

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



ΔΗΜΗΤΡΑ
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου

2012



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

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 - 87</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

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Γεωργιάδης & Πελίδης ΔΕΠΕ

ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ

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

ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Deloitte Limited
Σπύρου Κυπριανού 24
1075 Λευκωσία
Κύπρος



Χαιρετισμός Προέδρου

Αγαπητοί Μέτοχοι

Πέντε 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.



Βρισκόμαστε σε μια περίοδο πρωτόγνωρης οικονομικής κρίσης η οποία ταλανίζει τις χώρες της νότιας Ευρώπης και ιδιαίτερα την Κύπρο. Δυστυχώς οι τολμηρές αποφάσεις για αναδιάρθρωση και εκσυγχρονισμό του κράτους και της οικονομίας μας δεν πάρθηκαν ποτέ, με αποτέλεσμα, η οικονομικά εξαθλιωμένη Κύπρος να συρθεί στις σκληρές και ταπεινωτικές αποφάσεις του Eurogroup.

Δυστυχώς η Κύπρος αποτέλεσε το πρώτο κρούσμα συμμετοχής καταθετών στη διάσωση τραπεζών στην Ευρώπη, κάτι που κατά την άποψή μας θα έχει μακροπρόθεσμες αρνητικές συνέπειες στην ανάπτυξη όχι μόνο της Κύπρου αλλά ολόκληρης της ευρωζώνης. Η πολιτική απόφαση σε επίπεδο Eurogroup για τη συμμετοχή των καταθετών στη διάσωση τραπεζών αναδεικνύει, κατά τη γνώμη μας, μια μεγάλη θεσμική αλλά και νομισματική αποτυχία καθώς αυτός ο τρόπος όχι μόνο δε διασφαλίζει τη χρηματοπιστωτική σταθερότητα αλλά αντίθετα την υπονομεύει.

Η Κύπρος δεν είναι η πρώτη χώρα που ο τραπεζικός της τομέας χρειάστηκε στήριξη, μεγάλο μέρος του οποίου υπέστη τεράστιες ζημιές λόγω της κρίσης χρέους σε άλλη χώρα της ευρωζώνης. Οι παρενέργειες από το ελληνικό κούρεμα σε συνδυασμό με τραπεζικά και εποπτικά λάθη αλλά και χρόνιες δημοσιονομικές ανισοσκελίες υποχρέωσαν την Κυπριακή Δημοκρατία να προσφύγει στον ευρωπαϊκό μηχανισμό στήριξης για να προκύψει τελικά μια πολύ πιο επώδυνη μορφή διάσωσης της οικονομίας με τη συμμετοχή των καταθετών.

Με τη δανειακή σύμβαση οι δανειστές μας επιχειρούν να περιορίσουν τις δαπάνες στο δημόσιο τομέα, κάτι που αναμφίβολα θα βελτιώσει την ανταγωνιστικότητα της οικονομίας μας, ωστόσο μια σειρά φορολογικών μέτρων αναμένεται να εντείνει την ύφεση, ιδιαίτερα σε μια περίοδο όπου οι μισθοί δέχθηκαν σοβαρότατες πιέσεις και η ανεργία πλησιάζει το 20% για πρώτη φορά μετά την τουρκική εισβολή του 1974. Ήδη άρχισε να διαφαίνεται απόκλιση των φορολογικών εσόδων από τους αρχικούς σχεδιασμούς, λόγω της μεγαλύτερης από την αναμενόμενη συρρίκνωση της οικονομικής δραστηριότητας. Επιπλέον, οι ανάγκες για κοινωνικές παροχές και ανεργιακό επίδομα αυξάνονται, ασκώντας πρόσθετες πιέσεις στα δημόσια οικονομικά.

Με βάση λοιπόν αυτά τα δεδομένα και τα περιοριστικά μέτρα σε ότι αφορά τη διακίνηση κεφαλαίων, αντιμετωπίζουμε όπως είναι φυσικό και εμείς διάφορες δυσκολίες. Πέραν της μείωσης των εργασιών και της αξίας των ακινήτων της Εταιρείας τα οποία αποτελούν μεγάλο μέρος του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, καλούμαστε να προστατεύσουμε την Εταιρεία και τους μετόχους μας από τις συνέπειες της παρούσας κρίσης.

Η συνετή διαχείριση του ενεργητικού της Εταιρείας μας και η συντηρητική επενδυτική πολιτική που ακολουθήσαμε θωράκισαν την Εταιρεία από τα μεγάλα κτυπήματα που δέχθηκε τον τελευταίο χρόνο η κυπριακή οικονομία αν και, όπως ήταν φυσικό, δεν την άφησαν ανεπηρέαστη.

Βρισκόμαστε σε μια εξαιρετικά δύσκολη περίοδο για την κυπριακή οικονομία όπου το κυρίαρχο στοιχείο είναι η αβεβαιότητα. Ωστόσο δεν εφησυχάζουμε και δεν παραδίδουμε τα όπλα. Διαχειριζόμαστε με σύνεση τα κεφάλαιά μας ενώ την ίδια στιγμή παρακολουθούμε διαρκώς τις εγχώριες και διεθνείς εξελίξεις σε μια προσπάθεια επιμέτρησης των κινδύνων και αναζήτησης τρόπων αντιστάθμισής τους. Όπως είναι ήδη γνωστό, τα μέτρα στη διακίνηση κεφαλαίων έχουν περιορίσει σημαντικά την ευελιξία της Εταιρείας μας, ωστόσο πιστεύουμε πως μπορούμε να διασφαλίσουμε στο μέτρο των δυνατοτήτων της οικονομίας την καλύτερη δυνατή διαχείριση του ενεργητικού μας.

Αν και δεν μπορούμε να προβλέψουμε όλα τα ενδεχόμενα που μπορούν να προκύψουν είτε από εξωγενείς είτε από ενδογενείς παράγοντες της οικονομίας, εξακολουθούμε να επεξεργαζόμαστε προτάσεις και να διενεργούμε μελέτες με σκοπό να προλάβουμε τυχόν ανεπιθύμητες εξελίξεις που θα έχουν ως συνέπεια τη μείωση της αξίας του χαρτοφυλακίου μας. Με προσήλωση στο στόχο για σταθερή αξία και με αυξημένο το αίσθημα ευθύνης προς τους χιλιάδες μετόχους μας και προς το συνεργατικό κίνημα του οποίου οι εταιρείες αποτελούν την πλειοψηφία των μετόχων μας, η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λτδ πορεύεται με γνώμονα πάντοτε το συμφέρον των μετόχων και της Εταιρείας.

Μέσα σ' αυτό το εξαιρετικά δύσκολο χρηματοπιστωτικό περιβάλλον καταφέραμε να αυξήσουμε τις τραπεζικές καταθέσεις μας και τα ταμιακά ισοδύναμα από €74,4 εκατομμύρια το 2011 σε €78,0 εκατομμύρια στο τέλος του 2012. Αυτό ήταν αποτέλεσμα της σωστής πολιτικής διαχείρισης κινδύνων που ακολουθήσαμε. 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. Την ίδια ώρα το Συμβούλιο θεωρεί πως αυτή η στρατηγική θα επιτρέψει στην Εταιρεία μας, όταν βεβαιώσι οι οικονομικές συνθήκες το επιτρέψουν, να επανατοποθετηθεί σε νέες επενδύσεις οι οποίες θα προσφέρουν καλές και σταθερές αποδόσεις με σχετικά χαμηλότερο κίνδυνο.



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 2012, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούνται από επενδύσεις στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων σε ποσοστό 62,2%, σε επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων σε ποσοστό 34,6% και σε επενδύσεις σε άλλα έργα σε ποσοστό 3,2%.

Από τις επενδύσεις που κατατάσσονται στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων, ποσό €78,0 εκατομμύρια (ποσοστό 51,9% επί του συνολικού ενεργητικού) είναι τοποθετημένο σε τραπεζικές καταθέσεις και ταμιακά ισοδύναμα, ποσό €6,2 εκατομμύρια (ποσοστό 4,1%) είναι τοποθετημένο σε μετοχές του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, ποσό €2,2 εκατομμύρια (ποσοστό 1,5%) σε εταιρικά ομόλογα, ποσό €4,8 εκατομμύρια (ποσοστό 3,2%) είναι τοποθετημένο σε μετοχές και προϊόντα σε χρηματιστήρια του εξωτερικού και ποσό €2,3 εκατομμύρια (ποσοστό 1,6%) σε άλλες επενδύσεις.

Έχοντας ήδη διανύσει σχεδόν το πέμπτο έτος της οικονομικής ύφεσης, παρατηρούμε νέες προκλήσεις αλλά και δυνατότητες στην οικονομία. Οι τομείς της ενέργειας και μεγάλων επενδύσεων με τη μέθοδο της αυτοχρηματοδότησης αποτελούν για μας πιθανές ευκαιρίες για επενδύσεις με καλές αποδόσεις και σχετικά χαμηλότερους κινδύνους. Με συνέπεια στη στρατηγική μας αλλά και σύνεση στις κινήσεις μας, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει διαμορφώσει ένα πιο ποιοτικό αλλά και πιο ανθεκτικό στις κακουχίες των αγορών χαρτοφυλάκιο που μας επιτρέπει όχι μόνο να αντέχουμε αλλά και να αισιοδοξούμε ότι η Εταιρεία μας θα είναι καλά τοποθετημένη για να πραγματοποιήσει συγκριτικά καλύτερες αποδόσεις με τον λιγότερο δυνατό επενδυτικό κίνδυνο. Πιστεύουμε στους ανθρώπους μας και έχουμε εμπιστοσύνη στις δυνάμεις μας. Δεν επιδιώκουμε το εύκολο κέρδος αλλά το σταθερό. Αξιολογούμε τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας μας και παραμένουμε προσηλωμένοι στις αρχές εταιρικής διακυβέρνησης σύμφωνα με τον κώδικα του ΧΑΚ. Πιστεύουμε πως η σημερινή ευρωστία της Εταιρείας μας οφείλεται σε μεγάλο βαθμό στην καλή εταιρική διακυβέρνηση που έχουμε ακολουθήσει.

Η χώρα μας χρειάζεται περισσότερη αλληλεγγύη από τους εταίρους μας ώστε να διασφαλίσουμε την παραμονή μας στη ζώνη του Ευρώ. Κυρίως όμως για να διασφαλίσουμε την προοπτική της οικονομίας και την ευημερία της κοινωνίας. Ο εκσυγχρονισμός της οικονομίας και των δομών είναι απαραίτητες καθώς και ο περιορισμός της σπατάλης. Ωστόσο η υπερβολική λιτότητα θα ενισχύσει την κρίση και την αβεβαιότητα και θα παρατείνει τη διάρκεια της οικονομικής ύφεσης. Χωρίς την ομαλή λειτουργία του τραπεζικού τομέα και τη χορήγηση δανείων η ανάπτυξη θα παραμείνει ένας άπιαστος στόχος. Η συνεργασία όλων των πολιτικών δυνάμεων και θεσμών του κράτους αποτελεί απαραίτητη προϋπόθεση για τη γρηγορότερη έξοδο από την παρούσα κρίση.

Παρά τις σημερινές αντιξοότητες, η Κύπρος έχει μέλλον και προοπτική. Η ανακάλυψη υδρογονανθράκων στην αποκλειστική οικονομική ζώνη της χώρας μας αποτελεί μια πραγματικότητα και παράλληλα μια ισχυρή προοπτική για νέες επενδύσεις, ανάπτυξη και απασχόληση. Παρά το γεγονός ότι η εμπορική εκμετάλλευση θα χρειαστεί κάποια χρόνια, πιστεύουμε ότι έγιναν πολλά βήματα προς την ορθή κατεύθυνση και ευελπιστούμε πως οι προσπάθειες αυτές θα συνεχιστούν με ακόμα γρηγορότερους ρυθμούς. Η Δήμητρα Επενδυτική θα στηρίξει αυτές τις προσπάθειες και, αν οι συνθήκες το επιτρέψουν, θα συμμετάσχει στην ανάπτυξη της χώρας μας ως ενεργειακό κέντρο στη βάση πάντοτε των συμφερόντων των μετόχων μας.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου θα ήθελα να σας διαβεβαιώσω ότι η Δήμητρα έχει 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 2012 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 ¹	Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Φώτης Δημητριάδης	Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου	Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Ευάγγελος Γεωργίου ¹	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 στην Κύπρο, η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνία διαχείρισης με τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα.

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 2012, το ΔΣ συνεδρίασε 19 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.

¹ 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 συμφερόντος 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 Διοικητικού Συμβουλίου είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις εκάστοτε συνεδριάσεις.

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

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: Wargaming Public Company Ltd, 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 5 Σεπτεμβρίου 2012, σύμφωνα με τις πρόνοιες του καταστατικού της Εταιρείας, οι κκ. Κρίτων Γεωργιάδης, Φώτης Δημητριάδης και η κυρία Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου υπέβαλαν την παραίτησή 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 Αναπληρωτής Πρόεδρος του Δημοκρατικού Συναγερμού. Σήμερα είναι πρόεδρος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εμπορίου και Βιομηχανίας και μέλος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού και της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων. Είναι επίσης μέλος της αντιπροσωπίας της Βουλής στη Διακοινοβουλευτική Συνέλευση της Ορθοδοξίας. Το 2003 ορίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων παρατηρητής στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο. Στα πλαίσια αυτά συμμετείχε στην Πολιτική Ομάδα του Ευρωπαϊκού Λαϊκού Κόμματος. Μετά την ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση και μέχρι να αναλάβουν καθήκοντα οι εκλεγμένοι Κύπριοι ευρωβουλευτές συμμετείχε στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ως ευρωβουλευτής. Την ίδια περίοδο διετέλεσε μέλος της Επιτροπής Εξωτερικών Υποθέσεων.



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 Wargaming Public Company Limited και κατέχει τη θέση του Γενικού Διευθυντή της εταιρείας. Είναι επίσης μέλος του ΔΣ των εταιρειών A. Panayides Contracting Public Ltd, 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 2012, η Επιτροπή Διορισμών συνεδρίασε 1 φορά. Η Επιτροπή Διορισμών εξετάζει τον αριθμό και τη σύνθεση του ΔΣ και εισηγείται τυχόν αλλαγές που κρίνονται απαραίτητες. Η Επιτροπή Διορισμών έχει την ευθύνη επιλογής ικανών και κατάλληλων ατόμων για τη σύνθεση του ΔΣ και των Επιτροπών. Η Επιτροπή Διορισμών υποβάλλει τις εισηγήσεις της στο ΔΣ, για τη λήψη σχετικών αποφάσεων, οι οποίες υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

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

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

Πρόεδρος Δημητράκης Σταύρου
Μέλη Λευτέρης Χριστοφόρου, Ευάγγελος Γεωργίου



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

B.2. Επιτροπή Αμοιβών

Κατά το 2012, 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 ανεξάρτητοι μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Πρόεδρος Δρ. Νέαρχος Ιωάννου
Μέλη 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 στο συσχετισμό των αμοιβών με την ατομική επίδοση και τη γενικότερη πρόοδο της Εταιρείας. Η Πολιτική Αμοιβών της Εταιρείας καθορίζεται από το ΔΣ στη βάση των συστάσεων της Επιτροπής Αμοιβών και υπόκειται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

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

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη ετοιμασίας της Έκθεσης 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 5 Σεπτεμβρίου 2012 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 2012 ανήλθε στις €152.151 (2011: €166.942) και καταβλήθηκε σε αυτούς πριν από την 31η Δεκεμβρίου 2012. Το ποσό αυτό αποτελείται από αμοιβή ύψους €24.500 (2011: €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 €25.950 (2011: €39.900), έξοδα παραστάσεων ύψους €73.846 (2011: €73.846) και άλλα έξοδα μελών του ΔΣ που ανέρχονται στις €27.855 (2011: €28.696).



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Οι αμοιβές των μελών του ΔΣ κατά το 2012 διαμορφώθηκαν ως εξής: Δημητράκης Σταύρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €3.000 (2011: €4.350), Λευτέρης Χριστοφόρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €5.100 (2011: €6.750), Δρ. Νέαρχος Ιωάννου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €3.900 (2011: €6.600), Κρίτων Γεωργιάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €3.150 (2011: €4.500), Ευάγγελος Γεωργίου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €2.250 (2011: €4.200), Φώτης Δημητριάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.350 (2011: €7.200), Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.200 (2011: €6.300).

Το ποσό των εξόδων παραστάσεων ύψους €73.846 αποτελείται από ποσό ύψους €36.922 (2011: €36.922) που πληρώθηκε στον πρόεδρο του ΔΣ και €18.462 (2011: €18.462) στον κάθε αντιπρόεδρο.

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

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

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

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

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

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

Η συνολική αμοιβή και άλλα ωφελήματα του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή κατά το έτος 2012 είναι μεταξύ €100.000 και €150.000.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

B.4. Επιτροπή Ελέγχου

Κατά το 2012, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε 6 φορές. Η Επιτροπή Ελέγχου ασχολείται με την εξέταση των διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου, την επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων, την επιθεώρηση των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων, όπως επίσης το διορισμό και τον καθορισμό αμοιβής των εξωτερικών και εσωτερικών ελεγκτών, την εξέταση της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών ελεγκτών, την εξέταση των οικονομικών καταστάσεων, την επιθεώρηση των συναλλαγών με συνδεδεμένα πρόσωπα και άλλα συναφή θέματα της αρμοδιότητάς της. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πρέπει να έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή/και στα Χρηματοοικονομικά.

Για το έτος 2012, οι εξωτερικοί ελεγκτές της Εταιρείας είναι οι κκ. Deloitte Limited, οι οποίοι θεωρούνται ανεξάρτητοι. Κατά το έτος 2012 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 – 2012 την ευθύνη διεξαγωγής του Εσωτερικού Ελέγχου στους ανεξάρτητους ελεγκτές κκ. Ernst & Young. Κατά το έτος 2012 ανανεώθηκε η συμφωνία ανάθεσης του εσωτερικού ελέγχου στους κκ. Ernst & Young για ακόμα τρία χρόνια (2012 – 2015). Οι Εσωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, ως ανεξάρτητη υπηρεσία, αναφέρεται και παρουσιάζει στην Επιτροπή Ελέγχου και το ΔΣ τα ευρήματα του ελεγκτικού έργου που διενεργεί. Ο έλεγχος καλύπτει όλα τα συστήματα ελέγχου, περιλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων, καθώς και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.

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, σε συνεργασία με τους Εσωτερικούς Ελεγκτές της Εταιρείας, έχει ετοιμάσει Εγχειρίδιο Διαχείρισης Κινδύνων στο οποίο καταγράφονται αναλυτικά με κατηγοριοποίηση οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και η πολιτική και η διαδικασία διαχείρισής τους από τη Διεύθυνση.

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 η 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 2012 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 2012, 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 81 - 83.

B.7. Δρώσα Οικονομική Μονάδα

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.

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

B.9. Λειτουργός Επικοινωνίας με τους Μετόχους

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

B.10. Λειτουργός Συμμόρφωσης

Το ΔΣ διόρισε 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, 29 Απριλίου 2013

Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος



ΔΗΜΗΤΡΑ
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΑΤΔ

2012

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου

Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	16 - 19
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας για την ετοιμασία των Οικονομικών Καταστάσεων	20
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	21 - 22
Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	23
Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	24
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια	25
Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών	26
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ιθύνουσας Εταιρείας	27
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας	28
Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια Ιθύνουσας Εταιρείας	29
Κατάσταση των Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας	30
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος	31 - 86
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις	87

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου

2012



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 2012.

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 €3,4 εκατομμύρια (1,71 σεντ ανά μετοχή), σε σχέση με ζημιά ύψους €14,9 εκατομμυρίων (7,43 σεντ ανά μετοχή) το 2011. Η καθαρή εσωτερική αξία της μετοχής της Εταιρείας μειώθηκε από 73,99 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2011 σε 72,27 σεντ στις 31 Δεκεμβρίου 2012, σημειώνοντας πτώση της τάξης του 2,32%.

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος από μερίσματα σημείωσαν σημαντική μείωση της τάξης του 43% σε σχέση με το 2011 και ανήλθαν σε €638 χιλιάδες. 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 €5,1 εκατομμύρια, σημειώνοντας αύξηση της τάξης του 12%. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην αύξηση των τόκων από καταθέσεις που ήταν επακόλουθο της αύξησης των καταθέσεων και της αύξησης των επιτοκίων.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος κατέγραψαν ζημιά η οποία ανήλθε στα €1,7 εκατομμύρια σε σχέση με ζημιά ύψους €14,7 εκατομμυρίων το 2011. Η ζημιά οφείλεται 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 επίσης ζημιά ύψους €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 σημείωσαν σημαντική μείωση της τάξης του 24%, από €1,8 εκατομμύρια σε €1,3 εκατομμύρια. Μείωση της τάξης του 34% σημείωσαν επίσης τα χρηματοδοτικά έξοδα, τα οποία ανήλθαν σε €321 χιλιάδες.

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 2012, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούντο από επενδύσεις που ανήκουν στον τομέα διαχείρισης χαρτοφυλακίου επενδύσεων σε ποσοστό 62,2%, σε επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων σε ποσοστό 34,6% και σε άλλες επενδύσεις και περιουσιακά στοιχεία σε ποσοστό 3,2%.

Η συνεχιζόμενη παγκόσμια οικονομική κρίση επηρεάζει σημαντικά τις χρηματαγορές, τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων και γενικά όλους τους τομείς της οικονομίας, τόσο στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό. Οι πρόσφατες εξελίξεις στην Κύπρο, με τις αβεβαιότητες που επικρατούν στο τραπεζικό σύστημα και στην οικονομία γενικότερα, αναμένεται να επηρεάσουν τα μελλοντικά οικονομικά αποτελέσματα και τη χρηματοοικονομική θέση του Συγκροτήματος, σε βαθμό που δε μπορεί να προσδιοριστεί. Το βάθος και 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 2013.



Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Αποτελέσματα

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

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για την Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο κίνδυνος τιμής αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο λειτουργικός κίνδυνος, ο κίνδυνος συμμόρφωσης, ο κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων και ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου. Επιπρόσθετα η αβέβαιη παρούσα οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, σε συνδυασμό με τον αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας, θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι κίνδυνοι αυτοί και η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείρισή τους εξηγούνται στις Σημειώσεις 3 και 41 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 (2011: € 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 είχε 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 είχε διάρκεια από τις 16 Σεπτεμβρίου 2010 μέχρι τις 15 Σεπτεμβρίου 2011, ενώ στις 7 Σεπτεμβρίου 2011 το Πρόγραμμα ανανεώθηκε για ένα ακόμη χρόνο. Στις 5 Σεπτεμβρίου 2012, το Πρόγραμμα Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών 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

Δεν υπήρχαν αλλαγές στη δομή του Συγκροτήματος κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 3. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του 2012. 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 5 Σεπτεμβρίου 2012.

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου

Κατά τη διάρκεια της χρήσης οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €50.450 (2011: €64.400) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2012 πληρώθηκε συνολικό ποσό ύψους €73.846 (2011: €73.846) 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 2012 πληρώθηκε ποσό ύψους €27.855 (2011: €28.696) 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 2012 και στις 24 Απριλίου 2013 τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, άμεσα ή έμμεσα, βάσει της οδηγίας ΟΔ190-2007-04 του 2012 είναι ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2012	24 Απριλίου 2013
	%	%
Δημητράκης Σταύρου	0,008	0,008
Δρ. Νέαρχος Ιωάννου	0,000	0,000
Λευτέρης Χριστοφόρου	0,001	0,001
Κρίτων Γεωργιάδης	0,003	0,003
Ευάγγελος Γεωργίου	0,005	0,005
Φώτης Δημητριάδης	0,004	0,004
Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου	0,000	0,000



Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Κυριότεροι μέτοχοι

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 24 Απριλίου 2013, οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος κεφαλαίου της Εταιρείας, με τα ακόλουθα ποσοστά συμμετοχής:

	31 Δεκεμβρίου 2012	24 Απριλίου 2013
	%	%
Συνεργατικό Ταμιευτήριο Λεμεσού Λίμιτεδ	7,49	7,49
Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Στροβόλου	6,61	6,61
Logicom Services Holdings Ltd	5,30	5,41

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, 29 Απριλίου 2013



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 2012, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 23 μέχρι 87
 - (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, 29 Απριλίου 2013



Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή

Προς τα μέλη της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση επί των Ενοποιημένων και ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών εταιρειών της (το "Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις σελίδες 23 μέχρι 87, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, τις καταστάσεις μεταβολών στα ίδια κεφάλαια και τις καταστάσεις των 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 του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι 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 Ανεξάρτητου Ελεγκτή

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 οικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις 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 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 Άρθρο 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, 29 Απριλίου 2013



Ενοποιημένη Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	638.024	1.115.918
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	6	5.051.451	4.513.122
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	10	(5.007.673)	(3.506.199)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις	5	(1.687.962)	(14.653.658)
		(1.006.160)	(12.530.817)
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.339.880)	(1.769.415)
(Αύξηση) / μείωση προβλέψεων	11	(750.000)	112.428
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(321.089)	(486.991)
Διαγραφή αρνητικής εμπορικής εύνοιας	16	-	171
Μερίδιο κέρδους / (ζημιάς) από συνδεδεμένες εταιρείες	20	19.240	(56.171)
Ζημιά πριν τη φορολογία		(3.397.889)	(14.730.795)
Φορολογία	13	(25.447)	(122.596)
Καθαρή ζημιά για τη χρήση		(3.423.336)	(14.853.391)
Λοιπά συνολικά (έξοδα) / έσοδα			
Συναλλαγματική (ζημιά) / κέρδος που δημιουργείται από τη μετάφραση και ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιρειών		(4.002)	260.791
Ζημιά από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση		-	(149.275)
Ζημιά από επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		-	(15.584)
Αναβαλλόμενη φορολογία λόγω επανεκτίμησης		-	1.558
Συνολικά έξοδα για τη χρήση		(3.427.338)	(14.755.901)
Καθαρή ζημιά αποδιδόμενη σε:			
Μετόχους Εταιρείας		(3.423.336)	(14.853.391)
Ζημιά ανά μετοχή – σεντ	14	(1,71)	(7,43)



Ενοποιημένη Κατάσταση Οικονομικής Θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	17	1.417.773	1.715.723
Ακίνητα για επένδυση	18	37.592.658	42.042.222
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	150.725	150.725
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	1.410.064	2.127.677
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	859.452	515.330
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		41.430.672	46.551.677
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	4.322.413	3.906.878
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	24	4.110.773	3.376.722
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	26	12.495.011	15.236.082
Τραπεζικές καταθέσεις	27	70.415.113	60.491.630
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	27	7.631.111	13.955.651
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		109.080.421	108.513.724
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		150.511.093	155.065.401
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	28	170.000.000	170.000.000
Αποθεματικά		(25.459.307)	(22.033.452)
Σύνολο καθαρής θέσης		144.540.693	147.966.548
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	104.045	204.325
Δανεισμός – μακροπρόθεσμο μέρος	30	3.869.215	4.787.442
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.973.260	4.991.767
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Δανεισμός – τρέχον μέρος	30	918.031	871.124
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	31	-	32.423
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	32	655.176	803.331
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	33	423.933	400.208
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		1.997.140	2.107.086
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		150.511.093	155.065.401
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ	14	72,27	73,99

Στις 29 Απριλίου 2013 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 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Μετοχικό κεφάλαιο	Συσσωρευμένες ζημιές	Αποθεματικό επανεκτίμησης γης και κτιρίων	Αποθεματικό ιδίων μετοχών	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου	Αποθεματικό συναλλικτών διαφορών	Αποθεματικό επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	170.000.000	(8.212.082)	14.026	(2.492)	860.144	62.853	-	162.722.449
Καθαρή ζημία για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	(14.853.391)	-	-	-	-	-	(14.853.391)
Λοιπά συνολικά (έξοδα) / έσοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	(14.026)	-	-	260.791	(149.275)	97.490
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011 / 1 Ιανουαρίου 2012	170.000.000	(23.065.473)	-	(2.492)	860.144	323.644	(149.275)	147.966.548
Καθαρή ζημία για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	(3.423.336)	-	-	-	-	-	(3.423.336)
Λοιπά συνολικά έξοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	-	-	(4.002)	-	(4.002)
Πώληση ιδίων μετοχών	-	(1.009)	-	2.492	-	-	-	1.483
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012	170.000.000	(26.489.818)	-	-	860.144	319.642	(149.275)	144.540.693

Εταιρείες που δε διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Έκτακτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό ως μερίσματα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (μέχρι τις 31 Αυγούστου 2011 το ποσοστό ήταν 15% και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Ενοποιημένη Κατάσταση των Ταμειακών Ροών

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Ζημιά για τη χρήση πριν τη φορολογία		(3.397.889)	(14.730.795)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	9	79.899	83.437
Ζημιά από διάθεση και επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	9,10	237.541	214.764
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	1.681.558	14.687.416
Ζημιά από πώληση θυγατρικών εταιρειών	5	6.404	-
Κέρδος από διαγραφή αρνητικής εμπορικής εύνοιας	16	-	(171)
Ζημιά από επανεκτίμηση και πώληση ακινήτων για επένδυση	10	4.518.357	3.687.883
Τόκους δανείων πληρωτέων		272.280	246.621
Μερίδιο (κέρδους) / ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	20	(19.240)	56.171
Συναλλαγματική διαφορά από μετατροπή υπολοίπων σε ξένο νόμισμα		(4.002)	260.791
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		3.374.908	4.472.359
Μείωση στα αποθέματα		1.440.761	888.241
Μείωση / (αύξηση) στα εμπορικά και άλλα ποσά εισπρακτέα		295.545	(377.900)
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(714.811)	(976.871)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		1.027.090	16.796.180
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(148.026)	(1.109.821)
Αύξηση στις τραπεζικές καταθέσεις		(9.923.483)	(5.884.186)
Μετρητά (για) / από εργασίες		(4.648.016)	13.808.002
Φορολογία που πληρώθηκε		(446.124)	(430.032)
Καθαρά μετρητά (για) / από εργασίες		(5.094.140)	13.377.970
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	17	(19.565)	(364.020)
Είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		75	1.207.183
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών	19	-	(2.732.964)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	18	(68.793)	(5.243.847)
Πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	21	-	700.000
Αγορά ομολόγων	23	-	(1.000.000)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(88.283)	(7.433.648)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Είσπραξη από πώληση ιδίων μετοχών		1.483	-
Αποπληρωμή δανείων		(1.143.600)	(1.143.600)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.142.117)	(1.143.600)
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(6.324.540)	4.800.722
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης		13.955.651	9.154.929
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης	27	7.631.111	13.955.651

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Συνολικών Εσόδων Ιθύνουσας Εταιρείας

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	703.024	1.115.918
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	6	5.423.015	4.922.403
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	10	(446.868)	(726.850)
Ζημιά από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις	5	(1.681.558)	(10.953.658)
		3.997.613	(5.642.187)
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.168.656)	(1.500.863)
Απομείωση επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες	19	(2.300.000)	(5.615.952)
Μείωση προβλέψεων	11	1.450.000	-
Χρηματοδοτικά έξοδα	12	(303.798)	(501.230)
Κέρδος / (ζημιά) πριν τη φορολογία		1.675.159	(13.260.232)
Φορολογία	13	(359.971)	(304.695)
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) για τη χρήση		1.315.188	(13.564.927)
Λοιπά συνολικά έξοδα			
Ζημιά από επανεκτίμηση επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση		-	(149.275)
Συνολικά έσοδα / (έξοδα) για τη χρήση		1.315.188	(13.714.202)
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) αποδιδόμενη σε:			
Μετόχους Εταιρείας		1.315.188	(13.564.927)
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή – σεντ	14	0,66	(6,78)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Οικονομικής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας

στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	17	120.253	141.234
Ακίνητα για επένδυση	18	3.174.000	3.615.000
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	19	17.671.872	19.971.872
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	20	828	828
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	21	150.725	150.725
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	1.410.064	2.127.677
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	54.959	30.272
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		22.582.701	26.037.608
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	4.118.238	3.529.308
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	25	40.774.498	38.806.115
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	26	12.495.011	15.236.082
Τραπεζικές καταθέσεις	27	70.198.911	60.491.630
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	27	7.093.838	12.815.659
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		134.680.496	130.878.794
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		157.263.197	156.916.402
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	28	170.000.000	170.000.000
Αποθεματικά		(18.351.703)	(19.668.374)
Σύνολο καθαρής θέσης		151.648.297	150.331.626
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	29	16.976	37.576
Δανεισμός – μακροπρόθεσμο μέρος	30	3.869.215	4.787.442
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.886.191	4.825.018
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Δανεισμός – τρέχον μέρος	30	918.031	871.124
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	31	-	32.423
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	32	399.965	480.633
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	33	410.713	375.578
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		1.728.709	1.759.758
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		157.263.197	156.916.402
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ	14	75,82	75,17

Στις 29 Απριλίου 2013 το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Δημητράκης Σταύρου, Πρόεδρος

Δρ. Νέαρχος Ιωάννου, Αντιπρόεδρος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Μεταβολών στα Ίδια Κεφάλαια Ιθύνουσας Εταιρείας

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Μετοχικό κεφάλαιο	Συσσωρευμένες ζημιές	Αποθεματικό		Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
			ιδίων μετοχών	επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση	
€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	170.000.000	(6.811.824)	(2.492)	860.144	164.045.828
Καθαρή ζημία για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	(13.564.927)	-	-	(13.564.927)
Λοιπά συνολικά έξοδα για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	-	-	(149.275)	(149.275)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011 / 1 Ιανουαρίου 2012	170.000.000	(20.376.751)	(2.492)	860.144	150.331.626
Καθαρό κέρδος για τη χρήση μετά τη φορολογία	-	1.315.188	-	-	1.315.188
Πώληση ιδίων μετοχών	-	(1.009)	2.492	-	1.483
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012	170.000.000	(19.062.572)	-	860.144	151.648.297

Εταιρείες που δε διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Έκτακτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (μέχρι τις 31 Αυγούστου 2011 το ποσοστό ήταν 15% και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζομενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογίζομενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.



Κατάσταση των Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος / (ζημιά) για τη χρήση πριν τη φορολογία		1.675.159	(13.260.232)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	9	37.726	37.076
Ζημιά από διάθεση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	9	26	-
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	1.681.558	10.987.416
Απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε εξαρτημένες εταιρείες	19	2.300.000	5.615.952
Ζημιά από επανεκτίμηση και πώληση ακινήτων για επένδυση	10	452.864	723.400
Τόκους δανείων πληρωτέων		272.280	246.621
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		6.419.613	4.316.475
Μείωση / (αύξηση) στα εμπορικά και άλλα ποσά εισπρακτέα		128.683	(271.389)
Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες		(1.968.383)	(5.355.531)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		1.027.090	16.796.180
Μείωση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		(80.668)	(434.634)
Αύξηση στις τραπεζικές καταθέσεις		(9.707.281)	(5.884.186)
Μετρητά (για) / από εργασίες		(4.180.946)	9.166.915
Φορολογία που πληρώθηκε		(370.123)	(392.478)
Καθαρά μετρητά (για) / από εργασίες		(4.551.069)	8.774.437
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	17	(16.846)	(35.622)
Είσπραξη από πώληση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων		75	-
Αγορά ακινήτων για επένδυση	18	(11.864)	(92.400)
Πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	21	-	700.000
Αγορά ομολόγων	23	-	(1.000.000)
Αγορά εξαρτημένων εταιρειών	19	-	(2.750.000)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(28.635)	(3.178.022)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Είσπραξη από πώληση ιδίων μετοχών		1.483	-
Αποπληρωμή δανείων		(1.143.600)	(1.143.600)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		(1.142.117)	(1.143.600)
Καθαρή (μείωση) / αύξηση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		(5.721.821)	4.452.815
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης		12.815.659	8.362.844
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης	27	7.093.838	12.815.659

Οι σημειώσεις στις σελίδες 31 μέχρι 87 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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 εισήχθησαν 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 20 Φεβρουαρίου 2012 συμφωνήθηκε η ανανέωση της συμφωνίας διαχείρισης επενδύσεων των κεφαλαίων της Εταιρείας που είναι επενδυμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου με τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ για περίοδο ενός ακόμη έτους. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να τερματίσει τη συμφωνία ανά πάσα στιγμή, αφού δώσει προειδοποίηση τουλάχιστο ενός μηνός. Για τις υπηρεσίες που ο Διευθυντής Επενδύσεων προσφέρει στην Εταιρεία, δυνάμει της Συμφωνίας Διαχείρισης, η Εταιρεία συμφώνησε να του καταβάλλει Δικαίωμα Διεύθυνσης ύψους 0,33% ετησίως πάνω στην αξία του Χαρτοφυλακίου, πλέον ΦΠΑ, το οποίο υπολογίζεται κάθε τρίμηνο. Το ύψος της προμήθειας που καταβάλλεται από την Εταιρεία για τις χρηματιστηριακές συναλλαγές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου ανέρχεται στο 0,25% επί της ολικής αξίας των χρηματιστηριακών συναλλαγών, μη συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων του χρηματιστηρίου και του τέλους συναλλαγών.

2. Περιλήψη 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 έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern), παρουσιάζονται σε Ευρώ και ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη έτσι που να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση των ακινήτων για επένδυση, των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που αποτιμούνται σε 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 2012

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 2012:

- ΔΛΠ 12 "Φόροι Εισοδήματος" για την αναβαλλόμενη φορολογία που σχετίζεται με την ανάκτηση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων (Τροποποίηση)
- ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" στην Παρουσίαση στοιχείων άλλων Συνολικών Εισοδημάτων (Τροποποίηση)
- ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις" στις μεταφορές χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (Τροποποίηση)

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 2012

2. Περίληψη 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

Πρότυπο / Διερμηνεία	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:
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
ΕΔΔΠΧΑ 20 "Κόστα Αφαίρεσης Άχρηστων Υλικών κατά το Στάδιο Παραγωγής Ενός Ορυχείου Επιφάνειας"	1 Ιανουαρίου 2013
Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους"	1 Ιανουαρίου 2013
Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις" σχετικά με το Συμφηφισμό Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων	1 Ιανουαρίου 2013
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση" σχετικά με το Συμφηφισμό 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
Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009-2011	1 Ιανουαρίου 2013
Μεταβατικές οδηγίες για ΔΠΧΑ 10, 11 και 12	1 Ιανουαρίου 2013

ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα Πρότυπα	Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:
ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7)	1 Ιανουαρίου 2015
Επενδυτικές Οντότητες (Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΠΧΑ 27) (που εκδόθηκε στις 31 Οκτωβρίου 2012)	1 Ιανουαρίου 2014

Η τελευταία ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα μπορούν να υιοθετήσουν τα τροποποιημένα πρότυπα ΔΛΠ27 και ΔΛΠ28 και τα νέα πρότυπα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ11 και ΔΠΧΑ 12 είναι η ετήσια περίοδος που αρχίζει από ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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 2012 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 2012 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 2012

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 πιο κάτω:

- Αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία σχετικά με παροχές σε εργαζόμενους που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 "Φόροι Εισοδήματος" και ΔΛΠ19 "Παροχές σε Εργαζόμενους" αντίστοιχως,
- 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 2012

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 επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στα ίδια κεφάλαια. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, ή με το ΔΛΠ 37 "Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία", όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

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

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

Όταν το Συγκρότημα παύσει να έχει τον έλεγχο ή σημαντική επιρροή, το κέρδος ή η ζημιά από την πώληση υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) της συνολικής δίκαιης αξίας της αντιπαροχής που εισπράχθηκε 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 η ζημιά έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση συνολικών εσόδων και συμπεριλαμβάνεται στα ίδια κεφάλαια, τα ποσά που αναγνωρίστηκαν προηγουμένως στην κατάσταση συνολικών εσόδων και συμπεριλήφθησαν στα ίδια κεφάλαια, λογιστικοποιούνται ως σαν η Εταιρεία να τα έχει πωλήσει (π.χ. ανακατάταξη στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ή μεταφορά στο αποθεματικό αποτελεσμάτων). Η δίκαιη αξία μιας επένδυσης που παραμένει στην πρώην εξαρτημένη εταιρεία την ημερομηνία που το Συγκρότημα παύσει να έχει τον έλεγχο καταχωρείται σε δίκαιη αξία με βάση τις πρόνοιες του ΔΛΠ39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση".



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

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

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή στη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτησή τους αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων και το μερίδιο του Συγκροτήματος στην κίνηση αποθεματικών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων άλλων 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 φανερώσει 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 μερίσμα.

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

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

Η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2012 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 2012

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 αναγνωρίζονται στην περίοδο με την οποία σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

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

Ξένα νομίσματα

Για σκοπούς ετοιμασίας των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της ιθύνουσας εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών, τα βιβλία των εταιρειών του Συγκροτήματος τηρούνται σε Ευρώ (λειτουργικό νόμισμα) εκτός κάποιων εξαρτημένων εταιρειών εξωτερικού 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 ισχύουν κατά τη διάρκεια του λογιστικού έτους, εκτός και αν οι ισοτιμίες έχουν μεταβληθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια του έτους, στην οποία περίπτωση χρησιμοποιούνται οι συναλλαγματικές ισοτιμίες κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν μεταφέρονται στα αποθεματικά. Αυτές οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων την περίοδο διάθεσης των εξαρτημένων εταιρειών.

Φορολογία

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



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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

Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιοδήποτε 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 κατανεμηθεί 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 2012

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 εμπράγματος 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 "ζημιόγνο γεγονός") και εκείνο το ζημιόγνο 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 καθοριστεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτιμούν την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο. Ως αξία ανάκτησης αναγνωρίζεται η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας εν χρήσει. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσδοδος από την πώληση ενός παγίου στα πλαίσια μίας 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 2012

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

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε 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 λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτει.

(β) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες 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 2012

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 διαθέσιμους 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 και του Συγκροτήματος για το κόστος δανεισμού.

(iii) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

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

(iv) Δάνεια και άλλα εισπρακτέα

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



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

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 2012

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 2012

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €	Σε εύλογη αξία €	Δάνεια και εισπρακτέα €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	-	5.732.477	-	5.528.302
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	7.631.111	-	7.093.838
Τραπεζικές καταθέσεις	-	70.415.113	-	70.198.911
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	-	4.110.773	-	40.774.498
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση	150.725	-	150.725	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12.495.011	-	12.495.011	-
	12.645.736	87.889.474	12.645.736	123.595.549

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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	-
	15.386.807	83.858.558	15.386.807	117.770.389

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	-
	32.423	6.265.741	32.423	5.977.419

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 2012

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 θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €1.874.252 (2011: €2.285.413). Η αύξηση της τιμής των επενδύσεων διαθέσιμων προς πώληση κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου θα είχε ως αποτέλεσμα τη βελτίωση στα λοιπά συνολικά έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €22.609 (2011: €22.609). Σε περίπτωση μείωσης κατά 15% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά έσοδα αντίστοιχα.

(ii) Κίνδυνος επιτοκίου

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



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	76.653.470	66.387.661	76.024.871	66.387.661
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	8.297.487	18.845.362	44.328.804	52.876.912
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(4.787.246)	(5.658.566)	(4.787.246)	(5.658.566)
	80.163.711	79.574.457	115.566.429	113.606.007

Ανάλυση ευαισθησίας

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αποτελέσματα		Αποτελέσματα	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	17.551	65.934	197.708	236.092



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά	5.732.477	6.034.555	5.528.302	5.656.985
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	7.631.111	13.955.651	7.093.838	12.815.659
Τραπεζικές καταθέσεις	70.415.113	60.491.630	70.198.911	60.491.630
Εταιρικά χρεόγραφα εισηγμένα στο ΧΑΚ	652.714	4.086.362	652.714	4.086.362
Χρεόγραφα σε ξένα Χρηματιστήρια	25.440	25.440	25.440	25.440
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	150.725	150.725	150.725	150.725
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	4.110.773	3.376.722	40.774.498	38.806.115
	88.718.353	88.121.085	124.424.428	122.032.916

(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 2012

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

31 Δεκεμβρίου 2012

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

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	-

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2012

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

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	-



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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 2012	Περιουσιακά στοιχεία 2011	Περιουσιακά στοιχεία 2012	Περιουσιακά στοιχεία 2011
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	155.966	2.490.437	155.966	3.050.016
Αγγλικές Στερλίνες	-	32.250	-	32.250
Ελβετικό Φράγκο	-	61.004	-	61.004
Ιαπωνικό Γεν	-	2.245	-	2.245
Ρουμάνικο Λέι	82.604	33.726	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	539	4.027	-	-
Μολδάβικο Λέι	-	39.430	-	-
	239.109	2.663.119	155.966	3.145.515

Ανάλυση ευαισθησίας

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



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ν) Συναλλαγματικός κίνδυνος (συνέχεια)

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αποτελέσματα 2012	Αποτελέσματα 2011	Αποτελέσματα 2012	Αποτελέσματα 2011
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	7.427	118.592	7.427	145.239
Αγγλικές Στερλίνες	-	1.536	-	1.536
Ελβετικό Φράγκο	-	2.905	-	2.905
Ιαπωνικό Γεν	-	107	-	107
Ρουμάνικο Λέι	3.934	1.606	-	-
Βουλγάρικο Λέβα	26	192	-	-
Μολδάβικο Λέι	-	1.878	-	-
	11.387	126.816	7.427	149.787

(vi) Λειτουργικός κίνδυνος

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

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



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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 ρευστοποιήσεις όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο.

(xi) Λειτουργικό Περιβάλλον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στην Κύπρο

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά τα τελευταία χρόνια από τη διεθνή πιστωτική κρίση και την αστάθεια των χρηματαγορών. Κατά τη διάρκεια του 2012 υπήρξε σημαντική μείωση της διαθέσιμης ρευστότητας για δανεισμό από τα Κυπριακά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, λόγω κυρίως της χρηματοοικονομικής αστάθειας σε σχέση με την κρίση του Ελληνικού δημοσίου χρέους, περιλαμβανομένης της απομείωσης των Ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, και των επιπτώσεων της στην Κυπριακή οικονομία. Επιπλέον, η δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές έχει περιοριστεί σημαντικά μετά από τις μειώσεις στην πιστοληπτική της αξιολόγηση. Η Κυπριακή Κυβέρνηση εισήρθε σε διαπραγματεύσεις με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, για οικονομική στήριξη.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, η ζημιά απομείωσης επί των τραπεζικών καταθέσεων και η επιβολή περιοριστικών μέτρων σε συνδυασμό με την τρέχουσα αστάθεια στο τραπεζικό σύστημα και την αναμενόμενη οικονομική ύφεση, θα μπορούσαν να επηρεάσουν την ικανότητα των εμπορικών και άλλων χρεωστών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να αποπληρώσουν τα οφειλόμενα προς την Εταιρεία και το Συγκρότημα ποσά, και την ικανότητα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να έχει ικανοποιητικό κύκλο εργασιών και να διαθέσει τα υπάρχοντα αποθέματα σε ακίνητη περιουσία και να συνάψει συμβόλαια εκμίσθωσης των ακινήτων για επένδυση.

Η επιδείνωση των λειτουργικών συνθηκών θα μπορούσε να έχει επίσης αντίκτυπο στις προβλέψεις και εκτιμήσεις που γίνονται από τη Διεύθυνση της Εταιρείας σε σχέση με τις ταμειακές ροές, την απομείωση των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και τις αξίες των ακινήτων για επένδυση.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και την επέκταση των εργασιών της στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον.

(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.

- (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 δε βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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

31 Δεκεμβρίου 2012

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	7.773.072	3.877.939	844.000	12.495.011
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	150.725	150.725
	7.773.072	3.877.939	994.725	12.645.736

31 Δεκεμβρίου 2011

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	13.206.208	1.329.874	700.000	15.236.082
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	150.725	150.725
	13.206.208	1.329.874	850.725	15.386.807
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις				
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 2012

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 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
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	850.725
Προσθήκες	144.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	994.725
Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία €
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
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	850.725
Προσθήκες	144.000
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	994.725

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 2012

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 κατανοηθεί. 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 αναγνωριστεί στα ίδια κεφάλαια, θα αναγνωριστεί 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 διαχείρισης των σχετικών κινδύνων. Σε αυτά τα πλαίσια, η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν προβεί στην ταξινόμηση των επενδύσεων σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε 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 2012

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 οποιεσδήποτε 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

	2012	2011
	€	€
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(10.081.334)	(13.152.082)
Κέρδος από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	33.758
Ζημιά από πώληση θυγατρικών εταιρειών (Σημ. 19)	(6.404)	-
Κέρδος / (ζημιά) από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 26 και 31)	8.399.776	(1.535.334)
	(1.687.962)	(14.653.658)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2012	2011
	€	€
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(10.081.334)	(13.152.082)
Κέρδος από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	-	33.758
Κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (Σημ. 26 και 31)	8.399.776	2.164.666
	(1.681.558)	(10.953.658)



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2012 €	2011 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	4.809.980	3.902.853
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	233.364	595.060
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	8.107	15.209
	5.051.451	4.513.122
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	638.024	1.115.918
	5.689.475	5.629.040

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2012 €	2011 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων τραπεζικών καταθέσεων και μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	5.181.544	4.312.134
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	233.364	595.060
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		
- Τόκοι εισπρακτέοι	8.107	15.209
	5.423.015	4.922.403
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	638.024	1.115.918
- Μερίσματα εισπρακτέα από εξαρτημένες εταιρείες	65.000	-
	6.126.039	6.038.321



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

7. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

31 Δεκεμβρίου 2012

	Επενδύσεις €	Τομέας ανάπτυξης γης και ακινήτων €	Άλλοι τομείς €	Σύνολο €
Μερίσματα εισπρακτέα	638.024	-	-	638.024
Τόκοι εισπρακτέοι	4.426.565	624.886	-	5.051.451
Ζημιά από πώληση και επανεκτίμηση επενδύσεων	(1.687.962)	-	-	(1.687.962)
Ζημιά από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	-	(5.007.673)	-	(5.007.673)
Καθαρά συνολικά εισοδήματα / (ζημιές)	3.376.627	(4.382.787)	-	(1.006.160)
Προβλέψεις	(750.000)	-	-	(750.000)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(12.711)	(307.957)	(421)	(321.089)
Μερίδιο κέρδους από συνδεδεμένες εταιρείες	-	-	19.240	19.240
Λειτουργικά έξοδα	(308.250)	(913.674)	(117.956)	(1.339.880)
Ζημιά πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση συνολικών εσόδων	2.305.666	(5.604.418)	(99.137)	(3.397.889)
Σύνολο ενεργητικού	93.600.900	52.019.720	4.890.473	150.511.093
Προσθήκες μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	9.712	78.646	293	88.651



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

7. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας (συνέχεια)

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 προβλέψεων	-	-	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	(579.518)	(974.375)	(215.522)	(1.769.415)
Ζημιά πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση συνολικών εσόδων	(10.678.204)	(3.890.122)	(162.469)	(14.730.795)
Σύνολο ενεργητικού	93.505.821	57.424.452	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 2012

8. Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ
2012

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

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

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

9. Λειτουργικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Δικαιώματα προς Διαχειριστές Επενδύσεων	36.900	87.961	36.900	87.961
Δικαιώματα προς θεματοφύλακα	1.329	11.392	1.329	11.392
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες	54.200	55.820	30.680	33.120
Αμοιβή ελεγκτών - φορολογικές υπηρεσίες	10.413	8.624	10.413	7.648
Αμοιβή ελεγκτών - άλλες υπηρεσίες	6.612	14.433	6.612	14.433
Αμοιβή εσωτερικών ελεγκτών	21.034	19.504	21.034	19.504
Αμοιβή ελεγκτών – προηγούμενο έτος	(3.775)	(1.495)	(2.645)	(1.495)
Δικαιώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	24.500	24.500	24.500	24.500
Δικαιώματα συνεδριάσεων μελών Διοικητικού Συμβουλίου	25.950	39.900	25.950	39.900
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων μελών Διοικητικού Συμβουλίου	73.846	73.846	73.846	73.846
Άλλα έξοδα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	27.855	28.696	27.855	28.696
Ασφάλειες	54.440	52.203	17.552	18.541
Εκτύπωση και αποστολή ετήσιας έκθεσης και έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	20.000	65.000	20.000	65.000
Αναπροσαρμογή πρόνοιας εξόδων Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	(52.540)	(1.878)	(52.540)	(1.878)
Ετήσια συνδρομή και άλλα έξοδα Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	5.532	6.167	5.532	6.167
Έξοδα αποθετηρίου Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	43.569	43.569	43.569	43.569
Νομικά έξοδα	51.252	197.280	40.338	196.300
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	21.729	48.796	3.938	13.801
Έξοδα εκτιμήσεων	45.578	23.975	2.574	1.515
Μισθοί και έξοδα προσωπικού (Σημ. 15)	460.330	466.994	460.330	466.994
Ενοίκια	4.168	4.828	66.428	63.820
Εισφορές και δωρεές	45.381	25.053	42.231	22.953
Ταξίδια εξωτερικού	38.542	50.697	38.542	50.697
Έξοδα ανακοινώσεων στον τύπο	68.554	69.183	68.554	69.183
Ηλεκτρισμός και νερό	21.594	17.607	19.591	14.819
Ζημιά από πώληση επίπλων και εξοπλισμού	26	-	26	-
Ταξιδιωτικά εσωτερικού	6.010	4.990	6.010	4.990
Τηλεφωνικά και ταχυδρομικά	16.548	10.510	16.548	10.510
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	6.647	5.865	6.647	5.865
Έξοδα φιλοξενίας	20.632	28.772	20.632	28.772
Επιδιορθώσεις	65.332	25.607	15.247	15.683
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.17)	79.899	83.437	37.726	37.076
(Αύξηση) / μείωση απομείωσης εισπρακτέων ποσών	(51.511)	84.000	1.399	-
Άλλα διοικητικά έξοδα	89.304	93.579	31.308	26.981
	1.339.880	1.769.415	1.168.656	1.500.863

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση (Σημ. 18)	(4.518.357)	(3.687.883)	(452.864)	(723.400)
Ζημιά απομείωσης αξίας αποθεμάτων (Σημ. 22)	(1.557.361)	(682.911)	-	-
Κέρδος / (ζημιά) από πώληση ακινήτων που περιλαμβάνονται στα αποθέματα (Σημ. 22)	6.522	(86.304)	-	-
Ζημιά από επανεκτίμηση εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ.17)	(237.515)	(214.764)	-	-
Προμήθειες για πώληση και ενοικίαση επενδύσεων σε ακίνητα	(11.541)	(16.497)	-	(3.450)
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 18)	1.310.579	1.182.160	5.996	-
	(5.007.673)	(3.506.199)	(446.868)	(726.850)

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

11. Προβλέψεις

Το 2011 αντιστράφηκε μέρος της πρόβλεψης που αναγνωρίστηκε από το Συγκρότημα το 2010 κατά την απόκτηση της Crystal Sea Maritime Limited ύψους €112.428.

Το 2012 έγινε πρόβλεψη ύψους €750.000 για δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά που οφείλονται στην Εταιρεία λόγω σημαντικής αμφιβολίας ως προς την είσπραξη των εν λόγω ποσών (Σημ. 23). Επίσης, στην Εταιρεία, κατά τη διάρκεια του 2012, έγινε μείωση της πρόβλεψης ύψους €2.200.000 σχετικά με τα δάνεια εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ. 25).

12. Χρηματοδοτικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Τόκοι φορολογίας	421	3.204	55	-
Τόκοι και έξοδα τραπεζών	293.067	254.777	291.032	253.788
Συναλλαγματική ζημιά	27.601	229.010	12.711	247.442
	321.089	486.991	303.798	501.230

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

13. Φορολογία

Η φορολογία έτους αποτελείται από τα πιο κάτω:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος για το έτος	438.267	408.308	405.116	377.025
Έκτακτη αμυντική εισφορά για το έτος	31.582	27.987	142	10
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 29)	(444.402)	(313.699)	(45.287)	(72.340)
	25.447	122.596	359.971	304.695

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	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία	(3.397.889)	(14.730.795)	1.675.159	(13.260.232)
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	(366.813)	(4.814.484)	167.516	(1.326.023)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.836.287	5.256.404	1.387.919	2.008.897
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(1.463.667)	(380.137)	(1.179.825)	(404.235)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	31.582	27.987	142	10
Άλλες επιδράσεις	(11.942)	32.826	(15.781)	26.046
Χρέωση φορολογίας	25.447	122.596	359.971	304.695

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

13. Φορολογία (συνέχεια)

Φορολογικοί συντελεστές

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

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15% (10% μέχρι 30 Αυγούστου 2011). Με τροποποίηση της σχετικής νομοθεσίας στις 18 Απριλίου 2013, ο συντελεστής της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε σε 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις, μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (μέχρι τις 31 Αυγούστου 2011 το ποσοστό ήταν 15% και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011).

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

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

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Κέρδος / (ζημιά) για τη χρήση	(3.423.336)	(14.853.391)	1.315.188	(13.564.927)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης	199.996.892	199.993.462	199.996.892	199.993.462
Κέρδος / (ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	(1,71)	(7,43)	0,66	(6,78)

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	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου	144.540.693	147.966.548	151.648.297	150.331.626
Αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες στις 31 Δεκεμβρίου	200.000.000	199.993.462	200.000.000	199.993.462
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (σεντ)	72,27	73,99	75,82	75,17

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



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

15. Έξοδα προσωπικού

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2012 €	2011 €
Μισθοί	361.013	368.984
Συνεισφορές σε ταμείο προνοίας	36.101	36.661
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	63.216	61.349
	460.330	466.994

Ο αριθμός των υπαλλήλων που απασχολούσε η Εταιρεία και το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ήταν 8 (2011: 8).

16. Αρνητική εμπορική εύνοια

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2012 €	2011 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-
Προσθήκες (Σημ. 19)	-	171
Διαγραφή (Σημ. 19)	-	(171)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	-	-

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 λογαριασμού αποτελεσμάτων 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 2012

17. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Γη και Κτίρια €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Οχήματα €	Πλοία €	Σύνολο €
Κόστος						
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 1 Ιανουαρίου 2012	1.473.016	240.830	175.117	15.377	-	1.904.340
Προσθήκες	2.285	3.323	13.957	-	-	19.565
Πωλήσεις	-	-	(1.513)	-	-	(1.513)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(267.920)	-	-	-	-	(267.920)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	1.207.381	244.153	187.561	15.377	-	1.654.472
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις						
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 1 Ιανουαρίου 2012	-	55.523	117.717	15.377	-	188.617
Αποσβέσεις χρήσης	30.405	24.303	25.191	-	-	79.899
Επί πωλήσεων	-	-	(1.412)	-	-	(1.412)
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας	(30.405)	-	-	-	-	(30.405)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	-	79.826	141.496	15.377	-	236.699
Καθαρή λογιστική αξία						
31 Δεκεμβρίου 2012	1.207.381	164.327	46.065	-	-	1.417.773
31 Δεκεμβρίου 2011	1.473.016	185.307	57.400	-	-	1.715.723



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

17. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Επιπλα και Ηλεκτρονικοί εξοπλισμός		Οχήματα	Σύνολο
	€	€		
Κόστος				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	118.890	144.905	15.377	279.172
Προσθήκες	7.753	27.869	-	35.622
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	126.643	172.774	15.377	314.794
Προσθήκες	3.181	13.665	-	16.846
Πωλήσεις	-	(1.513)	-	(1.513)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	129.824	184.926	15.377	330.127
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	29.802	94.124	12.558	136.484
Αποσβέσεις χρήσης	12.496	21.761	2.819	37.076
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	42.298	115.885	15.377	173.560
Αποσβέσεις χρήσης	12.872	24.854	-	37.726
Επί πωλήσεων	-	(1.412)	-	(1.412)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	55.170	139.327	15.377	209.874
Καθαρή λογιστική αξία				
31 Δεκεμβρίου 2012	74.654	45.599	-	120.253
31 Δεκεμβρίου 2011	84.345	56.889	-	141.234

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012, η γη και τα κτίρια ήταν υποθηκευμένα προς όφελος τραπεζικού οργανισμού (Σημ. 18).

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2012 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:

	2012	2011
	€	€
Κόστος	1.744.257	1.741.972
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(84.597)	(54.192)
	1.659.660	1.687.780



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

18. Ακίνητα για επένδυση

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	42.042.222	37.736.259	3.615.000	4.246.000
Προσθήκες	68.793	5.243.846	11.864	92.400
Από αγορά εξαρτημένων εταιρειών	-	2.750.000	-	-
Αναπροσαρμογή δίκαιης αξίας (Σημ. 10)	(4.518.357)	(3.687.883)	(452.864)	(723.400)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	37.592.658	42.042.222	3.174.000	3.615.000

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2012 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 €6.409.835 (2011: €7.896.000) 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 2012, €7.792.619 και εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αξίας €1.207.381, που ανήκουν στη θυγατρική εταιρεία Demetra Tower Ltd, είναι υποθηκευμένα προς όφελος τραπεζικού οργανισμού για το ποσό των €7.000.000 (Σημ. 30) για δάνειο που παραχωρήθηκε στην Εταιρεία. Το εν λόγω δάνειο αποπληρώθηκε πλήρως στις αρχές του 2013, και ως εκ τούτου η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία ακύρωσης της υποθήκης επί του ακινήτου της Demetra Tower Ltd.

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €1.310.579 (2011: €1.182.160). Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει η Εταιρεία ανέρχονται σε €5.996 (2011: € Μηδέν) (Σημ. 10).

19. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	19.971.872	22.837.824
Προσθήκες	-	2.750.000
Απομείωση	(2.300.000)	(5.615.952)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	17.671.872	19.971.872

Δεν υπήρχαν προσθήκες για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. 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.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

19. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως γίνει απομείωση των επενδύσεων στις εξαρτημένες εταιρείες ύψους €2.300.000 (2011: €5.615.952) λόγω των ζημιών που προήλθαν από τον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων τα τελευταία έτη και της σημαντικής μείωσης των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των εξαρτημένων εταιρειών. Το συνολικό ποσό απομείωσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ανέρχεται σε €31.915.952 (2011: €29.615.952).

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

Οι εξαρτημένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2012 είναι:

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου	
		Άμεσο	Έμμεσο
Demetra Overseas Investments Limited	Κύπρος	100%	-
Demetra Real Estate Investments Limited	Κύπρος	100%	-
Demetra Oil & Gas Investments Limited	Κύπρος	100%	-
Demetra Bulgaria Limited	Βουλγαρία	-	100%
Demetra Investment Public SRL	Ρουμανία	-	100%
Demetra Realty Developments SRL	Ρουμανία	-	100%
Demetra Investment Public SRL	Μολδαβία	-	100%
Demetra Golf Investments Limited	Κύπρος	-	100%
Demetra Tower Limited	Κύπρος	-	100%
Demetra Tower (Limassol) Limited	Κύπρος	-	100%
Demetra Iphigenias Tower Limited	Κύπρος	-	100%
Aniben Enterprises Limited	Κύπρος	-	100%
Crystal Sea Maritime Ltd	Κύπρος	-	100%
Cooper Security Services Public Limited	Κύπρος	50,72%	-

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

19. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Κατά το 2012 δεν υπήρχαν αγορές εξαρτημένων εταιρειών. Οι λεπτομέρειες αναφορικά με τις αγορές σημαντικών εξαρτημένων εταιρειών κατά το 2011 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 αγοράς της πιο πάνω θυγατρικής εταιρείας μέχρι το τέλος της χρήσης του 2011 ανήλθε σε €286.072.

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)
Ολικό καθαρό ενεργητικό της εταιρείας που αποκτήθηκε	1.838.666	2.750.171
Κόστος αγοράς		2.750.000
Αρνητική εμπορική εύνοια που διαγράφηκε στα αποτελέσματα (Σημ. 16)		171
Καλύφθηκε από:		
Μετρητά		2.750.000
Ροή μετρητών από την αγορά εξαρτημένων εταιρειών κατά τη διάρκεια του 2011:		(2.750.000)
Μετρητά που πληρώθηκαν για την αγορά της εταιρείας		
Μετρητά που αποκτήθηκαν		17.036
		(2.732.964)



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

20. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Στα αποτελέσματα για το έτος αναγνωρίστηκε κέρδος από συμμετοχή σε συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €19.240 (2011: ζημιά €56.171). Το συνολικό ποσό της ζημιάς που αποτελεί πρόνοια πέραν της αρχικής επένδυσης από τη συμμετοχή στη Verendrya Ventures Limited είναι €36.931 (2011: €56.171) (Σημ. 24).

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου/31 Δεκεμβρίου	828	828

Οι συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου είναι:

Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	2012		2011	
		Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου Άμεσο	Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου Έμμεσο	Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου Άμεσο	Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου Έμμεσο
Verendrya Ventures Limited	Κύπρος	40%	-	40%	-
Flightcare Cyprus 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 απόκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Netcom Limited η οποία συμμετέχει με ποσοστό 50% σε κοινοπραξία μαζί με την Ισραηλινή εταιρεία Mekorot Development and Enterprise Ltd για κατασκευή και διαχείριση της μονάδας αφαλάτωσης στην Επισκοπή. Δεν προέκυψε εμπορική εύνοια από τη συναλλαγή αυτή.

Επίσης, μέσω της εταιρείας Netcom Limited, και σε κοινοπραξία με ποσοστό 50% με την Ισραηλινή εταιρεία Mekorot Development and Enterprise Ltd υπέγραψε το 2012 συμφωνία με το Τμήμα Αναπτύξεως Υδάτων για την ανακαίνιση και τη λειτουργία υφιστάμενης μονάδας αφαλάτωσης στη Λάρνακα.

Για τη συμμετοχή της στα πιο πάνω έργα, η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις με δέσμευση τραπεζικών λογαριασμών ύψους €7.400.000 (2011: €7.167.622).

Σημαντικά ολικά ποσά για τις συνδεδεμένες εταιρείες του Συγκροτήματος:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2012	2011
	€	€
Ολικό ενεργητικό	9.857.804	8.464.062
Ολικές υποχρεώσεις	9.950.131	8.604.490
Ολικά εισοδήματα	-	-
Ολικό καθαρό κέρδος (ολική καθαρή ζημιά)	48.101	(140.428)



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

21. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2012	2011
	€	€
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	150.725	150.725
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	150.725	150.725

Τα εταιρικά ομόλογα φέρουν κυμαινόμενο επιτόκιο Euribor 3 μηνών πλέον 1,8% (2011: Euribor 3 μηνών πλέον 1,8%). Τα πιο πάνω ομόλογα έχουν λήξη στις 30 Μαΐου 2018, ενώ ο εκδότης τους έχει το δικαίωμα εξαγοράς τους στην ονομαστική τους αξία σε προκαθορισμένες ημερομηνίες μεταξύ Μαΐου 2013 – Μαΐου 2018. Για την αποτίμηση των ομολόγων χρησιμοποιήθηκαν γενικά αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης βασισμένα στην ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας δημοσιοποιημένες τρέχουσες συναλλαγές της αγοράς και τιμές για παρόμοια μέσα. Χρησιμοποιήθηκε επίσης η παραδοχή ότι τα εν λόγω ομόλογα θα αποπληρωθούν στις 30 Μαΐου 2018.

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

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	150.725	966.242
Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές που αναγνωρίστηκαν μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων	-	(149.275)
Πωλήσεις	-	(666.242)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	150.725	150.725

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2011, από την πώληση των εταιρικών ομολόγων εισηγμένων σε χρηματιστήρια του εξωτερικού που είχε στην κατοχή της η Εταιρεία, εισπράξε το ποσό των €700.000. Ως αποτέλεσμα, το 2011, η Εταιρεία πραγματοποίησε κέρδος ύψους €33.758 το οποίο αναγνωρίστηκε ως εισόδημα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

22. Αποθέματα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	10.106.000	11.546.761	-	-

Αποθέματα αξίας €534.000 (2011: €811.000) 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 2012 το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά από την απομείωση αποθεμάτων ύψους €1.557.361 (2011: €682.911) (Σημ. 10).

Κατά τη διάρκεια του 2012 το Συγκρότημα πώλησε αποθέματα με τρέχουσα λογιστική αξία €150.000 για το ποσό των €156.522 πλέον Φ.Π.Α., πραγματοποιώντας κέρδος ύψους €6.522 (2011: ζημιά €86.304) (Σημ. 10).

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

23. Δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Τόκοι εισπρακτέοι	1.608.981	1.386.287	1.608.981	1.386.287
Εταιρικά ομόλογα εισπρακτέα	3.819.830	3.476.153	3.819.830	3.476.153
Μερίσματα εισπρακτέα	41.999	23.959	41.999	23.959
Ποσό εισπρακτέο από επιστροφή χρημάτων σχετικά με επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών	16.390	15.460	16.390	15.460
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	245.277	1.132.696	41.102	755.126
	5.732.477	6.034.555	5.528.302	5.656.985

Τα δάνεια και άλλα εισπρακτέα ποσά αναλύονται ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Εισπρακτέα εντός ενός έτους	4.322.413	3.906.878	4.118.238	3.529.308
Εισπρακτέα πέραν του ενός έτους	1.410.064	2.127.677	1.410.064	2.127.677
	5.732.477	6.034.555	5.528.302	5.656.985

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

Στα εταιρικά ομόλογα περιλαμβάνονται ομόλογα χρηματοπιστωτικών οργανισμών ύψους €1.000.000 (2011: €1.000.000), με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6,5% και ημερομηνία λήξης 31 Οκτωβρίου 2021 καθώς και ομόλογα ύψους €410.064 (2011: €410.064) με ετήσιο κυμαινόμενο επιτόκιο το βασικό πλέον 1,875% και ημερομηνία λήξης στις 8 Δεκεμβρίου 2015. Τα εταιρικά ομόλογα ύψους €410.064 και €1.000.000 ταξινομήθηκαν ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Όλα τα υπόλοιπα ποσά που περιλαμβάνονται στα εταιρικά ομόλογα είναι εισπρακτέα εντός ενός έτους. Το εταιρικό ομόλογο αξίας €1.000.000 εξαργυρώθηκε στις 23 Ιανουαρίου 2013 και τα έσοδα κατατέθηκαν σε γραμμάτιο του ιδίου χρηματοπιστωτικού οργανισμού με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6,5% και ημερομηνία λήξης 23 Ιανουαρίου 2017.

Δάνειο ύψους €750.391 (2011: €717.613) οφείλεται από μη συνδεδεμένη εταιρεία με βάση συμφωνία δανείου που υπογράφηκε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 με ετήσιο σταθερό επιτόκιο 6% και είναι αποπληρωτέο με 48 τριμηνιαίες δόσεις μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2023. Για τα πρώτα δύο χρόνια η συμφωνία προνοεί την αποπληρωμή μόνο των τόκων. Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με κυμαινόμενη επιβάρυνση επί των περιουσιακών στοιχείων της μη συνδεδεμένης εταιρείας και με δικαίωμα μετατροπής σε σταθερή επιβάρυνση υπό ορισμένες προϋποθέσεις.

Κατά τη διάρκεια του 2012, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνώρισαν πρόβλεψη ύψους €750.000 (2011: €ΜΗΔΕΝ) για τα άλλα εισπρακτέα ποσά, λόγω σημαντικής αβεβαιότητας εισπραχής τους (Σημ. 11).

Το ποσό εισπρακτέο από επιστροφή χρημάτων σχετικά με επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών φέρει τόκο 6% (2011: 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.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

24. Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ	2012	2011
	€	€
Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 34)	4.147.704	3.432.893
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών πέραν του κόστους επένδυσης (Σημ. 20)	(36.931)	(56.171)
	4.110.773	3.376.722

Το υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012 αφορά δάνειο που παραχωρήθηκε στη συνδεδεμένη εταιρεία Verendrya Ventures Limited. Κατά τη διάρκεια του 2012 χρεώθηκαν τόκοι ύψους €194.811 (2011: €216.871) επί του πιο πάνω δανείου. Το δάνειο είναι πληρωτέο σε πρώτη ζήτηση και φέρει τόκο 5,5% ετησίως.

Στο ολικό ποσό στις 31 Δεκεμβρίου 2012 περιλαμβάνεται πρόβλεψη για ζημιά ύψους €36.931 από τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στη Verendrya Ventures Limited.

25. Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2012	2011
	€	€
Εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 34)	40.774.498	38.806.115
	40.774.498	38.806.115

Τα ποσά εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες φέρουν τόκο 1% - 5,5% (2011: 1% - 5,5%) ετησίως. Όλα τα ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση της πρόβλεψης για επισφαλή ποσά ύψους €545.547 (2011: €2.800.000).

Το 2012, η πρόβλεψη για μη είσπραξη εισπρακτέων ποσών που οφείλονται από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες μειώθηκε κατά €2.200.000 (Σημ. 11).

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

	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	4.950.000
Διαγραφή οφειλόμενου από εξαρτημένη εταιρεία ως μη ανακτήσιμο	(2.150.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	2.800.000
Διαγραφή οφειλόμενου από εξαρτημένη εταιρεία ως μη ανακτήσιμο	(54.453)
Μείωση προβλέψεων	(2.200.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	545.547

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	15.236.082	46.793.480	15.236.082	43.093.480
Προσθήκες	3.155.140	15.103.846	3.155.140	15.103.846
Πωλήσεις	(14.263.564)	(45.052.108)	(14.263.564)	(45.052.108)
Αλλαγές στη δίκαιη αξία (Σημ. 5)	8.367.353	(1.609.136)	8.367.353	2.090.864
Στις 31 Δεκεμβρίου	12.495.011	15.236.082	12.495.011	15.236.082

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

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Αγοραία αξία 2012	Αγοραία αξία 2011
Τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου κατά κλάδο:		
Χρηματοοικονομικά	484.635	979.648
Υπηρεσίες καταναλωτών	865.612	1.090.463
Καταναλωτικά αγαθά	2.963.015	3.338.530
Τεχνολογία	1.903.985	1.926.832
Εταιρικά χρεόγραφα	652.714	4.086.362
	6.869.961	11.421.835
Μη εισηγμένοι τίτλοι	844.000	700.000
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	7.713.961	12.121.835
Επενδύσεις εξωτερικού		
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	3.877.939	1.329.874
Μετοχικοί τίτλοι σε ξένα χρηματιστήρια	877.671	1.542.923
Δανεισμένοι μετοχικοί τίτλοι (Stock repos)	-	216.010
Χρεόγραφα σε ξένα χρηματιστήρια	25.440	25.440
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	4.781.050	3.114.247
Σύνολο επενδύσεων	12.495.011	15.236.082

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012, η Εταιρεία είχε επενδύσει συνολικό ποσό ύψους €744.000 (2011: €600.000) σε μη εισηγμένη εταιρεία. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε ότι η δίκαιη αξία της επένδυσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012 δεν παρουσίασε σημαντική μεταβολή σε σχέση με το κόστος αγοράς της.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η δίκαιη αξία των οποίων στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ανέρχονταν στο ποσό των €216.010 είχαν δανειστεί στο Ελληνικό Χρηματιστήριο Παράγωγων Αξιών. Η Εταιρεία κατείχε την κυριότητα των τίτλων, απολάμβανε όλων των ωφελημάτων και των κινδύνων που απορρέουν από τις μετοχές αυτές, αλλά δεν μπορούσε να προχωρήσει στην πώληση των μετοχών όσο αυτές ήταν δεσμευμένες στο Χρηματιστήριο Παράγωγων Αξιών.

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

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2012	2011
	€	€
Που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	12.495.011	15.236.082

27. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Υπόλοιπα με Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια και Εμπορικές Τράπεζες	6.540.006	7.625.051	6.002.733	6.485.059
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	1.091.105	6.330.600	1.091.105	6.330.600
Ολικό μετρητών και αντίστοιχων μετρητών	7.631.111	13.955.651	7.093.838	12.815.659
Τραπεζικές καταθέσεις – πέραν των τριών μηνών	70.415.113	60.491.630	70.198.911	60.491.630
Στις 31 Δεκεμβρίου	78.046.224	74.447.281	77.292.749	73.307.289

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από άμεσα ρευστοποιήσιμες καταθέσεις εντός 3 μηνών και φέρουν τόκο 0,10% - 5,00% (2011: 0,30% - 4,50%) ετησίως.

Οι τραπεζικές καταθέσεις αντιπροσωπεύουν λογαριασμούς προθεσμίας πέραν των τριών μηνών και φέρουν τόκο 3,05% - 5,25% (2011: 2,95% - 5,25%) ετησίως.

Τραπεζικές καταθέσεις της Εταιρείας ύψους €7.400.000 (2011: €7.167.622) έχουν δεσμευτεί ως εγγύηση για τη συμμετοχή του Συγκροτήματος στα έργα αφαλάτωσης στα οποία 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 2012

27. Μετρητά και τραπεζικά υπόλοιπα (συνέχεια)

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012, η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν υπόλοιπα και τραπεζικές καταθέσεις με τα πιο κάτω τραπεζικά ιδρύματα:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ	138.373	134.889	138.373	134.830
Λαϊκή Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ	1.794.784	1.498.750	1.794.784	1.498.750
Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια	75.336.123	65.434.606	75.295.129	65.390.255
Άλλα τραπεζικά ιδρύματα στην Κύπρο	249.474	585.508	39.420	96.197
Ξένες Τράπεζες	527.470	6.793.528	25.043	6.187.257
Στις 31 Δεκεμβρίου	78.046.224	74.447.281	77.292.749	73.307.289

Όπως εξηγείται στη Σημείωση 41 των οικονομικών καταστάσεων, στις 22 Μαρτίου 2013, έχουν επιβληθεί περιοριστικά μέτρα στη διακίνηση κεφαλαίων των τραπεζικών ιδρυμάτων της Κύπρου, τα οποία επηρεάζουν και τα πιο πάνω τραπεζικά υπόλοιπα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

28. Μετοχικό κεφάλαιο

	2012	2012	2011	2011
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Μετοχές των €0,85 η κάθε μια	500.000.000	425.000.000	500.000.000	425.000.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
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 είχε 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 είχε 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 εισπραξε το ποσό των €1.483. Στις 5 Σεπτεμβρίου 2012, το Πρόγραμμα Επαναγοράς Ιδίων Μετοχών ανανεώθηκε για ένα ακόμη χρόνο.

Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

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	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	204.325	258.254	37.576	79.644
Πίστωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	(100.280)	(53.929)	(20.600)	(42.068)
Στις 31 Δεκεμβρίου	104.045	204.325	16.976	37.576

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Την 1 Ιανουαρίου	515.330	254.002	30.272	-
Πίστωση / (χρέωση) στα άλλα συνολικά εισοδήματα	-	1.558	-	-
Πίστωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 13)	344.122	259.770	24.687	30.272
Στις 31 Δεκεμβρίου	859.452	515.330	54.959	30.272

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



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

30. Δανεισμός

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Τραπεζικό δάνειο

	2012	2011
	€	€
Πληρωτέο εντός ενός έτους	918.031	871.124
Πληρωτέο πέραν του ενός έτους	3.869.215	4.787.442
Ολικό ποσό	4.787.246	5.658.566

Το τραπεζικό δάνειο παραχωρήθηκε στην Εταιρεία κατά τη διάρκεια του 2010 με διάρκεια επτά 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 έφερε αρχικά τόκο ίσο με το Euribor 6 μηνών πλέον 2,5% και στη συνέχεια αυξήθηκε σταδιακά σε Euribor 6 μηνών πλέον 4,22% ετησίως. Το δάνειο, συμπεριλαμβανομένου και του τόκου, αποπληρώθηκε πλήρως το 2013. Η πρόωρη αποπληρωμή επιτρέπεται βάσει της συμφωνίας όπου η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λτδ έχει το δικαίωμα να αποπληρώσει το δάνειο πρόωρα μερικώς ή ολικώς χωρίς επιπρόσθετες επιβαρύνσεις. 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 2012 ανέρχεται σε €9.000.000 (2011: €10.000.000) (Σημ. 17 και 18). Λόγω της πρόωρης αποπληρωμής του δανείου, η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία ακύρωσης της υποθήκης επί του ακινήτου της Demetra Tower Ltd.

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αγοραία αξία	Αγοραία αξία	Αγοραία αξία	Αγοραία αξία
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Παράγωγα σε ξένα χρηματιστήρια				
Στις 31 Δεκεμβρίου	-	32.423	-	32.423

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 €32.423 (2011: κέρδος €73.802) περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ. 5).

32. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Εμπορικοί πιστωτές	161.303	161.302	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	493.873	642.029	399.965	480.633
	655.176	803.331	399.965	480.633

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 2012

33. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος	423.322	385.421	410.578	375.578
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	611	15.617	135	-
Εταιρικός φόρος θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού	-	(830)	-	-
	423.933	400.208	410.713	375.578

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

	2012	2011
	€	€
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	24.500	24.500
Δικαιώματα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	25.950	39.900
Επίδομα για κάλυψη εξόδων παραστάσεων	73.846	73.846
Άλλα έξοδα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	27.855	28.696
	152.151	166.942

Οι αμοιβές των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το 2012 διαμορφώθηκαν ως εξής: Δημητράκης Σταύρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €3.000 (2011: €4.350), Λευτέρης Χριστοφόρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €5.100 (2011: €6.750), Δρ. Νέαρχος Ιωάννου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €3.900 (2011: €6.600), Κρίτων Γεωργιάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €3.150 (2011: €4.500), Ευάγγελος Γεωργίου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €2.250 (2011: €4.200), Φώτης Δημητριάδης: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.350 (2011: €7.200), Μαρία Ιωάννου-Θεοδώρου: ετήσια αμοιβή συμβούλων €3.500 (2011: €3.500) και αμοιβή για συμμετοχή στις επιτροπές: €4.200 (2011: €6.300).

Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του 2012 πληρώθηκε ποσό ύψους €36.922 (2011: €36.922) στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και €18.462 (2011: €18.462) στον κάθε Αντιπρόεδρο για κάλυψη εξόδων παραστάσεων. Το συνολικό ποσό που πληρώθηκε το 2012 ανήλθε σε €73.846 (2011: €73.846).



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(ii) Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών

	2012 €	2011 €
Μισθοί	194.773	189.013
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	19.477	18.901
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	27.899	21.780
	242.149	229.694

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	2012 €	2011 €
Ποσά οφειλόμενα από εξαρτημένες εταιρείες	36.626.794	35.373.222
Ποσά οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες	4.147.704	3.432.893
	40.774.498	38.806.115

Τα πιο πάνω ποσά παρουσιάζονται μετά την αφαίρεση πρόβλεψης ύψους €545.547 (2011: €2.800.000).

Τα πιο πάνω ποσά είναι αποπληρωτέα ως εξής:

	2012 €	2011 €
Αποπληρωτέα εντός ενός έτους:		
- Οφειλόμενα από εξαρτημένες εταιρείες	36.626.794	35.373.222
- Οφειλόμενα από συνδεδεμένες εταιρείες	4.147.704	3.432.893
	40.774.498	38.806.115



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

34. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(iv) Τόκοι που χρεώθηκαν στις εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2012 €	2011 €
Τόκοι που χρεώθηκαν σε εξαρτημένες εταιρείες	392.195	419.865
Τόκοι που χρεώθηκαν σε συνδεδεμένες εταιρείες	194.811	216.871
	587.006	636.736

(v) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ	2012 €	2011 €
Αποπληρωτέα εντός ενός έτους	4.110.773	3.376.722

Κατά τη διάρκεια του 2012 χρεώθηκε τόκος προς τις συνδεδεμένες εταιρείες ύψους €194.811 (2011: €216.871). Επιπλέον, ποσό ύψους €19.240, που αποτελεί μέρος της ζημιάς ύψους €56.171 που αναγνωρίστηκε το 2011 για μη είσπραξη οφειλόμενων ποσών, έχει αντιστραφεί.

35. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Το Συγκρότημα δέσμευσε τραπεζικές καταθέσεις ύψους €7.400.000 (2011: €7.167.622) για τη συμμετοχή στα έργα αφαλάτωσης στην Επισκοπή και στη Λάρνακα μέσω της συνδεδεμένης εταιρείας Verendrya Ventures Limited (Σημ. 20). Επιπρόσθετα, η Εταιρεία έχει δεσμευτεί να παρέχει οικονομική στήριξη προς την πιο πάνω συνδεδεμένη εταιρεία, με βάση το ποσοστό συμμετοχής της, αν αυτό καταστεί αναγκαίο στο μέλλον. Παρόμοιες δεσμεύσεις έχουν δοθεί από την Εταιρεία σε αριθμό θυγατρικών εταιρειών του Συγκροτήματος. 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 οποιεσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

36. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Εντός ενός έτους	-	-	66.174	65.360
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	-	-	93.526	164.008
Πέραν των πέντε ετών	-	-	-	-
	-	-	159.700	229.368

Στις υποχρεώσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνεται πόσο ύψους €159.700 (2011: €229.368) που αφορά ανειλημμένες υποχρεώσεις για καταβολή ενοικίων στη θυγατρική εταιρεία Demetra Tower Ltd.

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	2012	2011
	€	€
Εντός ενός έτους	1.289.429	1.590.005
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	3.593.718	4.307.875
Πέραν των πέντε ετών	1.001.983	1.744.027
	5.885.130	7.641.907

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 2012 ανήλθε σε €36.101 (2011: €36.661).

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.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

41. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Η Κύπρος και το Eurogroup (μαζί με το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο) έχουν καταλήξει στις 25 Μαρτίου 2013 σε συμφωνία σχετικά με τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής που περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας προς την Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι €10 δισεκατομμύρια. Το πρόγραμμα στοχεύει να αντιμετωπίσει τις εξαιρετικές προκλήσεις που αντιμετωπίζει η Κύπρος και να αποκαταστήσει τη βιωσιμότητα του χρηματοπιστωτικού τομέα, με στόχο την αποκατάσταση της βιώσιμης ανάπτυξης και την εξυγίανση των δημόσιων οικονομικών τα επόμενα χρόνια. Η απόφαση του Eurogroup για την Κύπρο περιλαμβάνει σχέδια για την αναδιάρθρωση του χρηματοπιστωτικού τομέα και διασφαλίζει τις καταθέσεις κάτω από €100.000, σύμφωνα με την κοινοτική νομοθεσία. Επιπλέον, οι Κυπριακές αρχές επιβεβαίωσαν τη δέσμευσή τους να εντείνουν τις προσπάθειές τους στους τομείς της δημοσιονομικής εξυγίανσης, των διαρθρωτικών μεταρρυθμίσεων και των ιδιωτικοποιήσεων. Το Eurogroup ζήτησε από τις Κυπριακές αρχές και την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, σε συνεργασία με την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, την οριστικοποίηση του μνημονίου συμφωνίας τον Απρίλιο του 2013 για να ακολουθήσει η επίσημη έγκριση από το Διοικητικό Συμβούλιο του Ευρωπαϊκού Μηχανισμού Σταθερότητας καθώς και η ολοκλήρωση των εθνικών διαδικασιών από κράτη μέλη της ευρωζώνης μέσω των εθνικών κοινοβουλίων ή άλλων ισοδύναμων εγκρίσεων. Στις 12 Απριλίου 2013, το Eurogroup χαιρέτισε τη συμφωνία που έχει επιτευχθεί μεταξύ της Κύπρου και των θεσμικών οργάνων της Τρόικας σχετικά με το πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής για την Κύπρο και δήλωσε ότι τα απαραίτητα στοιχεία έχουν ολοκληρωθεί για να ξεκινήσουν οι σχετικές εθνικές διαδικασίες που απαιτούνται για την επίσημη έγκριση της συμφωνίας οικονομικής στήριξης από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Σταθερότητας.

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία που αφορά την επιβολή περιοριστικών μέτρων αναφορικά με συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο. Η έκταση των περιορισμών αποφασίζεται από τον Υπουργό Οικονομικών και το Διοικητή της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου και οι περιορισμοί έχουν τεθεί σε ισχύ στις 28 Μαρτίου 2013. Οι δραστηριότητες της Εταιρείας θα επηρεαστούν ανάλογα με το βαθμό και τη διάρκεια αυτών των περιορισμών.

Στις 29 Μαρτίου 2013, η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε Διατάγματα αναφορικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου εφαρμόζοντας μέτρα δυνάμει του περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων Νόμου του 2013. Σύμφωνα με τα Διατάγματα εξασφαλίζονται οι καταθέσεις και στις δύο τράπεζες μέχρι €100.000. Τα ποσά που βρίσκονταν κατατεθειμένα στις 26 Μαρτίου 2013 στη Λαϊκή Τράπεζα πέραν των €100.000 έχουν δεσμευτεί και αναμένεται ότι θα υποστούν πολύ σημαντική απομείωση, ενώ για τις καταθέσεις στην Τράπεζα Κύπρου πέραν των €100.000 θα εφαρμοστούν τα ακόλουθα:

- Ποσοστό 37,5% μετατρέπεται αυτόματα σε μετοχές τάξης Α' με δικαίωμα ψήφου και μερίσματος στην Τράπεζα Κύπρου
- Ποσοστό 22,5% παγοποιείται προσωρινά και ενδεχομένως, μέρος ή ολόκληρο του, να μετατραπεί σε μετοχές τάξης Α' με δικαίωμα ψήφου και μερίσματος στην Τράπεζα Κύπρου για σκοπούς πλήρης ανακεφαλαιοποίησής της
- Το υπόλοιπο 40% παγοποιείται προσωρινά για σκοπούς ρευστότητας, αλλά δεν θα χρησιμοποιηθεί για σκοπούς ανακεφαλαιοποίησης. Στις 3 Απριλίου 2013 η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου, ως Αρχή Εξυγίανσης, έδωσε οδηγίες για αποπαγοποίηση του 10% του ποσού των συνολικών ανασφάλιστων καταθέσεων που υπερβαίνουν τις €100.000.

Το υφιστάμενο κεφάλαιο της Τράπεζας Κύπρου (μετοχές, αξιόγραφα μετατρέψιμα σε μετοχές, χρεόγραφα) μετατρέπεται σε νέες μετοχές της Τράπεζας Κύπρου με περιορισμένα δικαιώματα, ενώ οι κάτοχοι μετοχών και αξιογράφων της Λαϊκής Τράπεζας θα απομειωθούν πλήρως.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

41. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού (συνέχεια)

Στις 26 Μαρτίου 2013 η Εταιρεία και το Συγκρότημα είχαν τις ακόλουθες καταθέσεις και επενδύσεις στις δύο τράπεζες που επηρεάστηκαν από το Διάταγμα:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Καταθέσεις €	Αριθμός Μετοχών
Τράπεζα Κύπρου	138.991	1.961.160
Λαϊκή Τράπεζα	1.850.792	8.581.249

Το συνολικό ποσό της ζημιάς για την Εταιρεία και το Συγκρότημα από τις μετοχές και τις καταθέσεις στις πιο πάνω τράπεζες δε μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια στο παρόν στάδιο. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη όλες τις διαθέσιμες πληροφορίες κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, η ζημιά από τις καταθέσεις αναμένεται να ανέλθει περίπου σε €1,8 εκατομμύρια. Επιπρόσθετα η αξία των μετοχών στην Τράπεζα Κύπρου και στη Λαϊκή Τράπεζα αναμένεται να απομειωθούν πλήρως. Λαμβάνοντας υπόψη τις τιμές των μετοχών ακριβώς πριν το Eurogroup της 15 Μαρτίου 2013, η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναμένεται να καταγράψουν ζημιές περίπου €776 χιλιάδες.

Εκτός από τα πιο πάνω, δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης οικονομικής θέσης που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

42. Διαφοροποίηση ένδειξης οικονομικού αποτελέσματος

Η ζημιά για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 όπως φαίνεται στην ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων ανέρχεται σε €3.423.336 ενώ η ζημιά για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας όπως αυτή έχει ανακοινωθεί στην ένδειξη οικονομικών αποτελεσμάτων ήταν €2.697.329. Οι λόγοι για τη διαφοροποίηση είναι οι ακόλουθοι:

	2012 €
Ζημιά ως ένδειξη οικονομικού αποτελέσματος	(2.697.329)
Επίδραση από αύξηση του ύψους των προβλέψεων	(750.000)
Λοιπές διαφοροποιήσεις	23.993
Ζημιά για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	(3.423.336)

Κατάσταση επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2012

Εκδόσεις / Στοιχείο Ενεργητικού	Κλάδος	Αγορά	Κατηγορία Τίτλων	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Τρέχουσα Αξία	Ολική Τρέχουσα Αξία	Ποσοστό Ολικού Ενεργ/κού	Μερίσματα, ενοίκια και τοκοί εισπρακτέοι	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) εκδότη για το έτος	Καθαρά περιουσιακά στοιχεία εκδότη που αντιστοιγούν στην επένδυση
	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	€	€	€	%	€	%	€'000	€'000
1. Τραπεζικές καταθέσεις και μετρητά	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	78.046.224	78.046.224	78.046.224	51,85	3.789.801	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
2. Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ακινήτων - Στην Κύπρο - Στη Ρουμανία - Στη Βουλγαρία	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	49.559.392 30.494.385 7.048.029	36.522.601 9.401.000 5.492.206	51.415.807	34,16	1.935.464	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
3. Επενδύσεις σε άλλα έργα	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	3.680.000	4.110.773	4.110.773	2,73	194.811	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
4. A&P (Androu & Paraskevaides) Ent. Plc Co Ltd (Σημ.)	Καταναλωτικά αγαθά	Παράλληλη Αγορά	Μετοχές	18.500.000	15.990.570	2.960.000	2.960.000	1,97	405.150	10,12	4.060	5.157
5. Allianz Euro High Yield Bond IT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	1.853	2.000.000	2.420.328	2.420.328	1,61	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
6. Logicom Public Ltd	Τεχνολογία	Κύρια Αγορά	Μετοχές	7.615.937	7.399.002	1.903.984	1.903.984	1,27	190.398	10,28	2.060	5.672
7. Allianz RCM European Equity Dividend IT	Δ/Ε	Δ/Ε	Equity Fund	672	1.000.000	1.232.386	1.232.386	0,82	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε
8. ΣΠΕ Στροβόλου	Χρηματοοικονομικά	Μη εισηγμένη	Ομόλογο	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0,66	65.178	10,00	Δ/Ε	Δ/Ε
9. NIPD Genetics Limited	Δ/Ε	Μη εισηγμένη	Μετοχές	744	744.000	744.000	744.000	0,49	-	3,60	(917)	(33)
10. Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Κύρια αγορά	Μετοχές	387.004	71.240	66.178	66.178	0,06	116.211	0,06	(21.932)	289
	Εταιρικά χρεόγραφα	Αγορά ομολόγων	Αξίογραφα κεφαλαίου-HBCCS	1.854.300	1.854.300	652.714	718.892	0,48	116.211	1,31	(21.932)	289
ΟΜΙΚΟ				198.887.142	144.552.394	144.552.394	144.552.394	96,04				

* Σύνολο ολικού ενεργητικού €150.511.093.

* Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2012: €0,7227.

* Η πλήρης κατανεμημένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

* Η σφραγίδα αξίας των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίστηκε με βάση την τιμή πλειοδοτήσης (bid price) στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Σημ.: Τα καθαρά κέρδη του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2011 καθώς δεν υπήρξαν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το 2012.



ΔΗΜΗΤΡΑ
ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΑΤΔ