

ARCADIAN PROPERTIES Ε.Π.Ε.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΠΟ 01^η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31^η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

Μεταμόρφωση, ΜΑΙΟΣ 2012

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ARCADIAN PROPERTIES Ε.Π.Ε.» την 30/5/2012 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.shh.gr της μητρικής εταιρείας «ΣΑΝΥΟ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.». Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

Νικόλαος Σ. Παπαγεωργίου
Ο διαχειριστής της
ARCADIAN PROPERTIES Ε.Π.Ε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	5
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	6
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης	8
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	9
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	11
Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης.....	12
1. Πληροφορίες για την Εταιρεία	13
1.1 Γενικές πληροφορίες για την ARCADIAN PROPERTIES S.R.L.....	13
1.2 Σκοπός της εταιρείας	13
1.3 Κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας.....	13
2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων	13
2.1 Βάση προετοιμασίας	13
2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.	13
3. Βασικές λογιστικές αρχές.....	21
3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	21
3.2 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	22
3.3 Επενδύσεις σε Ακίνητα	22
3.4 Αποθέματα	22
3.5 Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	23
3.6 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων	23
3.7 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....	23
3.8 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	23
4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....	24
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	24
4.2 Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες.....	25
4.3 Ίδια Κεφάλαια.....	25
4.4 Προμηθευτές και άλλοι λογαριασμοί.....	26
4.5 Βραχυπρόθεσμες/Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις.....	26
4.6 Άλλα λειτουργικά έσοδα/ έξοδα.....	26
4.7 Έξοδα διοίκησης /διάθεσης.....	27
4.8 Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα	27
4.9 Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	27

4.10	Κέρδη ανά μετοχή	27
4.11	Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες	28
4.12	Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις	28
4.13	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	28
4.14	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	28

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
της
« ARCADIAN PROPERTIES Ε.Π.Ε.»
Προς την Γενική Συνέλευση των Μετόχων
Για τα πεπραγμένα της Χρήσης 2011

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητά της κατά το έτος 2011.

Η εταιρεία πλέον από τη χρήση του 2007 συντάσσει ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Η εταιρεία για τη χρήση του 2011 εμφάνισε ζημίες ύψους € -157,36 χιλ.

Χρηματοοικονομικοί αριθμοδείκτες

Η εταιρεία εμφανίζει ενδεικτικά ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες:

α) Οικονομικής διάρθρωσης

		2011	2010
1. <u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	=	<u>21,12</u>	
Σύνολο Ενεργητικού		2.087.791,59	0,001% 0,007%
2. <u>Ίδια Κεφάλαια</u>	=	<u>-1.759.524,61</u>	
Σύνολο Υποχρεώσεων		3.847.316,20	-45,73% -43,30%
3. <u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	=	<u>21,12</u>	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		3.847.316,20	0,000% 0,006%

β) Γενικής Ρευστότητας

4. <u>Διαθέσιμα & Απαιτήσεις & Αποθέματα</u>	=	<u>21,12</u>	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		3.847.316,20	0,000% 0,006%

Οι βασικές λογιστικές αρχές και οι υπόλοιπες λεπτομέρειες που αφορούν την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων αναλύονται στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

Μετά από τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι σας καλούμε :

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσης 2011.
2. Να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2011.
3. Να ορίσετε ελεγκτές για τη χρήση 2012.

Μεταμόρφωση, 30/5/2012
Ο διαχειριστής

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **ARCADIAN PROPERTIES ΕΠΕ**

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **ARCADIAN PROPERTIES ΕΠΕ**, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **ARCADIAN PROPERTIES ΕΠΕ** κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2011 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Έμφαση Θεμάτων

Εμφιστούμε την προσοχή σας στα εξής:

- 1) Μέρος των βραχυπροθέσμων δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμες και πληρωτέες κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011.
- 2) Το κεφάλαιο κίνησης την 31/12/2011 είναι αρνητικό κατά ευρώ 3.847 χιλ.
- 3) Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2011 έχουν καταστεί αρνητικά.

Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με τα θέματα αυτά.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920. Για τη χρήση 2011 η εταιρία δεν έχει αποδεχθεί το φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994 και υπόκειται στις προβλεπόμενες από το άρθρο αυτό κυρώσεις.

Αθήνα, 1 Ιουνίου 2012

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Τριαντάφυλλος Δημ. Κωτσαλάς
Α.Μ. ΣΟΕΛ 21361



ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
ΑΡ.ΜΑ.Ε. 29580/01/Β/93/464 , ΑΜ ΣΟΕΛ 111, ΑΦΜ 094397000

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>		<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
	<u>Σημείωση</u>		
<u>Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	2.018.227,57	2.053.507,00
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		69.542,90	69.542,90
Σύνολο (α)		<u>2.087.770,47</u>	<u>2.123.049,90</u>
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>			
Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες	4.2	21,12	154,20
Σύνολο (β)		<u>21,12</u>	<u>154,20</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)		<u>2.087.791,59</u>	<u>2.123.204,10</u>
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>			
<u>Ίδια κεφάλαια</u>			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.3	10.000,00	10.000,00
Αποθεματικά	4.3	-1.769.524,61	-1.631.993,02
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής		-1.759.524,61	-1.621.993,02
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)		<u>-1.759.524,61</u>	<u>-1.621.993,02</u>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.5	0,00	1.250.000,00
Σύνολο (β)		<u>-1.759.524,61</u>	<u>-371.993,02</u>
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.4	2.363.462,39	2.195.197,12
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.5	1.483.853,81	300.000,00
Σύνολο (γ)		<u>3.847.316,20</u>	<u>2.495.197,12</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β) + (γ)		<u>2.087.791,59</u>	<u>2.123.204,10</u>

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1-31/12/2011</u>	<u>1/1-31/12/2010</u>
Κύκλος Εργασιών		0,00	0,00
Κόστος Πωληθέντων		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Μικτά κέρδη / (ζημιές)		0,00	0,00
Άλλα λειτουργικά έσοδα	4.6	56.209,76	157.161,27
Εξοδα διοίκησης	4.7	-2.773,86	-10.506,25
Εξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Άλλα λειτουργικά έξοδα	4.6	-110.878,73	-202.694,08
Κέρδος/ ζημία προ φόρων, χρηματοδ., επενδυτ. αποτελ. & αποσβέσεων		-57.442,83	-56.039,06
Αποσβέσεις		0,00	0,00
Κέρδος/ ζημία προ φόρων χρηματοδ. & επενδυτ. αποτελ.		-57.442,83	-56.039,06
Επενδυτικά έσοδα	4.8	0,00	1,41
Επενδυτικά έξοδα		0,00	-434.643,11
Κέρδη προ φόρων & χρηματοδοτικών εξόδων		-57.442,83	-490.680,76
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.9	-99.919,30	-129.635,24
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		-157.362,13	-620.316,00
Μείον αναβαλομενη φορολογια		0,00	-69.542,90
Μείον τρέχον φόρος		0,00	0,00
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους		<u>-157.362,13</u>	<u>-550.773,10</u>
<u>Κατανέμονται σε:</u>			
Μετόχους Εταιρείας		-157.362,13	-550.773,10
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά	4.10	-1.573,21	-5.507,73

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2010
Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους (Α)	-157.362,13	-550.773,10
Λοιπά συνολικά έσοδα :		
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων	19.830,55	8.658,33
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων (Β)	19.830,55	8.658,33
ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ (Α+Β)	-137.531,58	-542.114,77
<u>Κατανέμονται σε:</u>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	-137.531,58	-542.114,77
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-

Το κονδύλι συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα ύψους €-137.531,58 περιλαμβάνει ζημίες χρήσης €-157.362,13 και συναλλαγματικές διαφορές €19.830,55.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	<u>1/1-31/12/2011</u>	<u>1/1-31/12/2010</u>
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Αποτελέσματα προ φόρων	-157.362,13	-620.316,00
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	0,00	
Προβλέψεις	68.796,25	16.558,49
Συναλλαγματικές διαφορές	11.503,57	8,18
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	434.643,11
Έσοδα από τόκους	0,00	-1,41
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	53.298,61	129.635,24
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίων κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες.		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	0,00	0,00
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	143.075,41	397.618,55
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-53.298,61	-129.635,24
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	-142,40
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	66.013,10	228.368,52
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών & λοιπών επενδύσεων	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων .	0,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	0,00	1,41
Κέρδη Πωλήσεως Συμμετοχών & Χρεογράφων		0,00
Μερίσματα εισπραχθέντα		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	0,00	1,41
Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια		
Εξοφλήσεις δανείων	-66.146,18	-230.053,18
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-66.146,18	-230.053,18
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)	-133,08	-1.683,25
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα έναρξης χρήσης	154,20	1.837,45
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα λήξης χρήσης	21,12	154,20

Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης

	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1/1/2011) & (1/1/2010)	-1.621.993,02	-1.079.878,25
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσεως, μετά από φόρους	-157.362,13	-550.773,10
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων στο εξωτερικό	19.830,55	8.658,33
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-137.531,58	-542.114,77
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2011) & (31/12/2010)	<u>-1.759.524,61</u>	<u>-1.621.993,02</u>

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

1.1 Γενικές πληροφορίες για την ARCADIAN PROPERTIES S.R.L.

Η επωνυμία της εταιρείας είναι «ARCADIAN PROPERTIES S.R.L.». Η εταιρεία συστάθηκε την 10/4/2007 με έδρα το Βουκουρέστι της Ρουμανίας και είναι εγγεγραμμένη στο Υπουργείο Δικαιοσύνης με αριθμό Εμπορικού Μητρώου J40/7286/2007.

Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας, η επωνυμία θα χρησιμοποιείται σε πιστή μετάφραση ή με λατινικά στοιχεία.

Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί το Βουκουρέστι, 5^η Περιφέρεια, Οδός Dr. VICTOR POLONI, ΑΡ.13.

Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας συμμετέχουν στην κατάρτιση των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου της «ΣΑΝΥΟ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ Α.Ε.Β.Ε.» στην οποία ανήκει το 100% της εταιρείας.

1.2 Σκοπός της εταιρείας

Κύριος σκοπός της εταιρείας είναι η αγορά και πώληση ακινήτων.

Η εταιρεία είναι καταχωρημένη στο Εμπορικό Μητρώο της Ρουμανίας με αριθμό J40/7286/2007 και η λειτουργία της διέπεται από τις σχετικές διατάξεις του Ν.31/1990 ξαναεκδόμενος, του Ν. 26/1990, ξαναεκδόμενος με τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις καθώς και του Ν. 359/2004 με τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις και συμπληρώσεις.

1.3 Κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας

Η ARCADIAN PROPERTIES Ε.Π.Ε. δραστηριοποιείται στην αγοραπωλησία ακινήτων και κατέχει οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 42.000τμ στην περιοχή ΚΟΡΜΠΕΑΝΚΑ του ΒΟΥΚΟΥΡΕΣΤΙΟΥ. Η έκταση αυτή βρίσκεται σε οικιστική ζώνη και είναι χωρισμένη σε 49 άρτια οικόπεδα.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

2.1 Βάση προετοιμασίας

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση 01.01.2010 έως 31.12.2011 έχουν συνταχτεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.

Νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων: Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών, έχουν ήδη εκδώσει μία σειρά νέων λογιστικών προτύπων και διερμηνειών ή έχουν τροποποιήσει υφιστάμενα πρότυπα, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από 1η Ιανουαρίου 2011 και εντεύθεν (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά κατωτέρω). Η εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα (ισχύει από 1 Ιανουαρίου, 2013)

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, το οποίο προορίζεται για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου.

Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος –τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου, 2012)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με την μέθοδο της εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Σύμφωνα με το ΔΛΠ 12, η επιμέτρηση της αναβαλλόμενης φορολογίας εξαρτάται από τον τρόπο που η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο: μέσω της χρήσης του ή μέσω της πώλησης. Λόγω της δυσκολίας και υποκειμενικότητας στον καθορισμό του τρόπου ανάκτησης της αξίας όταν το επενδυτικό ακίνητο επιμετράται σε εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, η τροποποίηση αυτή εισαγάγει την υπόθεση ότι το επενδυτικό ακίνητο θα ανακτηθεί εξ' ολοκλήρου μέσω της πώλησης. Αυτή η υπόθεση καταρρίπτεται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και αποτελεί μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου όπου ο σκοπός είναι να ανακτηθούν τα οικονομικά οφέλη που εμπερικλείονται στο επενδυτικό ακίνητο μέσω της χρήσης του και όχι μέσω της πώλησης. Η υπόθεση αυτή δεν καταρρίπτεται για γήπεδα που είναι επενδυτικά ακίνητα, επειδή η αξία των γηπέδων μπορεί να ανακτηθεί μόνο μέσω πώλησης. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (ισχύει από 1 Ιουλίου 2012)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΠΧΑ 13, Επιμέτρηση εύλογης αξίας (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).

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

ΔΠΧΑ 10, Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).

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

ΔΠΧΑ 11, Από κοινού συμφωνίες (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).

Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΠΧΑ 12, Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).

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

ΔΛΠ 27, Ατομικές οικονομικές καταστάσεις – τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 'Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις'. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 'Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις' και του ΔΛΠ 31 'Συμμετοχές σε κοινοπραξίες' που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΛΠ 28, Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες – τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).

Το ΔΛΠ 28 'Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες' αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 'Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις'. Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΛΠ 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών –τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου, 2011)

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος εφαρμόζει το τροποποιημένο ΔΛΠ 24 από την 1η Ιανουαρίου 2011.

ΔΠΧΑ 1, Πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς- τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιουλίου 2011).

Αυτές οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν δύο αλλαγές στο ΔΠΧΑ 1. Η πρώτη τροποποίηση, αντικαθιστά τις αναφορές στη συγκεκριμένη ημερομηνία της 1 Ιανουαρίου 2004, με την 'ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ', εξαλείφοντας έτσι την ανάγκη για τις οικονομικές οντότητες που υιοθετούν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά να αναδημοσιεύσουν αποαναγνωρίσεις που συνέβησαν πριν την ημερομηνία της μετάβασης σε ΔΠΧΑ. Η δεύτερη τροποποίηση παρέχει οδηγίες για το πώς μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να παρουσιάσει τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ μετά από μια περίοδο όπου η οικονομική οντότητα αδυνατούσε να συμμορφωθεί με τα ΔΠΧΑ εξαιτίας του γεγονότος ότι το νόμισμα

λειτουργίας της ήταν εκτεθειμένο σε υπερπληθωρισμό. Ο Όμιλος εκτιμάει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 7, Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις – τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2015).

Με τις τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9: 'Χρηματοοικονομικά μέσα', οι οικονομικές οντότητες που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 δεν χρειάζεται να αναδημοσιεύσουν προηγούμενες περιόδους, αλλά είναι υποχρεωμένες να παρέχουν τροποποιημένες γνωστοποιήσεις. Οι νέες γνωστοποιήσεις περιλαμβάνουν αλλά δεν περιορίζονται σε:

Αλλαγές στην ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, εμφανίζοντας ξεχωριστά τις αλλαγές στην λογιστική αξία με βάση τις κατηγορίες επιμετρήσεώς τους, σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και τις αλλαγές στην λογιστική αξία που προκύπτουν από αλλαγή στη μέθοδο επιμέτρησης, όπως από το αποσβεσμένο κόστος στην εύλογη αξία, κατά την μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9.

Γνωστοποιήσεις για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που έχουν αναταξινομηθεί ώστε να αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος, ως αποτέλεσμα της μετάβασης στο ΔΠΧΑ 9, όπου θα αναφέρονται: (α) η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων κατά το τέλος της περιόδου αναφοράς, (β) η εύλογη αξία κέρδους ή ζημιάς που θα είχε αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα ή στα λοιπά συνολικά έσοδα κατά την περίοδο αναφοράς, εάν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ή χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις δεν είχαν αναταξινομηθεί, (γ) το πραγματικό επιτόκιο που καθορίστηκε κατά την ημερομηνία αναταξινόμησης, (δ) τα αναγνωριζόμενα έσοδα ή έξοδα από τόκους. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΠΧΑ 7, Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις – τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).

Η τροποποίηση απαιτεί την γνωστοποίηση των πληροφοριών, οι οποίες θα βοηθήσουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μιας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή τη δυνητική επίδραση των συμψηφισμών, συμπεριλαμβανομένων και των δικαιωμάτων συμψηφισμού που σχετίζονται με τα αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις αναγνωρισμένες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΠΧΑ 9, Χρηματοοικονομικά μέσα - τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2015).

Το ΔΠΧΑ 9 περιλαμβάνει προϋποθέσεις για την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Αντίστοιχες προϋποθέσεις για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις προστέθηκαν, με τις περισσότερες από αυτές να μεταφέρονται αμετάβλητες από το ΔΛΠ 39. Κατά συνέπεια, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση επιμετρείται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων αν διακρατείται προς πώληση ή προσδιορίζεται ως επιμετρούμενη στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της εύλογης αξίας, και οι λοιπές υποχρεώσεις επιμετρώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Σε αντίθεση με τις απαιτήσεις για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, οι απαιτήσεις ταξινόμησης για ενσωματωμένα παράγωγα έχουν διατηρηθεί.

Το ΔΠΧΑ 9 ορίζει ότι οι μεταβολές στην εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, οι οποίες προσδιορίζονται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και σχετίζονται με αλλαγές στον πιστωτικό κίνδυνο της οικονομικής οντότητας, θα πρέπει να αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα. Ωστόσο, κατ'εξαιρέση, εφόσον κάτι τέτοιο θα δημιουργούσε μια λογιστική αναντιστοιχία (όταν υπάρχει μια αντίστοιχη θέση σε περιουσιακό στοιχείο το οποίο επίσης επιμετράται στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων), είναι δυνατόν να ληφθεί μια αμετάκλητη απόφαση για

την αναγνώριση ολόκληρης της μεταβολής στην εύλογη αξία της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στα αποτελέσματα. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΠΧΑ 9, Χρηματοοικονομικά μέσα – τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2015).

Η τροποποίηση αλλάζει την ημερομηνία έναρξης ώστε το ΔΠΧΑ 9 απαιτείται να εφαρμοστεί σε ετήσιες περιόδους αρχής γενομένης από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή. Η τροποποίηση επίσης μεταβάλλει την περίπτωση απαλλαγής από την αναδημοσίευση προηγούμενων περιόδων. Οικονομικές οντότητες που αρχικά εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 9 σε περιόδους που ξεκινούν: (α) πριν την 1 Ιανουαρίου 2012 δεν χρειάζεται να αναδημοσιεύσουν προηγούμενες χρήσεις και δεν απαιτείται να παρέχουν τροποποιημένες γνωστοποιήσεις, (β) από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012 και πριν την 1 Ιανουαρίου 2013 πρέπει να επιλέξουν είτε να παρέχουν τροποποιημένες γνωστοποιήσεις είτε να αναδημοσιεύσουν προηγούμενες περιόδους, (γ) από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013 απαιτείται να παρέχουν τροποποιημένες γνωστοποιήσεις και δεν χρειάζεται να αναδημοσιεύσει προηγούμενες περιόδους. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

ΔΛΠ 32, Χρηματοοικονομικά μέσα: παρουσίαση- τροποποίηση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2014).

Οι τροποποιήσεις αντιμετωπίζουν ασυνέπειες στην τρέχουσα πρακτική όταν εφαρμόζονται τα κριτήρια συμψηφισμού. Αυτές διευκρινίζουν το νόημα της πρότασης 'την παρούσα στιγμή έχει έννομο δικαίωμα συμψηφισμού' και ότι κάποια συστήματα ακαθάριστου διακανονισμού μπορεί να θεωρηθούν ισοδύναμα με καθαρό διακανονισμό. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

Διερμηνεία 20, Κόστος αποψίλωσης κατά την παραγωγική φάση ορυχείου επιφάνειας (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2013).

Η διερμηνεία αποσαφηνίζει το πότε και πώς λογιστικοποιείται το κόστος εξόρυξης. Ισχύει για εργασίες εξόρυξης επιφάνειας, όπου οικονομικές οντότητες μπορεί να χρειαστεί να απομακρύνουν άχρηστα υλικά εξόρυξης για να αποκτήσουν πρόσβαση σε κοιτάσματα ορυκτών. Αυτή η δραστηριότητα απομάκρυνσης των άχρηστων υλικών είναι γνωστή ως 'αποψίλωση'. Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης του εν λόγω προτύπου.

Διερμηνεία 14 «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδραση τους»- τροποποίηση (ισχύει από την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)

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

Βελτιώσεις των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς εκδόθηκαν επίσης τον Μάιο του 2010. Οι ημερομηνίες εφαρμογής των εν λόγω βελτιώσεων ποικίλουν ανά πρότυπο, αλλά για τα περισσότερα η ημερομηνία εφαρμογής είναι η 1 Ιανουαρίου 2011.

ΔΠΧΑ 1, «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς» - τροποποιημένο

Οι τροποποιήσεις αφορούν : (α) πρόσθετες γνωστοποιήσεις αν μία οικονομική οντότητα αλλάξει τις λογιστικές της πολιτικές ή την εφαρμογή των απαλλαγών του ΔΠΧΑ 1 αφού έχει ήδη δημοσιεύσει ενδιάμεσες οικονομικές πληροφορίες σύμφωνα με το ΔΛΠ 34, (β) απαλλαγές όταν η βάση

αναπροσαρμογής χρησιμοποιείται ως «τεκμαιρόμενο κόστος» και (γ) απαλλαγές για τις οικονομικές οντότητες που υπόκεινται σε ειδική ρύθμιση να χρησιμοποιήσουν ως «τεκμαιρόμενο κόστος» για τις ενσώματες ακινητοποιήσεις ή τα άυλα περιουσιακά στοιχεία, τις λογιστικές αξίες σύμφωνα με τις προηγούμενες οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος εκτιμάει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΠΧΑ 3, «Συνενώσεις επιχειρήσεων» - τροποποιημένο

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

ΔΠΧΑ 7, «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - τροποποιημένο

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινήσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων. Ο Όμιλος εφαρμόζει το τροποποιημένο ΔΠΧΑ 7 από την 1η Ιανουαρίου 2011.

ΔΛΠ 1, «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» - τροποποιημένο

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις. Ο Όμιλος εφαρμόζει το τροποποιημένο ΔΛΠ 1 από την 1η Ιανουαρίου 2011.

ΔΛΠ 27, «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» - τροποποιημένο

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά. Ο Όμιλος εφαρμόζει το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 από την 1η Ιανουαρίου 2011.

ΔΛΠ 34, «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική αναφορά» - τροποποιημένο

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση. Ο Όμιλος εφαρμόζει το τροποποιημένο ΔΛΠ 34 από την 1η Ιανουαρίου 2011.

Διερμηνεία 13 «Προγράμματα πιστότητας πελατών» - τροποποιημένο

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών. Ο Όμιλος εκτιμάει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν επηρεάζουν τις οικονομικές του καταστάσεις.

Τον Οκτώβριο του 2010, εκδόθηκαν οι ακόλουθες τροποποιήσεις, οι οποίες θα εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011.

ΔΠΧΑ 7, «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - τροποποιημένο

Γνωστοποιήσεις ως μέρος της συνολικής επισκόπησης των δραστηριοτήτων εκτός Ισολογισμού.

ΔΠΧΑ 7, «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων» - τροποποιημένο

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

Ο Όμιλος βρίσκεται στην διαδικασία μελέτης των ανωτέρω τροποποιήσεων.

Το ΣΔΛΠ εξέδωσε τον Ιούλιο 2011 προσχέδιο προτεινόμενων τροποποιήσεων στα ΔΠΧΑ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτίωσης. Η ημερομηνία εφαρμογής για κάθε μια από τις ακόλουθες προτεινόμενες από το ΣΔΛΠ τροποποιήσεις, εάν οριστικοποιηθούν, θα είναι ετήσιες περίοδοι αρχής γενομένης από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013, με επιτρεπόμενη την πρόωρη υιοθέτηση.

ΔΠΧΑ 1, Πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

Η τροποποίηση θα διευκρινίσει εάν μια οικονομική οντότητα είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 1 όταν οι πιο πρόσφατες ετήσιες χρηματοοικονομικές της καταστάσεις δεν περιέχουν μια σαφή και ανεπιφύλακτη δήλωση συμμόρφωσης με τα ΔΠΧΑ. Αυτό θα μπορούσε να έχει εφαρμογή ακόμα και σε περίπτωση όπου μια οικονομική οντότητα έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 1 σε προηγούμενες περιόδους αναφοράς.

Η τροποποίηση θα αποσαφηνίσει εάν μια οικονομική οντότητα η οποία έχει κεφαλαιοποιήσει κόστη δανεισμού σύμφωνα με τις προηγούμενες Γενικώς Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές πριν από την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΑ μπορεί να μεταφέρει, χωρίς προσαρμογές, το ποσό που κεφαλαιοποιήθηκε προηγουμένως στην αρχική χρηματοοικονομική κατάσταση την ημερομηνία της μετάβασης. Επίσης προτείνει να αποσαφηνιστεί ότι τα κόστη δανεισμού τα οποία πραγματοποιήθηκαν μετά την ημερομηνία μετάβασης και αφορούν περιουσιακά στοιχεία υπό κατασκευή, θα λογιστικοποιηθούν (κεφαλαιοποιηθούν) την ημερομηνία της μετάβασης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 23 'Κόστη Δανεισμού'.

ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η τροποποίηση θα διευκρινίσει τις απαιτήσεις του ΔΛΠ 1 για την συγκριτική πληροφόρηση κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της οικονομικής οντότητας οι οποίες περιέχουν παραπάνω από τις ελάχιστες απαιτούμενες συγκριτικές πληροφορίες. Αν παρέχεται επιπρόσθετη πληροφόρηση θα πρέπει να προετοιμαστεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και η συγκριτική πληροφόρηση θα πρέπει να παρέχεται στις σχετικές σημειώσεις για τις συγκεκριμένες επιπρόσθετες καταστάσεις. Η τροποποίηση εξετάζει επίσης δύο πτυχές των απαιτήσεων συγκεκριμένων περιπτώσεων όπου η οικονομική οντότητα αλλάζει λογιστικές πολιτικές, ή κάνει αναδρομικές αναδημοσιεύσεις ή αναταξινομήσεις.

Πρόκειται για τα εξής: (α) Η αρχική κατάσταση της χρηματοοικονομικής θέσης θα πρέπει να παρουσιαστεί όπως στην αρχή της συγκριτικής περιόδου που απαιτείται από το ΔΛΠ 1 (και όχι της προγενέστερης συγκριτικής περιόδου, όπως γίνεται σήμερα) και (β) Σχετικές σημειώσεις δεν απαιτούνται να συνοδεύουν αυτήν την αρχική κατάσταση της χρηματοοικονομικής θέσης πέρα από ότι απαιτείται από το ΔΛΠ 1 (που αναφέρεται σε συγκριτική πληροφόρηση αναταξινομηθέντων ποσών) και το ΔΛΠ 8. Η τροποποίηση θα επικαιροποιήσει τον αντικειμενικό σκοπό των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για να αντικατοπτρίζει το Εννοιολογικό Πλαίσιο που εκδόθηκε τον Σεπτέμβριο του 2010.

ΔΛΠ 16, Ενσώματα πάγια στοιχεία.

Η τροποποίηση θα διευκρινίσει ότι ο εξοπλισμός συντήρησης πρέπει να ταξινομείται ως ενσώματο πάγιο στοιχείο όταν η οικονομική οντότητα προσδοκά την χρησιμοποίησή του για περισσότερες από μία περιόδους, ενώ σε αντίθετη περίπτωση ταξινομείται ως απόθεμα.

ΔΛΠ 32, Χρηματοοικονομικά μέσα: παρουσίαση.

Οι τροποποιήσεις θα διευκρινίσουν ότι ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με διανομή στους ιδιοκτήτες ενός μετοχικού τίτλου και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με το κόστος των συναλλαγών μεταξύ ιδιοκτητών, πρέπει να λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος'. Ως αποτέλεσμα, ανάλογα με τις περιστάσεις τα στοιχεία αυτά του φόρου εισοδήματος θα μπορούν να αναγνωρίζονται στα ίδια κεφάλαια ή στα αποτελέσματα.

ΔΛΠ 34, Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Η τροποποίηση θα διευκρινίσει ότι το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων για ένα συγκεκριμένο αναφερόμενο κλάδο πρέπει να γνωστοποιείται μόνο όταν τα ποσά παρέχονται τακτικά στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων και υπάρχει ουσιώδης μεταβολή στο σύνολο τους για τον συγκεκριμένο κλάδο σε σχέση με τα ποσά που έχουν γνωστοποιηθεί στις τελευταίες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Επί του παρόντος δεν υπάρχει καμία αναφορά στα ποσά που παρέχονται τακτικά στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν κατά την προετοιμασία των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθες:

3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα γήπεδα, κτίρια και μηχανήματα και εξοπλισμός, αποτιμώνται στο τεκμαρτό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσής τους. Τα μεταφορικά μέσα καθώς και τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται μέσα στην ωφέλιμη ζωή του που έχει ως εξής:

<u>ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΠΑΓΙΟΥ</u>	<u>ΩΦΕΛΙΜΗ ΖΩΗ</u>
<u>ΚΤΙΡΙΑ</u>	<u>50 ΕΤΗ</u>
<u>ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ</u>	<u>5-10 ΕΤΗ</u>
<u>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</u>	<u>5-10 ΕΤΗ</u>
<u>ΕΠΙΠΛΑ & ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</u>	<u>5-10 ΕΤΗ</u>
<u>ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ</u>	<u>3-6 ΕΤΗ</u>

Η εταιρεία πραγματοποίησε επικαιροποίηση της εύλογης αξίας την 31/12/2010. Οι απομειώσεις της αξίας των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων που αφορούν σε «επενδύσεις σε ακίνητα» χρεώθηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Η Εταιρεία έχει υπολογίσει αναβαλλόμενο φόρο στην υπεραξία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή των ακινήτων με συντελεστή 16% για τα οικόπεδα.

Οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται στο κόστος των αντίστοιχων παγίων εφόσον αυτές προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή, αυξάνουν την ικανότητα παραγωγής ή βελτιώνουν την αποδοτικότητα των αντίστοιχων παγίων. Τα στοιχεία των ενσώματων ακινητοποιήσεων διαγράφονται κατά την πώλησή ή την απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται περαιτέρω οικονομικά οφέλη από τη συνεχιζόμενη χρήση τους. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από την διαγραφή ενός παγίου περιλαμβάνονται στα ενοποιημένα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία διαγράφεται το εν λόγω πάγιο.

3.2 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

3.3 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από την Εταιρεία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη και κτίρια. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένου του σχετικού άμεσου κόστους που αποδίδεται στην απόκτηση.

Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται στις τιμές αγοράς, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις Επενδύσεις σε Ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ταξινομούνται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται.

Κάθε κέρδος ή ζημιά που προκύπτει από μία μεταβολή στην εύλογη αξία αναγνωρίζεται στα κέρδη ή τις ζημιές της περιόδου κατά την οποία προκύπτει.

Η εταιρεία πραγματοποίησε επικαιροποίηση της εύλογης αξίας την 31/12/2010. Οι απομειώσεις της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων που αφορούν σε «επενδύσεις σε ακίνητα» χρεώθηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης.

Η Εταιρεία έχει υπολογίσει αναβαλλόμενο φόρο στην υπεραξία που προέκυψε από την αναπροσαρμογή των ακινήτων με συντελεστή 16% για τα οικόπεδα.

3.4 Αποθέματα

Τα αποθέματα όταν υπάρχουν αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των ετοιμών και ημι-ετοιμών προϊόντων περιλαμβάνει όλα τα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν ώστε να βρεθούν στο τρέχον σημείο εναπόθεσης και επεξεργασίας τους και αποτελείται από πρώτες ύλες, εργατικά, γενικά βιομηχανικά έξοδα (βασιζόμενο σε κανονική λειτουργική ικανότητα, αλλά χωρίς να περιλαμβάνει κόστη δανεισμού) και συσκευασία. Το κόστος των πρώτων υλών, εμπορευμάτων και των ετοιμών προϊόντων καθορίζεται με βάση το μέσο σταθμικό κόστος. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των ετοιμών προϊόντων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στην κανονική λειτουργία της Εταιρείας μείον τα εκτιμώμενα κόστη για την ολοκλήρωσή τους και τα εκτιμώμενα αναγκαία κόστη για την πώλησή τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης στην κανονική λειτουργία της επιχείρησης. Σε μερικές θυγατρικές εταιρίες έχει εφαρμοσθεί η τελευταία τιμή αγοράς και οι αποκλίσεις είναι μηδαμινές.

3.5 Χρηματικά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθέσιμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα χρήματος και οι τραπεζικές.

3.6 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλουμένων αγαθών, της παροχής υπηρεσιών και την εκμετάλλευση και αξιοποίηση ακινήτων καθαρά από φόρους εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών** Τα έσοδα από την πώληση αγαθών και υπηρεσιών, μετά την αφαίρεση των εκπτώσεων τζίρου, κινήτρων πωλήσεων και του αναλογούντα ΦΠΑ, αναγνωρίζονται όταν μεταφέρονται στον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία των αγαθών.
- **Έσοδα από τόκους** Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται με βάση την λογιστική αρχή του δεδουλευμένου. Το σύνολο των εσόδων των τόκων αφορά κυρίως τόκους από καταθέσεις τραπεζών.
- **Μερίσματα** Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης τους.
- **Έσοδα από την εκμετάλλευση ακινήτων** Τα έσοδα από την εκμετάλλευση ακινήτων λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου.
- **Έσοδα από αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων**

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

3.7 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή της μέσω εκροής πόρων και μία αξιόπιστη εκτίμηση της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία του εξόδου που αναμένεται να χρειαστεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης. Αν η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, οι προβλέψεις υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που περιλαμβάνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται όταν μια εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

3.8 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές συναλλαγματικές ισοτιμίες, σε επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρίας εστιάζεται στη μη προβλεπτικότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρίας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΓΙΩΝ 2011				Σύνολο
	Επανεκτίμηση οικόπεδων - κτιρίων	Γήπεδα οικόπεδα Κτίρια & τεχνικά έργα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα	
<i>Αξία κτησεως</i>					
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.11	0,00	2.053.507,00	0,00	0,00	2.053.507,00
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
διαγραφες-μεταφορες- πωλησεις/Συναλ. Διαφορές	0,00	-35.279,44	0,00	0,00	-35.279,44
	<u>0,00</u>	<u>2.018.227,57</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.018.227,57</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2011	<u>0,00</u>	<u>2.018.227,57</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.018.227,57</u>

	ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΓΙΩΝ 2010				Σύνολο
	Επανεκτίμηση οικόπεδων - κτιρίων	Γήπεδα οικόπεδα Κτίρια & τεχνικά έργα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα	
<i>Αξία κτησεως</i>					
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.10	0,00	2.552.305,74	0,00	0,00	2.552.305,74
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
διαγραφες-μεταφορες-πωλησεις	0,00	-498.798,74	0,00	0,00	-498.798,74
	<u>0,00</u>	<u>2.053.507,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.053.507,00</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2010	<u>0,00</u>	<u>2.053.507,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>2.053.507,00</u>

Η εταιρεία πραγματοποίησε επικαιροποίηση της εύλογης αξίας την 31/12/2010. Το ποσό των 498.798,74 που αφορά απομείωση της αξίας των ενσώματων ακινητοποιήσεων «επενδύσεις σε ακίνητα» χρεώθηκε στα αποτελέσματα της χρήσης

4.2 Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες

	31.12.2011	31.12.2010
Υπόλοιπα τραπεζών	21,12	154,20
Σύνολο	21,12	154,20

4.3 Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση

Η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση όπως προκύπτει από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχει ως εξής:

	Διαφορά Αποσβέσεων	Διαφορά Εύλογης Αξίας	Πρόβλεψη Αποζημίωσης Προσωπικού	Σύνολο
Υπόλοιπο 31/12/2010	0,00	69.542,90	0,00	69.542,90
(Χρέωση) / Πίστωση Αποτελεσμάτων Χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00
(Χρέωση) / Πίστωση Ιδίων Κεφαλαίων	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2011	0,00	69.542,90	0,00	69.542,90

4.3 Ίδια Κεφάλαια

i) Μετοχικό Κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής	Μετοχικό Κεφάλαιο
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2010	100,00	100,00	10.000,00
Έκδοση νέων μετοχών	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2011	100,00	100,00	10.000,00

ii) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Συναλλαγματικές Διαφορές	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2010	167.132,37	-1.799.125,39	-1.631.993,02
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της περιόδου	19.830,55	-157.362,13	-137.531,58
Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2011	186.962,92	-1.956.487,52	-1.769.524,61

4.4 Προμηθευτές και άλλοι λογαριασμοί

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	31.12.2011	31.12.2010
Πιστωτές διάφοροι	2.316.841,70	2.195.197,12
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	46.620,69	0,00
Σύνολο	2.363.462,39	2.195.197,12

4.5 Βραχυπρόθεσμες/Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Τα ποσά των χορηγήσεων τραπεζών αφορούν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας και έχουν ως εξής:

	31.12.2011	31.12.2010
Τράπεζες λογ/σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	0,00	300.000,00

	31.12.2011	31.12.2010
Τράπεζες λογ/σμοί μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων	1.483.853,81	1.250.000

Η Εταιρία βρίσκεται σε διαδικασία επαναδιαπραγμάτευσης του δανείου της. Βάσει του ΔΛΠ 1 μέχρι την ολοκλήρωση των διαπραγματεύσεων οι σχετικές υποχρεώσεις κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.

4.6 Άλλα λειτουργικά έσοδα/ έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα έχουν ως εξής:

i) Άλλα λειτουργικά έσοδα

	1/1-31/12/11	1/1-31/12/10
Συναλλαγματικές διαφορές	56.209,76	157.161,27
Σύνολο	56.209,76	157.161,27

ii) Άλλα λειτουργικά έξοδα

	1/1-31/12/11	1/1-31/12/10
Συναλλαγματικές διαφορές	110.878,73	202.694,08
Σύνολο	110.878,73	202.694,08

4.7 Έξοδα διοίκησης / διάθεσης

iii) Έξοδα διοίκησης

	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.773,86	10.114,66
Φόροι - τέλη	0,00	391,06
Διάφορα έξοδα	0,00	0,00
Σύνολο	2.773,86	10.506,25

4.8 Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα

i) Επενδυτικά Έσοδα

	1/1-31/12/11	1/1-31/12/10
Έσοδα τόκων τραπεζών	0,00	1,41
Σύνολο	0,00	1,41

4.9 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	1/1-31/12/11	1/1-31/12/10
Έξοδα τόκων από:		
Τραπεζικά δάνεια και συναφή έξοδα	99.919,30	129.635,24
Σύνολο	99.919,30	129.635,24

4.10 Κέρδη ανά μετοχή

	1/1-31/12/11	1/1-31/12/10
Κέρδη/ζημιές που αναλογούν στους μετόχους	-157.362,13	-550.773,10
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	100	100
Βασικά κέρδη/ (ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	-1.573,62	-5.507,73

4.11 Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες

Η Εταιρία για δάνειο από την EFG αξίας € 1.483.853,81 έχει προσημειώσει οικόπεδο για ποσό ύψους € 2.520.000,00. Επίσης επί του δανείου έχει δοθεί πρόσθετη ισόποση εγγύηση της μητρικής.

4.12 Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

4.13 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Από τις συναλλαγές της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε 31/12/2011 προέκυψαν τα εξής ποσά:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
ΣΑΝΥΟ ΕΛΛΑΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ	2.316.564,13
ΣΥΝΟΛΟ	2.316.564,13

4.14 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν αξιόλογα γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού τα οποία χρειάζεται να μνημονευθούν.

Μεταμόρφωση, 30 Μαΐου 2012

ΟΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΕΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ
ΑΔΤ Φ 089957

ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ Σ. ΛΑΔΟΝΙΚΟΛΑΣ
ΑΔΤ ΑΗ 612038

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Τ. ΠΟΔΑΡΑΣ
ΑΔΤ ΑΚ 528598
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 19823