

**Ετήσια Έκθεση  
και  
Οικονομικές Καταστάσεις  
της Εταιρείας  
και  
του Συγκροτήματος**

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου

**2011**



**ΔΗΜΗΤΡΑ**  
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ



Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λτδ

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](mailto:mailbox@demetra.com.cy)

[www.demetra.com.cy](http://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 - 86</u>





## Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι

### ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Δημητράκης Σταύρου	(Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος)
Λευτέρης Χριστοφόρου	(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	(Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Κρίτων Γεωργιάδης	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ευάγγελος Γεωργίου	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Φώτης Δημητριάδης	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)
Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου	(Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος)

### ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Δρ. Νίκος Μιχαηλάς

### ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

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

### ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ  
EFG Eurobank Asset Management Ltd  
Marfin CLR (Financial Services) Ltd  
Argus Financial Services Ltd  
Goldman Sachs International

### ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Γεωργιάδης & Πελίδης ΔΕΠΕ

### ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ

Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ  
Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμιευτήρια  
Alpha Bank  
Cyprus Popular Bank Public Co Ltd  
Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A. E.  
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ  
Τράπεζα Πειραιώς  
Societe Generale

### ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Deloitte Limited  
Σπύρου Κυπριανού 24  
1075 Λευκωσία  
Κύπρος



## Χαιρετισμός Προέδρου

### Αγαπητοί Μέτοχοι

Τέσσερα χρόνια μετά το ξέσπασμα της παγκόσμιας οικονομικής κρίσης, οι ραγδαίες εξελίξεις και οι συχνές κοινωνικοοικονομικές αλλαγές και ανατροπές σε παγκόσμιο αλλά και σε τοπικό επίπεδο, μας κρατούν σε συνεχή εγρήγορση και δεν επιτρέπουν κανένα εφησυχασμό.

Η όλη κατάσταση στην Ελλάδα, οι ρωγμές στο τραπεζικό σύστημα της Ισπανίας, η αμηχανία της Ευρώπης μπροστά στα συνεχώς διογκούμενα οικονομικά προβλήματα στη ζώνη του Ευρώ, η επιβράδυνση των οικονομιών της Ασίας και της Κίνας, ενισχύουν ακόμη περισσότερο το ρευστό περιβάλλον το οποίο βιώνουμε τα τελευταία τέσσερα χρόνια και παρατείνουν την αγωνία.

Η κρίση χρέους στην ευρωζώνη έχει μετατραπεί σε νομισματική κρίση με το σενάριο εξόδου μιας χώρας μέλους της να αποτελεί πλέον απειλή όχι μόνο για τη νομισματική αλλά και την ίδια την Ευρωπαϊκή Ένωση ("ΕΕ"). Ευελπιστούμε πως η νέα ελληνική κυβέρνηση θα καταφέρει να τηρήσει τις δεσμεύσεις της χώρας έναντι των πιστωτών της και η ΕΕ θα σταθεί αλληλέγγυα και πιο γενναιοδωρη στη δύσκολη αυτή συγκυρία που αντιμετωπίζει τόσο η Ελλάδα όσο και άλλες χώρες της περιφέρειας όπως η Ιταλία, η Ισπανία, η Πορτογαλία και τώρα η Κύπρος.

Το 2011 σημειώθηκαν μεγάλες ανατροπές στην ευρωζώνη και την Ελλάδα ειδικότερα. Με την απόφαση του περασμένου Οκτωβρίου των ηγετών των χωρών της ΕΕ για το κούρεμα του ελληνικού χρέους ώστε να καταστεί βιώσιμο, ενισχύθηκαν και οι ανησυχίες για μετάδοση της κρίσης και σε άλλες χώρες που αντιμετωπίζουν μεγάλο δημόσιο χρέος, τις οποίες είχαν υποβαθμίσει οι οίκοι αξιολόγησης με αποτέλεσμα το κόστος δανεισμού τους να ανέλθει σε πρωτοφανή επίπεδα. Η κατάσταση αυτή οδήγησε στον αποκλεισμό κάποιων χωρών από τις αγορές όπως η Ελλάδα και αργότερα η Κύπρος. Αυτό με τη σειρά του είχε ως συνέπεια και την αδυναμία χρηματοδότησης τόσο του κυπριακού κράτους όσο και των κυπριακών τραπεζών από τις διεθνείς χρηματαγορές, με αποτέλεσμα την αίτηση για ένταξη στο μηχανισμό χρηματοοικονομικής σταθερότητας.

Το κούρεμα στο ελληνικό χρέος έχει επιφέρει σημαντικές ζημιές στις κυπριακές τράπεζες με έμμεσες συνέπειες και στην εταιρεία μας λόγω των επενδύσεων μας σε τραπεζικούς τίτλους και παρά το γεγονός ότι είχαμε προβεί σε σημαντική μείωση του χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε κινητές αξίες τα προηγούμενα χρόνια. Σημειώνω τις σημαντικές ζημιές που κατέγραψε ο γενικός δείκτης του ΧΑΚ που ξεπέρασαν το 72% το 2011. Στην Ελλάδα επίσης ο γενικός δείκτης του ΧΑΑ κατέγραψε απώλειες 52% για το 2011.

Σε αυτό το έντονα μεταβαλλόμενο και ασταθές οικονομικό περιβάλλον, η Εταιρεία μας κατάφερε να περιορίσει τις ζημιές της στα επίπεδα του προηγούμενου έτους. Συγκεκριμένα οι ζημιές ανήλθαν στα €14,9 εκατομμύρια έναντι €15,6 εκατομμυρίων που ήταν το 2010. Το μεγαλύτερο μέρος της ζημιάς προήλθε κυρίως από τη μείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της εταιρείας σε χρηματιστηριακές αξίες, εισηγμένες στην Κύπρο και στην Ελλάδα, λόγω της πτώσης των τιμών τους. Οι ζημιές αυτές ανήλθαν στα €14,7 εκατομμύρια. Ζημιές ύψους €3,5 εκατομμυρίων κατέγραψε επίσης και το χαρτοφυλάκιο με επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων που προέκυψαν από την επανεκτίμηση των ακινήτων, ωστόσο οι ζημιές αυτές δεν έχουν πραγματοποιηθεί.

Ωστόσο θεωρούμε σημαντικό το γεγονός ότι έχουμε αυξήσει τις τραπεζικές καταθέσεις μας και τα ταμιακά ισοδύναμα από €63,8 εκατομμύρια το 2010 σε €74,4 εκατομμύρια το 2011. Αυτό ήταν αποτέλεσμα της σωστής πολιτικής διαχείρισης κινδύνων που ακολουθήσαμε, μειώνοντας κυρίως τις επενδύσεις μας σε χρηματοοικονομικά μέσα. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, παρακολουθώντας τις διεθνείς και εγχώριες εξελίξεις, πιστεύει ότι η ενδυνάμωση της ρευστότητας της Εταιρείας αποτελεί την καλύτερη άμυνα έναντι των κλυδωνισμών που παρατηρούνται στις αγορές που της επιτρέπει μια χαμηλή αλλά σταθερή απόδοση χωρίς ιδιαίτερους κινδύνους, πέραν βεβαίως του κινδύνου χώρας. Την ίδια ώρα όμως το Συμβούλιο θεωρεί πως αυτή η στρατηγική θα επιτρέψει στην Εταιρεία μας, όταν βεβαίως οι οικονομικές συνθήκες το επιτρέψουν, να επανατοποθετηθεί σε νέες επενδύσεις οι οποίες θα προσφέρουν καλές αποδόσεις με σχετικά χαμηλότερο κίνδυνο.

Το καθαρό ενεργητικό του Συγκροτήματος μειώθηκε στα €148,0 εκατομμύρια, δηλαδή 73,99 σεντ ανά μετοχή, από €162,7 εκατομμύρια, δηλαδή 81,36 σεντ ανά μετοχή, που ήταν στο τέλος του 2010.

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 2011, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούνται από επενδύσεις στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων σε ποσοστό 61,0%, σε επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων σε ποσοστό 36,3% και σε άλλες επενδύσεις και περιουσιακά στοιχεία σε ποσοστό 2,7%. Από τις επενδύσεις που κατατάσσονται στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων, ποσό €74,4 εκατομμύρια (ποσοστό 48,0% επί του συνολικού ενεργητικού) είναι τοποθετημένο σε τραπεζικές καταθέσεις και ταμιακά ισοδύναμα, ποσό €7,3 εκατομμύρια (ποσοστό 4,7%) είναι τοποθετημένο σε μετοχές του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, ποσό €5,7 εκατομμύρια (ποσοστό 3,7%) σε εταιρικά ομόλογα, ποσό €3,1 εκατομμύρια (ποσοστό 2,0%) είναι τοποθετημένο σε μετοχές και προϊόντα σε χρηματιστήρια του εξωτερικού και ποσό €4,1 εκατομμύρια (ποσοστό 2,6%) σε άλλες επενδύσεις.





Καταλήγοντας, θα πρέπει να τονιστεί ότι η χώρα μας χρειάζεται ένα ισχυρό τραπεζικό σύστημα που όχι μόνο θα στηρίξει την κυπριακή οικονομία στις δύσκολες σημερινές συνθήκες αλλά και θα θέσει τις βάσεις ανάπτυξης και απασχόλησης. Χρειάζονται μεταρρυθμίσεις που θα βοηθήσουν στην επανεκκίνηση της ανάπτυξης οι οποίες όμως δε θα πρέπει να πλήξουν τους χαμηλόμισθους και τους αδύνατους, αλλά θα στοχεύουν στην ενδυνάμωση της ανταγωνιστικότητας της κυπριακής οικονομίας, οικοδομώντας πάνω στις ισχυρές βάσεις που έχει. Η ανακάλυψη κοιτασμάτων φυσικού αερίου προσδίδει μια νέα πηγή ισχύος για την εθνική οικονομία αν και η εμπορική εκμετάλλευσή τους είναι ακόμη μακριά. Η Δήμητρα Επενδυτική θα είναι παρούσα, αν οι συνθήκες το επιτρέψουν, τόσο στην ενεργειακή ανάπτυξη της χώρας όσο και της οικονομίας γενικότερα, με προσήλωση πάντοτε στη διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων μας.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου θα ήθελα να σας διαβεβαιώσω ότι η Δήμητρα έχει όλα τα εχέγγυα για να ανταποκριθεί στις μεγάλες σημερινές προκλήσεις. Η σωστή διάρθρωση του χαρτοφυλακίου μας, τα ρευστά διαθέσιμα που διαθέτουμε, 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 στο μέλλον.

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  
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου



## 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 2011 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 μη εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους. Και οι επτά Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας θεωρούνται ανεξάρτητοι, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κώδικα. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας είναι μη εκτελεστικοί. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι:

Δημητράκης Σταύρου	Πρόεδρος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Λευτέρης Χριστοφόρου	Αντιπρόεδρος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	Αντιπρόεδρος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Κρίτων Γεωργιάδης <sup>1</sup>	Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Φώτης Δημητριάδης	Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου	Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Ευάγγελος Γεωργίου <sup>1</sup>	Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)

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.

Όσον αφορά την ισορροπία του ΔΣ, όπως φαίνεται πιο πάνω, δεν υπάρχει στη σύνθεση του ΔΣ Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος όπως αναφέρεται στην αρχή Α2 του ΚΕΔ. Ο ίδιος ο κώδικας όμως επιτρέπει απόκλιση από την αρχή Α2 σε Επενδυτικούς Οργανισμούς οι οποίοι έχουν Διαχειριστή Επενδύσεων. Με στόχο την ορθολογιστική διαχείριση του χαρτοφυλακίου με επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνίες διαχείρισης με διάφορους συμβουλευτικούς οίκους και συγκεκριμένα τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα, την Goldman Sachs, την Eurobank EFG Asset Management ΑΕ, τη Marfin CLR (Financial Services) Ltd, και την Argus Financial Services Ltd.

Χρέη Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή της Εταιρείας εκτελεί ο Γενικός Διευθυντής Δρ. Νίκος Μιχαηλάς. Ο Δρ. Μιχαηλάς δεν 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 2011, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδρίασε 34 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.

<sup>1</sup> Οι κκ. Κρίτων Γεωργιάδης και Ευάγγελος Γεωργίου συμπλήρωσαν πέραν των εννέα ετών υπηρεσίας στο ΔΣ και σύμφωνα με τη διάταξη Α.2.3.(η) του Κώδικα θα έπρεπε έκτοτε να θεωρούνται μη Ανεξάρτητοι. Το ΔΣ ωστόσο έχει την άποψη ότι η προσωπικότητά τους και η επιστημονική τους γνώση και η επαγγελματική τους πείρα και ιστορία αφενός και η αποδεδειγμένη αντικειμενικότητα και αμεροληψία στην άσκηση των καθηκόντων τους ως Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας αφετέρου, καθώς επίσης και η απουσία διασύνδεσης συμφερόντων με τη Διεύθυνση ή τους Κύριους Μετόχους και οποιουδήποτε άμεσου ή έμμεσου συγκρουόμενου συμφέροντός τους με τα συμφέροντα της Εταιρείας και των μετόχων της, αποτελούν βεβαιωτικά και εχέγγυα μη επηρεασμού της ανεξαρτησίας τους. Και για τους λόγους αυτούς το ΔΣ της Εταιρείας τους καταλέγει στους Ανεξαρτήτους Διοικητικούς Συμβούλους.





## Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

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 ΔΣ 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.

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 δεν είναι εκτελεστικός. Καθήκοντα Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή εκτελεί ο 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 δεν 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 μόνο ο κ. Ευάγγελος Γεωργίου συμμετέχει στα διοικητικά συμβούλια άλλων δημοσίων εταιρειών ως εξής: A. Panayides Contracting Public Ltd, SFS Group Public Company Ltd και Unifast Finance and Investments Ltd.

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 7 Σεπτεμβρίου 2011, σύμφωνα με τις πρόνοιες του καταστατικού της Εταιρείας, οι κύριοι Δημητράκης Σταύρου, Δρ. Νέαρχος Ιωάννου και Ευάγγελος Γεωργίου υπέβαλαν την παραίτηση τους και επανεκλέγηκαν. Το ΔΣ αποτελούν οι κκ. Δημητράκης Σταύρου, Λευτέρης Χριστοφόρου, Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Ευάγγελος Γεωργίου, Κρίτων Γεωργιάδης, Φώτης Δημητριάδης και Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου.

### Δημητράκης Σταύρου

Ο κ. Δημητράκης Σταύρου 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 στο εξωτερικό όσο και στην Κύπρο. 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 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 Πρώτος Αντιπρόεδρος 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.



## Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### 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 Ταμειυτηρίου Λεμεσού. Είναι μέλος του Συμβουλίου της Συνεργατικής Κεντρικής Τράπεζας και της Συνεργατικής Εταιρείας Μηχανογράφησης. Επιπρόσθετα, ασχολείται με τη συγγραφή βιβλίων και θεατρικών έργων.

### Ευάγγελος Γεωργίου

Γεννήθηκε στο Λονδίνο το 1969. Αποφοίτησε από το State University of New York με το πτυχίο του Bachelor of Science στη Διοίκηση Επιχειρήσεων. Στη συνέχεια εργάστηκε στη θέση του εσωτερικού ελεγκτή σε εμπορικό οίκο. Εργάστηκε στη θέση του Γραμματέα / Γενικού Διευθυντή σε μεγάλη Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία. Το 1998 εκλέγεται μέλος του Συμβουλίου της Παγκύπριας Συνομοσπονδίας Συνεργατικών Εταιρειών, θέση που διατήρησε μέχρι το 2005. Είναι μέλος του διοικητικού συμβουλίου της A. Panayides Contracting Public Ltd και κατέχει τη θέση του εκτελεστικού αντιπροέδρου της εταιρείας. Είναι επίσης μέλος του διοικητικού συμβουλίου των εταιρειών Λατομεία Φαρμακάς Λτδ, Unifast Finance & Investments Ltd και της SFS Group Public Ltd.

### 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.

### Φώτης Δημητριάδης

Γεννήθηκε το 1944. Αποφοίτησε από το τότε Κολέγιο Πάφου το 1963. Το 1966 διορίστηκε στη θέση του Ελεγκτή στο Τμήμα Συνεργατικής Ανάπτυξης. Έτυχε όλων των προαγωγών του Τμήματος και αφυπηρέτησε τον Αύγουστο του 2004 από τη θέση του Πρώτου Συνεργατικού Λειτουργού. Παρακολούθησε πολλά σεμινάρια συναφή με τα καθήκοντά του και γενικά με θέματα Δημόσιας Υπηρεσίας.

### Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου

Γεννήθηκε στη Λεμεσό το 1967. Είναι μέλος του Association of Chartered Certified Accountants και 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.

### Επιτροπή Διορισμών

Κατά το 2011, 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:

<b>Πρόεδρος</b>	Δημητράκης Σταύρου
<b>Μέλη</b>	Λευτέρης Χριστοφόρου, Ευάγγελος Γεωργίου



## Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### **B.2. Επιτροπή Αμοιβών**

Κατά το 2011, 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.

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 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 μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι, η πλειοψηφία των οποίων είναι ανεξάρτητοι:

<b>Πρόεδρος</b>	Δρ. Νέαρχος Ιωάννου
<b>Μέλη</b>	Λευτέρης Χριστοφόρου, Κρίτων Γεωργιάδης

### **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 στον 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 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 7 Σεπτεμβρίου 2011 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 2011 ανήλθε στις €166.942 (2010: €139.040) και καταβλήθηκε σε αυτούς πριν από την 31ην Δεκεμβρίου 2011. Το ποσό αυτό αποτελείται από αμοιβή ύψους €24.500 (2010: €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 €39.900 (2010: €46.950), έξοδα παραστάσεων ύψους €73.846 (2010: €48.000) και άλλα έξοδα μελών του ΔΣ που ανέρχονται στις €28.696 (2010: €19.590).



## Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Οι αμοιβές των μελών του ΔΣ κατά το 2011 διαμορφώθηκαν ως εξής: Δημητράκης Σταύρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.350 (2010: €5.550), Λευτέρης Χριστοφόρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €6.750 (2010: €8.400), Δρ. Νέαρχος Ιωάννου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €6.600 (2010: €7.800), Κρίτων Γεωργιάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.500 (2010: €5.100), Ευάγγελος Γεωργίου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.200 (2010: €4.350), Φώτης Δημητριάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €7.200 (2010: €7.950), Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €6.300 (2010: €7.800).

Το ποσό των εξόδων παραστάσεων ύψους €73.846 αποτελείται από ποσό ύψους €36.922 (2010: €24.000) που πληρώθηκε στον πρόεδρο του ΔΣ και €18.462 (2010: €12.000) στον κάθε αντιπρόεδρο.

### **Β.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 ασφαλίσεις, ασφάλεια ζωής, ασφάλεια ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης κλπ).

Η συνολική αμοιβή και άλλα ωφελήματα του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή κατά το έτος 2011 είναι μεταξύ €100.000 και €150.000.



## Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### **B.4. Επιτροπή Ελέγχου**

Κατά το 2011, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε 5 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.

Για το έτος 2011 οι εξωτερικοί ελεγκτές της Εταιρείας είναι οι κκ. Deloitte Limited οι οποίοι θεωρούνται ανεξάρτητοι. Κατά το έτος 2011 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:** Ευάγγελος Γεωργίου, Φώτης Δημητριάδης

### **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 – 2009 την ευθύνη διεξαγωγής του Εσωτερικού Ελέγχου στους ανεξάρτητους ελεγκτές κκ. Ernst & Young. Κατά το έτος 2009 ανανεώθηκε η συμφωνία ανάθεσης του εσωτερικού έλεγχου στους κκ. Ernst & Young για ακόμα τρία χρόνια (2010 – 2012). 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.

Τα καθήκοντα της Επιτροπής Ελέγχου περιλαμβάνουν την επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων (company's internal financial controls). Επιπρόσθετα περιλαμβάνουν και την επιθεώρηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal control) και συστημάτων διαχείρισης κινδύνων (risk management systems). Η Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων έχει αναθέσει στους Εσωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας την ετοιμασία Εγχειριδίου Διαχείρισης Κινδύνων στο οποίο θα καταγράφονται αναλυτικά με κατηγοριοποίηση οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και η πολιτική και διαδικασία διαχείρισής τους από τη Διεύθυνση. Το Εγχειρίδιο, που βρίσκεται στο τελικό στάδιο της ολοκλήρωσής του, αφού εγκριθεί από την Επιτροπή και το ΔΣ, θα εφαρμοσθεί σε όλο το εύρος λειτουργίας 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 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.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 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 2011, δεν έγινε οποιοσδήποτε δανεισμός προς τα μέλη του ΔΣ της Εταιρείας. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα πρόσωπα παρουσιάζονται στην σημείωση 34 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις σελίδες 82 - 84.

### **B.7. Δρώσα Οικονομική Μονάδα**

Τέλος, το ΔΣ της Εταιρείας βεβαιώνει ότι έχει λάβει όλα τα ενδεικνυόμενα 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.





## Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

### **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 υποβάλλεται ξεχωριστό ψήφισμα 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. Ειδοποιήσεις για τις Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις αποστέλλονται ατομικά σε όλους τους μετόχους της Εταιρείας.

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 οποιοσδήποτε 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 ουσιαστικές 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 ουσιαστικές 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 τον Λειτουργό Επικοινωνίας.

### **B.10. Λειτουργός Συμμόρφωσης**

Το ΔΣ διόρισε τον 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 διαβουλευτεί με τα άλλα μέλη του ΔΣ και να συμβουλευτεί 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, 23 Απριλίου 2012

**Ετήσια Έκθεση  
και  
Οικονομικές Καταστάσεις  
της Εταιρείας  
και  
του Συγκροτήματος**

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου

**2011**







# Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου

# 2011

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	16 - 19
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για την ετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων	20
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	21 - 22
Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	23
Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	24
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	25
Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	26
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ιθύνουσας Εταιρείας	27
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας	28
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας	29
Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας	30
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος	31 - 85
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις	86



## 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 2011.

### 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

Κατά τη διάρκεια του έτους, το Συγκρότημα παρουσίασε ζημιές ως επακόλουθο της συνεχιζόμενης παγκόσμιας οικονομικής κρίσης η οποία επηρέασε αρνητικά τα χαρτοφυλάκια του Συγκροτήματος. Η ζημιά μετά τη φορολογία για τη χρήση ανήλθε στα €14,9 εκατομμύρια (7,43 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με ζημιά της τάξης των €15,6 εκατομμυρίων (7,79 σεντ ανά μετοχή) το 2010. Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας μειώθηκε από 81,36 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2010 σε 73,99 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2011, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 9,1%.

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος από μερίσματα σημείωσαν σημαντική μείωση της τάξης του 59% περίπου σε σχέση με το 2010 και ανήλθαν σε €1,1 εκατομμύρια. Η μείωση αυτή οφείλεται στη μερισματική πολιτική των δημοσίων εταιρειών, αλλά και στη σημαντική μείωση του χαρτοφυλακίου που είναι τοποθετημένο σε μετοχικούς τίτλους. Οι τόκοι εισπρακτέοι ανήλθαν στα €4,5 εκατομμύρια, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 8%. Η μείωση αυτή οφείλεται κατά κύριο λόγο στη μείωση των τόκων από ομόλογα ως επακόλουθο της μείωσης του χαρτοφυλακίου σε ομόλογα.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος κατέγραψαν ζημιά η οποία ανήλθε στα €14,7 εκατομμύρια σε σχέση με ζημιά ύψους €11,8 εκατομμυρίων το 2010. Η ζημιά οφείλεται, κατά το πλείστον, στη μείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας που είναι επενδυμένο στα Χρηματιστήρια της Κύπρου και της Ελλάδας, λόγω της πτώσης των αξιών που σημειώθηκε στα χρηματιστήρια αυτά.

Το χαρτοφυλάκιο του Συγκροτήματος που είναι επενδυμένο στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων κατέγραψε ζημιά ύψους €3,5 εκατομμυρίων, που είναι αποτέλεσμα της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης και του αντίκτυπου της στις διεθνείς κτηματαγορές. Η ζημιά αυτή είναι μη πραγματοποιηθείσα και προέκυψε από την επανεκτίμηση των ακινήτων του Συγκροτήματος.

Τα λειτουργικά έξοδα δεν παρουσίασαν σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με το 2010, και ανέρχονται σε €1,8 εκατομμύρια. Τα χρηματοδοτικά έξοδα παρουσιάζουν αύξηση από €133 χιλιάδες το 2010 σε €487 χιλιάδες το 2011, λόγω κυρίως της συμπερίληψης συναλλαγματικής ζημιάς ύψους €229 χιλιάδων το 2011.

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 2011, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούντο από επενδύσεις που ανήκουν στον τομέα διαχείρισης χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ποσοστό 61,0%, σε επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων σε ποσοστό 36,3% και σε άλλες επενδύσεις και περιουσιακά στοιχεία σε ποσοστό 2,7%.

Η συνεχιζόμενη παγκόσμια οικονομική κρίση επηρεάζει σημαντικά τις κτηματαγορές, τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και γενικά όλους τους τομείς της οικονομίας, τόσο στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό. Το βάθος και ο χρόνος 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 2012.



## 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, ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου και ο κίνδυνος από την οικονομική κρίση. Οι κίνδυνοι αυτοί και η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείρισή τους εξηγούνται στη Σημείωση 3 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 και η καθαρή ζημιά για τη χρήση μεταφέρεται στα αποθεματικά (2010: € ΜΗΔΕΝ).

### Μετοχικό κεφάλαιο

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

Στις 2 Σεπτεμβρίου 2009 το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη σύσταση Προγράμματος Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών το οποίο έχει διάρκεια από τις 3 Σεπτεμβρίου 2009 μέχρι τις 2 Σεπτεμβρίου 2010 για την επαναγορά μέχρι 5.000.000 ίδιων μετοχών. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 η Εταιρεία απόκτησε 6.538 ίδιες μετοχές με συνολικό κόστος €2.492. Η διάρκεια κατοχής των μετοχών αυτών δε δύναται να υπερβεί τα δύο χρόνια. Στις 15 Σεπτεμβρίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την ανανέωση του Προγράμματος Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών το οποίο έχει διάρκεια από τις 16 Σεπτεμβρίου 2010 μέχρι τις 15 Σεπτεμβρίου 2011, ενώ στις 7 Σεπτεμβρίου 2011 το Πρόγραμμα ανανεώθηκε για ένα ακόμη χρόνο.

Στις 27 Μαρτίου 2012 η Εταιρεία πώλησε τις πιο πάνω μετοχές και είσπραξε το ποσό των €1.483.



## Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

### Αλλαγές στη δομή του Συγκροτήματος

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 η Εταιρεία απέκτησε, μέσω της θυγατρικής της εταιρείας Demetra Real Estate Investments Limited, το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Aniben Enterprises Limited έναντι του ποσού των €2.750.000. Η αποκτηθείσα εταιρεία έχει στην κατοχή της ένα ακίνητο για επένδυση το οποίο έχει εισοδήματα από ενοίκια.

### Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 3. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του 2011. 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 7 Σεπτεμβρίου 2011.

### Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά τη διάρκεια της χρήσης οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €64.400 (2010: €71.450) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2011 πληρώθηκε συνολικό ποσό ύψους €73.846 (2010: €48.000) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και στους δύο Αντιπροέδρους για κάλυψη εξόδων παραστάσεων. Ονομαστική ανάλυση των αμοιβών κάθε Διοικητικού Συμβούλου δίνεται στη σημείωση 34 των οικονομικών καταστάσεων.

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2011 πληρώθηκε ποσό ύψους €28.696 (2010: €19.590) 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 2011 και στις 18 Απριλίου 2012 τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους, καθώς και οι εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση είναι ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2011	18 Απριλίου 2012
	%	%
Δημητράκης Σταύρου	0,004	0,004
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	0,000	0,000
Λευτέρης Χριστοφόρου	0,000	0,000
Κρίτων Γεωργιάδης	0,003	0,003
Ευάγγελος Γεωργίου	0,003	0,003
Φώτης Δημητριάδης	0,001	0,001
Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου	0,000	0,000



## Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

### Κυριότεροι μέτοχοι

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 18 Απριλίου 2012, οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος κεφαλαίου της Εταιρείας, με τα ακόλουθα ποσοστά συμμετοχής:

	31 Δεκεμβρίου 2011	18 Απριλίου 2012
	%	%
Συνεργατικό Ταμιευτήριο Λεμεσού Λίμιτεδ	7,46	7,49
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου	6,56	6,61

### 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**  
Πρόεδρος

Λευκωσία, 23 Απριλίου 2012



## 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 2011, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 23 - 86
  - (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, Μη Εκτελεστικός Πρόεδρος

Λευτέρης Χριστοφόρου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Μη Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Κρίτων Γεωργιάδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ευάγγελος Γεωργίου, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Φώτης Δημητριάδης, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου, Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος

### Οικονομικός Διευθυντής

Κώστας Παφίτης

### Γραμματέας

Δρ. Νίκος Μιχαηλάς

Λευκωσία, 23 Απριλίου 2012



## Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών

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 86, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, τις καταστάσεις μεταβολών καθαρής θέσης και τις καταστάσεις ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας 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 των Ελεγκτών

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 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 οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των 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 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 παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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



## Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών

Προς τα μέλη της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (συνέχεια)

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος 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 απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009, 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 κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- 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 στις σελίδες 16 μέχρι 19 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 ως σώμα και μόνο, σύμφωνα με το Άρθρον 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009 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, 23 Απριλίου 2012





## Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>Εισοδήματα</b>			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	1.115.918	2.710.317
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	6	4.513.122	4.919.843
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	10	(3.506.199)	(5.610.893)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις	5	(14.653.658)	(11.792.451)
		(12.530.817)	(9.773.184)
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.769.415)	(1.722.833)
Αντιστροφή πρόβλεψης / (προβλέψεις)	11	112.428	(2.383.679)
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(486.991)	(133.389)
Διαγραφή αρνητικής εμπορικής εύνοιας	16	171	-
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	20	(56.171)	(549.817)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		(14.730.795)	(14.562.902)
Φορολογία	13	(122.596)	(1.018.403)
<b>Καθαρή ζημιά για τη χρήση</b>		(14.853.391)	(15.581.305)
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα)</b>			
Συναλλαγματικό κέρδος που δημιουργείται από τη μετάφραση και ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών		260.791	16.584
Ζημιά από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση		(149.275)	-
(Ζημιά) / κέρδος από επανεκτίμηση εμπραγμάτων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		(15.584)	15.584
Αναβαλλόμενη φορολογία λόγω επανεκτίμησης		1.558	(1.558)
<b>Συνολικά έξοδα για τη χρήση</b>		(14.755.901)	(15.550.695)
<b>Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:</b>			
Μετόχους Εταιρείας		(14.853.391)	(15.581.305)
<b>Ζημιά ανά μετοχή - σεντ</b>	14	(7,43)	(7,79)



## Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	17	1.715.723	2.872.671
Ακίνητα για επένδυση	18	42.042.222	37.736.259
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	150.725	966.242
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	2.127.677	410.064
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	515.330	254.002
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>46.551.677</b>	<b>42.239.238</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	22	11.546.761	12.435.002
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	3.906.878	4.246.591
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	24	3.376.722	2.456.022
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	26	15.236.082	46.793.480
Τραπεζικές καταθέσεις	27	60.491.630	54.607.444
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	27	13.955.651	9.154.929
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>108.513.724</b>	<b>129.693.468</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>155.065.401</b>	<b>171.932.706</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	28	170.000.000	170.000.000
Αποθεματικά		(22.033.452)	(7.277.551)
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>147.966.548</b>	<b>162.722.449</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	204.325	258.254
Δανεισμός – μακροπρόθεσμο μέρος	30	4.787.442	5.658.567
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>4.991.767</b>	<b>5.916.821</b>
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός – τρέχον μέρος	30	871.124	896.979
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	31	32.423	106.225
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	32	803.331	1.996.303
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	33	400.208	293.929
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<b>2.107.086</b>	<b>3.293.436</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων</b>		<b>155.065.401</b>	<b>171.932.706</b>
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ</b>	14	<b>73,99</b>	<b>81,36</b>

Στις 23 Απριλίου 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

**Δημητράκης Σταύρου, Πρόεδρος**

**Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Αντιπρόεδρος**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Μετοχικό κεφάλαιο	Συσσωρευμένα κέρδη / (ζημιές) (ζημιές)	Αποθεματικό επανεκτίμησης γης και κτιρίων	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου	Αποθεματικό συναλλικών διαφορών	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009 / 1 Ιανουαρίου 2010</b>	170.000.000	6.152.502	-	(2.492)	860.144	46.269	177.056.423
Καθαρή ζημιά για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	(15.581.305)	-	-	-	-	(15.581.305)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	14.026	-	-	16.584	30.610
Άμυνα πάνω σε λογιζόμενη διανομή μερισμάτων - αναπροσαρμογή για προηγούμενα έτη	-	1.216.721	-	-	-	-	1.216.721
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010 / 1 Ιανουαρίου 2011</b>	170.000.000	(8.212.082)	14.026	(2.492)	860.144	62.853	162.722.449
Καθαρή ζημιά για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	(14.853.391)	-	-	-	-	(14.853.391)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	(14.026)	-	-	(149.275)	97.490
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	170.000.000	(23.065.473)	-	(2.492)	860.144	323.644	147.966.548

Από το φορολογικό έτος 2003, εταιρείες οι οποίες είναι κάτοικοι στη Δημοκρατία, λογίζεται ότι έχουν διανεμίσει εβδομήντα τοις εκατόν (70%) των κερδών τους, μετά τη μείωσή τους από τον εταιρικό φόρο που πληρώθηκε ή που είναι πληρωτέος πάνω στα εν λόγω κέρδη, υπό μορφή μερισμάτων στους ενδιαφερόμενους μετόχους τους κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, και οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι θα φορολογούνται ανάλογα με Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα πάνω σε τέτοια μερίσματα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερισματος. Οι πρόνοιες της λογιζόμενης διανομής μερισματος δεν εφαρμόζονται εάν οι τελικοί μέτοχοι δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου.

Το ποσό των λογιζόμενων μερισμάτων μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα διανεμήθηκε στη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται και σε περίπτωση που το πραγματικό μέρισμα πληρώνεται μετά την παρέλευση των δύο ετών από το τέλος του έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, οποιοδήποτε ποσό λογιζόμενης διανομής μερισματος μειώνει το πραγματικό μέρισμα επί του οποίου παρακρατείται η πληρωτέα έκτακτη εισφορά για την άμυνα.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Ζημιά για τη χρήση πριν τη φορολογία		(14.730.795)	(14.562.902)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	17	83.437	64.152
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	10	214.764	10.705
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	5	14.687.416	11.792.451
Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	5	(33.758)	-
Κέρδος από διαγραφή αρνητικής εμπορικής εύνοιας	16	(171)	-
Ζημιά από επανεκτίμηση και πώληση ακινήτων για επένδυση	10	3.687.883	306.161
Τόκους δανείων πληρωτέων		246.621	127.345
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	20	56.171	549.817
Συναλλαγματική διαφορά από μετατροπή υπολοίπων σε ξένο νόμισμα		260.791	16.584
<b>Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		<b>4.472.359</b>	<b>(1.695.687)</b>
Μείωση στα αποθέματα		888.241	4.725.653
(Αύξηση) / μείωση στα εμπορικά και άλλα ποσά εισπρακτέα		(377.900)	684.744
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(976.871)	(20.783)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		16.796.180	(2.132.746)
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(1.109.821)	(823.701)
(Αύξηση) / μείωση στις τραπεζικές καταθέσεις		(5.884.186)	1.322.725
<b>Μετρητά από εργασίες</b>		<b>13.808.002</b>	<b>2.060.205</b>
Φορολογία που πληρώθηκε		(430.032)	(1.028.325)
<b>Καθαρά μετρητά από εργασίες</b>		<b>13.377.970</b>	<b>1.031.880</b>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	17	(364.020)	(184.138)
Είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	17	1.207.183	2.000
Πώληση συνδεδεμένων εταιρειών	20	-	16.225
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών	19	(2.732.964)	113.878
Αγορά ακινήτων για επένδυση	18	(5.243.847)	(8.559.082)
Πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	21	700.000	-
Αγορά ομολόγων	23	(1.000.000)	-
Αύξηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη		-	(1.565)
Πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη		-	6.834.406
<b>Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(7.433.648)</b>	<b>(1.778.276)</b>
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Είσπραξη από νέα δάνεια		-	7.000.000
Αποπληρωμή δανείων		(1.143.600)	(9.445.101)
<b>Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(1.143.600)</b>	<b>(2.445.101)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>		<b>4.800.722</b>	<b>(3.191.497)</b>
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης</b>		<b>9.154.929</b>	<b>12.346.426</b>
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης</b>	<b>27</b>	<b>13.955.651</b>	<b>9.154.929</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>Εισοδήματα</b>			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	1.115.918	2.710.317
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	6	4.922.403	5.802.294
(Ζημιά) / κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	10	(726.850)	261.861
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις	5	(10.953.658)	(11.797.080)
		(5.642.187)	(3.022.608)
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.500.863)	(1.579.696)
Απομείωση επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες	19	(5.615.952)	(24.000.000)
Μείωση προβλέψεων	11	-	100.029
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(501.230)	(130.250)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία</b>		(13.260.232)	(28.632.525)
Φορολογία	13	(304.695)	(932.551)
<b>Καθαρή ζημιά για τη χρήση</b>		(13.564.927)	(29.565.076)
<b>Λοιπά συνολικά έξοδα</b>			
Ζημιά από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση		(149.275)	-
<b>Συνολικά έξοδα για τη χρήση</b>		(13.714.202)	(29.565.076)
<b>Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:</b>			
Μετόχους Εταιρείας		(13.564.927)	(29.565.076)
<b>Ζημιά ανά μετοχή – σεντ</b>	14	(6,78)	(14,78)



## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	17	141.234	142.688
Ακίνητα για επένδυση	18	3.615.000	4.246.000
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	19	19.971.872	22.837.824
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	20	828	828
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	150.725	966.242
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	2.127.677	410.064
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	25	-	3.358.382
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	30.272	-
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>26.037.608</b>	<b>31.962.028</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	3.529.308	3.975.532
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	25	38.806.115	29.986.047
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	26	15.236.082	43.093.480
Τραπεζικές καταθέσεις	27	60.491.630	54.607.444
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	27	12.815.659	8.362.844
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>130.878.794</b>	<b>140.025.347</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>156.916.402</b>	<b>171.987.375</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	28	170.000.000	170.000.000
Αποθεματικά		(19.668.374)	(5.954.172)
<b>Σύνολο καθαρής θέσης</b>		<b>150.331.626</b>	<b>164.045.828</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	37.576	79.644
Δανεισμός – μακροπρόθεσμο μέρος	30	4.787.442	5.658.567
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>4.825.018</b>	<b>5.738.211</b>
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός – τρέχον μέρος	30	871.124	896.979
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	31	32.423	106.225
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	32	480.633	915.267
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	33	375.578	284.865
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>		<b>1.759.758</b>	<b>2.203.336</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων</b>		<b>156.916.402</b>	<b>171.987.375</b>
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ</b>	14	<b>75,17</b>	<b>82,03</b>

Στις 23 Απριλίου 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημητράκης Σταύρου, Πρόεδρος

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Αντιπρόεδρος

## Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Μετοχικό κεφάλαιο	Συσσωρευμένα κέρδη / (ζημιές)	Αποθεματικό ιδίων μετοχών	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
	€	€	€	€	€	€
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009 / 1 Ιανουαρίου 2010</b>	170.000.000	21.536.531	(2.492)	860.144	-	192.394.183
Καθαρή ζημιά για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	(29.565.076)	-	-	-	(29.565.076)
Άμυνα πάνω σε λογιζόμενη διανομή μερισμάτων – αναπροσαρμογή για προηγούμενα έτη	-	1.216.721	-	-	-	1.216.721
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010 / 1 Ιανουαρίου 2011</b>	170.000.000	(6.811.824)	(2.492)	860.144	-	164.045.828
Καθαρή ζημιά για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	(13.564.927)	-	-	-	(13.564.927)
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	-	(149.275)	(149.275)
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	170.000.000	(20.376.751)	(2.492)	860.144	(149.275)	150.331.626

Από το φορολογικό έτος 2003, εταιρείες οι οποίες είναι κάτοικοι στη Δημοκρατία, λογίζεται ότι έχουν διανεμίσει εβδομήντα τοις εκατόν (70%) των κερδών τους, μετά τη μείωσή τους από τον εταιρικό φόρο που πληρώθηκε ή που είναι πληρωτέος πάνω στα εν λόγω κέρδη, υπό μορφή μερισμάτων στους ενδιαφερόμενους μετόχους τους κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, και οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι θα φορολογούνται ανάλογα με Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα πάνω σε τέτοια μερίσματα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερισματος. Οι πρόνοιες της λογιζόμενης διανομής μερισματος δεν εφαρμόζονται εάν οι τελικοί μέτοχοι δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου.

Το ποσό των λογιζόμενων μερισμάτων μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα διανεμήθηκε στη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται και σε περίπτωση που το πραγματικό μέρισμα πληρώνεται μετά την παρέλευση των δύο ετών από το τέλος του έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, οποιοδήποτε ποσό λογιζόμενης διανομής μερισματος μειώνει το πραγματικό μέρισμα επί του οποίου παρακρατείται η πληρωτέα έκτακτη εισφορά για την άμυνα.





## Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Ζημιά για τη χρήση πριν τη φορολογία		(13.260.232)	(28.632.525)
Αναπροσαρμογές για:			
Τόκους δανείων πληρωτέων		246.621	127.345
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	17	37.076	42.555
Ζημιά από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		-	10.705
Κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	5	(33.758)	-
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	5	10.987.416	11.797.080
Απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες	19	5.615.952	24.000.000
Ζημιά / (κέρδος) από επανεκτίμηση και πώληση ακινήτων για επένδυση	10	723.400	(261.861)
<b>Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		<b>4.316.475</b>	<b>7.083.299</b>
(Αύξηση) / μείωση στα εμπορικά και άλλα ποσά εισπρακτέα		(271.389)	234.615
Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες		(5.355.531)	(17.769.597)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		16.796.180	(2.132.746)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(434.634)	(941.554)
(Αύξηση) / μείωση στις τραπεζικές καταθέσεις		(5.884.186)	1.046.893
<b>Μετρητά από / (για) εργασίες</b>		<b>9.166.915</b>	<b>(12.479.090)</b>
Φορολογία που πληρώθηκε		(392.478)	(989.600)
<b>Καθαρά μετρητά από / (για) εργασίες</b>		<b>8.774.437</b>	<b>(13.468.690)</b>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	17	(35.622)	(76.721)
Είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	17	-	2.000
Αγορά ακινήτων για επένδυση	18	(92.400)	(1.305.139)
Πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	21	700.000	-
Αύξηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη		-	(1.565)
Πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη		-	6.834.406
Πώληση συνδεδεμένων εταιρειών	20	-	16.225
Αγορά ομολόγων	23	(1.000.000)	-
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών	19	(2.750.000)	-
<b>Καθαρά μετρητά (για) / από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(3.178.022)</b>	<b>5.469.206</b>
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Είσπραξη από νέα δάνεια		-	7.000.000
Αποπληρωμή δανείων		(1.143.600)	(571.801)
<b>Καθαρά μετρητά (για) / από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>(1.143.600)</b>	<b>6.428.199</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>		<b>4.452.815</b>	<b>(1.571.285)</b>
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης</b>		<b>8.362.844</b>	<b>9.934.129</b>
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης</b>	<b>27</b>	<b>12.815.659</b>	<b>8.362.844</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 86 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.





## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 1. Γενικές πληροφορίες

#### Σύσταση

Η Δημήτρα 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 Ιθύνουσας 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 14 Φεβρουαρίου 2011 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 και το οποίο υπολογίζεται κάθε τρίμηνο. Επίσης 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.

Στο τέλος της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011, η Εταιρεία τερμάτισε τις συμφωνίες με την EFG Eurobank Asset Management Limited, τη Marfin CLR (Financial Services) Limited, τη Goldman Sachs International και την Argus Financial Services Limited που αφορούσαν τη διαχείριση κεφαλαίων της που είναι επενδυμένα σε χρηματιστήρια του εξωτερικού.

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην 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 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 δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση, και των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Βάση ετοιμασίας (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.

#### 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 2011:

- ΔΛΠ 24 “Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών” (Τροποποίηση)
- Διερμηνεία 14 “Προπληρωμές Ελάχιστων Κεφαλαιακών Υποχρεώσεων” (Τροποποίηση)
- ΔΠΧΑ 1 “Περιορισμένη Εξαιρέση από την Παρουσίαση Συγκριτικών Ποσών για Γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 για Εταιρείες που Εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά” (Τροποποίηση)
- ΔΠΧΑ 1 “Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ” (Αναβάθμιση)
- ΔΠΧΑ 3 “Συνενώσεις Επιχειρήσεων” (Αναβάθμιση)
- ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” (Αναβάθμιση)
- ΔΛΠ 1 “Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων” (Αναβάθμιση)
- ΔΛΠ 27 “Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις” (Αναβάθμιση)
- ΔΛΠ 32 “Ταξινόμηση των δικαιωμάτων έκδοσης”
- ΔΛΠ 34 “Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις” (Αναβάθμιση)
- Διερμηνεία 13 “Προγράμματα Επιβράβευσης Πελατών” (Αναβάθμιση)
- Διερμηνεία 19 “Εξόφληση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με Συμμετοχικούς Τίτλους”

Η υιοθέτησή τους δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 2. Περιήληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (συνέχεια)

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

<b>Πρότυπο / Διερμηνεία</b>	<b>Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:</b>
Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις" στις μεταφορές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	1 Ιουλίου 2011

ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

<b>Νέα Πρότυπα</b>	<b>Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:</b>
ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7)	1 Ιανουαρίου 2015
ΔΠΧΑ 10 "Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις"	1 Ιανουαρίου 2013
ΔΠΧΑ 11 "Από Κοινού Διευθετήσεις"	1 Ιανουαρίου 2013
ΔΠΧΑ 12 "Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες"	1 Ιανουαρίου 2013
ΔΠΧΑ 13 "Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας"	1 Ιανουαρίου 2013
<b>Νέες Ερμηνείες</b>	
ΕΔΔΠΧΑ 20 "Κόστα Αφαίρεσης Άχρηστων Υλικών κατά το Στάδιο Παραγωγής Ενός Ορυχείου Επιφάνειας"	1 Ιανουαρίου 2013
<b>Τροποποιήσεις</b>	
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 "Φόροι Εισοδήματος" για την αναβαλλόμενη φορολογία που σχετίζεται με την ανάκτηση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων	1 Ιανουαρίου 2012
Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 "Πρώτη Εφαρμογή Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" σχετικά με σημαντική επίδραση υπερπληθωρισμού και αφαίρεση σταθερών ημερομηνιών σε Πρώτη Εφαρμογή	1 Ιουλίου 2011
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" στην Παρουσίαση στοιχείων άλλων Συνολικών Εισοδημάτων	1 Ιουλίου 2012
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους"	1 Ιανουαρίου 2013
Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις" σχετικά με το Συμψηφισμό Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων	1 Ιανουαρίου 2013
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση" σχετικά με το Συμψηφισμό Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων	1 Ιανουαρίου 2014
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 27 "Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις"	1 Ιανουαρίου 2013
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 28 "Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Οντότητες"	1 Ιανουαρίου 2013



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (συνέχεια)

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα βρίσκονται σε διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης της εφαρμογής των πιο πάνω προτύπων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

#### Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 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 19 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 2011 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.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Συνενώσεις 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.

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:

- 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, το ποσό 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 2011

### 2. 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 αναγνωρισθεί 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 επιμετρείται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στα ίδια κεφάλαια. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετρείται 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 ή σημαντική επιρροή, το κέρδος ή ζημιά από την πώληση υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) της συνολικής δίκαιης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχτηκε και της δίκαιης αξίας και (ii) της προηγούμενης λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένης της εμπορικής εύνοιας), και των υποχρεώσεων των εξαρτημένων εταιρειών και τυχόν συμφέροντος μειοψηφίας. Όταν τα περιουσιακά στοιχεία της εξαρτημένης εταιρείας έχουν επανεκτιμηθεί ή λογιστικοποιούνται σε δίκαιη αξία, και το κέρδος ή 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 αποθεματικών 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 2011

### 2. Περιήληψη 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 τη 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 μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, 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.

#### 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 μέρισμα.

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 δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και της μέσης τιμής κόστους 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 2011

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### 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.

#### 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 διαγράφονται 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 και μιας εταιρείας στην Κύπρο. 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 εφαρμοσίμοι φορολογικοί κανονισμοί υπόκεινται σε ερμηνεία και δημιουργεί προβλέψεις όπου είναι απαραίτητο με βάση τα ποσά που υπολογίζονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.





## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 2. Περιήληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Φορολογία (συνέχεια)

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.

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 αναβλημένης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία οικονομικής θέσης και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εκ' 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, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα 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 ιδίου 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 κατανομηθεί 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
Πλοία	4

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.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

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.

#### Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση περιλαμβάνουν επενδύσεις σε γη και κτίρια με σκοπό την αύξηση της κεφαλαιουχικής τους αξίας ή για ενοικίαση. 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 στη δίκαιη 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 στη δίκαιη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

Η δίκαιη 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 του έτους 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 δίκαιης αξίας στο τέλος της χρήσης με τη δίκαιη αξία στην αρχή της χρήσης ή της τιμής κτήσης των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης.

#### Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στη χαμηλότερη της τιμής κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η τιμή που τα αποθέματα μπορούν να πωληθούν στην κανονική πορεία των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, αφού αφαιρεθούν τα έξοδα πώλησης. Η τιμή κτήσης περιλαμβάνει το κόστος αγοράς των ακινήτων και τις έμμεσες δαπάνες.

#### 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 περισσότερων 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 πρόσοδος από την πώληση ενός παγίου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς 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.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 2. Περιήληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

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.

#### Χρηματοοικονομικά μέσα

##### (i) Επενδύσεις

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

- α) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων,
- β) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη και γ) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα 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 δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Αυτή η κατηγορία έχει δύο υποκατηγορίες:

- 1) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προς εμπορία και
- 2) αυτά που ορίστηκαν σε δίκαιη 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 στη δίκαιη αξία τους. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή τους αυτή αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων 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 προσδιορισμένες 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.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### (i) Επενδύσεις (συνέχεια)

##### (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 ταξινομηθέντες ως διαθέσιμος προς πώληση μεταγενέστερα δεν αναστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων. Ζημιές απομείωσης για ομόλογα ταξινομηθέντα ως διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα μεταγενέστερα αναστρέφονται 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.

Η δίκαιη 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 διακρατούμενων μέχρι τη λήξη 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 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.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 2. Περιλήψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

#### Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα να συμφηφίσει 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.

#### 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 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα κύρια χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι τα μετρητά στην τράπεζα, 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 2011

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	-	6.034.555	-	5.656.985
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	13.955.651	-	12.815.659
Τραπεζικές καταθέσεις	-	60.491.630	-	60.491.630
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	-	3.376.722	-	38.806.115
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	150.725	-	150.725	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	15.236.082	-	15.236.082	-
	<b>15.386.807</b>	<b>83.858.558</b>	<b>15.386.807</b>	<b>117.770.389</b>

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	607.175	-	318.853
Τραπεζικός δανεισμός	-	5.658.566	-	5.658.566
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	32.423	-	32.423	-
	<b>32.423</b>	<b>6.265.741</b>	<b>32.423</b>	<b>5.977.419</b>



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2010

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	-	4.656.655	-	4.385.596
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	9.154.929	-	8.362.844
Τραπεζικές καταθέσεις	-	54.607.444	-	54.607.444
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	-	2.456.022	-	33.344.429
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	966.242	-	966.242	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	46.793.480	-	43.093.480	-
	<b>47.759.722</b>	<b>70.875.050</b>	<b>44.059.722</b>	<b>100.700.313</b>

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και άλλες υποχρεώσεις €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	-	1.773.694	-	763.601
Τραπεζικός δανεισμός	-	6.555.546	-	6.555.546
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	106.225	-	106.225	-
	<b>106.225</b>	<b>8.329.240</b>	<b>106.225</b>	<b>7.319.147</b>

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.





## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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:

#### (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 δίκαιη 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 δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου 2011 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €2.285.413 (2010: €6.464.022 και €7.019.022 αντίστοιχα). Η αύξηση της τιμής των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου 2011 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα λοιπά συνολικά έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €22.609 (2010: €144.936). 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.





## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (ii) Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	66.387.661	55.978.823	66.387.661	55.978.823
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	18.845.362	26.849.006	52.876.912	56.703.031
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(5.658.566)	(6.555.546)	(5.658.566)	(6.555.546)
	<b>79.574.457</b>	<b>76.272.283</b>	<b>113.606.007</b>	<b>106.126.308</b>

##### Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2011 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		Αποτελέσματα	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	65.934	101.467	236.092	250.737



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. 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	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	6.034.555	4.656.655	5.656.985	4.385.596
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	13.955.651	9.154.929	12.815.659	8.362.844
Τραπεζικές καταθέσεις	60.491.630	54.607.444	60.491.630	54.607.444
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο ΧΑΚ	4.086.362	7.414.337	4.086.362	7.414.337
Χρεόγραφα σε ξένα Χρηματιστήρια	25.440	6.853.594	25.440	6.853.594
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	150.725	966.242	150.725	966.242
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	3.376.722	2.456.022	38.806.115	33.344.429
	88.121.085	86.109.223	122.032.916	115.934.486

##### (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 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (iv) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

31 Δεκεμβρίου 2011

	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	5.658.566	6.545.286	285.900	857.700	1.143.600	4.258.086	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	607.175	607.175	607.175	-	-	-	-
	6.265.741	7.152.461	893.075	857.700	1.143.600	4.258.086	-

31 Δεκεμβρίου 2010

	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	6.555.546	7.407.083	285.900	857.700	1.143.600	4.574.400	545.483
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.773.694	1.773.694	1.773.694	-	-	-	-
	8.329.240	9.180.777	2.059.594	857.700	1.143.600	4.574.400	545.483

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2011

	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	5.658.566	6.545.286	285.900	857.700	1.143.600	4.258.086	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	318.853	318.853	318.853	-	-	-	-
	5.977.419	6.864.139	604.753	857.700	1.143.600	4.258.086	-

31 Δεκεμβρίου 2010

	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	6.555.546	7.407.083	285.900	857.700	1.143.600	4.574.400	545.483
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	763.601	763.601	763.601	-	-	-	-
	7.319.147	8.170.684	1.049.501	857.700	1.143.600	4.574.400	545.483



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (ν) 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		Περιουσιακά στοιχεία	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	2.490.437	6.161.057	3.050.016	9.519.440
Αγγλικές Στερλίνες	32.250	624.177	32.250	624.177
Ελβετικό Φράγκο	61.004	418.663	61.004	418.663
Ιαπωνικό Γεν	2.245	313.472	2.245	313.472
Ρουμάνικο Λέι	33.726	8.187	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	4.027	1.390	-	-
Μολδάβικο Λέι	39.430	31.937	-	-
Δανική Κορώνα	-	130.583	-	130.583
	2.663.119	7.689.466	3.145.515	11.006.335

##### Ανάλυση ευαισθησίας

Η ενδυνάμωση του Ευρώ έναντι των πιο πάνω ξένων νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2011 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.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### (ν) Συναλλαγματικός κίνδυνος (συνέχεια)

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ Αποτελέσματα		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ Αποτελέσματα	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	118.592	293.384	145.239	453.307
Αγγλικές Στερλίνες	1.536	29.723	1.536	29.723
Ελβετικό Φράγκο	2.905	19.936	2.905	19.936
Ιαπωνικό Γεν	107	14.927	107	14.927
Ρουμάνικο Λέι	1.606	390	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	192	66	-	-
Μολδάβικο Λέι	1.878	1.521	-	-
Δανική Κορώνα	-	6.218	-	6.218
	126.816	366.165	149.787	524.111

##### (νι) 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 2011

### 3. 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 Λειτουργό Συμμόρφωσης και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλίδων 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

Η Εταιρείες του Συγκροτήματος διαχειρίζονται τα κεφάλαια 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, τις επιλεγμένες τοποθετήσεις και ρευστοποίηση όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο.

#### (β) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, που είναι εισηγμένα σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. 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 δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργές 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 κατάστασης οικονομικής θέσης.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογιζόμενες πιστωτικές προσαρμογές για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η δίκαιη 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.

#### (γ) Μετρήσεις δίκαιης αξίας που αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης

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



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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

- (i) Επίπεδο 1 μετρήσεις δίκαιης αξίας βάσει τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- (ii) Επίπεδο 2 μετρήσεις δίκαιης 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 δίκαιης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

31 Δεκεμβρίου 2011

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13.206.209	1.329.873	700.000	15.236.082
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	150.725	150.725
	<b>13.206.209</b>	<b>1.329.873</b>	<b>850.725</b>	<b>15.386.807</b>
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	32.423	-	-	32.423

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13.206.209	1.329.873	700.000	15.236.082
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	150.725	150.725
	<b>13.206.209</b>	<b>1.329.873</b>	<b>850.725</b>	<b>15.386.807</b>
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	32.423	-	-	32.423



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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

31 Δεκεμβρίου 2010

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	40.562.592	2.330.888	3.900.000	46.793.480
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	666.242	-	300.000	966.242
	<u>41.228.834</u>	<u>2.330.888</u>	<u>4.200.000</u>	<u>47.759.722</u>
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	106.225	-	-	106.225

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	40.562.592	2.330.888	200.000	43.093.480
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	666.242	-	300.000	966.242
	<u>41.228.834</u>	<u>2.330.888</u>	<u>500.000</u>	<u>44.059.722</u>
<b>Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις</b>				
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	106.225	-	-	106.225





## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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

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

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	5.831.214
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που αναγνωρίστηκαν μέσω των αποτελεσμάτων	(913.600)
Μεταφορά σε άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	(717.614)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	4.200.000
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που αναγνωρίστηκαν μέσω των αποτελεσμάτων	(3.800.000)
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που αναγνωρίστηκαν μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	(149.275)
Προσθήκες	600.000
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>850.725</b>

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	2.131.214
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που αναγνωρίστηκαν μέσω των αποτελεσμάτων	(913.600)
Μεταφορά σε άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	(717.614)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	500.000
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που αναγνωρίστηκαν μέσω των αποτελεσμάτων	(100.000)
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που αναγνωρίστηκαν μέσω των λοιπών συνολικών εισοδημάτων	(149.275)
Προσθήκες	600.000
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>850.725</b>

Κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 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 2, 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.

##### Αξία επενδύσεων σε εταιρείες μη εισηγμένες σε χρηματιστήριο

Για την αποτίμηση των μη εισηγμένων επενδύσεων η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιούν διάφορες μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αυτοί στηρίζονται πάνω σε κάποιες υποθέσεις που γίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με βάση τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

##### Απομείωση εμπορικής εύνοιας

Κατά την εξέταση της απομείωσης της εμπορικής εύνοιας απαιτείται εκτίμηση της αξίας χρήσεως των σχετικών μονάδων δημιουργίας ταμειακών ροών της Εταιρείας στις οποίες η εμπορική εύνοια έχει καταμετρηθεί. 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.

##### Απομείωση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού διαθέσιμων προς πώληση

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα 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 αναγνωρισθεί στα ίδια κεφάλαια, θα αναγνωρισθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Ο προσδιορισμός της σημαντικής και παρατεταμένης μείωσης απαιτεί εκτιμήσεις από τη διοίκηση. Παράγοντες που λαμβάνονται υπόψη σε αυτές τις εκτιμήσεις περιλαμβάνουν την αναμενόμενη μεταβλητότητα στην τιμή του χρηματοοικονομικού στοιχείου. 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 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 διαχείριση 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 δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και δάνεια εισπρακτέα.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

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

#### Κρίσεις (συνέχεια)

##### 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

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν ουσιώδεις νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς αλλά ούτε και οποιοσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με νομικές απαιτήσεις.

##### Συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Η διοίκηση της Εταιρείας έχει προβεί σε εκτίμηση της δυνατότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να διατηρηθούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και έχει ικανοποιηθεί ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα διαθέτουν τους οικονομικούς πόρους για να συνεχίσουν τις επιχειρηματικές δραστηριότητές τους στο προβλεπόμενο μέλλον. Επιπρόσθετα, η διοίκηση δε γνωρίζει την ύπαρξη 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.

### 5. Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2011	2010
	€	€
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(13.152.082)	(6.052.762)
Κέρδος από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 21)	33.758	-
Ζημιά από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 26 και 31)	(1.535.334)	(5.739.689)
	<b>(14.653.658)</b>	<b>(11.792.451)</b>

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011	2010
	€	€
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(13.152.082)	(6.057.891)
Κέρδος από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση (Σημ. 21)	33.758	-
Κέρδος / (ζημιά) από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 26 και 31)	2.164.666	(5.739.689)
Αντιστροφή απομείωσης στην αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	500
	<b>(10.953.658)</b>	<b>(11.797.080)</b>



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

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

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2011	2010
	€	€
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	3.902.853	4.214.836
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	595.060	637.581
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	15.209	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη		
- Τόκοι εισπρακτέοι	-	67.426
	4.513.122	4.919.843
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	1.115.918	2.710.317
	5.629.040	7.630.160

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011	2010
	€	€
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	4.312.134	5.097.287
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	595.060	637.581
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	15.209	-
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη		
- Τόκοι εισπρακτέοι	-	67.426
	4.922.403	5.802.294
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	1.115.918	2.710.317
	6.038.321	8.512.611



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 7. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

31 Δεκεμβρίου 2011

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Μερίσματα εισπρακτέα	1.115.918	-	-	1.115.918
Τόκοι εισπρακτέοι	3.686.496	826.626	-	4.513.122
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	(14.653.658)	-	-	(14.653.658)
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	-	(3.506.199)	-	(3.506.199)
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)	(9.851.244)	(2.679.573)	-	(12.530.817)
Αρνητική εμπορική εύνοια	-	171	-	171
Αντιστροφή πρόβλεψης	-	-	112.428	112.428
Χρηματοδοτικά έξοδα	(247.442)	(236.345)	(3.204)	(486.991)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(56.171)	(56.171)
Λειτουργικά έξοδα	(587.358)	(966.535)	(215.522)	(1.769.415)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση συνολικών εσόδων</b>	<b>(10.686.044)</b>	<b>(3.882.282)</b>	<b>(162.469)</b>	<b>(14.730.795)</b>
Σύνολο ενεργητικού	94.624.723	56.305.550	4.135.128	155.065.401
Προσθήκες μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	29.786	8.031.266	296.918	8.357.970



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 7. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2010

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Μερίσματα εισπρακτέα	2.710.317	-	-	2.710.317
Τόκοι εισπρακτέοι	4.077.631	842.212	-	4.919.843
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	(11.792.451)	-	-	(11.792.451)
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	-	(5.610.893)	-	(5.610.893)
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)	(5.004.503)	(4.768.681)	-	(9.773.184)
Προβλέψεις	-	-	(2.383.679)	(2.383.679)
Χρηματοδοτικά έξοδα	-	(132.706)	(683)	(133.389)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	(549.817)	(549.817)
Λειτουργικά έξοδα	(632.366)	(869.745)	(220.722)	(1.722.833)
<b>Ζημιά πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση συνολικών εσόδων</b>	<b>(5.636.869)</b>	<b>(5.771.132)</b>	<b>(3.154.901)</b>	<b>(14.562.902)</b>
Σύνολο ενεργητικού	111.980.208	56.521.784	3.430.714	171.932.706
Προσθήκες μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	38.360	8.704.573	910.265	9.653.198

Στους άλλους τομείς περιλαμβάνεται κυρίως η ζημιά από τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στη Sheerwater Holding Limited που ανήλθε σε €2.933.496 το 2010. Το 2011 η πρόβλεψη που έγινε στη Sheerwater Holding Limited έχει αντιστραφεί κατά €112.428.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 8. Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

2011

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
Εισοδήματα / (ζημιές)	(3.940.273)	(7.253.373)	884.581	(1.358.450)	(863.302)	(12.530.817)
Μη κυκλοφορούν πάγιο ενεργητικό	38.195.705	-	1.097.000	4.465.240	-	43.757.945

2010

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
Εισοδήματα / (ζημιές)	(1.302.666)	(4.527.299)	(5.855.493)	583.839	1.328.435	(9.773.184)
Μη κυκλοφορούν πάγιο ενεργητικό	34.950.405	-	966.525	4.692.000	-	40.608.930



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 9. Λειτουργικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Δικαιώματα προς Διαχειριστές Επενδύσεων	87.961	201.764	87.961	201.764
Δικαιώματα προς θεματοφύλακα	11.392	10.290	11.392	10.290
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες	55.820	54.495	33.120	33.120
Αμοιβή ελεγκτών - φορολογικές υπηρεσίες	8.624	26.335	7.648	26.335
Αμοιβή ελεγκτών - άλλες υπηρεσίες	14.433	8.439	14.433	1.840
Αμοιβή εσωτερικών ελεγκτών	19.504	18.400	19.504	18.400
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενο έτος	(1.495)	-	(1.495)	-
Δικαιώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	24.500	24.500	24.500	24.500
Δικαιώματα συνεδριάσεων μελών Διοικητικού Συμβουλίου	39.900	46.950	39.900	46.950
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων μελών Διοικητικού Συμβουλίου	73.846	48.000	73.846	48.000
Άλλα έξοδα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	28.696	19.590	28.696	19.590
Ασφάλειες	52.203	38.210	18.541	16.010
Εκτύπωση και αποστολή ετήσιας έκθεσης και έξοδα ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	65.000	65.000	65.000	65.000
Αναπροσαρμογή πρόνοιας εξόδων Γενικής Συνέλευσης	(1.878)	(139.801)	(1.878)	(139.801)
Ετήσια συνδρομή και άλλα έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	6.167	5.155	6.167	5.155
Έξοδα αποθετηρίου Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	43.569	43.569	43.569	43.569
Νομικά έξοδα	197.280	99.381	196.300	99.131
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	48.796	50.750	13.801	33.188
Έξοδα εκτιμήσεων	23.975	39.760	1.515	5.100
Μισθοί και έξοδα προσωπικού (Σημ. 15)	466.994	456.428	466.994	456.428
Ενοίκια	4.828	30.136	63.820	68.704
Εισφορές και δωρεές	25.053	17.420	22.953	17.420
Ταξίδια εξωτερικού	50.697	13.460	50.697	13.460
Έξοδα ανακοινώσεων στον τύπο	69.183	55.546	69.183	55.546
Ηλεκτρισμός και νερό	17.607	11.720	14.819	11.720
Ζημιά από πώληση επίπλων και εξοπλισμού	-	10.705	-	10.705
Έξοδα σε σχέση με το έργο αφαλάτωσης	-	163.780	-	163.780
Ταξιδιωτικά εσωτερικού	4.990	7.228	4.990	7.228
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	10.510	10.845	10.510	10.845
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	5.865	19.550	5.865	19.550
Έξοδα φιλοξενίας	28.772	21.759	28.772	21.759
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.17)	83.437	64.152	37.076	42.555
Πρόβλεψη απομείωσης εισπρακτέων ποσών	84.000	61.092	-	61.092
Άλλα διοικητικά έξοδα	119.186	118.225	42.664	60.763
	1.769.415	1.722.833	1.500.863	1.579.696





## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 10. (Ζημιά) / κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
(Ζημιά) / κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση (Σημ. 18)	(3.687.883)	(306.161)	(723.400)	261.861
Ζημιά απομείωσης αξίας αποθεμάτων	(682.911)	(5.896.093)	-	-
Ζημιά από πώληση ακινήτων που περιλαμβάνονται στα αποθέματα (Σημ. 22)	(86.304)	-	-	-
Ζημιά από επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	(214.764)	-	-	-
Προμήθειες για πώληση και ενοικίαση επενδύσεων σε ακίνητα	(16.497)	-	(3.450)	-
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 18)	1.182.160	591.361	-	-
	(3.506.199)	(5.610.893)	(726.850)	261.861

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

### 11. Προβλέψεις

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010, το Συγκρότημα αναγνώρισε πρόβλεψη ύψους €2.383.679. Το 2010 το Συγκρότημα προχώρησε στην απόκτηση της Crystal Sea Maritime Limited (100% των μετοχών) βάσει της συμφωνίας για τερματισμό της συνεργασίας με τους συνεταιίρους της Sheerwater Holdings Ltd. Ως επακόλουθο της πιο πάνω συναλλαγής, το Συγκρότημα αναγνώρισε πρόβλεψη ύψους €1.983.708 η οποία υπολογίστηκε ως η διαφορά του δανείου που χρησιμοποιήθηκε για την απόκτηση των περιουσιακών στοιχείων της Crystal Sea Maritime Limited και των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της κατά την ημερομηνία τερματισμού της συμφωνίας, συμπεριλαμβανομένων των αναμενόμενων ζημιών μέχρι την τελική διευθέτηση των οφειλών της. Επίσης, το 2010 έγινε πρόβλεψη ύψους €399.971 για τα δάνεια που δόθηκαν στη Sheerwater Holdings Limited και στις εξαρτημένες εταιρείες της. Το τελικό ποσό της ζημιάς για τελική διευθέτηση των οφειλών της Crystal Sea Maritime Limited ήταν κατά €112.428 χαμηλότερο της αρχικής πρόβλεψης και ως εκ τούτου το εν λόγω ποσό αντιστράφηκε στα αποτελέσματα του 2011.

Στην Εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2010 έγινε μείωση της πρόβλεψης ύψους €500.000 σχετικά με τα δάνεια εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες. Επιπλέον έγινε πρόβλεψη ύψους €399.971 για τα δάνεια που δόθηκαν στη Sheerwater Holdings Limited και στις εξαρτημένες εταιρείες της.

### 12. Χρηματοδοτικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Τόκοι φορολογίας	3.204	642	-	-
Τόκοι και έξοδα τραπεζών	254.777	132.747	253.788	130.250
Συναλλαγματική ζημιά	229.010	-	247.442	-
	486.991	133.389	501.230	130.250



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 13. Φορολογία

Η φορολογία έτους αποτελείται από τα πιο κάτω:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Αναπροσαρμογή φόρου προηγούμενων ετών	-	432.612	-	448.021
Εταιρικός φόρος για το έτος	408.308	481.514	377.025	457.645
Έκτακτη αμυντική εισφορά για το έτος	27.987	14.924	10	699
Φορολογία θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού	-	3.072	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 29)	(313.699)	86.281	(72.340)	26.186
	122.596	1.018.403	304.695	932.551

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	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Ζημιά πριν τη φορολογία	(14.730.795)	(14.562.902)	(13.260.232)	(28.632.525)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	(4.814.484)	(2.952.931)	(1.326.023)	(2.863.253)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	5.256.404	4.120.295	2.008.897	3.820.023
Φορολογική επίδραση εκπώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(380.137)	(602.056)	(404.235)	(461.939)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	27.987	14.924	10	699
Αναπροσαρμογή φορολογίας προηγούμενων ετών	-	432.612	-	448.021
Φορολογία θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού	-	3.072	-	-
Άλλες επιδράσεις	32.826	2.487	26.046	(11.000)
Χρέωση φορολογίας	122.596	1.018.403	304.695	932.551



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 13. Φορολογία (συνέχεια)

#### Φορολογικοί συντελεστές

##### Εταιρικός φόρος

Με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο του 2002, που έχει τεθεί σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2003, οι Κυπριακές εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών τους. Σε περίπτωση ζημιάς οι εταιρείες του Συγκροτήματος έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν τη ζημιά αυτή με τα κέρδη των επόμενων ετών χωρίς περιορισμό.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15% (10% μέχρι 30 Αυγούστου 2011). 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 17% (15% μέχρι 30 Αυγούστου 2011).

Από 1 Ιανουαρίου 2003, 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, δεδομένου ότι οι εταιρείες ήταν μέλη του ίδιου Συγκροτήματος για ολόκληρο το φορολογικό έτος. 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.

### 14. Ζημιά ανά μετοχή και καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή

Η ζημιά ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας 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	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Ζημιά για τη χρήση	(14.853.391)	(15.581.305)	(13.564.927)	(29.565.076)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης	199.993.462	199.993.462	199.993.462	199.993.462
Ζημιά ανά μετοχή (σεντ)	(7,43)	(7,79)	(6,78)	(14,78)

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	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου	147.966.548	162.722.449	150.331.626	164.045.828
Αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες στις 31 Δεκεμβρίου	199.993.462	199.993.462	199.993.462	199.993.462
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (σεντ)	73,99	81,36	75,17	82,03

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

Κατά τη διάρκεια του 2009 η Εταιρεία αγόρασε 6.538 ίδιες μετοχές οι οποίες αφαιρέθηκαν από τον ολικό αριθμό των εκδομένων μετοχών της Εταιρείας για τον υπολογισμό της ζημιάς ανά μετοχή και του καθαρού ενεργητικού ανά μετοχή (Σημ. 28).



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 15. Έξοδα προσωπικού

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011 €	2010 €
Μισθοί	368.984	364.377
Συνεισφορές σε ταμείο προνοίας	36.661	36.438
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	61.349	55.613
	<u>466.994</u>	<u>456.428</u>

Ο αριθμός των υπαλλήλων που απασχολούσε η Εταιρεία και το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν 8 (2010: 9).

### 16. Αρνητική εμπορική εύνοια

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2011 €	2010 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-
Προσθήκες (Σημ. 19)	171	-
Διαγραφή	(171)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>-</u>	<u>-</u>

Στις 12 Οκτωβρίου 2011, το Συγκρότημα, μέσω της 100% θυγατρικής εταιρείας Demetra Real Estate Investments Limited, απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Aniben Enterprises Limited (Σημ. 19). Από την πιο πάνω αγορά προέκυψε αρνητική εμπορική εύνοια ύψους €171. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε όπως διαγράψει το συνολικό ποσό της εμπορικής εύνοιας στην κατάσταση συνολικών εσόδων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 17. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Γη και κτίρια €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Πλοία €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	-	83.806	130.605	15.377	-	229.788
Προσθήκες	-	167.783	16.355	-	-	184.138
Από αγορά εξαρτημένων εταιρειών (Σημ. 19)	-	-	-	-	910.265	910.265
Μεταφορά από ακίνητα για επένδυση (Σημ.18)	1.718.126	-	-	-	-	1.718.126
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(3.860)	-	-	-	-	(3.860)
Πωλήσεις	-	(25.858)	-	-	-	(25.858)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	1.714.266	225.731	146.960	15.377	910.265	3.012.599
Προσθήκες	23.846	15.099	28.157	-	296.918	364.020
Πωλήσεις	-	-	-	-	(1.207.183)	(1.207.183)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(265.096)	-	-	-	-	(265.096)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	1.473.016	240.830	175.117	15.377	-	1.904.340
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>						
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	-	31.385	67.505	9.483	-	108.373
Αποσβέσεις χρήσης	19.444	13.390	28.243	3.075	-	64.152
Επί των πωλήσεων	-	(13.153)	-	-	-	(13.153)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(19.444)	-	-	-	-	(19.444)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	-	31.622	95.748	12.558	-	139.928
Αποσβέσεις χρήσης	34.748	23.901	21.969	2.819	-	83.437
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(34.748)	-	-	-	-	(34.748)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	-	55.523	117.717	15.377	-	188.617
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>						
31 Δεκεμβρίου 2011	1.473.016	185.307	57.400	-	-	1.715.723
31 Δεκεμβρίου 2010	1.714.266	194.109	51.212	2.819	910.265	2.872.671



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 17. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	83.806	129.126	15.377	228.309
Προσθήκες	60.942	15.779	-	76.721
Πωλήσεις	(25.858)	-	-	(25.858)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	118.890	144.905	15.377	279.172
Προσθήκες	7.753	27.869	-	35.622
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	126.643	172.774	15.377	314.794
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	31.385	66.214	9.483	107.082
Αποσβέσεις χρήσης	11.570	27.910	3.075	42.555
Επί των πωλήσεων	(13.153)	-	-	(13.153)
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	29.802	94.124	12.558	136.484
Αποσβέσεις χρήσης	12.496	21.761	2.819	37.076
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	42.298	115.885	15.377	173.560
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>				
31 Δεκεμβρίου 2011	84.345	56.889	-	141.234
31 Δεκεμβρίου 2010	89.088	50.781	2.819	142.688

Η γη και τα κτίρια είναι υποθηκευμένα προς όφελος τραπεζικού οργανισμού (Σημ. 18).

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2011 με βάση εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, για κάθε ακίνητο, με τη Συγκριτική Μέθοδο Εκτίμησης, βάσει της αξίας των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά. Η αγοραία αξία υπολογίστηκε με βάση τα υφιστάμενα συγκριτικά δεδομένα και λαμβανομένων υπόψη των φυσικών και νομικών χαρακτηριστικών, των προοπτικών και των δυνατοτήτων των υπό εξέταση ακινήτων καθώς και των τάσεων της κτηματαγοράς και της οικονομίας. Το έλλειμμα από την επανεκτίμηση μετά την αφαίρεση της προκύπτουσας αναβαλλόμενης φορολογίας χρεώθηκε στο αποθεματικό επανεκτίμησης στο συμφέρον μετόχων μέχρι του ποσού του αποθεματικού. Το επιπλέον ποσό χρεώθηκε στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η γη και τα κτίρια, με βάση το ιστορικό κόστος, έχουν ως εξής:

	2011 €	2010 €
Κόστος	1.741.972	1.718.126
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(54.192)	(19.444)
	1.687.780	1.698.682



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 18. Ακίνητα για επένδυση

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	37.736.259	31.201.464	4.246.000	2.679.000
Μεταφορά προς πάγια περιουσιακά στοιχεία (Σημ. 17)	-	(1.718.126)	-	-
Προσθήκες	5.243.846	8.559.082	92.400	1.305.139
Από αγορά εξαρτημένων εταιρειών	2.750.000	-	-	-
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας (Σημ. 10)	(3.687.883)	(306.161)	(723.400)	261.861
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>42.042.222</b>	<b>37.736.259</b>	<b>3.615.000</b>	<b>4.246.000</b>

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2011 με βάση εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές, για κάθε ακίνητο, με τη Συγκριτική Μέθοδο Εκτίμησης, βάσει της αξίας των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά. Η αγοραία αξία υπολογίστηκε με βάση τα υφιστάμενα συγκριτικά δεδομένα και λαμβανομένων υπόψη των φυσικών και νομικών χαρακτηριστικών, των προοπτικών και των δυνατοτήτων των υπό εξέταση ακινήτων καθώς και των τάσεων της κτηματαγοράς και της οικονομίας. Το έλλειμμα ή πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Ακίνητα για επένδυση αξίας €7.896.000 (2010: €9.462.000) 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 2011, €8.526.984 και εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αξίας €1.473.016, που ανήκουν στη θυγατρική εταιρεία Demetra Tower Ltd, είναι υποθηκευμένα προς όφελος τραπεζικού οργανισμού για το ποσό των €7.000.000 (Σημ.30).

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €1.182.160 (2010: €591.361) (Σημ. 10).

### 19. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	22.837.824	45.460
Προσθήκες	2.750.000	46.792.364
Απομείωση	(5.615.952)	(24.000.000)
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>19.971.872</b>	<b>22.837.824</b>

Οι προσθήκες για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 αντιπροσωπεύουν έκδοση νέων μετοχών της εξαρτημένης εταιρείας Demetra Real Estate Investments Ltd προς την Εταιρεία. Οι προσθήκες για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 αντιπροσωπεύουν έκδοση νέων μετοχών των εξαρτημένων εταιρειών Demetra Overseas Investments Ltd (€41.178.122) και Demetra Real Estate Investments Ltd (€5.614.242) προς την Εταιρεία με αντάλλαγμα την ανάθεση δανείων εισπρακτέων ίσης αξίας που οφείλονται από άλλες εταιρείες του Συγκροτήματος.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 19. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του 2011 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως γίνει απομείωση των επενδύσεων στις εξαρτημένες εταιρείες ύψους €5.615.952 (2010: €24.000.000) λόγω των ζημιών που προήλθαν από τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων κατά τα έτη 2008 μέχρι 2011 και της σημαντικής μείωσης των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των εξαρτημένων εταιρειών. Το συνολικό ποσό απομείωσης στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ανέρχεται σε €29.615.592 (2010: €24.000.000).

Οι εξαρτημένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2011 είναι:

	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 Oil & Gas 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 Residency Developments SRL	Αδρανής	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 2011

### 19. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Οι λεπτομέρειες αναφορικά με τις αγορές σημαντικών εξαρτημένων εταιρειών αναφέρονται πιο κάτω:

#### *Aniben Enterprises Limited*

Κατά το 2011, η Εταιρεία, μέσω της 100% θυγατρικής της εταιρείας Demetra Real Estate Investments Limited, απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Aniben Enterprises Limited, η οποία συστάθηκε στην Κύπρο, ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης.

Η καθαρή ζημιά που περιλήφθηκε στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος από την ημερομηνία σύστασης ή αγοράς των πιο πάνω θυγατρικών εταιρειών μέχρι το τέλος της χρήσης ανήλθε σε €286.072 (2010: €ΜΗΔΕΝ).

Τα στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις της εξαρτημένης εταιρείας που αποκτήθηκε από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του 2011 ήταν ως ακολούθως:

	Λογιστική αξία €	Δίκαιη αξία €
Ακίνητα για επένδυση	1.838.495	2.750.000
Φορολογία εισπρακτέα	6.138	6.138
Τραπεζικές καταθέσεις	17.036	17.036
Πιστωτές και έξοδα οφειλόμενα	(23.003)	(23.003)
<b>Ολικό καθαρό ενεργητικό της εταιρείας που αποκτήθηκε</b>	<b>1.838.666</b>	<b>2.750.171</b>
Κόστος αγοράς		2.750.000
Αρνητική εμπορική εύνοια που διαγράφηκε στα αποτελέσματα (Σημ. 16)		171
<b>Καλύφθηκε από:</b>		
Μετρητά		2.750.000
<b>Ροή μετρητών από την αγορά εξαρτημένων εταιρειών κατά τη διάρκεια του 2011:</b>		
Μετρητά που πληρώθηκαν για την αγορά της εταιρείας		(2.750.000)
Μετρητά που αποκτήθηκαν		17.036
		<b>(2.732.964)</b>



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 19. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Τα στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις της εξαρτημένης εταιρείας που αποκτήθηκαν από το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια του 2010 ήταν ως ακολούθως:

	Λογιστική αξία €	Δίκαιη αξία €
Πλοία	1.880.265	910.265
Χρεώστες και προπληρωμές	8.572	8.572
Τραπεζικές καταθέσεις	113.879	113.879
Αποθέματα	20.171	20.171
Φορολογία	(49)	(49)
Υπόλοιπα με συγγενικές εταιρείες	(3.374.102)	(3.374.102)
Πιστωτές και έξοδα οφειλόμενα	(212.036)	(212.036)
<b>Ολικές καθαρές υποχρεώσεις της εταιρείας που αποκτήθηκε</b>	<b>(1.563.300)</b>	<b>(2.533.300)</b>
Πρόνοια για μη ανάκτηση δανείων που ήδη αναγνωρίστηκε		1.983.708
Πρόνοια για ζημιά συνδεδεμένων εταιρειών που ήδη αναγνωρίστηκε		549.593
Κόστος αγοράς		1
<b>Καλύφθηκε από:</b>		
Μετρητά		1
<b>Ροή μετρητών από την αγορά εξαρτημένων εταιρειών κατά τη διάρκεια του 2010:</b>		
Μετρητά που πληρώθηκαν για την αγορά της εταιρείας		(1)
Μετρητά που αποκτήθηκαν		113.879
		<b>113.878</b>

### 20. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2011 €	2010 €
Την 1 Ιανουαρίου	-	16.449
Πωλήσεις	-	(16.225)
Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία	-	(224)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Στα αποτελέσματα για το έτος αναγνωρίστηκε ζημιά από συμμετοχή σε συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €56.171 (2010: €549.817). Ολόκληρο το ποσό της ζημιάς για το 2011 αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης από τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited. Στη ζημιά για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 περιλαμβάνεται ποσό ύψους €224 πλέον πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης ύψους €549.593 από τη συμμετοχή στην Crystal Sea Maritime Limited.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 20. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011 €	2010 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	828	21.681
Πωλήσεις	-	(21.353)
Αντιστροφή απομείωσης	-	500
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>828</b>	<b>828</b>

Οι συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου είναι:

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	2011 Ποσοστό		2010 Ποσοστό	
		Άμεσο	Έμμεσο	Άμεσο	Έμμεσο
Verendrya Ventures Limited	Κύπρος	40%	-	40%	-
Flightcare Cyprus Limited	Κύπρος	25%	-	25%	-
Sheerwater Holdings Limited	Κύπρος	-	25%	-	25%

#### *Verendrya Ventures Limited*

Η Εταιρεία, μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Limited, προχώρησε το 2010 στην υπογραφή συνεργασίας με τη Logicom Public Limited 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 απέκτησε 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. Δεν προέκυψε εμπορική εύνοια από τη συναλλαγή αυτή. Η Netcom Limited έχει συμμετοχή 50% στο έργο. Για τη συμμετοχή της στο έργο η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις με δέσμευση τραπεζικών λογαριασμών ύψους €7.167.622 (2010: €200.000).

#### *Sheerwater Holding Limited*

Κατά το 2009, η Εταιρεία, μέσω της 100% θυγατρικής της εταιρείας Demetra Oil & Gas Investments Limited, απέκτησε το 25% του μετοχικού κεφαλαίου της Sheerwater Holding Limited, η οποία συστάθηκε στην Κύπρο, ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, με σκοπό τη δραστηριοποίηση στον τομέα υγραερίου και πετρελαιοειδών. Κατά τη διάρκεια του 2010, η Εταιρεία προχώρησε στον τερματισμό της συνεργασίας της με τους άλλους συνεταιίρους της και ξεκίνησαν τη διαδικασία εκκαθάρισης της Sheerwater Holdings Limited. Ταυτόχρονα, βάσει της συμφωνίας τερματισμού, προχώρησε στην απόκτηση της Crystal Sea Maritime Limited (100% των μετοχών) για €1, η οποία έχει στην κατοχή της ένα πλοίο. Αυτή η εταιρεία ήταν προηγουμένως 100% εξαρτημένη της Sheerwater Holding Limited. Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 η Εταιρεία προχώρησε στην πώληση του πλοίου που είχε στην κατοχή της η Crystal Sea Maritime Limited και ως εκ τούτου κατά τη διάρκεια του 2011 η Crystal Sea Maritime Limited έγινε αδρανής.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 20. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Σημαντικά ολικά ποσά για τις συνδεδεμένες εταιρείες του Συγκροτήματος:

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2011	2010
	€	€
Ολικό ενεργητικό	8.464.062	2.332.498
Ολικές υποχρεώσεις	8.604.490	2.547.293
Ολικά εισοδήματα	-	392.696
Ολική καθαρή ζημιά	(140.428)	(1.318.067)

Στο ολικό ποσό της καθαρής ζημιάς και στα ολικά εισοδήματα για το 2010 περιλαμβάνεται και το αποτέλεσμα της Crystal Sea Maritime Limited η οποία στο τέλος του 2010 μεταφέρθηκε στις επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες.

### 21. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011	2010
	€	€
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα σε Χρηματιστήρια του εξωτερικού	-	666.242
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	150.725	300.000
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	150.725	966.242

Τα εταιρικά ομόλογα φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον 1,8% (2010: Euribor 3 μηνών πλέον 0,6% - 1,8%). Τα ομόλογα στις 31 Δεκεμβρίου 2011 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.

Κατά τη διάρκεια του 2010 η Εταιρεία αντάλλαξε αξιόγραφα αξίας €854.300 που έληγαν το 2016 με μη συσσωρευτικά μετατρέψιμα αξιόγραφα κεφαλαίου αόριστης διάρκειας. Λόγω αυτής της συναλλαγής, και με βάση τις πρόνοιες του Διεθνούς Λογιστικού Πρότυπου 39 "Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση", η Εταιρεία προχώρησε στην επαναταξινόμηση όλων των επενδύσεων που περιλαμβάνονταν στην κατηγορία "χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη" στην κατηγορία "χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση". Επιπρόσθετα η Εταιρεία δε θα έχει το δικαίωμα ταξινόμησης οποιοδήποτε επενδύσεων στην κατηγορία "χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη" για περίοδο δύο ετών, με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 21. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

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

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011 €	2010 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	966.242	-
Μεταφορά από χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη	-	966.242
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που αναγνωρίστηκαν μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	(149.275)	-
Πωλήσεις	(666.242)	-
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>150.725</b>	<b>966.242</b>

Από την πώληση των εταιρικών ομολόγων εισηγμένων σε χρηματιστήρια του εξωτερικού που είχε στην κατοχή της η Εταιρεία, είσπραξε το ποσό των €700.000. Ως αποτέλεσμα η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδος ύψους €33.758 το οποίο αναγνωρίστηκε ως εισόδημα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

### 22. Αποθέματα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	11.546.761	12.435.002	-	-

Αποθέματα αξίας €811.000 (2010: €1.401.000) 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. Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

Κατά τη διάρκεια του 2011 το Συγκρότημα πώλησε αποθέματα με τρέχουσα λογιστική αξία €295.000 για το ποσό των €208.696 πλέον Φ.Π.Α., πραγματοποιώντας ζημιά ύψους €86.304 (Σημ. 10).



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 23. Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Τόκοι εισπρακτέοι	1.386.287	1.128.735	1.386.287	1.128.735
Εταιρικά ομόλογα εισπρακτέα	3.476.153	2.149.527	3.476.153	2.149.527
Μερίσματα εισπρακτέα	23.959	50.921	23.959	50.921
Ποσό εισπρακτέο από επιστροφή χρημάτων σχετικά με επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών	15.460	18.010	15.460	18.010
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	1.132.696	1.309.462	755.126	1.038.403
	<b>6.034.555</b>	<b>4.656.655</b>	<b>5.656.985</b>	<b>4.385.596</b>

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Εισπρακτέα εντός ενός έτους	3.906.878	4.246.591	3.529.308	3.975.532
Εισπρακτέα πέραν του ενός έτους	2.127.677	410.064	2.127.677	410.064
	<b>6.034.555</b>	<b>4.656.655</b>	<b>5.656.985</b>	<b>4.385.596</b>

Στα εταιρικά ομόλογα περιλαμβάνονται ομόλογα χρηματοπιστωτικών οργανισμών ύψους €1.000.000 (2010: €ΜΗΔΕΝ), με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6,5% και ημερομηνία λήξης 31 Οκτωβρίου 2021 καθώς και ομόλογα ύψους €410.064 (2010: €410.064) με ετήσιο κυμαινόμενο επιτόκιο το βασικό πλέον 1,875% και ημερομηνία λήξης στις 8 Δεκεμβρίου 2015. Ως εκ τούτου, τα συγκεκριμένα ομόλογα ταξινομήθηκαν ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Όλα τα υπόλοιπα ποσά που περιλαμβάνονται στα εταιρικά ομόλογα είναι εισπρακτέα εντός ενός έτους.

Στα άλλα εισπρακτέα ποσά συμπεριλαμβάνεται δάνειο ύψους €717.613 (2010: €717.613) που οφείλεται από μη συνδεδεμένη εταιρεία για το οποίο υπογράφηκε συμφωνία δανείου 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. Ως εκ τούτου το συγκεκριμένο εισπρακτέο ποσό ταξινομήθηκε ως μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο. 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.

Το ποσό εισπρακτέο από επιστροφή χρημάτων σχετικά με επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών φέρει τόκο 6% (2010: 6%) ετησίως. Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

Τα ληξιπρόθεσμα αλλά όχι απομειωμένα εμπορικά υπόλοιπα και άλλα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού για πέραν του ενός έτους για το Συγκρότημα και την Εταιρεία είναι €15.460 (2010: €18.010).



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 24. Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2011 €	2010 €
Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 34)	3.432.893	2.456.022
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών πέραν του κόστους επένδυσης (Σημ. 20)	(56.171)	-
	<b>3.376.722</b>	<b>2.456.022</b>

Το υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011 αφορά δάνειο ύψους €4.360.000 που παραχωρήθηκε στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited. Κατά τη διάρκεια του 2011 χρεώθηκαν τόκοι ύψους €216.871 (2010: €56.022) επί του πιο πάνω δανείου. Το δάνειο είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση και φέρει τόκο 5,5% ετησίως.

Στο ολικό ποσό στις 31 Δεκεμβρίου 2011 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για ζημιά ύψους €56.171 από τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στη Verendrya Ventures Limited.

### 25. Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

#### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011 €	2010 €
Εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 34)	38.806.115	29.986.047
Εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες πέραν του ενός έτους (Σημ. 34)	-	3.358.382
	<b>38.806.115</b>	<b>33.344.429</b>

Τα ποσά εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες φέρουν τόκο 1% - 5,5% (2010: 1% - 5,5%) ετησίως. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της πρόβλεψης για επισφαλή ποσά.

Κατά τη διάρκεια του 2010 εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες εταιρείες ύψους €46.792.364 κεφαλαιοποιήθηκαν με την έκδοση προς την Εταιρεία νέων μετοχών (Σημ. 19).

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

	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	5.450.000
Μείωση πρόβλεψης	(500.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	4.950.000
Διαγραφή οφειλόμενου από εξαρτημένη εταιρεία ως μη ανακτήσιμο	(2.150.000)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>2.800.000</b>



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 26. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Την 1 Ιανουαρίου	46.793.480	56.238.622	43.093.480	52.538.622
Προσθήκες	15.103.846	20.661.835	15.103.846	20.661.835
Πωλήσεις	(45.052.108)	(24.581.852)	(45.052.108)	(24.581.852)
Καθαρές μεταφορές από άλλα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	-	136.687	-	136.687
Αλλαγές στη δίκαιη αξία (Σημ. 5)	(1.609.136)	(5.661.812)	2.090.864	(5.661.812)
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>15.236.082</b>	<b>46.793.480</b>	<b>15.236.082</b>	<b>43.093.480</b>

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αγοραία αξία 2011 €	Αγοραία αξία 2010 €	Αγοραία αξία 2011 €	Αγοραία αξία 2010 €
<b>Τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου κατά κλάδο:</b>				
Χρηματοοικονομικά	979.648	3.318.931	979.648	3.318.931
Υπηρεσίες καταναλωτών	1.090.463	1.444.023	1.090.463	1.444.023
Καταναλωτικά αγαθά	3.338.530	3.505.150	3.338.530	3.505.150
Τεχνολογία	1.926.832	2.673.575	1.926.832	2.673.575
Εταιρικά χρεόγραφα	4.086.362	7.414.337	4.086.362	7.414.337
	11.421.835	18.356.016	11.421.835	18.356.016
<b>Μη εισηγμένοι τίτλοι</b>	<b>700.000</b>	<b>3.900.000</b>	<b>700.000</b>	<b>200.000</b>
<b>Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο</b>	<b>12.121.835</b>	<b>22.256.016</b>	<b>12.121.835</b>	<b>18.556.016</b>
<b>Επενδύσεις εξωτερικού</b>				
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	1.329.874	2.330.888	1.329.874	2.330.888
Μετοχικοί τίτλοι σε ξένα χρηματιστήρια	1.542.923	14.165.509	1.542.923	14.165.509
Δανεισμένοι μετοχικοί τίτλοι (Stock repos)	216.010	1.187.473	216.010	1.187.473
Χρεόγραφα σε ξένα χρηματιστήρια	25.440	6.853.594	25.440	6.853.594
<b>Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού</b>	<b>3.114.247</b>	<b>24.537.464</b>	<b>3.114.247</b>	<b>24.537.464</b>
<b>Σύνολο επενδύσεων</b>	<b>15.236.082</b>	<b>46.793.480</b>	<b>15.236.082</b>	<b>43.093.480</b>





## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 26. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

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

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

Κατά τη διάρκεια του 2011 η Εταιρεία επένδυσε ποσό ύψους €600.000 σε μη εισηγμένη εταιρεία. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε ότι η δίκαιη αξία της επένδυσης στις 31 Δεκεμβρίου 2011 δεν παρουσίασε σημαντική μεταβολή σε σχέση με το κόστος αγοράς της.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η δίκαιη αξία των οποίων στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ανερχόταν στο ποσό των €216.010 (2010: €1.187.473) είχαν δανειστεί στο Ελληνικό Χρηματιστήριο Παράγωγων Αξιών. Η Εταιρεία κατέχει την κυριότητα των τίτλων, απολαμβάνει όλων των ωφελημάτων και των κινδύνων που απορρέουν από τις μετοχές αυτές, αλλά δεν μπορεί να προχωρήσει στην πώληση των μετοχών όσο αυτές είναι δεσμευμένες στο Χρηματιστήριο Παράγωγων Αξιών.

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	15.236.082	46.793.480	15.236.082	43.093.480

### 27. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Υπόλοιπα με Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια και Εμπορικές Τράπεζες	7.625.051	6.849.505	6.485.059	6.057.420
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	6.330.600	2.305.424	6.330.600	2.305.424
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	13.955.651	9.154.929	12.815.659	8.362.844
Τραπεζικές καταθέσεις - πέραν των τριών μηνών	60.491.630	54.607.444	60.491.630	54.607.444
Στις 31 Δεκεμβρίου	74.447.281	63.762.373	73.307.289	62.970.288

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,30% - 4,50% (2010: 0,05% - 4,50%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 2,95% - 5,25% (2010: 0,10% - 6,50%) ετησίως.

Τραπεζικές καταθέσεις της Εταιρείας ύψους €7.167.622 (2010: €200.000) έχουν δεσμευτεί ως εγγύηση για τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στο έργο αφαλάτωσης στο οποίο συμμετέχει η συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited (Σημ.35).



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 28. Μετοχικό κεφάλαιο

	2011 Αριθμός μετοχών	2011 €	2010 Αριθμός μετοχών	2010 €
<b>Εγκεκριμένο</b>				
Μετοχές των €0,85 η κάθε μια	500.000.000	425.000.000	500.000.000	425.000.000
<b>Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου</b>				
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 2 Σεπτεμβρίου 2009, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε τη σύσταση Προγράμματος Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών το οποίο έχει διάρκεια από τις 3 Σεπτεμβρίου 2009 μέχρι τις 2 Σεπτεμβρίου 2010 για την επαναγορά μέχρι 5.000.000 ιδίων μετοχών. Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 η Εταιρεία απόκτησε 6.538 ίδιες μετοχές με συνολικό κόστος €2.492. Η διάρκεια κατοχής των μετοχών αυτών δε δύναται να υπερβεί τα δύο χρόνια. Στις 15 Σεπτεμβρίου 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την ανανέωση του Προγράμματος Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών το οποίο έχει διάρκεια από τις 16 Σεπτεμβρίου 2010 μέχρι τις 15 Σεπτεμβρίου 2011, ενώ στις 7 Σεπτεμβρίου 2011 το Πρόγραμμα ανανεώθηκε για ένα ακόμη χρόνο. Στις 27 Μαρτίου 2012 η Εταιρεία πώλησε όλες τις πιο πάνω μετοχές και εισπράξε το ποσό των €1.483.

### 29. 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	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Την 1 Ιανουαρίου	258.254	246.095	79.644	53.458
(Πίστωση) / χρέωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	(53.929)	12.159	(42.068)	26.186
Στις 31 Δεκεμβρίου	204.325	258.254	37.576	79.644

#### Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Την 1 Ιανουαρίου	254.002	329.682	-	-
Πίστωση / (χρέωση) στα άλλα συνολικά εισοδήματα	1.558	(1.558)	-	-
Πίστωση / (χρέωση) στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	259.770	(74.122)	30.272	-
Στις 31 Δεκεμβρίου	515.330	254.002	30.272	-

Οι υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας προκύπτουν από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση ενώ τα αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού από τις φορολογικές ζημιές θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού και από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση και εμπραγμάτων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 30. Δανεισμός

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Τραπεζικό δάνειο

	2011 €	2010 €
Πληρωτέο εντός ενός έτους	871.124	896.979
Πληρωτέο πέραν του ενός έτους	4.787.442	5.658.567
<b>Ολικό ποσό</b>	<b>5.658.566</b>	<b>6.555.546</b>

Το τραπεζικό δάνειο παραχωρήθηκε στην Εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2010 με διάρκεια εφτά ετών, αποπληρωτέο σε 84 μηνιαίες δόσεις με την πρώτη δόση να πληρώνεται στις 31 Ιουλίου 2010, και ο τόκος κεφαλαιοποιείται κάθε έξι μήνες. Το δάνειο φέρει τόκο ίσο με το βασικό επιτόκιο πλέον 2,5% ετησίως. Το δάνειο, συμπεριλαμβανομένου και του τόκου, είναι αποπληρωτέο μέχρι τις 31 Ιουλίου 2017. Το πιο πάνω τραπεζικό δάνειο είναι 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 2011 ανέρχεται σε €10.000.000 (2010: €11.633.000) (Σημ. 17 και 18).

### 31. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αγοραία αξία 2011 €	Αγοραία αξία 2010 €	Αγοραία αξία 2011 €	Αγοραία αξία 2010 €
<b>Παράγωγα σε ξένα χρηματιστήρια</b>				
Στις 31 Δεκεμβρίου	32.423	106.225	32.423	106.225

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

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων οι οποίες ανέρχονται σε κέρδος €73.802 (2010: ζημία €77.876) περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 5).

### 32. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Εμπορικοί πιστωτές	161.302	616.501	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	642.029	1.379.802	480.633	915.267
	<b>803.331</b>	<b>1.996.303</b>	<b>480.633</b>	<b>915.267</b>

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών 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 2011

### 33. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος	385.421	280.099	375.578	284.865
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	15.617	14.273	-	-
Εταιρικός φόρος θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού	(830)	(443)	-	-
	400.208	293.929	375.578	284.865

### 34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

#### (i) Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

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

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011	2010
	€	€
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	24.500	24.500
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	39.900	46.950
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	73.846	48.000
Άλλα έξοδα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	28.696	19.590
	166.942	139.040

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2011 διαμορφώθηκαν ως εξής: Δημητράκης Σταύρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.350 (2010: €5.550), Λευτέρης Χριστοφόρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €6.750 (2010: €8.400), Δρ. Νέαρχος Ιωάννου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €6.600 (2010: €7.800), Κρίτων Γεωργιάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.500 (2010: €5.100), Ευάγγελος Γεωργίου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.200 (2010: €4.350), Φώτης Δημητριάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €7.200 (2010: €7.950), Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2010: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €6.300 (2010: €7.800).

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2011 πληρώθηκε ποσό ύψους €36.922 (2010: €24.000) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και €18.462 (2010: €12.000) στον κάθε Αντιπρόεδρο για κάλυψη εξόδων παραστάσεων. Το συνολικό ποσό που πληρώθηκε το 2011 ανήλθε σε €73.846 (2010: €48.000).



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

#### (ii) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών

	2011 €	2010 €
Μισθοί	189.013	180.895
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	18.901	18.090
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	21.780	18.982
	<b>229.694</b>	<b>217.967</b>

Στα άλλα βασικά διευθυντικά στελέχη περιλαμβάνονται δύο μέλη της διευθυντικής ομάδας της Εταιρείας.

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

##### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011 €	2010 €
Ποσά οφειλόμενα από εξαρτημένες εταιρείες	35.373.222	30.888.407
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες	3.432.893	2.456.022
	<b>38.806.115</b>	<b>33.344.429</b>

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση πρόβλεψης ύψους €2.800.000 (2010: €4.950.000).

Τα πιο πάνω ποσά είναι αποπληρωτέα ως εξής:

	2011 €	2010 €
<b>Αποπληρωτέα εντός ενός έτους:</b>		
- Οφειλόμενα από εξαρτημένες εταιρείες	35.373.222	27.530.025
- Οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες	3.432.893	2.456.022
	<b>38.806.115</b>	<b>29.986.047</b>
<b>Αποπληρωτέα από ένα έως πέντε έτη:</b>		
- Οφειλόμενα από εξαρτημένες εταιρείες	-	3.358.382
	<b>38.806.115</b>	<b>33.344.429</b>



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

#### (iv) Τόκοι που χρεώθηκαν στις εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

##### Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011	2010
	€	€
Τόκοι που χρεώθηκαν σε εξαρτημένες εταιρείες	419.865	935.332
Τόκοι που χρεώθηκαν σε συνδεδεμένες εταιρείες	216.871	182.564
	<b>636.736</b>	<b>1.117.896</b>

#### (v) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

##### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2011	2010
	€	€
Αποπληρωτέα εντός ενός έτους	3.376.722	2.456.022

Κατά τη διάρκεια του 2011 χρεώθηκε τόκος προς τις συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €216.871 (2010: €182.564) ενώ αναγνωρίσθηκε ζημιά για μη είσπραξη οφειλόμενων ποσών ύψους €56.171.

### 35. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα δέσμευσε τραπεζικές καταθέσεις ύψους €7.167.622 (2010: €200.000) για τη συμμετοχή στο έργο αφαλάτωσης στην Επισκοπή μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Limited. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αναμένει ότι το Συγκρότημα δεν θα υποστεί οποιαδήποτε οικονομική ζημιά από τις πιο πάνω δεσμεύσεις.

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής δεν υπήρχαν ουσιώδεις νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς αλλά ούτε και οποιοσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

### 36. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Εντός ενός έτους	-	230.000	65.360	291.272
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	-	164.008	229.368
Πέραν των πέντε ετών	-	-	-	-
	<b>-</b>	<b>230.000</b>	<b>229.368</b>	<b>520.640</b>

Στις υποχρεώσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνεται πόσο ύψους €229.368 (2010: €290.640) που αφορά ανειλημμένες υποχρεώσεις για καταβολή ενοικίων στη θυγατρική εταιρεία Demetra Tower Ltd. Στις υποχρεώσεις του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2010 περιλαμβάνονταν ποσό ύψους €230.000 για την ανέγερση κτιρίου στη Λευκωσία.



## Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 37. Εκμισθώσεις ακινήτων

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

#### ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2011	2010
	€	€
Εντός ενός έτους	1.590.005	1.013.652
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	4.307.875	3.721.627
Πέραν των πέντε ετών	1.744.027	1.045.291
	<b>7.641.907</b>	<b>5.780.570</b>

### 38. 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 2011 ανήλθε σε €36.661 (2010: €36.438).

### 39. Ουσιώδη συμβόλαια

Εκτός από τις συμφωνίες με τους διευθυντές χαρτοφυλακίων, οι οποίες περιγράφονται στη Σημείωση 1 "Γενικές πληροφορίες", δεν υπάρχουν άλλα ουσιώδη συμβόλαια.

### 40. Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος.

### 41. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Το Συγκρότημα, μέσω της εταιρείας Netcom Ltd στην οποία κατέχει έμμεσα το 40% του μετοχικού της κεφαλαίου (το υπόλοιπο 60% κατέχεται έμμεσα από τη Logicom Public Ltd) και σε κοινοπραξία με ποσοστό 50% με την Ισραηλινή εταιρεία Mekorot Development and Enterprise Ltd, υπέγραψε στις 26/01/2012 συμφωνία με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων ("ΤΑΥ") για την ανακαίνιση και τη λειτουργία υφιστάμενης μονάδας αφαλάτωσης στη Λάρνακα δυναμικότητας 60.000 κ.μ. νερού ημερησίως.

Η αναδοχή του έργου ήταν αποτέλεσμα διαγωνισμού που προκηρύχθηκε από το ΤΑΥ το 2010.

Η υπογραφή της Συμφωνίας εντάσσεται στα πλαίσια της υλοποίησης των σχεδιασμών της Εταιρείας για επέκταση των δραστηριοτήτων της σε άλλους τομείς πέραν των επενδύσεων σε χρηματιστηριακούς τίτλους και σε ακίνητα.

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 2011

Εκδότης / Στοιχείο Ενεργητικού	Κλάδος	Αγορά	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Τρέχουσα Αξία	Ολική Τρέχουσα Αξία	Ποσοστό Ολικού Ενεργ/κου	Μερίσματα, ενοίκια και τόκοι εισπρακτέοι	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρά Κέρδη / (Ζημιές) (ζημιές) εκδότη για το έτος	Καθαρά περιουσιακά στοιχεία εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση
	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	€	€	€	€	%	€	%	€'000	€'000
1 Τραπεζικές καταθέσεις και μεριμνά	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	74.447.281	74.447.281	74.447.281	48,01	2.836.365	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
2 Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ακινήτων	Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων											
- Στην Κύπρο	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	50.282.021	39.811.185	39.811.185		2.008.785			
- Στη Ρουμανία	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	30.479.226	11.125.000	11.125.000		-			
- Στη Βουλγαρία	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	7.048.029	5.173.000	5.173.000	36,18	-	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
3 Επενδύσεις σε άλλα έργα	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	3.160.000	3.432.893	3.432.893	2,21	2.16.871	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
4 A&P (Andreas & Paraskevaides) Ent. Plc Co Ltd (Σημ.)	Καταναλωτικά αγαθά	Παράλληλη Αγορά	Μετοχές	18.500.000	15.990.570	3.052.500	3.052.500	1,97	414.400	10,12	4.108	5.145
5 Marfin Popular Bank Public Company Ltd (Σημ.)	Χρηματοοικονομικά	Κύρια Αγορά	Μετοχές ΧΑΚ	565.355	565.355	166.780	166.780		51.396	0,04	89.228	1.414
	Χρηματοοικονομικά	Αγορά Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης	Μετοχές ΧΑΑ	3.318.385	3.189.997	982.242	982.242		253.217	0,21	7.425	7.425
	Εταιρικά χρεόγραφα	Αγορά ομολόγων	Αξιογράφα κεφαλαίου-CPBCB	500	500.000	250.000	250.000		35.486	0,21	-	-
	Εταιρικά χρεόγραφα	Αγορά ομολόγων	Αξιογράφα κεφαλαίου-CPBCC	3.000	3.000.000	1.200.000	1.200.000	1,68	212.917	1,02	-	-
6 Bank of Cyprus Public Company Ltd (Σημ.)	Χρηματοοικονομικά	Αγορά Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης	Μετοχές ΧΑΑ	790.691	1.711.803	482.322	482.322		16.830	0,09	302.525	2.463
	Εταιρικά χρεόγραφα	Αγορά ομολόγων	Αξιογράφα κεφαλαίου-BCOCO	2.123.852	2.123.852	1.486.696	1.969.018	1,27	89.087	0,26	-	-
7 Logicom Public Ltd	Τεχνολογία	Κύρια Αγορά	Μετοχές	7.615.937	7.399.002	1.926.832	1.926.832	1,24	152.319	10,28	3.615	5.681
8 Hellenic Bank Public Company Ltd	Εταιρικά χρεόγραφα	Αγορά ομολόγων	Αξιογράφα κεφαλαίου-HBCCS	1.854.300	1.854.300	1.149.666	1.149.666	0,74	115.894	1,31	(99.545)	-
9 Allianz RCM European Equity Dividend IT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	672	1.000.000	1.090.366	1.090.366	0,70	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
10 ΣΠΕ Στροβόλου	Χρηματοοικονομικά	Μη εισηγμένη	Ομόλογο	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0,65	Δ/Ε	10,00	4.788	Δ/Ε
<b>ΟΛΙΚΟ</b>					<b>203.751.436</b>	<b>146.776.763</b>	<b>146.776.763</b>	<b>94,65</b>				

- Σύνολο ολικού ενεργητικού €155.065.401
- Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2011: €0,7399
- Η πλήρως κατατεθειμένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.
- Η αγοραία αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίστηκε με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

Σημ.: Τα καθαρά κέρδη του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2010 καθώς δεν υπήρχαν ελεγχόμενες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2011.









