

# **ARCADIAN PROPERTIES Ε.Π.Ε.**

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 01<sup>η</sup> ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

**(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)**

Μεταμόρφωση, ΜΑΙΟΣ 2014

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από τον Διαχειριστή της «ARCADIAN PROPERTIES Ε.Π.Ε.» την 31/5/2014 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτηση τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.trh.gr](http://www.trh.gr) της μητρικής εταιρείας «ΤΡΟΠΑΙΑ 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 Διαχειριστή .....	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
<b>1. Πληροφορίες για την Εταιρεία.....</b>	<b>13</b>
1.1 Γενικές πληροφορίες για την ARCADIAN PROPERTIES S.R.L.....	13
1.2 Σκοπός της εταιρείας.....	13
<b>1.3 Κλάδος δραστηριοποίησης της Εταιρείας.....</b>	<b>13</b>
<b>2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Βάση προετοιμασίας.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων. ....</b>	<b>13</b>
<b>3. Βασικές λογιστικές αρχές.....</b>	<b>18</b>
<b>3.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....</b>	<b>18</b>
<b>3.2 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων.....</b>	<b>19</b>
<b>3.3 Επενδύσεις σε Ακίνητα .....</b>	<b>19</b>
<b>3.4 Αποθέματα.....</b>	<b>19</b>
<b>3.5 Χρηματικά Διαθέσιμα &amp; Ισοδύναμα.....</b>	<b>20</b>
<b>3.6 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....</b>	<b>20</b>
<b>3.7 Προβλέψεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις.....</b>	<b>20</b>
<b>3.8 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....</b>	<b>21</b>
<b>4. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις.....</b>	<b>21</b>
<b>4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....</b>	<b>21</b>
<b>4.2 Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες.....</b>	<b>22</b>
<b>4.3 Αναβαλλόμενη Φορολογική Απαίτηση.....</b>	<b>22</b>
<b>4.4 Ίδια Κεφάλαια .....</b>	<b>22</b>
<b>4.5 Προμηθευτές και άλλοι λογαριασμοί .....</b>	<b>23</b>
<b>4.6 Βραχυπρόθεσμες/ Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις .....</b>	<b>23</b>
<b>4.7 Άλλα λειτουργικά έσοδα/ έξοδα.....</b>	<b>23</b>
<b>4.8 Έξοδα διοίκησης / διάθεσης.....</b>	<b>24</b>

<b>4.9</b>	<b>Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα .....</b>	<b>24</b>
<b>4.10</b>	<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα.....</b>	<b>24</b>
<b>4.11</b>	<b>Κέρδη ανά μετοχή .....</b>	<b>24</b>
<b>4.12</b>	<b>Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες.....</b>	<b>25</b>
<b>4.13</b>	<b>Ενδεχόμενες απαιτήσεις – υποχρεώσεις.....</b>	<b>25</b>
<b>4.14</b>	<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....</b>	<b>25</b>
<b>4.15</b>	<b>Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.....</b>	<b>25</b>

**Έκθεση του Διαχειριστή  
της  
« ARCADIAN PROPERTIES Ε.Π.Ε.»  
Προς την Γενική Συνέλευση των Εταίρων  
Για τα πεπραγμένα της Χρήσης 2013**

Κύριοι Εταίροι,

Σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, σας παρουσιάζουμε τη δραστηριότητά της κατά το έτος 2013.

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 2013 εμφάνισε ζημιές ύψους € -239,02 χιλ.

**Χρηματοοικονομικοί αριθμοδείκτες**

Η εταιρεία εμφανίζει ενδεικτικά ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες:

α) Οικονομικής διάρθρωσης	<b>2013</b>	<b>2012</b>
1. $\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Σύνολο Ενεργητικού}} = \frac{11,15}{2.006.750,75}$	0,0005%	0,002%
2. $\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Σύνολο Υποχρεώσεων}} = \frac{-2.251.763,21}{4.258.513,96}$	-52,88%	-50,01%
3. $\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} = \frac{11,15}{4.258.513,96}$	0,0003%	0,000%
β) Γενικής Ρευστότητας		
4. $\frac{\text{Διαθέσιμα & Απαιτήσεις & Αποθέματα}}{\text{Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις}} = \frac{11,15}{4.258.513,96}$	0,0003%	0,001%

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. Εταίροι σας καλούμε :

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα της χρήσης 2013.
2. Να απαλλάξετε τον Διαχειριστή και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2013.
3. Να ορίσετε ελεγκτές για τη χρήση 2014.

**Μεταμόρφωση, 31/5/2014  
Ο διαχειριστής**

## ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους κ.κ. Εταίρους 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<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιλήψη 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 έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές 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<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013 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**

Επιστούμε την προσοχή σας στα εξής : α) κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσης το σύνολο των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων της Εταιρείας υπερέβαινε το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών τους στοιχείων κατά € 4,25 εκ., γεγονός το οποίο οφείλεται κυρίως σε αθέτηση τήρησης χρηματοοικονομικών όρων ληφθέντων τραπεζικών πιστώσεων ύψους € 1,93 εκατ. και β) το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητικό.


Η επιτυχής ολοκλήρωση των διαπραγματεύσεων των υφιστάμενων τραπεζικών υποχρεώσεων, για τις οποίες γίνεται μεία στη σημείωση 4.6 των συνημμένων οικονομικών καταστάσεων, δεν δύναται να διασφαλιστεί με βεβαιότητα και, ως εκ τούτου, οι υφιστάμενες συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας, η οποία μπορεί να οδηγήσει σε σημαντική αμφιβολία συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας στο μέλλον. Στο συμπέρασμά 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 Διαχειριστή με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 31 Μαΐου 2014  
**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Βασίλειος Ι. Γιαννακουλόπουλος**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 24571**

 **BDO Ελλάς Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών**  
**Αχλλέως 8 & Λ. Κατσώνη, 17674 Καλλιθέα**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 153**

## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
		<b>Σημείωση</b>	
<b>Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	1.937.196,70	1.951.338,62
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση		69.542,90	69.542,90
<b>Σύνολο (α)</b>		<b>2.006.739,60</b>	<b>2.020.881,52</b>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες	4.2	11,15	41,00
<b>Σύνολο (β)</b>		<b>11,15</b>	<b>41,00</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)</b>		<b>2.006.750,75</b>	<b>2.020.922,52</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	4.3	10.000,00	10.000,00
Αποθεματικά	4.3	-2.261.763,21	-2.031.932,70
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>		<b>-2.251.763,21</b>	<b>-2.031.932,70</b>
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)</b>		<b>-2.251.763,21</b>	<b>-2.021.932,70</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	4.5	0,00	0,00
<b>Σύνολο (β)</b>		<b>-2.251.763,21</b>	<b>-2.021.932,70</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.4	2.323.324,74	2.419.785,66
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.5	1.935.189,22	1.623.069,56
<b>Σύνολο (γ)</b>		<b>4.258.513,96</b>	<b>4.042.855,22</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β) + (γ)</b>		<b>2.006.750,75</b>	<b>2.020.922,52</b>



## Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1-31/12/2013</u>	<u>1/1-31/12/2012</u>
Κύκλος Εργασιών		0,00	0,00
Κόστος Πωληθέντων		<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
Μικτά κέρδη / (ζημίες)		0,00	0,00
Άλλα λειτουργικά έσοδα	4.6	22.691,09	0,00
Έξοδα διοίκησης	4.7	-348,04	-6.069,50
Έξοδα διάθεσης		0,00	0,00
Άλλα λειτουργικά έξοδα	4.6	-47.879,19	-102.898,05
<b>Κέρδος/ Ζημία προ φόρων, χρηματοδ., επενδυτ. αποτελ.&amp; αποσβέσεων</b>		<b>-25.536,14</b>	<b>-108.967,55</b>
Αποσβέσεις		0,00	0,00
<b>Κέρδος/ Ζημία προ φόρων χρηματοδ.&amp; επενδυτ. αποτελ.</b>		<b>-25.536,14</b>	<b>-108.967,55</b>
Επενδυτικά έσοδα	4.8	0,00	0,00
Επενδυτικά έξοδα		0,00	0,00
<b>Κέρδη προ φόρων &amp; χρηματοδοτικών εξόδων</b>		<b>-25.536,14</b>	<b>-108.967,55</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.9	-213.480,98	-190.777,24
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>-239.017,12</b>	<b>-299.744,79</b>
Μείον αναβαλλομενη φορολογια		0,00	0,00
Μείον τρέχον φόρος		0,00	0,00
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους</b>		<b><u>-239.017,12</u></b>	<b><u>-299.744,79</u></b>
<u>Κατανέμονται σε:</u>			
Μετόχους Εταιρείας		<b>-239.017,12</b>	<b>-299.744,79</b>
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή- βασικά	4.10	-2.390,17	-2.997,45

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>01.01-31.12.2013</b>	<b>01.01-31.12.2012</b>
<b>Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους (Α)</b>	<b>-239.017,12</b>	<b>-299.744,79</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα:</b>		
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων	9.186,60	37.336,70
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρων (Β)</b>	<b>9.186,60</b>	<b>37.336,70</b>
<b>ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ (Α+Β)</b>	<b>-229.830,52</b>	<b>-262.408,09</b>
<u>Κατανέμονται σε:</u>		
Ιδιοκτήτες Μητρικής	-229.830,52	-262.408,09
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-	-

Το κονδύλι συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα ύψους €-229.830,52 περιλαμβάνει ζημίες χρήσης €-239.017,12 και συναλλαγματικές διαφορές €9.186,60.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

	<u>1/1-31/12/2013</u>	<u>1/1-31/12/2012</u>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Αποτελέσματα προ φόρων	-239.017,12	-299.744,79
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</b>		
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Προβλέψεις	-22.690,76	8.531,79
Συναλλαγματικές διαφορές	19.400,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	0,00	0,00
Έσοδα από τόκους	0,00	0,00
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	213.480,98	190.777,24
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογ/σμών κεφαλαίων κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες.</b>		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	0,00	0,00
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	28.877,06	63.128,30
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-80,01	-46.372,02
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες(α)</b>	<b>-29,85</b>	<b>-83.679,48</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
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	0,00
Κέρδη Πωλήσεως Συμμετοχών & Χρεογράφων		
Μερίσματα εισπραχθέντα		
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Χρηματοοικονομικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	83.699,36
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>0,00</b>	<b>83.699,36</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>	<b>-29,85</b>	<b>19,88</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>41,00</b>	<b>21,12</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>11,15</b>	<b>41,00</b>

## Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χρήσης

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Καθαρή θέση έναρξης χρήσης (1/1/2013 ) & (1/1/2012)	-2.021.932,70	-1.759.524,61
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσεως, μετά από φόρους	-239.017,12	-299.744,79
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή οικονομικών καταστάσεων στο εξωτερικό	9.186,60	37.336,70
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	<u>-229.830,52</u>	<u>-262.408,09</u>
Καθαρή θέση λήξης χρήσης (31/12/2013) & (31/12/2012)	<u><u>-2.251.763,21</u></u>	<u><u>-2.021.932,70</u></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<sup>η</sup> Περιφέρεια, Οδός Dr. VICTOR POLONI, AP.13.

Τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας συμμετέχουν στην κατάρτιση των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων του Ομίλου της «ΤΡΟΠΑΙΑ 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 01.01.2013 έως 31.12.2013 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 2012 και εντεύθεν (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά κατωτέρω). Η εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

#### **A) Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση**

##### **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ' ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά

περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωρισθεί εξ' ολοκλήρου αλλά για τα οποία η Εταιρεία έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η εφαρμογή του παραπάνω τροποποιημένου ΔΠΧΑ δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012)**

Η τροποποίηση εισάγει την αναίρεσιμη υπόθεση ότι η λογιστική αξία των επενδυτικών ακινήτων, τα οποία επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα», θα ανακτηθεί μέσω της πώλησης τους και συνεπώς ο σχετικός αναβαλλόμενος φόρος πρέπει να υπολογίζεται στη βάση πώλησης. Η υπόθεση αναιρείται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και εμπεριέχεται σε ένα επιχειρησιακό μοντέλο που στόχος του είναι να αναλώσει τα οικονομικά οφέλη του επενδυτικού ακινήτου, κατά την διάρκεια του χρόνου και όχι μέσω πώλησης. Ειδικότερα, το ΔΛΠ 12 εισάγει την απαίτηση υπολογισμού αναβαλλόμενου φόρου επί των μη αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων, τα οποία επιμετρώνται χρησιμοποιώντας το μοντέλο αναπροσαρμογής σύμφωνα με το ΔΛΠ 16, πάντα στη βάση ότι η ανάκτηση της λογιστικής αξίας θα πραγματοποιηθεί μέσω της πώλησης.

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

**ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)**

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι. Η τροποποίηση επηρεάζει μόνο την παρουσίαση και δεν έχει καμία επίδραση στην οικονομική θέση της Εταιρείας.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

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

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)**

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό

χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμφηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οντότητας. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η Εταιρεία θα εξετάσει την επίδραση αυτού, όταν το τελικό πρότυπο εκδοθεί.

**ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).**

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

**Διερμηνεία 20 «Έξοδα αποκάλυψης στο παραγωγικό στάδιο ενός επιφανειακού ορυχείου» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013).**

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στείρων υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Γ) Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013). Σο ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

**ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»**

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 (ή δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι

μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης/πρακτορευομένου. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

#### **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»**

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. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

#### **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»**

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. 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. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

#### **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης»**

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014).**

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 δίνει τον ορισμό της εταιρείας επενδύσεων και αναφέρει την περίπτωση κατά την οποία οι θυγατρικές της μπορούν να εξαιρεθούν από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων δύνανται να μην ενοποιούν τις



περισσότερες από τις θυγατρικές τους, παρότι ασκείται έλεγχος, και να τις λογιστικοποιούν ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

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. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

#### **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**

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. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτής της τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

**Δ)** Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ. Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012. Οι τροποποιήσεις αυτές εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα συγκριτικά στοιχεία όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) κατ' εφαρμογή του ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

#### **ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»**

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

#### **ΔΛΠ 32, Χρηματοοικονομικά μέσα: παρουσίαση.**

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>5-25 ΕΤΗ</u>
<u>ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕΣΑ</u>	<u>5-27 ΕΤΗ</u>
<u>ΕΠΙΠΛΑ &amp; ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ</u>	<u>5-10 ΕΤΗ</u>
<u>ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ</u>	<u>5-10 ΕΤΗ</u>

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.

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 διαθεσίμων 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 εισπραξής 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. ο Διαχειριστής 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

	<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΓΙΩΝ 2013</b>				
	<b>Επανεκτίμηση οικοπέδων - κτιρίων</b>	<b>Γήπεδα οικόπεδα Κτίρια &amp; τεχνικά έργα</b>	<b>Μεταφορικά μέσα</b>	<b>Έπιπλα</b>	<b>Σύνολο</b>
<i>Αξία κτησεως</i>					
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.13	0,00	1.951.338,62	0,00	0,00	1.951.338,62
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
διαγραφες-μεταφορες- πωλησεις/Συναλ. Διαφορές	0,00	-14.141,92	0,00	0,00	-14.141,92
	<b>0,00</b>	<b>1.937.196,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.937.196,70</b>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2013	<b>0,00</b>	<b>1.937.196,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.937.196,70</b>

	<b>ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΓΙΩΝ 2012</b>				
	<b>Επανεκτίμηση οικοπέδων - κτιρίων</b>	<b>Γήπεδα οικόπεδα Κτίρια &amp; τεχνικά έργα</b>	<b>Μεταφορικά μέσα</b>	<b>Έπιπλα</b>	<b>Σύνολο</b>
<i>Αξία κτησεως</i>					
Αρχικό υπόλοιπο 1.1.12	0,00	2.018.227,57	0,00	0,00	2.018.227,57
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
διαγραφες-μεταφορες- πωλησεις/Συναλ. Διαφορές	0,00	-66.888,95	0,00	0,00	-66.888,95
	<b>0,00</b>	<b>1.951.338,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.951.338,62</b>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2012	<b>0,00</b>	<b>1.951.338,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.951.338,62</b>

#### 4.2 Μετρητά στα ταμεία και στις τράπεζες

	31.12.2013	31.12.2012
Υπόλοιπα τραπεζών	11,15	41,00
<b>Σύνολο</b>	<b>11,15</b>	<b>41,00</b>

#### 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
<b>Υπόλοιπο 31/12/2012</b>	0,00	69.542,90	0,00	<b>69.542,90</b>
(Χρέωση) / Πίστωση Αποτελεσμάτων Χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00
(Χρέωση) / Πίστωση Ιδίων Κεφαλαίων	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31/12/2013</b>	0,00	69.542,90	0,00	<b>69.542,90</b>

#### 4.4 Ίδια Κεφάλαια

##### i) Μετοχικό Κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχής	Μετοχικό Κεφάλαιο
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10.000,00</b>
Έκδοση νέων μετοχών	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10.000,00</b>

##### ii) Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Συναλλαγματικές Διαφορές	Αποτέλεσμα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>224.299,62</b>	<b>-2.256.232,31</b>	<b>-2.031.932,70</b>
Μεταβολές κατά τη διάρκεια της περιόδου	9.186,60	-239.017,12	-229.830,52
<b>Υπόλοιπα 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>233.486,22</b>	<b>-2.495.249,43</b>	<b>-2.261.763,21</b>

#### 4.5 Προμηθευτές και άλλοι λογαριασμοί

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

	31.12.2013	31.12.2012
Πιστωτές διάφοροι	2.323.324,74	2.321.603,47
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	0,00	98.182,19
<b>Σύνολο</b>	<b>2.323.324,74</b>	<b>2.419.785,66</b>

#### 4.6 Βραχυπρόθεσμες/Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

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

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Τράπεζες λογ/σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b>1.935.189,22</b>	<b>1.623.069,56</b>

	31.12.2013	31.12.2012
<b>Τράπεζες λογ/σμοί μακροπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Η Εταιρεία βρίσκεται σε διαδικασία επαναδιαπραγμάτευσης του δανείου της. Βάσει του ΔΛΠ 1 μέχρι την ολοκλήρωση των διαπραγματεύσεων οι σχετικές υποχρεώσεις κατατάσσονται στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις. Οι ληξιπρόθεσμες οφειλές τόκων και δόσεων την 31/12/2013 ανέρχονται σε €1.935.189,22 για δόσεις και τόκους.

#### 4.7 Άλλα λειτουργικά έσοδα/ έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έσοδα και έξοδα έχουν ως εξής:

##### ι) Άλλα λειτουργικά έσοδα

	1/1-31/12/13	1/1-31/12/12
Συναλλαγματικές διαφορές	22.691,09	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>22.691,09</b>	<b>0,00</b>

## ii) Άλλα λειτουργικά έξοδα

	1/1-31/12/13	1/1-31/12/12
Συναλλαγματικές διαφορές	47.879,19	102.898,05
<b>Σύνολο</b>	<b>47.879,19</b>	<b>102.898,05</b>

## 4.8 Έξοδα διοίκησης / διάθεσης

### iii) Έξοδα διοίκησης

	1/1-31/12/2013	1/1-31/12/2012
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	2.806,06
Φόροι - τέλη	348,04	3.170,56
Διάφορα έξοδα	0,00	92,88
<b>Σύνολο</b>	<b>348,04</b>	<b>6.069,50</b>

## 4.9 Επενδυτικά Έσοδα / Έξοδα

### i) Επενδυτικά Έσοδα

	1/1-31/12/13	1/1-31/12/12
Έσοδα τόκων τραπεζών	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 4.10 Χρηματοοικονομικά έξοδα

	1/1-31/12/13	1/1-31/12/12
<b>Έξοδα τόκων από:</b>		
Τραπεζικά δάνεια και συναφή έξοδα	213.480,98	190.777,24
<b>Σύνολο</b>	<b>213.480,98</b>	<b>190.777,24</b>

## 4.11 Κέρδη ανά μετοχή

	1/1-31/12/13	1/1-31/12/12
Κέρδη/ζημίες που αναλογούν στους μετόχους	-239.017,12	-299.744,49
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	100	100
<b>Βασικά κέρδη/ (ζημίες) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)</b>	<b>-2.390,17</b>	<b>-2.997,44</b>



#### **4.12 Εγγυήσεις και εμπράγματα ασφάλειες**

Η Εταιρία για δάνειο από την EFG αξίας € 1.935.189,22 έχει προσημειώσει οικόπεδο για ποσό ύψους € 2.520.000,00.

#### **4.13 Ενδεχόμενες απατήσεις – υποχρεώσεις**

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

#### **4.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Από τις συναλλαγές της Εταιρείας για την περίοδο που έληξε 31/12/2013 προέκυψαν τα εξής ποσά:

<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	
ΤΡΟΠΑΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΑΕΒΕ	2.323.023,82
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.323.023,82</b>

#### **4.15 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού**

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

**Μεταμόρφωση, 31 Μαΐου 2014**

**Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΤ ΠΑΠΑΓΕΩΡΓΙΟΥ  
ΑΔΤ Φ 089957**

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΡΟΥΝΤΟΣ  
ΑΔΤ Ρ 064143  
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ 2458**