοραία αξία 2013	Αγοραία αξία 2012
	€	€
Τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου κατά κλάδο		
Χρηματοοικονομικά	34.048.173	484.635
Υπηρεσίες καταναλωτών	1.160.042	865.612
Καταναλωτικά αγαθά	2.833.515	2.963.015
Τεχνολογία	2.513.260	1.903.985
Εταιρικά χρεόγραφα	964.421	652.714
	41.519.411	6.869.961
Μη εισηγμένοι τίτλοι	900.000	844.000
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	42.419.411	7.713.961
Επενδύσεις εξωτερικού		
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	6.493.818	3.877.939
Μετοχικοί τίτλοι σε ξένα χρηματιστήρια	1.959	877.671
Χρεόγραφα σε ξένα χρηματιστήρια	231.502	25.440
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	6.727.279	4.781.050
Σύνολο επενδύσεων	49.146.690	12.495.011

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

25. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις ροές μετρητών από εργασίες ως μέρος των αλλαγών στο κεφάλαιο κίνησης στην κατάσταση ταμειακών ροών. Οι αλλαγές στις εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα του έτους.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση την εύλογη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Πληροφορίες με βάση την εύλογη αξία σχετικά με αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη του Συγκροτήματος.

Το ποσό των αλλαγών στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων περιλαμβάνει ζημιές ύψους €760 χιλιάδων περίπου από τις μετοχές που κατείχε το Συγκρότημα στη Λαϊκή Τράπεζα και στην Τράπεζα Κύπρου, ως αποτέλεσμα των διαταγμάτων που εξέδωσε η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου αναφορικά με τις δύο κυπριακές τράπεζες (Σημ. 35). Στις 26 Μαρτίου 2013, το Συγκρότημα κατείχε 8.581.249 μετοχές της Λαϊκής Τράπεζας και 1.961.160 μετοχές της Τράπεζας Κύπρου. Η αξία των μετοχών στην Τράπεζα Κύπρου στις 31 Δεκεμβρίου 2013 υπολογίζεται σε €1.959.

Η λογιστική αξία των πιο πάνω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατηγοριοποιείται ως εξής:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2013	2012
	€	€
Που ορίστηκαν σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	49.146.690	12.495.011

26. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών				
Υπόλοιπα με Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια	34.553.570	5.897.446	34.540.677	5.856.454
Υπόλοιπα με Εμπορικές Τράπεζες	768.313	642.560	247.195	146.279
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	97.992	1.091.105	97.992	1.091.105
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	35.419.875	7.631.111	34.885.864	7.093.838
Τραπεζικές καταθέσεις				
Τραπεζικές καταθέσεις σε Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια	17.302.507	68.394.176	17.302.507	68.394.176
Τραπεζικές καταθέσεις σε Εμπορικές Τράπεζες	416.772	2.020.937	119.665	1.804.735
Ολικό τραπεζικών καταθέσεων	17.719.279	70.415.113	17.422.172	70.198.911
Ολικό μετρητών και τραπεζικών υπολοίπων	53.139.154	78.046.224	52.308.036	77.292.749

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,01%-5,00% (2012: 0,10%-5,00%) ετησίως.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

26. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα (συνέχεια)

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 2,50%-6,50% (2012: 3,05%-5,25%) ετησίως. Στις τραπεζικές καταθέσεις περιλαμβάνεται κατάθεση ύψους €1.000.000 με ημερομηνία λήξης 23 Ιανουαρίου 2017, που φέρει επιτόκιο 6,50% και στον ισολογισμό περιλαμβάνεται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Στις μακροπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις περιλαμβάνονται επίσης καταθέσεις στην Τράπεζα Κύπρου ύψους €10.338, όπως εξηγείται πιο κάτω.

Τραπεζικές καταθέσεις της Εταιρείας ύψους €7.200.000 (2012: €7.400.000) έχουν δεσμευτεί ως εγγύηση για τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στα έργα αφαλάτωσης στα οποία συμμετέχει η συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited (Σημ.36).

Όπως εξηγείται στη Σημείωση 35 των οικονομικών καταστάσεων, έχουν επιβληθεί περιοριστικά μέτρα αναφορικά με τις συναλλαγές που εκτελούνται διαμέσου των τραπεζικών ιδρυμάτων της Κύπρου. Κυρίως υπάρχουν περιορισμοί στη διακίνηση κεφαλαίων μεταξύ πιστωτικών ιδρυμάτων στην Κύπρο και στη διακίνηση κεφαλαίων από πιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο προς το εξωτερικό, καθώς και η υποχρεωτική ανανέωση ορισμένων καταθέσεων στη λήξη τους.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν υψηλό κίνδυνο συγκέντρωσης (καταθέσεις πέραν του 5% του ολικού ενεργητικού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος) με τα πιο κάτω χρηματοπιστωτικά ιδρύματα:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Συνεργατικό Ταμειυτήριο Λεμεσού Λίμιτεδ	14.672.095	23.220.127	14.672.095	23.220.127
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου Λίμιτεδ	10.131.787	18.678.022	10.131.787	18.678.022
Συνεργατική Οικοδομική & Ταμειυτήριο Δημοσίων Υπαλλήλων Κύπρου Λίμιτεδ	8.327.674	13.241.297	8.326.670	13.225.743

Στις 29 Μαρτίου 2013, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου εξέδωσε διατάγματα αναφορικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου εφαρμόζοντας μέτρα για τις δύο αυτές τράπεζες δυνάμει του Περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και άλλων Ιδρυμάτων Νόμου του 2013. Με βάση τα σχετικά διατάγματα οι καταθέσεις πέραν των €100.000 στη Λαϊκή Τράπεζα έχουν δεσμευτεί και για αυτό η Εταιρεία προχώρησε στην πλήρη απομείωσή τους. Η Εταιρεία διατηρούσε καταθέσεις με τη Λαϊκή Τράπεζα ύψους €1.876.483 από τις οποίες ποσό ύψους €1.776.483 υπέστη απομείωση (Σημ. 11).

Η διαδικασία ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Κύπρου διεξήχθη με βάση τα σχετικά διατάγματα, σύμφωνα με τα οποία οι μη εξασφαλισμένες καταθέσεις που διατηρούσε η Εταιρεία στην τράπεζα στις 26 Μαρτίου 2013 ύψους €41.184 έχουν μετατραπεί και αναγνωριστεί ως ακολούθως:

- Το 15% (€6.178) της επηρεαζόμενης κατάθεσης έχει αποδεσμευθεί.
- Το 37,5% (€15.444) της επηρεαζόμενης κατάθεσης έχει μετατραπεί σε καταθέσεις λήξεως έξι, εννέα και δώδεκα μηνών με δικαίωμα ανανέωσης τους από την Τράπεζα Κύπρου για μια επιπρόσθετη περίοδο ίδιας χρονικής διάρκειας. Η κατάθεση λήξεως έξι μηνών ύψους €5.106 αποδεσμεύθηκε από την τράπεζα στις αρχές του 2014 και περιλαμβάνεται στις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις, ενώ το υπόλοιπο ποσό των €10.338 περιλαμβάνεται στις μακροπρόθεσμες καταθέσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2013.
- Το 47,5% (€19.562) της επηρεαζόμενης κατάθεσης έχει μετατραπεί σε μετοχές της Τράπεζας Κύπρου. Από τη μετατροπή αυτή σε μετοχές έχει προκύψει ζημιά απομείωσης καταθέσεων ύψους €18.583 (Σημ. 11).

Συνολικά η Εταιρεία και το Συγκρότημα, ως αποτέλεσμα των αποφάσεων του Eurogroup και των εκδοθέντων από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου διαταγμάτων για τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου που περιγράφονται πιο πάνω, αναγνώρισαν ζημιά από απομείωση καταθέσεων ύψους €1.795.066 (Σημ. 11).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

27. Μετοχικό κεφάλαιο

	2013 Αριθμός μετοχών	2013 €	2012 Αριθμός μετοχών	2012 €
Εγκεκριμένο				
Συνήθεις Μετοχές των €0,85 η κάθε μια	500.000.000	425.000.000	500.000.000	425.000.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Συνήθεις Μετοχές των €0,85 η κάθε μια	200.000.000	170.000.000	200.000.000	170.000.000

Όλες οι εκδομένες συνήθεις μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα.

Στις 4 Σεπτεμβρίου 2013, η Γενική Συνέλευση των μετόχων ενέκρινε την επέκταση του Προγράμματος Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών, που επιτρέπει την επαναγορά από την Εταιρεία μέχρι και το μέγιστο αριθμό μετοχών που προβλέπεται από το Νόμο, για ένα ακόμη χρόνο.

28. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας.

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013 €	2012 €	2013 €	2012 €
Την 1 Ιανουαρίου	104.045	204.325	16.976	37.576
Πίστωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	(76.317)	(100.280)	(13.006)	(20.600)
Στις 31 Δεκεμβρίου	27.728	104.045	3.970	16.976

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013 €	2012 €	2013 €	2012 €
Την 1 Ιανουαρίου	859.452	515.330	54.959	30.272
Πίστωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	716.084	344.122	53.114	24.687
Στις 31 Δεκεμβρίου	1.575.536	859.452	108.073	54.959

Οι υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας προκύπτουν από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση ενώ τα αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση και εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

29. Δανεισμός

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Τραπεζικό δάνειο

	2013 €	2012 €
Πληρωτέο εντός ενός έτους	-	918.031
Πληρωτέο πέραν του ενός έτους	-	3.869.215
Ολικό ποσό	-	4.787.246

Το τραπεζικό δάνειο παραχωρήθηκε στην Εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2010 με διάρκεια επτά έτη, αποπληρωτέο σε 84 μηνιαίες δόσεις με την πρώτη δόση να πληρώνεται στις 31 Ιουλίου 2010, και ο τόκος κεφαλαιοποιείται κάθε έξι μήνες. Το δάνειο έφερε αρχικά τόκο ίσο με το Euribor 6 μηνών πλέον 2,5% και στη συνέχεια αυξήθηκε σταδιακά σε Euribor 6 μηνών πλέον 4,22% ετησίως. Το πιο πάνω τραπεζικό δάνειο ήταν εξασφαλισμένο με υποθήκη ύψους €7.000.000 επί του ακινήτου που κατέχει η Demetra Tower Limited. Η λογιστική αξία του πιο πάνω ακινήτου στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ανερχόταν σε €9.000.000 (Σημ. 16 & Σημ. 17). Το δάνειο, συμπεριλαμβανομένου και του τόκου, αποπληρώθηκε πλήρως το Φεβρουάριο του 2013 και η υποθήκη επί του ακινήτου της Demetra Tower Ltd ακυρώθηκε. Η Εταιρεία είχε το δικαίωμα να αποπληρώσει το δάνειο πρόωρα, μερικώς ή ολικώς, χωρίς επιπρόσθετες επιβαρύνσεις.

30. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αγοραία αξία 2013 €	Αγοραία αξία 2012 €	Αγοραία αξία 2013 €	Αγοραία αξία 2012 €
	Στις 31 Δεκεμβρίου	-	-	-

Παράγωγα σε ξένα χρηματιστήρια

Στις 31 Δεκεμβρίου

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις ροές μετρητών από εργασίες ως μέρος των αλλαγών στο κεφάλαιο κίνησης στην κατάσταση ταμειακών ροών.

Οι αλλαγές στις εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Δεν υπήρχαν αλλαγές στις εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά τη διάρκεια του έτους (2012: κέρδος €32.423) (Σημ. 5).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

31. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	111.303	161.303	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	421.378	493.873	346.914	399.965
	532.681	655.176	346.914	399.965

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

32. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος	459.380	423.322	432.158	410.578
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	226	611	-	135
	459.606	423.933	432.158	410.713

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

(i) Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Η αμοιβή και άλλα ωφελήματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

Αμοιβή και ωφελήματα μη Εκτελεστικών Συμβούλων

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2013	2012
	€	€
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	23.333	24.500
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	26.550	25.950
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	73.846	73.846
Άλλα έξοδα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	28.592	27.855
	152.321	152.151

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2013 διαμορφώθηκαν ως εξής: Δημητράκης Σταύρου-Τσεριώτης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €3.000 (2012: €3.000), Λευτέρης Χριστοφόρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.800 (2012: €5.100), Δρ. Νέαρχος Ιωάννου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.200 (2012: €3.900), Κρίτων Γεωργιάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €3.600 (2012: €3.150), Ευάγγελος Γεωργίου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €2.333 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €1.350 (2012: €2.250), Φώτης Δημητριάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €2.333 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €2.400 (2012: €4.350), Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2012: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €4.800 (2012: €4.200), Βαρνάβας Ειρήναρχος: ετήσια αμοιβή συμβούλων €1.167 (2012: €μηδέν) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές €2.400 (2012: €μηδέν).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(i) Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2013, πληρώθηκε ποσό ύψους €36.922 (2012: €36.922) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και €18.462 (2012: €18.462) στον κάθε Αντιπρόεδρο για κάλυψη εξόδων παραστάσεων. Το συνολικό ποσό που πληρώθηκε το 2013 ανήλθε σε €73.846 (2012: €73.846).

Αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2013	2012
	€	€
Μισθός	40.054	-
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	4.005	-
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	5.311	-
	49.370	-

Από τις 4 Σεπτεμβρίου 2013, ημερομηνία διορισμού του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, η αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου Δρ. Νίκου Μιχαηλά περιλαμβάνεται στην πιο πάνω ανάλυση, και όχι στην αμοιβή των βασικών διευθυντικών στελεχών (Σημ. 33(ii)).

(ii) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2013	2012
	€	€
Μισθοί	156.576	194.773
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	15.658	19.477
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	22.226	27.899
	194.460	242.149

Στα άλλα βασικά διευθυντικά στελέχη περιλαμβάνονται δύο μέλη της διευθυντικής ομάδας της Εταιρείας. Από τις 4 Σεπτεμβρίου 2013, ημερομηνία διορισμού του στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, η αμοιβή του Εκτελεστικού Συμβούλου Δρ. Νίκου Μιχαηλά δεν περιλαμβάνεται στην πιο πάνω ανάλυση αλλά στην αμοιβή και ωφελήματα Εκτελεστικού Συμβούλου (Σημ. 33(i)).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

33. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(iii) Ποσά που οφείλονται από άμεσα και έμμεσα εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες μετά την αφαίρεση προβλέψεων

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2013 €	2012 €
Ποσά οφειλόμενα από εξαρτημένες εταιρείες	36.487.381	36.626.794
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες	5.012.012	4.147.704
	41.499.393	40.774.498

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση πρόβλεψης για τα ποσά που οφείλονται από τις εξαρτημένες εταιρείες ύψους €638.029 (2012: €545.547) και είναι όλα αποπληρωτέα εντός ενός έτους. Κατά τη διάρκεια της χρήσης χρεώθηκαν οι πιο κάτω τόκοι:

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2013 €	2012 €
Τόκοι που χρεώθηκαν σε εξαρτημένες εταιρείες	252.540	392.195
Τόκοι που χρεώθηκαν σε συνδεδεμένες εταιρείες	210.308	194.811
	462.848	587.006

(iv) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ	2013 €	2012 €
Αποπληρωτέα εντός ενός έτους	5.012.012	4.147.704

Κατά τη διάρκεια του 2013, χρεώθηκε τόκος προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd ύψους €210.308 (2012: €194.811). Επιπλέον, το 2013, ποσό ύψους €96.263 αναγνωρίστηκε ως ζημιά από τη συμμετοχή στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd. Στο συνολικό ποσό της πρόνοιας ύψους €187.194 (2012: €36.931) που παρουσιάζεται στις τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνεται, έκτος από τη ζημιά του έτους, μέρος ύψους €54.000 που διανεμήθηκε από τη συνδεδεμένη εταιρεία κατά τη διάρκεια του έτους.

(v) Συμβάσεις με συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Ο κ. Βαρνάβας Ειρήναρχος που διορίστηκε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 4 Σεπτεμβρίου 2013, είναι συνδεδεμένο πρόσωπο με την εταιρεία Logicom Public Ltd η οποία κατέχει το 60% της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Ltd (Σημ. 19).

Επιπρόσθετα, στις 31 Δεκεμβρίου 2013, η Εταιρεία κατείχε 7.615.937 μετοχές στη Logicom Public Ltd με εύλογη αξία €2.513.259. Η επένδυση αυτή περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η Logicom Public Ltd συμμετέχει, μέσω της εξαρτημένης της εταιρείας Logicom Services Ltd, στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 με ποσοστό 6,56%.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα κύρια χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι τα τραπεζικά υπόλοιπα, οι επενδύσεις σε μετοχές και ομόλογα και οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Οι κύριες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι τα τραπεζικά δάνεια και οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι λογιστικές πολιτικές σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά μέσα έχουν εφαρμοστεί στα ακόλουθα στοιχεία:

31 Δεκεμβρίου 2013

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	-	1.803.956	-	1.603.327
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	35.419.875	-	34.885.864
Τραπεζικές καταθέσεις	-	17.719.279	-	17.422.172
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	-	5.012.012	-	41.499.393
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	179.700	-	179.700	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	49.146.690	-	49.146.690	-
	49.326.390	59.955.122	49.326.390	95.410.756

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	402.362	-	245.176
	-	402.362	-	245.176

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2012

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	-	5.726.309	-	5.522.134
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	7.631.111	-	7.093.838
Τραπεζικές καταθέσεις	-	70.415.113	-	70.198.911
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	-	4.147.704	-	40.774.498
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	150.725	-	150.725	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12.495.011	-	12.495.011	-
	12.645.736	87.920.237	12.645.736	123.589.381

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	529.771	-	306.263
Τραπεζικός δανεισμός	-	4.787.246	-	4.787.246
	-	5.317.017	-	5.093.509

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τους εκθέτουν σε κίνδυνο τιμής αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο, λειτουργικό κίνδυνο, κίνδυνο συμμόρφωσης, κίνδυνο από την κυριότητα μετοχικών τίτλων, κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου και κίνδυνο από την οικονομική κρίση που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχουν και τις γενικές δραστηριότητές τους.

Οι κίνδυνοι αυτοί παρακολουθούνται με διάφορους μηχανισμούς από όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος, ώστε να αποφεύγεται η συσσώρευση υπέρμετρων κινδύνων. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείριση των κινδύνων εξηγείται πιο κάτω:

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς απορρέει από τις διακυμάνσεις στην αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς, λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται με την όσο το δυνατό μεγαλύτερη διασπορά του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, στην Κύπρο και στο εξωτερικό, τις επιλεγμένες τοποθετήσεις και ρευστοποιήσεις, όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των επενδύσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου 2013 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €7.372.004 (2012: €1.874.252). Η αύξηση της τιμής των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα λοιπά συνολικά έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €26.955 (2012: €22.609). Σε περίπτωση μείωσης κατά 15% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά έσοδα, αντίστοιχα.

(ii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, λόγω αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κινδύνους που σχετίζονται με την επίδραση στα έσοδα, ροή μετρητών και οικονομική θέση από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013 €	2012 €	2013 €	2012 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	53.052.697	76.653.470	52.391.999	76.024.871
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	7.224.209	8.297.487	42.705.967	44.328.804
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	-	(4.787.246)	-	(4.787.246)
	60.276.906	80.163.711	95.097.966	115.566.429

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα, όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες, και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος, παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 50 μονάδες βάσης θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αποτελέσματα 2013 €	Αποτελέσματα 2012 €	Αποτελέσματα 2013 €	Αποτελέσματα 2012 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	36.121	17.551	213.530	197.708

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iii) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από πιθανή αδυναμία τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων των χρεωστών που θα μπορούσε να επηρεάσει τις μελλοντικές ταμειακές εισροές σε σχέση με τις ενδεικνυόμενες απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν αποτελεσματικούς ελέγχους και διαδικασίες έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται αυτός ο κίνδυνος. Επίσης τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με πιστωτική αξιοπιστία περιορίζοντας την έκθεσή τους σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	1.803.956	5.726.309	1.603.327	5.522.134
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	35.419.875	7.631.111	34.885.864	7.093.838
Τραπεζικές καταθέσεις	17.719.279	70.415.113	17.422.172	70.198.911
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο ΧΑΚ	964.421	652.714	964.421	652.714
Χρεόγραφα σε ξένα Χρηματιστήρια	231.502	25.440	231.502	25.440
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	179.700	150.725	179.700	150.725
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	5.012.012	4.147.704	41.499.393	40.774.498
	61.330.745	88.749.116	96.786.379	124.418.260

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα μπορεί να υποχρεωθούν να πληρώσουν.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

31 Δεκεμβρίου 2013

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	402.362	402.362	402.362	-	-	-	-
	402.362	402.362	402.362	-	-	-	-

31 Δεκεμβρίου 2012

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Τραπεζικά δάνεια	4.787.246	5.401.440	285.900	857.700	1.143.600	3.114.240	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	529.771	529.771	529.771	-	-	-	-
	5.317.017	5.931.211	815.671	857.700	1.143.600	3.114.240	-

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2013

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	245.176	245.176	245.176	-	-	-	-
	245.176	245.176	245.176	-	-	-	-

31 Δεκεμβρίου 2012

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Τραπεζικά δάνεια	4.787.246	5.401.440	285.900	857.700	1.143.600	3.114.240	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	306.263	306.263	306.263	-	-	-	-
	5.093.509	5.707.703	592.163	857.700	1.143.600	3.114.240	-

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(v) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα υπόκεινται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από τις επενδύσεις σε ξένο νόμισμα στην Κύπρο και στο εξωτερικό.

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων τα οποία εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων είναι ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Περιουσιακά στοιχεία 2013	Περιουσιακά στοιχεία 2012	Περιουσιακά στοιχεία 2013	Περιουσιακά στοιχεία 2012
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	167.881	155.966	167.881	155.966
Ρουμάνικο Λέι	101.723	82.604	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	1.522	539	-	-
	271.126	239.109	167.881	155.966

Ανάλυση ευαισθησίας

Η ενδυνάμωση του Ευρώ έναντι των πιο πάνω ξένων νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου κατά 5% θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση στα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση αποδυνάμωσης του Ευρώ έναντι των πιο πάνω ξένων νομισμάτων θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αποτελέσματα 2013	Αποτελέσματα 2012	Αποτελέσματα 2013	Αποτελέσματα 2012
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	7.994	7.427	7.994	7.427
Ρουμάνικο Λέι	4.844	3.934	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	72	26	-	-
	12.910	11.387	7.994	7.427

(vi) Λειτουργικός κίνδυνος

Ο λειτουργικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος που απορρέει από αδυναμία των συστημάτων τεχνολογίας και ελέγχων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος καθώς και ο κίνδυνος που προέρχεται από ανθρώπινο λάθος και φυσικές καταστροφές. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιούν μεθόδους αυτοαξιολόγησης κινδύνων και δείκτες αναφοράς για να αντιμετωπίσουν τους λειτουργικούς κινδύνους. Επιπρόσθετα υπάρχουν διαδικασίες για έγκαιρη αναφορά των περιστατικών.

Τα τμήματα εσωτερικού ελέγχου και συμμόρφωσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος μέσω ανεξάρτητων ελέγχων και με τακτικές αναφορές προς την Εκτελεστική Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, διασφαλίζουν ότι το πλαίσιο διαχείρισης του λειτουργικού κινδύνου και οι λειτουργικές πολιτικές και διαδικασίες εφαρμόζονται αποτελεσματικά. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα επιδιώκουν να ενημερώνουν τους υπαλλήλους τους αναφορικά με τη διαχείριση του λειτουργικού κινδύνου μέσω της συνεχούς εκπαίδευσης.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(vii) Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό από την εποπτεία που ασκείται από το Λειτουργγό Συμμόρφωσης και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζουν η Εταιρεία και το Συγκρότημα.

(viii) Κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από τις μετοχικές επενδύσεις/συμμετοχές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και είναι συνδυασμός πιστωτικού, αγοραίου και λειτουργικού κινδύνου, καθώς και κινδύνου ρευστότητας, συμμόρφωσης και απώλειας φήμης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες ανάλυσης, επιμέτρησης και ελέγχου του κινδύνου αυτού έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται.

(ix) Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι εταιρείες του Συγκροτήματος διαχειρίζονται τα κεφάλαιά τους ούτως ώστε να διασφαλίζουν ότι θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως δρώσες οικονομικές μονάδες και ταυτόχρονα θα έχουν τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

(x) Κίνδυνος από την οικονομική κρίση

Οι δυσμενείς οικονομικές εξελίξεις των τελευταίων χρόνων που έλαβαν χώρα στις Διεθνείς Χρηματαγορές οδήγησαν σε σημαντική επιδείνωση της Διεθνούς Χρηματοπιστωτικής Κρίσης. Ένας σημαντικός αριθμός Διεθνών Χρηματοοικονομικών Οργανισμών κήρυξαν πτώχευση, ή εξαγοράστηκαν από άλλους Χρηματοοικονομικούς Οργανισμούς, ή εντάχθηκαν στο Πρόγραμμα Ενίσχυσης της Ρευστότητας που προσφέρουν οι Κυβερνήσεις των χωρών στις οποίες δραστηριοποιούνται. Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω εξελίξεων, κατά την ημερομηνία της έκδοσης των Οικονομικών Καταστάσεων, υπάρχει συνεχής αβεβαιότητα στην αγορά που μπορεί να επηρεάσει τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται με την όσο το δυνατό μεγαλύτερη διασπορά του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, στην Κύπρο και στο εξωτερικό, και με τις επιλεγμένες τοποθετήσεις και ρευστοποιήσεις, όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο.

(xi) Άλλοι κίνδυνοι

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Έννοιες όπως ο πληθωρισμός, η ανεργία και εξέλιξη του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (ΑΕΠ) είναι άμεσα συνυφασμένες με την οικονομική πορεία κάθε χώρας και οποιαδήποτε μεταβολή αυτών καθώς και του εν γένει οικονομικού περιβάλλοντος δύναται να προκαλέσει αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς επηρεάζοντας ανάλογα την Εταιρεία και το Συγκρότημα.

(β) Εκτίμηση εύλογων αξιών

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία επιμέτρησης. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχουν η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές καθορίζεται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Η Διεύθυνση χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους όπως μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών και κάνει υπολογισμούς με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία της επιμέτρησης.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογιζόμενες πιστωτικές προσαρμογές για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Μετρήσεις εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν καταχωρηθεί, μετά την αρχική αναγνώριση, στην εύλογη αξία, ομαδοποιημένα σε επίπεδα 1 - 3 με βάση το βαθμό στον οποίο η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί.

- (i) Επίπεδο 1 μετρήσεις εύλογης αξίας βάσει τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- (ii) Επίπεδο 2 μετρήσεις εύλογης αξίας με βάση πληροφορίες που προέρχονται από το επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που προέρχονται από τις τιμές).
- (iii) Επίπεδο 3 μετρήσεις εύλογης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δε βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

31 Δεκεμβρίου 2013

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	41.750.913	6.493.818	901.959	49.146.690
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	179.700	179.700
	41.750.913	6.493.818	1.081.659	49.326.390

31 Δεκεμβρίου 2012

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	7.773.072	3.877.939	844.000	12.495.011
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	150.725	150.725
	7.773.072	3.877.939	994.725	12.645.736

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας επιμετρούνται σε εύλογη αξία στο τέλος της κάθε περιόδου αναφοράς. Στον πίνακα που ακολουθεί δίδονται πληροφορίες για τον τρόπο καθορισμού της εύλογης αξίας των κύριων περιουσιακών στοιχείων (συγκεκριμένα οι τεχνικές αποτίμησης και οι παράμετροι που χρησιμοποιήθηκαν):

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Μετρήσεις εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	Εύλογη αξία στις 31 Δεκεμβρίου		Επίπεδο εύλογης αξίας	Τεχνική αποτίμησης και σημαντικές παράμετροι αποτίμησης
	2013 / €	2012 / €		
Τίτλοι εισηγμένοι στο χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου & σε ξένα χρηματιστήρια	41.519.411	7.747.632	Επίπεδο 1	Τιμές προσφοράς από ενεργή αγορά
Χρεόγραφα σε ξένα χρηματιστήρια	231.502	25.440	Επίπεδο 1	Τιμές προσφοράς από ενεργή αγορά
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	6.493.818	3.877.939	Επίπεδο 2	Ο υπολογισμός της αξίας των σύνθετων προϊόντων καθορίζεται με βάση τις εύλογες αξίες των επενδύσεων που περιλαμβάνονται στα συγκεκριμένα ταμεία (funds) κατά την ημερομηνία επιμέτρησης.
Μετοχές σε ιδιωτικές εταιρείες	900.000	844.000	Επίπεδο 3	Για την αποτίμηση των μετοχών αυτών χρησιμοποιήθηκαν πρόσφατες τιμές έκδοσης από τις εταιρείες προς τρίτα μέρη
Μετοχές της Τράπεζας Κύπρου	1.959	-	Επίπεδο 3	Για την αποτίμηση των μετοχών αυτών λήφθηκαν υπόψη τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της τράπεζας και η αναλογία τιμής προς λογιστική αξία άλλων συγκρίσιμων τραπεζών στην Ευρωζώνη (αναπροσαρμοσμένη για να αντικατοπτρίζει τις ιδιαιτερότητες και τα χαρακτηριστικά της συγκεκριμένης τράπεζας). Η αξία των μετοχών καθορίστηκε στα €0,05 ανά μετοχή.
Εταιρικό χρεόγραφο χρηματοπιστωτικού οργανισμού που περιλαμβάνεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.	179.700	150.725	Επίπεδο 3	Η τεχνική αποτίμησης είναι αυτή των προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Για τον καθορισμό των τόκων εισπρακτέων οι οποίοι ισούνται με το Euribor 3 μηνών + 1,8% χρησιμοποιήθηκε το κουπόνι κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013. Για τον καθορισμό της απόδοσης χρησιμοποιήθηκε η απόδοση κυπριακού κυβερνητικού ομολόγου που διαπραγματεύεται σε διεθνείς αγορές όπως αναπροσαρμόστηκε για την επιπρόσθετη απόδοση λόγω του πιστωτικού κινδύνου του εταιρικού ομολόγου, της μη ρευστής αγοράς και του δικαιώματος προαίρεσης (call option) της τράπεζας για εξαγορά ομολόγου πριν την ημερομηνία λήξης του.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(γ) Μετρήσεις εύλογης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης (συνέχεια)

Ανάλυση ευαισθησίας για τις επενδύσεις που κατηγοριοποιήθηκαν στο Επίπεδο 3:

Αν οι πρόσφατες τιμές έκδοσης των μετοχών σε ιδιωτικές εταιρείες ήταν κατά 20% χαμηλότερες, και ως εκ τούτου και η τιμή αποτίμησής τους, τότε το κέρδος για το έτος θα ήταν κατά €180 χιλιάδες χαμηλότερο. Αντίθετα, αν ήταν κατά 20% ψηλότερες, τότε το κέρδος για το έτος θα ήταν κατά €180 χιλιάδες ψηλότερο.

Αν το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση των ταμειακών ροών του εταιρικού χρεογράφου στις 31 Δεκεμβρίου 2013 ήταν 20% ψηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω χρεογράφων θα ήταν κατά €19 χιλιάδες χαμηλότερη. Αντίθετα, αν το προεξοφλητικό επιτόκιο ήταν 20% χαμηλότερο από τους υπολογισμούς της Εταιρείας, η λογιστική αξία των εν λόγω χρεογράφων θα ήταν κατά €23 χιλιάδες ψηλότερη. Οποιαδήποτε διαφοροποίηση της αξίας των ομολόγων θα αναγνωριζόταν στα λοιπά συνολικά έσοδα του έτους.

Η κίνηση των χρηματοοικονομικών μέσων που κατατάχθηκαν στο Επίπεδο 3 παρουσιάζεται πιο κάτω:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων €	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση €	Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	700.000	150.725	850.725
Προσθήκες	144.000	-	144.000
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2013	844.000	150.725	994.725
Προσθήκες	256.978	-	256.978
Μεταφορά από Επίπεδο 1	981	-	981
Μη πραγματοποιηθέν κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	-	28.975	28.975
Μη πραγματοποιηθείσα ζημιά που αναγνωρίστηκε μέσω των αποτελεσμάτων	(200.000)	-	(200.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2013	901.959	179.700	1.081.659

Η μεταφορά από το Επίπεδο 1 κατά τη διάρκεια του 2013 αντιπροσωπεύει τις μετοχές που κατείχε η Εταιρεία και το Συγκρότημα στην Τράπεζα Κύπρου το Μάρτιο του 2013. Μετά τα γεγονότα του Μαρτίου 2013 (Σημ. 35), οι μετοχές της Τράπεζας Κύπρου δε διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Κύπρου και ως αποτέλεσμα η αξία των μετοχών μεταφέρθηκε από το Επίπεδο 1 στο Επίπεδο 3. Στις 31 Δεκεμβρίου 2013, η αξία των μετοχών που κατείχε η Εταιρεία και το Συγκρότημα στην Τράπεζα Κύπρου ανερχόταν σε €1.959.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

34. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(δ) Εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που δεν επιμετρούνται σε εύλογη αξία σε επαναλαμβανόμενη βάση (αλλά για τα οποία απαιτείται γνωστοποίηση της εύλογης αξίας)

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, με εξαίρεση τα πιο κάτω τραπεζικά ομόλογα:

31 Δεκεμβρίου 2013

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Λογιστική Αξία €	Εύλογη Αξία €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά		
Τραπεζικά ομόλογα	410.064	323.338

Ιεραρχία Εύλογης Αξίας

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά			
Τραπεζικά ομόλογα	-	-	323.338

Η εύλογη αξία των τραπεζικών ομολόγων που περιλήφθηκε στο Επίπεδο 3, υπολογίστηκε με βάση τη μέθοδο προεξοφλημένων ταμειακών ροών. Η σημαντικότερη παράμετρος αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε ήταν το προεξοφλητικό επιτόκιο των ταμειακών ροών.

35. Λειτουργικό Περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά από την κρίση στον Κυπριακό τραπεζικό τομέα σε συνδυασμό με τη μη δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές. Ως αποτέλεσμα, η Κυπριακή Δημοκρατία εισήλθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (η "Τρόικα"), για οικονομική στήριξη, οι οποίες κατέληξαν σε επίτευξη συμφωνίας και λήψη απόφασης από το Eurogroup στις 25 Μαρτίου 2013. Η απόφαση συμπεριλάμβανε την αναδιάρθρωση των δύο μεγαλύτερων τραπεζών στην Κύπρο μέσω "Διάσωσης με Ίδια Μέσα". Κατά το 2013, η Κυπριακή οικονομία σημείωσε περεταίρω συρρίκνωση με μείωση στο Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν. Η απόφαση του Eurogroup για την Κύπρο περιλαμβάνει σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφαλίζει τις καταθέσεις κάτω από €100.000, σύμφωνα με τη νομοθεσία της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Επιπλέον, οι Κυπριακές αρχές επιβεβαίωσαν τη δέσμευσή τους να εντείνουν τις προσπάθειές τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και των ιδιωτικοποιήσεων.

Στις 12 Απριλίου 2013, το Eurogroup χαιρέτισε τη συμφωνία που επιτεύχθηκε μεταξύ της Κύπρου και των θεσμικών οργάνων της Τρόικας σχετικά με το πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής για την Κύπρο. Στη συνέχεια ολοκληρώθηκαν οι απαραίτητες διαδικασίες που απαιτούνταν για την επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και η επικύρωση από κράτη μέλη της Ευρωζώνης. Ως αποτέλεσμα της ολοκλήρωσης των πιο πάνω διαδικασιών, ακολούθησε η αποδέσμευση των πρώτων δόσεων της χρηματοδότησης της Κυπριακής Δημοκρατίας με βάση της πρόνοιες του σχετικού Μνημονίου.

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία που αφορά την επιβολή περιοριστικών μέτρων αναφορικά με συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο. Η έκταση και η διάρκεια των περιορισμών αποφασίζονται από τον Υπουργό Οικονομικών και το Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου, και αυτά έχουν τεθεί σε ισχύ στις 28 Μαρτίου 2013. Τα προσωρινά περιοριστικά μέτρα στις τραπεζικές συναλλαγές και τις συναλλαγές με μετρητά περιλαμβάνουν περιορισμούς στην ανάληψη μετρητών, στην εξαργύρωση επιταγών σε μετρητά και περιορισμούς στη μεταφορά χρημάτων σε άλλα πιστωτικά ιδρύματα στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Επίσης τα μέτρα αυτά περιλαμβάνουν την υποχρεωτική ανανέωση ορισμένων καταθέσεων στη λήξη τους.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

35. Λειτουργικό Περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο (συνέχεια)

Στις 29 Μαρτίου 2013, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε διατάγματα αναφορικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου, εφαρμόζοντας μέτρα για τις δύο αυτές τράπεζες δυνάμει του περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και άλλων Ιδρυμάτων Νόμου του 2013.

Με βάση τα σχετικά διατάγματα, η Λαϊκή Τράπεζα υποβλήθηκε σε καθεστώς εξυγίανσης, βάσει απόφασης της Αρχής Εξυγίανσης. Στη Λαϊκή Τράπεζα παρέμειναν κυρίως ανασφάλιστες καταθέσεις και περιουσιακά στοιχεία της εκτός Κύπρου. Τα περιουσιακά στοιχεία της Λαϊκής Τράπεζας στην Κύπρο, οι ασφαλισμένες καταθέσεις και η χρηματοδότηση από το Ευρωσύστημα έχουν μεταφερθεί στην Τράπεζα Κύπρου, με αποζημίωση για την αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που μεταφέρθηκαν την έκδοση μετοχών από την Τράπεζα Κύπρου προς τη Λαϊκή Τράπεζα.

Η διαδικασία ανακεφαλαιοποίησης της Τράπεζας Κύπρου ολοκληρώθηκε σύμφωνα με τα σχετικά διατάγματα της Αρχής Εξυγίανσης μέσω "Διάσωσης με Ίδια Μέσα", δηλαδή της μερικής μετατροπής ανασφάλιστων καταθέσεων σε μετοχές. Επίσης, οι κάτοχοι μετοχών και πιστωτικών τίτλων στην Τράπεζα Κύπρου στις 29 Μαρτίου 2013 έχουν συνεισφέρει στην ανακεφαλαιοποίηση της Τράπεζας Κύπρου μέσω της απορρόφησης ζημιών.

Μετά τα θετικά αποτελέσματα των πρώτων τριμηνιαίων αξιολογήσεων του οικονομικού προγράμματος της Κύπρου από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, κατά τη διάρκεια του 2013 και του 2014, το Eurogroup ενέκρινε την εκταμίευση των προγραμματισμένων δόσεων της οικονομικής βοήθειας προς την Κύπρο. Ποσό ύψους €1,5δισ από αυτές τις εκταμιεύσεις χρησιμοποιήθηκε για την ανακεφαλαιοποίηση του Συνεργατισμού, με βάση τις εκτιμήσεις της Κεντρικής Τράπεζας και της Τρόικας για τις κεφαλαιουχικές ανάγκες του Συνεργατισμού.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, η αναδιάρθρωση του τραπεζικού τομέα με τη χρήση ιδίων μέσων στις περιπτώσεις της Λαϊκής Τράπεζας και της Τράπεζας Κύπρου, και η επιβολή περιοριστικών μέτρων στις τραπεζικές συναλλαγές σε συνδυασμό με την τρέχουσα κατάσταση στο τραπεζικό σύστημα και τη συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση, πιθανόν να επηρεάσουν:

- την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα ποσά,
- την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να πωλήσει ή να διαθέσει προς ενοικίαση τα υπάρχοντα ακίνητα ή να συνάψει νέα συμβόλαια ενοικίασης ακινήτων, και
- τις προβλέψεις της Διεύθυνσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τις αναμενόμενες ταμειακές ροές αναφορικά με την αξιολόγηση απομείωσης για χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Μια σημαντική αβεβαιότητα για το Συγκρότημα σε σχέση με τις πιο πάνω εξελίξεις, σχετίζεται με την ικανότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της προς τη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Ltd, με βάση τις μεταξύ τους συμφωνίες (Σημ. 19). Η τήρηση των συμφωνηθέντων θα επιτρέψει στη Verendrya Ventures Ltd να αποπληρώσει τις υποχρεώσεις της προς την Εταιρεία ύψους €5.012.012, και να μην προκαλέσει οποιεσδήποτε περαιτέρω υποχρεώσεις στο Συγκρότημα από τις εγγυήσεις και εξασφαλίσεις που παραχώρησε σε σχέση με αυτή την επένδυση (Σημ. 36). Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκτιμά ότι το Πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής της Κύπρου βρίσκεται σε καλό δρόμο, και αναμένει ότι η Κυπριακή Κυβέρνηση θα τηρήσει τις υποχρεώσεις της προς τη Verendrya Ventures Ltd.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην οικονομία της Κύπρου και στις οικονομίες των χωρών στις οποίες έχει επενδύσει στο εξωτερικό και κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και τη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Επίσης, η Διεύθυνση εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και για την επέκταση των εργασιών τους στο σημερινό επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

36. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τραπεζικές καταθέσεις ύψους €7.200.000 (2012: €7.400.000) είναι δεσμευμένες σε σχέση με τη συμμετοχή στα έργα αφαλάτωσης στην Επισκοπή και στη Λάρνακα μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Limited (Σημ. 19). Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει δεσμευτεί, αν αυτό καταστεί αναγκαίο στο μέλλον, να παρέχει οικονομική στήριξη προς την πιο πάνω συνδεδεμένη εταιρεία που θα της επιτρέψει να συνεχίσει ως δρώσα οικονομική μονάδα, με βάση το ποσοστό συμμετοχής της. Παρόμοιες δεσμεύσεις έχουν δοθεί από την Εταιρεία σε αριθμό θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει ότι το Συγκρότημα δε θα υποστεί οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από τις πιο πάνω δεσμεύσεις.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2013

36. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις (συνέχεια)

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν ουσιώδεις νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς καθώς το Διοικητικό Συμβούλιο θεωρεί ότι δε θα προκύψει οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από την τελική έκβαση των νομικών αγωγών που εκκρεμούν εναντίον της Εταιρείας. Δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις εναντίον του Συγκροτήματος.

37. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Οι ανειλημμένες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2013	2012	2013	2012
	€	€	€	€
Εντός ενός έτους	-	-	52.939	66.174
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	-	17.646	93.526
	-	-	70.585	159.700

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας αφορούν ανειλημμένες υποχρεώσεις για καταβολή ενοικίων στη θυγατρική εταιρεία Demetra Tower Ltd.

38. Εκμισθώσεις ακινήτων

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις για εκμισθώσεις ακινήτων για τις οποίες δεν έχει γίνει πρόνοια στις οικονομικές καταστάσεις είναι ως ακολούθως:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		
	2013	2012
	€	€
Εντός ενός έτους	915.304	1.289.429
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	2.778.936	3.593.718
Πέραν των πέντε ετών	1.505.239	1.001.983
	5.199.479	5.885.130

39. Ταμείο προνοίας

Η Εταιρεία διαθέτει Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων καθορισμένης συνεισφοράς στο οποίο συμμετέχουν οι υπάλληλοί της. Η συνεισφορά των υπαλλήλων στο ταμείο κυμαίνεται από 5% μέχρι 10% και η συνεισφορά του εργοδότη είναι 10%. Το Ταμείο αυτό λειτουργεί αυτόνομα και ετοιμάζει ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις. Η συνολική συνεισφορά της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στο Ταμείο κατά το 2013 ανήλθε σε €36.445 (2012: €36.101).

40. Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

41. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης οικονομικής θέσης που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2013

Εκδότης / Στοιχείο Ενεργητικού	Κλάδος	Αγορά	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς €	Τρέχουσα Αξία €	Ολική Τρέχουσα Αξία €	Ποσοστό Ολικού Ενεργ/κου %	Μερίσματα, ενόκια και τόκοι εισπρακτέοι €	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη %	Καθαρά κέρδη / (ζημιές) εκδότη για το έτος €'000	Καθαρά περιουσιακά στοιχεία εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση €'000
1. Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	53.139.154	53.139.154	53.139.154	34,48	3.051.086	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
2. Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ακινήτων	Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων											
- Στην Κύπρο	Δ/Ε	Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	400.387.004	20.071.240	33.632.508	33.632.508	22,45	-	14,89	(189.909)	58.739
- Στη Ρουμανία	Δ/Ε	Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	1.854.300	1.854.300	964.421	34.596.929	22,45	96.843	1,47		
- Στη Βουλγαρία	Δ/Ε	Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις					28,27	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
3. Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά Εταιρικά χρεόγραφα	Κύρια αγορά Αγορά ομολόγων	Μετοχές Μετατρέψιμα αξιόγραφα –HBCS1	400.387.004	20.071.240	33.632.508	33.632.508	22,45	-	14,89	(189.909)	58.739
4. Επενδύσεις σε άλλα έργα	Άλλα έργα	Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	5.280.000	5.574.817	5.574.817	3,62	264.308	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
5. A&P (Απόστου & Παρασκευαίδες) Ent. Plc Co Ltd (Σημ.)	Καταναλωτικά αγαθά	Παράλληλη Αγορά	Μετοχές	18.500.000	15.990.570	2.830.500	2.830.500	1,84	-	10,12	(1.880)	4.547
6. Allianz Euro High Yield Bond IT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	1.853	2.000.000	2.591.180	2.591.180	1,68	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
7. Logicom Public Ltd	Τεχνολογία	Κύρια Αγορά	Μετοχές	7.615.937	7.399.002	2.513.259	2.513.259	1,63	114.239	10,28	3.959	5.969
8. Allianz RCM European Equity Dividend IT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	672	1.000.000	1.542.731	1.542.731	1,00	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
9. Allianz Europe Equity Growth AT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	6.270	1.000.000	1.129.358	1.129.358	0,73	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
10. Allianz Flexible Bond Strategy IT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	941	1.000.000	1.007.490	1.007.490	0,66	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
ΟΛΙΚΟ					195.852.694	148.490.124	148.490.124	96,36				

• Σύνολο ολικού ενεργητικού €154.096.192

• Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2013: €0,7644

• Η πλήρως κατατεταμένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

• Η αγορά αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίστηκε με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 31 Δεκεμβρίου 2013.

Σημ. Τα καθαρά κέρδη / (α καθαρές ζημιές) του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2012 καθώς δεν υπήρχαν οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2013.

