

## **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**της χρήσεως**

**(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2012)**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα**

**Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» την 22η Μαρτίου 2013 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση <http://www.intrakat.gr>. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο 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 Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπτώξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Πέτρος Κ. Σουρέτης  
Διευθύνων Σύμβουλος

## Περιεχόμενα

	Σελίδα
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	1
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ .....	3
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	5
1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης .....	6
2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος .....	7
3. Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	7
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	8
5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2012 .....	9
5.1. Γενικές πληροφορίες .....	9
5.2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	9
5.3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες .....	9
5.4. Πληροφόρηση κατά τομέα .....	12
5.5. Ενοποίηση .....	12
5.6. Συναλλαγματικές μετατροπές .....	13
5.7. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	13
5.8. Μισθώσεις .....	13
5.9. Άλλα περιουσιακά στοιχεία .....	14
5.10. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	14
5.11. Επενδύσεις .....	14
5.12. Αποθέματα .....	15
5.13. Εμπορικές απαιτήσεις .....	15
5.14. Ταμειακά διαθέσιμα .....	15
5.15. Μετοχικό κεφάλαιο .....	15
5.16. Δανειακές υποχρεώσεις .....	16
5.17. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	16
5.18. Παροχές στο προσωπικό .....	16
5.19. Άλλες προβλέψεις .....	16
5.20. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....	17
5.21. Διανομή μερισμάτων .....	17
5.22. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	17
5.23. Διαχείριση Κεφαλαίου .....	17
6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα .....	18
6.1. Λειτουργικοί τομείς .....	18
6.2. Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων της Εταιρείας ανά γεωγραφική κατανομή .....	19
7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων .....	20
7.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	20
7.2. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις .....	20
7.3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	21
7.4. Μετοχικό κεφάλαιο .....	21
7.5. Λοιπά αποθεματικά .....	22
7.6. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	22
7.7. Έξοδα ανά κατηγορία .....	22
7.8. Λοιπά έσοδα .....	23

---

7.9	Λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά) .....	23
7.10	Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό).....	23
7.11	Φόρος εισοδήματος .....	23
7.12	Ζημιές ανά μετοχή.....	23
7.13	Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις.....	24
7.14	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	24
7.15	Επίδικες ή υπό διατησία διαφορές.....	25
7.16	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	25
7.17	Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού .....	25
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ.....		26
ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ .....		27

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

### της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

#### επί των Οικονομικών Καταστάσεων της χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43<sup>α</sup> παρ. 3 του κωδ.Ν. 2190/1920.

#### Απολογισμός έτους 2012 – Εξέλιξη - Μεταβολές οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας

Η Εταιρεία στο 2012 δεν είχε δραστηριότητα με αποτέλεσμα οι ζημίες προ φόρων - χρηματοδοτικών - επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) να διαμορφωθούν σε € -9.788,12 για το 2012, έναντι € -10.994,62 το 2011. Οι ζημίες προ φόρων διαμορφώθηκαν σε € -10.062,90 για το 2012 έναντι € -11.683,33 το 2011. Η διάθεση των αποτελεσμάτων γίνεται ως εξής:

#### ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ζημίες χρήσεως προ φόρων	- 10.062,90
Μείον: Φόρος εισοδήματος	---
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	- 10.062,90
Πλέον: Ζημίες προηγούμενων χρήσεων	- 1.206.470,62
Υπόλοιπο ζημιών εις νέον	<u>- 1.216.533,52</u>

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2012 κατέληξε αρνητικό € -206.501,11 και το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 137.473,36.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που εμφανίζουν την οικονομική θέση της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

	<u>2012</u>	<u>2011</u>
<b>α. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</b>		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού:	97,74%	96,73%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	-59,48%	-62,52%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	39,60%	36,26%

#### Προοπτικές και Αναμενόμενη Εξέλιξη

Η εταιρεία ιδρύθηκε με σκοπό την παροχή υπηρεσιών αναφορικά με την εξεύρεση, αξιολόγηση και διαχείριση υλοποίησης αναπτυξιακών - επενδυτικών σχεδίων στον τομέα real estate, τόσο ως προς τρίτους, όσο και προς εταιρείες του Ομίλου για ανάπτυξη ή αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας που αυτές κατέχουν.

Λόγω του δυσμενούς οικονομικού τοπίου και της καθίζησης της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα, αναμένεται η βελτίωση των συνθηκών της αγοράς για την εκ νέου δραστηριοποίησή της στις επιχειρηματικές ευκαιρίες που θα παρουσιασθούν.

## **Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες**

### **Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων και να ενεργήσει έγκαιρα προκειμένου να περιορισθούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι: α) ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει συνάπτοντας συμβάσεις δανεισμού και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με κωμινόμενα επιτόκια και κατά κύριο λόγο με βάση euribor τριμήνου ή εξαμήνου, β) ο ποσωτικός κίνδυνος που δημιουργείται από το γεγονός να μην είναι οι πελάτες σε θέση να τηρήσουν και αποπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει με συνεχή έλεγχο και εντατική παρακολούθησή των πελατών της και γ) ο κίνδυνος από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, τον οποίο επιχειρεί να εξισορροπήσει με την ύπαρξη εξασφαλισμένων τραπεζικών πιστώσεων.

### **Διαχείριση Κεφαλαίου**

Τη χρήση 2012 η Εταιρεία υπέστη καθαρές ζημιές ύψους € 10.062,90.

Η μητρική εταιρεία INTRAKAT παρέχει οικονομική στήριξη στην Εταιρεία και έχει δεσμευτεί να συνεχίσει να παρέχει χρηματοοικονομική στήριξη στην Εταιρεία για το άμεσο μέλλον.

Επειδή το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 είναι κατώτερο από το 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου της, συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Προς τούτο, η Διοίκηση της Εταιρείας στην προσεχή Γενική Συνέλευση θα εξετάσει την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

## **Μεταγενέστερα της ημερομηνίας Ισολογισμού γεγονότα**

Δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2012.

Πατάνια, 22 Μαρτίου 2013

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΠΙΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ**

## ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

---

Προς τους μετόχους της εταιρείας «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

### Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2012, 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 δικλείδες, 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 δικλείδες 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 δικλείδων 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 παρουσίασης 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 «INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 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.

**Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων**

- α) 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.
- β) Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας είναι κατώτερο από το 1/10 του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου , με αποτέλεσμα να συντρέχει περίπτωση εφαρμογής του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.

**Αθήνα, 28 Μαρτίου 2013**

**Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**



**ΜΑΡΙΑ Ν. ΧΑΡΙΤΟΥ**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 15161**

**Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.**  
**μέλος της Crowe Horwath International**  
**Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα**  
**Αρ Μ ΣΟΕΛ 125**  
**" Σ.Ο.Λ. " Α.Ε. ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)**



## 1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

*(Ποσά σε Ευρώ)*

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ενσώματα πάγια	7.1	3.184,09	3.853,46
		<b>3.184,09</b>	<b>3.853,46</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.2	137.232,47	106.290,57
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.3	240,89	7.629,71
		<b>137.473,36</b>	<b>113.920,28</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>140.657,45</b>	<b>117.773,74</b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u></b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	7.4	1.000.000,00	1.000.000,00
Λοιπά αποθεματικά	7.5	10.032,41	10.032,41
Ζημίες εις νέον		(1.216.533,52)	(1.206.470,62)
		<b>(206.501,11)</b>	<b>(196.438,21)</b>
<b><u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>			
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.6	347.158,56	302.133,95
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		-	12.078,00
		<b>347.158,56</b>	<b>314.211,95</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>347.158,56</b>	<b>314.211,95</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>140.657,45</b>	<b>117.773,74</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

## 2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)

Σημείωση	01.01 - 31.12.2012	01.01 - 31.12.2011
Πωλήσεις	-	-
Κόστος Πωληθέντων	-	-
<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Εξοδα διοίκησης	7.7 (11.199,50)	(11.663,98)
Λοιπά έσοδα	7.8 742,02	-
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές)/ καθαρά	7.9 399,99	-
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>(10.057,49)</b>	<b>(11.663,98)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	7.10 1,09	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.10 (6,50)	(19,35)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	(5,41)	(19,35)
<b>Καθαρές ζημιές προ φόρων</b>	<b>(10.062,90)</b>	<b>(11.683,33)</b>
Φόρος εισοδήματος	7.11 -	-
<b>Καθαρές ζημιές χρήσης</b>	<b>(10.062,90)</b>	<b>(11.683,33)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>	<b>(10.062,90)</b>	<b>(11.683,33)</b>
<b>Ζημιές ανά μετοχή</b>		
<i>Βασικά</i>	7.12 (0,5031)	(0,5842)

## 3. Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε Ευρώ)

Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	1.000.000,00	10.032,41	(1.194.787,29)	(184.754,88)
Καθαρή ζημιά περιόδου	-	-	(11.683,33)	(11.683,33)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	-	-	(11.683,33)	(11.683,33)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011	1.000.000,00	10.032,41	(1.206.470,62)	(196.438,21)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2012	1.000.000,00	10.032,41	(1.206.470,62)	(196.438,21)
Καθαρή ζημιά περιόδου	-	-	(10.062,90)	(10.062,90)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	-	-	(10.062,90)	(10.062,90)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2012	1.000.000,00	10.032,41	(1.216.533,52)	(206.501,11)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

#### 4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31.12.2012	31.12.2011
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
<b>Ζημίες Χρήσης</b>		<b>(10.062,90)</b>	<b>(11.683,33)</b>
<b>Προσαρμογές για:</b>			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7.1	669,36	669,36
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	7.9	(399,99)	-
Έσοδα τόκων	7.10	(1,09)	-
Έξοδα τόκων	7.10	6,50	19,35
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης</b>		<b>(9.788,12)</b>	<b>(10.994,62)</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :</b>			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(30.941,90)	(1.202,70)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		45.024,61	29.587,61
		<b>14.082,71</b>	<b>28.384,91</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>4.294,59</b>	<b>17.390,29</b>
Καταβληθέντες τόκοι	7.10	(6,50)	(19,35)
Καταβληθέντες φόροι		(12.078,00)	(11.273,39)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(7.789,91)</b>	<b>6.097,55</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		400,00	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	7.10	1,09	-
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>401,09</b>	<b>-</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(7.388,82)</b>	<b>6.097,55</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.3	7.629,71	1.532,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	7.3	<b>240,89</b>	<b>7.629,71</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

## 5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012

### 5.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ είναι ανώνυμη εταιρία και αποτελεί θυγατρική εταιρεία της INTRAKAT. Ιδρύθηκε το έτος 2003 με έδρα την Παιανία Αττικής στην διεύθυνση 19<sup>ο</sup> χλμ. Νέας Οδού Παιανίας-Μαρκοπούλου.

Οι οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012 που έχουν ενσωματωθεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου "INTRAKAT", εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 22<sup>η</sup> Μαρτίου 2013.

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT Α.Ε. δραστηριοποιείται στο χώρο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων.

### 5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της INTRADEVELOPMENT Α.Ε της 31ης Δεκεμβρίου 2012 που καλύπτουν την χρήση από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2012 έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφοράς περιόδου. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη διαθέσιμη γνώση της διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης.

Επίσης έχουν ληφθεί υπόψη στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα όλα τα αναθεωρημένα πρότυπα και οι διερμηνείες με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2012.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρεία INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (δ.τ. INTRAKAT).

### 5.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

#### Πρότυπα / διερμηνείες υποχρεωτικά από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012

##### - ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»

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 τη μέθοδο 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 εξολοκλήρου 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 εμπεικλείονται 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.

- **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξολοκλήρου αλλά για τα οποία η εταιρεία έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων.

**Πρότυπα / διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την εταιρεία**

- **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»**  
Εφαρμόζεται για 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.

- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους»**  
Εφαρμόζεται για 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 τις 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.

- **ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**  
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014

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 επιχειρήσεις όταν μια οικονομική οντότητα δημοσιεύει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το ΣΔΛΠ 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. Επιτρέπεται προγενέστερη εφαρμογή του προτύπου. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

- **ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**  
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014

Ως συνέπεια των νέων προτύπων ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 το πρότυπο αυτό μετονομάστηκε σε ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» για να καθορίσει το λογιστικό χειρισμό των συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου καθαρής θέσης κατά το λογισμό των συμμετοχών σε συγγενείς επιχειρήσεις και σε κοινοπραξίες. Επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή του προτύπου. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

- **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 διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

- **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**  
Εφαρμόζεται στις 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 μιας 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 συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης 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 εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, η εταιρεία θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014

Το ΔΠΧΑ 10 εγκαθιστά ένα ενιαίο μοντέλο ελέγχου που έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες, συμπεριλαμβανομένων και των οικονομικών οντοτήτων ειδικού σκοπού. Οι αλλαγές που εισάγονται από το ΔΠΧΑ 10 απαιτούν από τη διοίκηση να ασκεί σημαντική κρίση προκειμένου να καθορίσει ποιες οντότητες ελέγχονται και, συνεπώς, είναι απαραίτητο να ενοποιηθούν από τη μητρική. Παραδείγματα των περιοχών που απαιτούν σημαντική κρίση περιλαμβάνουν αξιολόγηση του τεκμαρτού ελέγχου (de facto control), τα πιθανά δικαιώματα ψήφου ή το εάν ο υπεύθυνος λήψης αποφάσεων λειτουργεί ως κύριος ή αντιπρόσωπος. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά το μέρος του ΔΛΠ 27 Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις που αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και αντικαθιστά τη Διερμηνεία 12 Ενοποίηση - Οικονομικές Οντότητες Ειδικού Σκοπού. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 11 «Κοινοί Διακανονισμοί/Από κοινού δραστηριότητες»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014

Το ΔΠΧΑ 11 απαλείφει την αναλογική ενοποίηση των από κοινού ελεγχόμενων εταιρειών. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11, οι από κοινού ελεγχόμενες εταιρείες, εφόσον έχουν ταξινομηθεί ως «κοινοπραξίες» (ο όρος κοινοπραξία καθορίστηκε εκ νέου), πρέπει να λογίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο καθαρής θέσης. Επιπρόσθετα, περιουσιακά στοιχεία και λειτουργίες που ελέγχονται από κοινού αποτελούν «από κοινού λειτουργίες» σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 11 και ο λογιστικός χειρισμός αυτών των διευθετήσεων θα είναι γενικά σύμφωνος με εκείνον που ακολουθείται σήμερα. Βάσει αυτού του χειρισμού, ο επενδυτής εξακολουθεί να αναγνωρίζει το ποσοστό που του αναλογεί επί των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων. Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχή σε Κοινοπραξίες» και τη Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες - Μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

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

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014

Το ΔΠΧΑ 12 συνδυάζει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τη συμμετοχή μιας εταιρείας σε θυγατρικές εταιρείες, από κοινού δραστηριότητες, επενδύσεις σε συγγενείς εταιρείες και δομημένες εταιρείες σε ένα ενιαίο πρότυπο γνωστοποιήσεων. Ένα σύνολο νέων γνωστοποιήσεων απαιτείται επίσης όπως γνωστοποίηση των κρίσεων που γίνονται προκειμένου για τον καθορισμό του ελέγχου επάνω σε μια άλλη εταιρεία. Το ΔΠΧΑ 12 αντικαθιστά τις απαιτήσεις που προηγουμένως εμπεριέχονταν στο ΔΛΠ 27, στο ΔΛΠ 31 και το ΔΛΠ 28. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

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

Η οδηγία εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την συγκριτική περίοδο της πρώτης ετήσιας περιόδου που εφαρμόζονται. Δεν απαιτείται συγκριτική πληροφόρηση, για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε οικονομικές οντότητες που δεν ενοποιούνται. Η οδηγία δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013

Ο βασικότερος λόγος έκδοσης του ΔΠΧΑ 13 είναι να μειώσει την περιπλοκότητα και να βελτιώσει τη συνέπεια στην εφαρμογή κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας. Δεν υπάρχει μεταβολή για το πότε μια οντότητα απαιτείται να κάνει χρήση εύλογης αξίας αλλά, παρέχεται καθοδήγηση στον τρόπο επιμέτρησης της εύλογης αξίας σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, όταν η εύλογη αξία απαιτείται ή επιτρέπεται από τα ΔΠΧΑ. Το ΔΠΧΑ 13 ενοποιεί και διευκρινίζει τις οδηγίες για επιμέτρηση εύλογης αξίας και επίσης ενισχύει τη σύγκλιση με τα Αμερικάνικα Λογιστικά Πρότυπα που έχουν τροποποιηθεί από το Συμβούλιο Αμερικάνικων Λογιστικών Προτύπων. Το



πρότυπο αυτό έχει μελλοντική ισχύ ενώ επιτρέπεται προγενέστερη εφαρμογή του. Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εξέτασης της επίδρασης αυτού του προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 20 «Δαπάνες αποκάλυψης επιφανειακών ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής»**  
Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013

Η Διερμηνεία αφορά το πότε και με ποιο τρόπο να λογίζεται χωριστά i) το χρησιμοποιήσιμο μετάλλευμα που δύναται να χρησιμοποιηθεί για την παραγωγή αποθέματος και ii) την βελτιωμένη πρόσβαση σε περαιτέρω ποσότητες υλικών που θα εξορυχθούν σε μελλοντικές περιόδους που προκύπτουν από τη δραστηριότητα απογύμνωσης, καθώς και πώς να επιμετρούνται αρχικά και μεταγενέστερα τα οφέλη αυτά. Η Διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου.

#### Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

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 τη συγκριτική πληροφόρηση, όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

- **ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά 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 περιόδους.

- **ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

- **ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

#### **5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα**

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή ενός εξατομικευμένου προϊόντος ή υπηρεσίας ή μιας ομάδας σχετιζόμενων μεταξύ τους προϊόντων ή υπηρεσιών που υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις, οι οποίες διαφέρουν από εκείνες των άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών μέσα σε ένα ειδικό οικονομικό περιβάλλον και υπόκειται σε κινδύνους και ωφέλειες που διαφέρουν από εκείνες των μερών που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων. Γεωγραφικά η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική Επικράτεια.

#### **5.5 Ενοποίηση**

Η εταιρεία είναι θυγατρική της INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά 100%. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου η Εταιρεία ενοποιείται πλήρως (ολική ενοποίηση).

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συντάσσονται βάσει των λογιστικών αρχών του Ομίλου INTRAKAT.

## 5.6 Συναλλαγματικές μετατροπές

### Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της εταιρείας.

### Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της χρήσης και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

## 5.7 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απομειώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

- Κτίρια	33-34	έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	10-15	έτη
- Μεταφορικά μέσα	6-15	έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	5-10	έτη

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων αναθεωρούνται και αναπροσαρμόζονται, εφόσον κριθεί σκόπιμο, σε κάθε τέλος χρήσεως. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

## 5.8 Μισθώσεις

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και οφέλη της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται σύμφωνα με την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής όμοιων παγίων στοιχείων κυριότητας της Εταιρείας.

Μισθώσεις όπου ουσιαστικά οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.



### 5.9 Άλλα περιουσιακά στοιχεία

**Λογισμικό:** Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 8 χρόνια.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

### 5.10 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

### 5.11 Επενδύσεις

Οι επενδύσεις της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από τον σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα**

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικό εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

Κατά τη διάρκεια του έτους, η εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

- **Επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα διακρατήσει ως τη λήξη τους.

Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

- **Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Κατά τη διάρκεια του έτους, η Εταιρεία δεν κατείχε επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται ν' αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης σε μετοχές που καταχωρούνται στα αποτελέσματα δεν αναστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

#### **5.12 Αποθέματα**

Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης.

Διαγραφές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως κατά την οποία προκύπτουν.

#### **5.13 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

#### **5.14 Ταμειακά διαθέσιμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

#### **5.15 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Άμεσα έξοδα που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους, περιλαμβάνεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

#### 5.16 Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένες με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Στη συνέχεια αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

#### 5.17 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον Όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

#### 5.18 Παροχές στο προσωπικό

**Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία:** Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

**Παροχές τερματισμού της απασχόλησης:** Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης και όπου υπάρχει αδυναμία στον προσδιορισμό του αριθμού εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

#### 5.19 Άλλες προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

### 5.20 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

**Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών:** Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
- **Παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Το στάδιο ολοκλήρωσης υπολογίζεται με βάση τα συνολικά κόστη μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού ως ποσοστό των συνολικών υπολογιζόμενων κοστών για κάθε συμβόλαιο. Τα κόστη αναγνωρίζονται στην περίοδο την οποία πραγματοποιούνται. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, εισοδήματα αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που τα έξοδα τα οποία έχουν πραγματοποιηθεί είναι πιθανό να ανακτηθούν.
- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

**Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 5.21 Διανομή μερισμάτων

Διανομή μερισματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### 5.22 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων και να ενεργήσει έγκαιρα προκειμένου να περιορισθούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι: α) ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει συνάπτοντας συμβάσεις δανεισμού και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με κυμαινόμενα επιτόκια και κατά κύριο λόγο με βάση *euribor* τριμήνου ή εξαμήνου, β) ο πιστωτικός κίνδυνος που δημιουργείται από το γεγονός να μην είναι οι πελάτες σε θέση να τηρήσουν και αποπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει με συνεχή έλεγχο και εντατική παρακολούθησή των πελατών της και γ) ο κίνδυνος από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, τον οποίο επιχειρεί να εξισορροπήσει με την ύπαρξη εξασφαλισμένων τραπεζικών πιστώσεων.

### 5.23 Διαχείριση Κεφαλαίου

Τη χρήση 2012 η Εταιρεία υπέστη καθαρές ζημιές ύψους € 10.062,90.

Η μητρική εταιρεία INTRAKAT παρέχει οικονομική στήριξη στην Εταιρεία και έχει δεσμευτεί να συνεχίσει να παρέχει χρηματοοικονομική στήριξη στην Εταιρεία για το άμεσο μέλλον.

Επειδή το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 είναι κατώτερο από το 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου της, συντρέχει περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Προς τούτο, η Διοίκηση της Εταιρείας στην προσεχή Γενική Συνέλευση θα εξετάσει την ανάγκη λήψης σχετικών μέτρων.

## 6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

### 6.1 Λειτουργικοί τομείς

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων στην Ελλάδα.

#### Αποτελέσματα λειτουργικών τομέων

	<b>01.01 - 31.12.2011</b>
	<u>Κατασκευαστικά</u>
Πωλήσεις ανά τομέα	-
<b>Πωλήσεις</b>	<b>-</b>
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(11.663,98)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	(10.994,62)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	-
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(19,35)
<b>Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό (Σημ. 7.10)</b>	<b>(19,35)</b>
<b>Ζημίες προ φόρων</b>	<b>(11.683,33)</b>
Φόρος εισοδήματος	-
<b>Καθαρές ζημίες χρήσης</b>	<b>(11.683,33)</b>

	<b>01.01 - 31.12.2012</b>
	<u>Κατασκευαστικά</u>
Πωλήσεις ανά τομέα	-
<b>Πωλήσεις</b>	<b>-</b>
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(10.057,49)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	(9.788,12)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	1,09
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(6,50)
<b>Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό (Σημ. 7.10)</b>	<b>(5,41)</b>
<b>Ζημίες προ φόρων</b>	<b>(10.062,90)</b>
Φόρος εισοδήματος	-
<b>Καθαρές ζημίες χρήσης</b>	<b>(10.062,90)</b>

#### Λοιπά στοιχεία λειτουργικών τομέων

	<b>01.01 - 31.12.2011</b>
	<u>Κατασκευαστικά</u>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7.1)	669,36

	<b>01.01 - 31.12.2012</b>
	<u>Κατασκευαστικά</u>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7.1)	669,36

	<b>01.01 - 31.12.2011</b>
	<u>Κατασκευαστικά</u>
Ενεργητικό	117.773,74
Υποχρεώσεις	314.211,95

	<b>01.01 - 31.12.2012</b>
	<u>Κατασκευαστικά</u>
Ενεργητικό	140.657,45
Υποχρεώσεις	347.158,56

## 6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων της Εταιρείας ανά γεωγραφική κατανομή

Η έδρα της Εταιρείας και η κύρια χώρα δραστηριοποίησης της είναι η Ελλάδα.

	Πωλήσεις		Σύνολο Ενεργητικού		Επενδύσεις	
	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>						
Εσωτερικού	-	-	140.657,45	117.773,74	-	-
Σύνολο	-	-	<u>140.657,45</u>	<u>117.773,74</u>	-	-

## 7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 7.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	8.035,12	2.751,60	90.915,58	101.702,30
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	8.035,12	2.751,60	90.915,58	101.702,30
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	3.514,14	2.751,57	90.913,77	97.179,48
Αποσβέσεις	669,36	-	-	669,36
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	4.183,50	2.751,57	90.913,77	97.848,84
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	3.851,62	0,03	1,81	3.853,46
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	8.035,12	2.751,60	90.915,58	101.702,30
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	(12.960,18)	(12.960,18)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	8.035,12	2.751,60	77.955,40	88.742,12
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	4.183,50	2.751,57	90.913,77	97.848,84
Αποσβέσεις	669,36	-	-	669,36
Πωλήσεις/διαγραφές	-	-	(12.960,17)	(12.960,17)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	4.852,86	2.751,57	77.953,60	85.558,03
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	3.182,26	0,03	1,80	3.184,09

### 7.2 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	31.12.2012	31.12.2011
Εμπορικές απαιτήσεις-Συνδεδεμένα μέρη	29.750,00	29.750,00
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-	-
<b>Τελικές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>29.750,00</b>	<b>29.750,00</b>
Λοιπές απαιτήσεις	107.482,47	76.540,57
<b>Σύνολο</b>	<b>137.232,47</b>	<b>106.290,57</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	-	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό	137.232,47	106.290,57
	<b>137.232,47</b>	<b>106.290,57</b>

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	31.12.2012	31.12.2011
Εμπορικές απαιτήσεις-Συνδεδεμένα μέρη	29.750,00	29.750,00
Λοιπές απαιτήσεις	107.482,47	76.540,57
	<b>137.232,47</b>	<b>106.290,57</b>

Κατανομή σε σχέση με τη λήξη των απαιτήσεων από πελάτες:

Ο μέσος όρος εισπραξης των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι 120 ημέρες.

(Ποσά σε Ευρώ)

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Μη ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού	-	-

Δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αλλά είναι ληξιπρόθεσμα κατά τις ακόλουθες περιόδους:

> 365 ημέρες	<u>29.750,00</u>	<u>29.750,00</u>
	<u><b>29.750,00</b></u>	<u><b>29.750,00</b></u>

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Euro	<u>137.232,47</u>	<u>106.290,57</u>
	<u><b>137.232,47</b></u>	<u><b>106.290,57</b></u>

### 7.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

(Ποσά σε Ευρώ)

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	<u>240,89</u>	<u>7.629,71</u>
Σύνολο	<u><b>240,89</b></u>	<u><b>7.629,71</b></u>

Το πραγματικό μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ήταν :

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	<u>0,75%</u>	<u>1,50%</u>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και οι τραπεζικές υπεραναλήψεις για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>240,89</u>	<u>7.629,71</u>
Σύνολο	<u><b>240,89</b></u>	<u><b>7.629,71</b></u>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Euro	<u>240,89</u>	<u>7.629,71</u>
	<u><b>240,89</b></u>	<u><b>7.629,71</b></u>

### 7.4 Μετοχικό κεφάλαιο

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
<b>Εκδοθέν:</b>		
20.000 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	1.000.000,00	1.000.000,00
<b>Καταβληθέν:</b>		
20.000 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	1.000.000,00	1.000.000,00



(Ποσά σε Ευρώ)

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	20.000	1.000.000,00	1.000.000,00
31 Δεκεμβρίου 2011	20.000	1.000.000,00	1.000.000,00
1 Ιανουαρίου 2012	20.000	1.000.000,00	1.000.000,00
31 Δεκεμβρίου 2012	20.000	1.000.000,00	1.000.000,00

### 7.5 Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

(Ποσά σε Ευρώ)

	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2011	10.032,41	10.032,41
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	10.032,41	10.032,41
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	10.032,41	10.032,41

### 7.6 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

(Ποσά σε Ευρώ)

	31.12.2012	31.12.2011
Προμηθευτές	277,02	156,28
Προμηθευτές-συνδεδεμένα μέρη	97.436,44	97.436,44
Λοιπές υποχρεώσεις	2.926,01	9.853,51
Λοιπές υποχρεώσεις-Συνδεδεμένα μέρη	246.519,09	194.687,72
<b>Σύνολο</b>	<b>347.158,56</b>	<b>302.133,95</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	347.158,56	302.133,95
	<b>347.158,56</b>	<b>302.133,95</b>

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στα εξής νομίσιμα:

	31.12.2012	31.12.2011
<b>Euro</b>	347.158,56	302.133,95
	<b>347.158,56</b>	<b>302.133,95</b>

### 7.7 Εξοδα ανά κατηγορία

(Ποσά σε Ευρώ)

Σημείωση	01.01 - 31.12.2012		01.01 - 31.12.2011	
	Εξοδα διοίκησης	Σύνολο	Εξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7,2			
- Ιδιότητα περιουσιακά στοιχεία		669,36	669,36	669,36
Εξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		680,68	889,64	889,64
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης				
- Οικόπεδα - Κτίρια		1.940,64	1.895,52	1.895,52
Αμοιβές τρίτων		4.599,00	4.135,42	4.135,42
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		3.309,82	4.074,04	4.074,04
<b>Σύνολο</b>		<b>11.199,50</b>	<b>11.663,98</b>	<b>11.663,98</b>

### 7.8 Λοιπά έσοδα

Τα λοιπά έσοδα της Εταιρείας έχουν ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	01.01 - 31.12.2012	01.01 - 31.12.2011
Λοιπά έσοδα	742,02	-
	<b>742,02</b>	<b>-</b>

### 7.9 Λοιπά κέρδη/ζημιές (καθαρά)

Τα λοιπά κέρδη/ζημιές της Εταιρείας έχουν ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	01.01- 31.12.2012	01.01- 31.12.2011
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	399,99	-
	<b>399,99</b>	<b>-</b>

### 7.10 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος της Εταιρείας έχει ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	01.01 - 31.12.2012	01.01 - 31.12.2011
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>		
- Λοιπά	(6,50)	(19,35)
	<b>(6,50)</b>	<b>(19,35)</b>
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>		
- Έσοδα τόκων από τράπεζες	1,09	-
	<b>1,09</b>	<b>-</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>(5,41)</b>	<b>(19,35)</b>

### 7.11 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη της Εταιρείας, διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ονομαστικός φορολογικός συντελεστής που ισχύει στην χώρα στην οποία έχει έδρα η Εταιρεία, ως ακολούθως:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	01.01 - 31.12.2012	01.01 - 31.12.2012
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(10.062,90)</b>	<b>(11.683,33)</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για τα κέρδη	2.012,58	2.336,67
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	(2.012,58)	(2.336,67)
<b>Φόροι</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 7.12 Ζημιές ανά μετοχή

Για τον προσδιορισμό των ζημιών ανά μετοχή χρησιμοποιήθηκε ο μέσος σταθμισμένος αριθμός τους επί του συνόλου των μετοχών (κοινές μετοχές).

Οι ζημιές ανά μετοχή της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	20.000	20.000
	<u>01.01 - 31.12.2012</u>	<u>01.01 - 31.12.2011</u>
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(10.062,90)</b>	<b>(11.683,33)</b>
Φόρος εισοδήματος	-	-
Ζημιές μετά από φόρους	(10.062,90)	(11.683,33)
<b>Βασικές ζημιές ανά μετοχή</b>	<b>(0,5031)</b>	<b>(0,5842)</b>

### 7.13 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

### 7.14 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές-πωλήσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς. Δεν έχουν διενεργηθεί προβλέψεις επισφαλειών, καθώς δεν έχουν προκύψει προβλήματα είσπραξης απαιτήσεων.

#### Χρήση 2012

<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	<u>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</u>	<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>	<u>ΕΣΟΔΑ</u>	<u>ΕΞΟΔΑ</u>
INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.	-	203.100,76	400,00	1.940,64
INTRACOM HOLDINGS	29.750,00	31.937,21	-	-
INTRACOM IT SERVICES	-	97.436,44	-	-
INTRACOM TELECOM	-	11.481,12	-	-
	<u>29.750,00</u>	<u>343.955,53</u>	<u>400,00</u>	<u>1.940,64</u>

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Εσοδα από πωλήσεις παγίων	400,00
	<u>400,00</u>
Εξοδα ενοικίων	1.940,64
	<u>1.940,64</u>
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
	<u>29.750,00</u>
Υποχρεώσεις στη μητρική Intrakat	203.100,76
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	140.854,77
	<u>343.955,53</u>

Για την χρήση 2012 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.

#### Χρήση 2011

<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	<u>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</u>	<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>	<u>ΕΣΟΔΑ</u>	<u>ΕΞΟΔΑ</u>
INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ Α.Τ.Ε.	-	151.269,39	-	1.895,52
INTRACOM HOLDINGS	29.750,00	31.937,21	-	-
INTRACOM IT SERVICES	-	97.436,44	-	-
INTRACOM TELECOM	-	11.481,12	-	-
	<u>29.750,00</u>	<u>292.124,16</u>	<u>-</u>	<u>1.895,52</u>

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Εξοδα ενουκίων	1.895,52
	<u>1.895,52</u>
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
	<u>29.750,00</u>
Υποχρεώσεις στην μητρική Intrakat	151.269,39
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	140.854,77
	<u>292.124,16</u>

Για την χρήση 2011 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.

#### 7.15 *Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές*

Για τις έως σήμερα εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις κατά της Εταιρείας σύμφωνα με την άποψη του Νομικού της Συμβούλου, εκτιμάται ότι δεν θα προκύψει σημαντική επιβάρυνση από την τελική έκβαση αυτών των υποθέσεων και για το λόγο αυτό δεν υπάρχει σχηματισμένη πρόβλεψη για τις περιπτώσεις αυτές.

#### 7.16 *Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις*

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010, 2011 και 2012. Οι φόροι και λοιπές επιβαρύνσεις που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις και για το λόγο αυτό δεν έχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη.

Για τις χρήσεις 2011 και 2012 η εταιρία δεν έχει υπαχθεί στον 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.

#### 7.17 *Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού*

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Πατανία, 22 Μαρτίου 2013

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

ΣΩΚΡΑΤΗΣ Π. ΚΟΚΚΑΛΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 091040

ΠΙΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ  
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/36702

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ  
από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012



INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ  
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 005150301000 (ΑΡ. Μ.Α.Ε. 53927/04/Β/03/105/05)

19ο ΧΑΜ ΛΕΩΦ. ΠΑΙΑΝΙΑΣ- ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ, 190 02 ΠΑΙΑΝΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 01 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012

(δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν.2190/1920, άρθρο135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεθνή διαδικτυακή της μητρικής Εταιρείας "INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ" όπου αναφέρονται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)			
				<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Αρμόδια Νομαρχία :</b>	Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ανατολικής Αττικής	<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :</b>	Σωκράτης Π. Κόκκαλης, Πρόεδρος Δημήτριος Χ. Κλώνης, Αντιπρόεδρος Πέτρος Κ. Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος Γεώργιος Α. Άννινος, Μέλος Στυλιανός-Ελευθέριος Δ. Αγιοστρατίτης, Μέλος	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία			
<b>Ημερομηνία Έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων</b>	22 Μαρτίου 2013	Απαιτήσεις από πελάτες			
<b>Ελεγκτική Εταιρεία :</b>	Σ.Ο.Λ. Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών	Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<b>Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής :</b>	Μαρία Ν. Χαρίτου Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 15161	<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>			
<b>Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών :</b>	Με σύμφωνη γνώμη				
<b>Διεύθυνση Διαδικτύου Μητρικής Εταιρείας :</b>	www.intrakat.gr	<b>ΙΑΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
		Μετοχικό Κεφάλαιο			
		Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης			
		<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α)</b>			
		Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
		<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (β)</b>			
		<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)</b>			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά Εκφρασμένα σε Ευρώ)			ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)		
	<b>01.01.2012 - 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 - 31.12.2011</b>		<b>01.01.2012 - 31.12.2012</b>	<b>01.01.2011 - 31.12.2011</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>			<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>	<b>-10.457,48</b>	<b>-11.663,98</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>-10.062,90</b>	<b>-11.683,33</b>	<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>-10.062,90</b>	<b>-11.683,33</b>
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			Μείον: Φόροι		
Αποσβέσεις	669,36	669,36	<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>	<b>-10.062,90</b>	<b>-11.683,33</b>
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-401,08		<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	6,50	19,35	<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Γ)=(Α)+(Β)</b>	<b>-10.062,90</b>	<b>-11.683,33</b>
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε ευρώ)	<b>-0,5031</b>	<b>-0,5842</b>
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-30.941,90	-1.202,70	<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>	<b>-9.788,12</b>	<b>-10.994,62</b>
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	45.024,61	29.587,61			
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	6,50	19,35			
Μείον: Καταβληθείς φόροι εισοδήματος	12.078,00	11.273,39			
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-7.789,91</b>	<b>6.097,55</b>			
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>					
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	401,09				
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>401,09</b>	<b>0,00</b>			
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>					
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	--	--			
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>	<b>-7.388,82</b>	<b>6.097,55</b>			
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>7.629,71</b>	<b>1.532,16</b>			
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>240,89</b>	<b>7.629,71</b>			

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας στη λήξη της χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, όπως ορίζονται από το ΔΛΠ 24, προς αυτή μέρη, είναι ως εξής:  
Ποσά σε Ευρώ  
α) Έσοδα 400,00  
β) Έξοδα 1.940,64  
γ) Απαιτήσεις 29.750,00  
δ) Υποχρεώσεις 343.955,53
- Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν: 0 άτομα (2011: 0 άτομα)
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησια διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρείας.
- Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.
- Για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2012, έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2011.
- Το θέμα έμφασης που τίθεται στην έκθεση των ορκωτών λογιστών, αφορά στο ύψος των ιδίων κεφαλαίων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, η οποία εδρεύει στην Ελλάδα και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 100,00%.

Παiana, 22 Μαρτίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Σ. Π. ΚΟΚΚΑΛΗΣ  
Α.Α.Τ. / ΑΙ 091040

Π. Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ  
Α.Α.Τ. / ΑΒ 348882

Ι. Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ  
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/36702

## **ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας, είναι καταχωρημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση της μητρικής [www.intrakat.gr](http://www.intrakat.gr).