



Φ Ι Λ Ο Κ Τ Η Μ Α Τ Ι Κ Η
Δ Η Μ Ο Σ Ι Α Λ Τ Δ

ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ

2011

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2011

Περιεχόμενα

	<u>Σελίδα</u>
1. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	1
2. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΕΤΗΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	2
3. ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ	3 - 4
4. ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	5
5. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6 - 9
6. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ	10 - 11
7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	12
8. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ	13
9. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	14
10. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	15
11. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	16
12. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	17
13. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	18
14. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	19
15. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	20
16. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	21 - 67

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι Επαγγελματικοί Σύμβουλοι

Διοικητικό Συμβούλιο

Σύμβουλοι

Ιωάννης Κυριακόπουλος	Πρόεδρος
Γιώργος Παπαϊωάννου	Αντιπρόεδρος
Δημήτρης Βούκας	Σύμβουλος
Γιώργος Μάντακας	Σύμβουλος
Μάριος Σαββίδης	Σύμβουλος
Μακάριος Χαραλαμπίδης	Εκτελεστικός Σύμβουλος

Γραμματέας

Γιώργος Παπαγεωργίου

Γενικός Διευθυντής Μακάριος Χαραλαμπίδης

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

PricewaterhouseCoopers Limited
Julia House
Οδός Θεμιστοκλή Δέρβη 3
1066 Λευκωσία

Νομικοί Σύμβουλοι

Α. Τριανταφυλλίδης & Υιοί Δ.Ε.Π.Ε.
Λευκωσία

Τραπεζίτες

Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

Εγγεγραμμένο Γραφείο

25^{ης} Μαρτίου 20, Γραφείο 101
2408 Έγκωμη
Λευκωσία

Κεντρικά Γραφεία

25^{ης} Μαρτίου 20, Γραφείο 101
Τ.Θ. 27785 Έγκωμη
2433 Λευκωσία

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΕΤΗΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

Δίδεται ειδοποίηση ότι η Ετήσια Γενική Συνέλευση της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ θα γίνει στα Κεντρικά Γραφεία της Τράπεζας Πειραιώς Λίμιτεδ, Σπύρου Κυπριανού 1, Λευκωσία, στις 22 Ιουνίου 2012, στις 5:00 μ.μ.

Ημερήσια Διάταξη

1. Εξέταση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Οικονομικών Καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011.
2. Επανεκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ. Γιώργου Παπαϊωάννου, Γιώργου Μάντακα και Δημήτρη Βούκα.
3. Καθορισμός της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Όπως και τον προηγούμενο χρόνο τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν θα αμείβονται.
4. Επαναδιορισμός των ελεγκτών PricewaterhouseCoopers Limited και εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για καθορισμό της αμοιβής τους.

Κάθε μέλος που δικαιούται να παρευρίσκεται και να ψηφίζει στη Συνέλευση, δικαιούται να διορίσει αντιπρόσωπο για να παρευρεθεί και να ψηφίζει εκ μέρους του. Δεν είναι απαραίτητο ο αντιπρόσωπος να είναι μέτοχος της Εταιρείας. Το πληρεξούσιο έγγραφο διορισμού αντιπροσώπου πρέπει να κατατεθεί στο Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας, 25^{ης} Μαρτίου Αρ. 20, 2408 Έγκωμη, Λευκωσία, τουλάχιστον 48 ώρες πριν από την καθορισμένη για τη Συνέλευση ώρα.



Γιώργος Παπαγεωργίου
Γραμματέας

Λευκωσία, 23 Μαρτίου 2012

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

Αγαπητοί Μέτοχοι,

Παρά τις αρνητικές συνθήκες που συνεχίζουν να επικρατούν στον τομέα των ακινήτων, στην οικοδομική βιομηχανία και ιδιαίτερα στις παραθεριστικές κατοικίες όπου η μείωση στις πωλήσεις συνεχίζει να είναι κάθετη, η Εταιρεία παρουσιάζει σημαντικά κέρδη το 2011.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα του Συγκροτήματος Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λτδ είναι σημαντικά βελτιωμένα και το κέρδος πριν τη φορολογία ανήλθε σε €1.736.247. Το ενοποιημένο κέρδος που αναλογεί στους Μετόχους ανήλθαν σε €1.607.954 σε σύγκριση με €614.199 κατά την αντίστοιχη περίοδο του 2010, το οποίο αντιστοιχεί με 33,47 σεντ ανά μετοχή.

Η βελτίωση οφείλεται κυρίως στο μερίδιο αποζημίωσης από απαλλοτρίωση και στη θετική επανεκτίμηση ακινήτου (Investment Property) ιδιοκτησίας συνδεδεμένης εταιρείας.

Η θετική επανεκτίμηση ακινήτου αφορά το κτήμα της συνδεδεμένης εταιρείας "Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ", η οποία είναι κάτοχος του 45% του πιο μεγάλου σε μέγεθος κτήματος στην είσοδο της πρωτεύουσας, εμβαδού 220.590 μ² και προήλθε από την βελτίωση της πολεοδομικής ζώνης στην περιοχή του κτήματος, στα πλαίσια του αναθεωρημένου Τοπικού Σχεδίου Λευκωσίας 2011.

Στα Ακίνητα Λάκκος Μικέλη Λτδ όπου η Φιλοκτηματική συμμετέχει με ποσοστό 20% προωθείται ο κτηματολογικός διαχωρισμός του κτήματος.

Σύμφωνα με τα ενοποιημένα αποτελέσματα, ο κύκλος εργασιών μειώθηκε σε €1.228.769 σε σύγκριση με €4.489.839 το 2010. Αφαιρούμενου του κόστους εργασιών συντήρησης και επισκευής υφιστάμενων έργων, τα έξοδα διαχείρισης κρατήθηκαν στο ίδιο επίπεδο με τα περσινά και υπήρξε συνεισφορά στα άλλα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών Real Estate.

Τα ίδια κεφάλαια και τα αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους, διαμορφώθηκαν την 31 Δεκεμβρίου 2011 σε €12.451.996 το οποίο αντιστοιχεί σε εσωτερική αξία €2,59 ανά μετοχή. Επισημαίνεται επίσης το ιδιαίτερα χαμηλό επίπεδο μόχλευσης με το δείκτη τραπεζικών διευκολύνσεων προς συνολικά ίδια κεφάλαια να διαμορφώνεται σε 11,5% από 14,4% τον περσινό χρόνο.

Στον τομέα αναπτυξιακών εργασιών το Συγκρότημα προχώρησε στην ανέγερση του μοντέρνου οικιστικού τετραώροφου κτιρίου διαμερισμάτων στον Άγιο Δομέτιο, Λευκωσία. Οι εργασίες άρχισαν τον Οκτώβριο 2011 και προγραμματίζεται να ολοκληρωθούν το Νοέμβριο του 2012. Για το κτήμα στο Μαράνι της Sunholdings Properties Company Ltd, στην οποία η Φιλοκτηματική συμμετέχει με ποσοστό 50%, προωθείται η έκδοση αδειών διαχωρισμού του κτήματος σε οικόπεδα.

Οι δύσκολες γενικά συνθήκες στην οικονομία, η πτώση στον τομέα ακινήτων και στην οικοδομική δραστηριότητα και η κίνηση των επενδύσεων στον κατασκευαστικό τομέα σε ρυθμούς ύφεσης, προβλέπεται να συνεχιστούν και το 2012. Η Εταιρεία συνεχίζει να ευρίσκεται σε ευνοϊκή θέση να αντιμετωπίσει τις συνεχιζόμενες δυσκολίες που υπάρχουν στην αγορά. Παρακολουθεί με σοβαρότητα και προσοχή τη διαμόρφωση της οικονομικής δραστηριότητας και μελετά με σύνεση την αγορά και τις ευκαιρίες που παρουσιάζονται.



Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ


Αγαπητοί Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού μελέτησε τις αναπτυξιακές κεφαλαιουχικές ανάγκες και ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας, αποφάσισε ότι παρά τα ικανοποιητικά αποτελέσματα του 2011, η δύσκολη περίοδος την οποία διανύουμε επιβάλλει τη συνέχιση συντηρητικής πολιτικής και όπως μην προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων την καταβολή μερίσματος για το έτος 2011.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου επιθυμώ να εκφράσω τις ειλικρινείς ευχαριστίες στη Διεύθυνση και όλο το προσωπικό της Εταιρείας για την αφοσίωση τους στην Εταιρεία, στους Νομικούς μας Συμβούλους, στους Ελεγκτές μας και προς όλους τους άλλους επαγγελματικούς μας συνεργάτες.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες εκφράζουμε στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων της Εταιρείας και των θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών, την Τράπεζα Πειραιώς και τους αξιωματούχους της για την πολύτιμη συνεισφορά, τη συμβολή και τη σταθερή και ουσιαστική υποστήριξη τους προς την Εταιρεία μας.

Τέλος, θα ήθελα να εκφράσω τις πιο θερμές ευχαριστίες μας προς τους Πελάτες και ιδιαίτερα εσάς τους Μετόχους μας, για την υποστήριξη και εμπιστοσύνη σας προς την Εταιρεία μας.



Ιωάννης Κυριακόπουλος
Πρόεδρος

23 Μαρτίου 2012

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Γενικός Διευθυντής και η υπεύθυνη λογιστηρίου της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:


(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις:

(i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) και

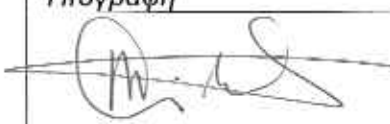

(ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και

(β) η έκθεση συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Όνοματεπώνυμο	Υπογραφή
Ιωάννης Κυριακόπουλος	
Γιώργος Παπαϊωάννου	
Δημήτρης Βούκας	
Γιώργος Μάντακας	
Μάριος Σαββίδης	
Μακάριος Χαραλαμπίδης	

Γενικός Διευθυντής και Υπεύθυνη Λογιστηρίου

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Μακάριος Χαραλαμπίδης	Γενικός Διευθυντής	
Δώρα Μακκούλη	Υπεύθυνη Λογιστηρίου	

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει στους Μετόχους την Ετήσια Έκθεση του και τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011.

Κύριες δραστηριότητες

2. Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, που δεν έχουν αλλάξει από τον προηγούμενο χρόνο είναι αυτές της ανάπτυξης γης και κτηματικής περιουσίας, της παροχής τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών και της παροχής ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας.

Ανασκόπηση των εξελίξεων της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

3. Η εξέλιξη του Συγκροτήματος και της Εταιρείας μέχρι σήμερα, η χρηματοοικονομική θέση και επίδοση τους, όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, θεωρείται ικανοποιητική. Πληρέστερη ανασκόπηση περιέχεται στην Έκθεση Προέδρου (βλέπε σελίδα 3).

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

4. Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθώς και ο τρόπος διαχείρισής τους περιγράφονται στις Σημειώσεις 3, 4 και 28 των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

5. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιανδήποτε σημαντική αλλαγή στις κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας. Περισσότερες πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος εμπεριέχονται στην Έκθεση Προέδρου (βλέπε σελίδα 3).

Αποτελέσματα

6. Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2011 παρουσιάζονται στη σελίδα 13. Το κέρδος πριν από τη φορολογία ήταν €1.736.247 (κέρδος για το 2010 πριν από τη φορολογία: €1.028.390). Μετά τη χρέωση της φορολογίας ύψους €39.053 (2010: χρέωση ύψους €121.994) και της αφαίρεσης του συμφέροντος μειοψηφίας ύψους €89.240 (2010: αφαίρεση ύψους €292.197), το κέρδος που αναλογεί στους μετόχους, για το έτος είναι €1.607.954 (κέρδος για το 2010: €614.199). Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος ήταν €14.899.467 (2010: €15.111.033) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €12.883.675 (2010: €11.216.481) μετά την πρόσθεση του συμφέροντος μειοψηφίας ύψους €431.679 (2010: €372.439).

7. Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος 2011 παρουσιάζονται στη σελίδα 14. Η ζημιά για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν €85.290 (2010: κέρδος ύψους €157.373). Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ήταν €6.840.635 (2010: €6.979.026) και τα ίδια κεφάλαια ήταν €4.753.750 (2010: €4.839.040).

Μερίσματα

8. Κατά το έτος 2011, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγήθηκε και δεν ενέκρινε μέρισμα προς τους μετόχους και το κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Διοικητικό Συμβούλιο

9. Τα ονόματα των Συμβούλων της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2011.

10. Σύμφωνα με το άρθρο 115 του Καταστατικού της Εταιρείας οι κ.κ. Γιώργος Παπαϊωάννου, Γιώργος Μάντακας και Δημήτρης Βούκας αποχωρούν κατά τη Γενική Συνέλευση και εφόσον είναι εκλέξιμοι προσφέρονται για επανεκλογή.

11. Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά τη διάρκεια της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης το 2011 αποφασίστηκε όπως τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν θα αμείβονται. Ο κ. Μακάριος Χαραλαμπίδης αμείβεται υπό την ιδιότητα του ως Γενικός Διευθυντής του Συγκροτήματος/Εκτελεστικός Σύμβουλος. Η αμοιβή του καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης: Δήλωση σύμφωνα με το Άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

12. Στις 11 Δεκεμβρίου 2006 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την αναστολή της εφαρμογής του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ημερομηνίας 23 Μαρτίου 2007, η Εταιρεία διέκοψε την εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η διακοπή καθίσταται αναγκαία καθότι, δεδομένης της παρούσης σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν είναι δυνατή η υιοθέτηση των Διατάξεων περί της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών. Σημειώνεται ότι η υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης δεν είναι υποχρεωτική για εταιρείες της Εναλλακτικής Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου στην οποία είναι εισηγμένη η Εταιρεία. Παρ' όλα αυτά το Συγκρότημα ακολουθεί τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της τελικής ιδύνουσας εταιρείας διά μέσου ποιοτικών και ποσοτικών καταστάσεων των οποίων καλείται να παραδώσει για σκοπούς επιθεώρησης.

Η πιο πάνω δήλωση γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο (γ) του Άρθρου 5 του κώδικα. Οι παράγραφοι (α) και (β) του Άρθρου 5 δεν εφαρμόζονται για τους λόγους που αναφέρθηκαν πιο πάνω.

Επίσης, σύμφωνα με τις παραγράφους (στ) και (ζ) του Άρθρου 5, δηλώνουμε ότι δεν υπάρχουν τίτλοι που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου των υφιστάμενων κατόχων τίτλων.

Σύμφωνα με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, 3^η Έκδοση (Αναθεωρημένη) Μάρτιος 2011, και ειδικά την εφαρμογή της πρόνοιας Β.3.1, δηλώνουμε ότι τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας δεν λαμβάνουν αμοιβές, σταθερό εισόδημα όπως μισθό ή/και μεταβλητό εισόδημα όπως, φιλοδώρημα μετοχές, δικαιώματα κλπ, υπό την ιδιότητα τους ως Σύμβουλοι. Ο Εκτελεστικός Σύμβουλος της Εταιρείας κ. Μακάριος Χαραλαμπίδης, αμείβεται υπό την ιδιότητα του ως Γενικός Διευθυντής του Συγκροτήματος/Εκτελεστικός Σύμβουλος (βλέπε σημείωση 29(iii)).

Μετοχικό κεφάλαιο

13. Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Συμφέρον Συμβούλων, Γραμματέα και Γενικού Διευθυντή/Εκτελεστικού Συμβούλου

14. Οι μετοχές που άμεσα ή έμμεσα κατέχονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) και το Γραμματέα και τα συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα είναι ως ακολούθως:

	Αρ. μετοχών 31.12.2011	Αρ. μετοχών 5 μέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων 16.3.2012
Γεν. Διευθ./Εκτελ. Σύμβ. Μ. Χαραλαμπίδης	20	20

15. Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 δεν υπήρχε οποιαδήποτε σημαντική σύμβαση μεταξύ του Συγκροτήματος και οποιουδήποτε από τους Συμβούλους, το Γραμματέα, το Γενικό Διευθυντή και τα συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα στην οποία έχουν ή είχαν, άμεσα ή έμμεσα, ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο και τους συγγενείς εξ' αίματος μέχρι πρώτου βαθμού συγγένειας και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα, ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Κυριότεροι μέτοχοι

16. Οι κυριότεροι μέτοχοι, που κατέχουν 5% και άνω του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 5 μέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθοι:

	Ποσοστό εκδομένου κεφαλαίου	
	31.12.2011 %	16.03.2012 %
Euroinvestment & Finance Public Limited	51,63	51,63
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.: Άμεση συμμετοχή	6,39	6,39
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.: Έμμεση συμμετοχή μέσω της Euroinvestment & Finance Public Limited (Σημ.)	48,71	48,71
Πόλυς Παλυκάρπου	7,94	8,31
Νίκος Χατζηρωσήφ	6,86	6,86

Σημ.: Το ποσοστό της έμμεσης συμμετοχής υπολογίζεται ως ακολούθως: 94,35% συμμετοχή της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. στην Euroinvestment & Finance Public Limited η οποία κατέχει το 51,63% στη Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ.

17. Κατά την ημερομηνία 16 Μαρτίου 2012, δηλαδή 5 ημέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρξε άλλο πρόσωπο γνωστό στον εκδότη που να είχε στην κατοχή του τουλάχιστον 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας εκτός από τους προαναφερθέντες.

Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

18. Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται στη Σημείωση 30.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Υποκαταστήματα της Εταιρείας

19. Η Εταιρεία δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά την διάρκεια του έτους.

Κατάταξη τίτλων Εταιρείας

20. Στις 26 Αυγούστου 2004 το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου κατάταξε τους τίτλους της Εταιρείας στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου.

Φορολογικό καθεστώς

21. Όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος διεξάγονται στην Κύπρο και διέπονται από τον Περί Φόρου Εισοδήματος Νόμο, και άλλες συναφείς νομοθεσίες που διέπουν το φορολογικό καθεστώς στην Κύπρο.

Έρευνα και ανάπτυξη

22. Το Συγκρότημα δεν διεξάγει οποιεσδήποτε δραστηριότητες στο τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

23. Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές της Εταιρείας, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Γιώργος Παπαγεωργίου
Γραμματέας

Λευκωσία, 23 Μαρτίου 2012

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή Προς τα Μέλη της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ

Έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ (η "Εταιρεία"), οι οποίες αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό του Συγκροτήματος και τον ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011, τις ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών και τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της Εταιρείας του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, οφειλομένου είτε οφείλεται σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των ενοποιημένων και των ατομικών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

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

*PricewaterhouseCoopers Ltd, Julia House, 3 Themistocles Dervis Street, CY-1066 Nicosia, Cyprus
P O Box 21612, CY-1591 Nicosia, Cyprus
T: +357 - 22 555 000, F: +357 - 22 555 001, www.pwc.com/cy*

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης και των ταμειακών ροών τους για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες και οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις ενοποιημένες και τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 156 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.



Χριστάκης Κ. Σάντης
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

PricewaterhouseCoopers Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 23 Μαρτίου 2012

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 2011

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
Εισόδημα	6	1.228.769	4.489.839
Κόστος πωλήσεων	9	(1.060.832)	(3.038.972)
Μεικτό κέρδος		167.937	1.450.867
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	9	(35.874)	(166.629)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9	(386.980)	(383.369)
Άλλα έσοδα	7	224.489	193.189
(Ζημιά)/κέρδος εργασιών		(30.428)	1.094.058
Χρηματοδοτικά έσοδα	11	(70.398)	(60.788)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) συνδεδεμένης εταιρείας	19	1.837.073	(4.880)
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.736.247	1.028.390
Χρέωση φορολογίας	12	(39.053)	(121.994)
Κέρδος για το έτος		1.697.194	906.396
Άλλα συνολικά εισοδήματα		-	-
Συνολικό εισόδημα για το έτος		1.697.194	906.396
Κατανεμητέο σε:			
Συμφέρον μετόχων		1.607.954	614.199
Συμφέρον μειοψηφίας		89.240	292.197
		1.697.194	906.396
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ) - βασικό	13	33,47	12,78
Κέρδος ανά μετοχή (σεντ) - κατανεμημένο	13	33,47	12,78

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
Εισόδημα	6	107.753	132.742
Κόστος πωλήσεων	9	(86.042)	(85.602)
Μεικτό κέρδος		21.711	47.140
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	9	(6.133)	(3.192)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9	(117.396)	(119.997)
Άλλα έσοδα	7	115.232	333.356
Άλλες ζημιές – καθαρές	8	(496)	(2.587)
Κέρδος εργασιών		12.918	254.720
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(95.328)	(97.189)
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(82.410)	157.531
Χρέωση φορολογίας	12	(2.880)	(158)
(Ζημιά)/κέρδος για το έτος		(85.290)	157.373
Άλλα συνολικά εισοδήματα		-	-
Συνολική (ζημιά)/εισόδημα για το έτος		(85.290)	157.373
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή - βασικό	13	(1,78)	3,28
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή - κατανεμημένο	13	(1,78)	3,28

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	203.772	231.338
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	10.419.211	8.582.138
		<u>10.622.983</u>	<u>8.813.476</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	21	3.624.366	3.967.952
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	22	274.335	63.580
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	29(iv)	5.813	8.679
Φορολογικά εισπρακτέα		39.529	43.756
Γαρεμιακά διαθέσιμα και ισόδυναμα	23	332.441	2.213.590
		<u>4.276.484</u>	<u>6.297.557</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>14.899.467</u>	<u>15.111.033</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαια και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	4.084.128	4.084.128
Αποθεματικό υπέρ το όριο	27	293.239	293.239
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		20.664	20.664
Κέρδη που κρατήθηκαν		8.053.965	6.446.011
		<u>12.451.996</u>	<u>10.844.042</u>
Συμμέρον μειψηφίας		431.679	372.439
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>12.883.675</u>	<u>11.216.481</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	24	538.956	385.000
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	29(iii)	48.291	1.046.827
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	25	376.504	1.077.330
Προβλέψεις	26	32.360	40.547
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	29(vi)	-	183.202
Δανεισμός	24	2.616	2.129
Τραπεζικές διευκολύνσεις	23	947.246	1.042.428
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		69.820	117.089
		<u>1.476.836</u>	<u>3.509.552</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>2.015.792</u>	<u>3.894.552</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>14.899.467</u>	<u>15.111.033</u>

Στις 23 Μαρτίου 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ιωάννης Κυριακόπουλος, Πρόεδρος

Γιάννης Σαββίδης, Σύμβουλος

Μακάριος Χαρολαμπίδης, Τεχνικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Ισολογισμός Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
Περιουσιακά στοιχεία			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	172.150	181.194
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	18	99.255	117.133
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	4.073.323	4.073.323
		<u>4.344.728</u>	<u>4.371.650</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	21	2.237.236	1.954.505
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	22	43.796	6.716
Εισπρακτέα από δανεισμό σε συγγενικά μέρη	20(ν)	-	558.602
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	20(ν)	183.850	58.988
Φορολογία εισπρακτέα		30.156	27.593
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23	869	972
		<u>2.495.907</u>	<u>2.607.376</u>
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		<u>6.840.635</u>	<u>6.979.026</u>
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	4.084.128	4.084.128
Αποθεματικό υπέρ το άρτο	27	293.239	293.239
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		20.664	20.664
Κέρδη που κρατήθηκαν		355.719	441.009
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>4.753.750</u>	<u>4.839.040</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	24	538.956	385.000
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	29(νν)	1.140.959	1.105.701
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	25	38.040	40.094
Εκτακτη αμυντική εισφορά στη λογίζομενη διανομή μερίσματος		-	77.195
Δανεισμός	24	2.615	2.129
Τραπεζικές διακολύσεις	23	366.315	529.867
		<u>1.547.929</u>	<u>1.754.986</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>2.086.885</u>	<u>2.139.986</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>6.840.635</u>	<u>6.979.026</u>

Στις 23 Μαρτίου 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ιωάννης Κυριακόπουλος, Πρόεδρος

Μαριος Σαββίδης, Σύμβουλος

Μακάριος Χαριλαμπίδης, Γενικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Συνολικά	Μετοχικά κεφάλαια	Αποθεματικά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Αποθεματικά υπέρ το όριο	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο	Συμφέρον μειοψηφίας	Ίδια κεφάλαια
	€	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	4.084.128	4.084.128	20.664	293.239	5.505.007	10.307.038	80.242	10.387.280
Ενολικό εισόδημα Κέρδους για το έτος	-	-	-	-	614.159	614.159	292.187	906.346
Ενολλαντές με ελλοκλήτες Έκτακτη αμυντική εισφορά στη Λογίζμενη Διοικητική Μερίσματα	-	-	-	-	77.195	77.195	-	(77.195)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010/01 Ιανουαρίου 2011	4.084.128	4.084.128	20.664	293.239	6.446.011	10.344.042	372.439	11.216.481
Ενολικό εισόδημα Κέρδους για το έτος	-	-	-	-	1.607.954	1.607.954	86.240	1.694.194
Ενολλαντές με ελλοκλήτες Ενόδημο μέρους για το 2010	-	-	-	-	-	-	(30.203)	(30.020)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011	4.084.128	4.084.128	20.664	293.239	8.053.965	12.461.996	437.679	12.899.675

14

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι τελικοί μέτοχοι για σκοπούς λογίζμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011. Το ποσό της λογίζμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Αποθεματικό υπέρ το όριο €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	4.084.128	20.664	293.239	360.831	4.758.862
Συνολικό εισόδημα					
Κέρδος για το έτος	-	-	-	157.373	157.373
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες					
Έκτακτη αμυντική εισφορά στη Λογιζόμενη Διανομή Μερίσματος	-	-	-	(77.195)	(77.195)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	(77.195)	(77.195)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011	4.084.128	20.664	293.239	441.009	4.839.040
Συνολική ζημιά					
Ζημιά για το έτος	-	-	-	(85.290)	(85.290)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2011	4.084.128	20.664	293.239	355.719	4.753.750

- (1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι τελικοί μέτοχοι, για σκοπούς λογιζόμενης διανομής μερίσματος κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσοστό της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε στο 17% για κέρδη για το φορολογικό έτος 2009 και στο 20% για κέρδη για τα φορολογικά έτη 2010 και 2011. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται μέχρι το τέλος των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
Κέρδος πριν τη φορολογία		1.736.247	1.028.390
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	31.625	38.143
Μερίδιο (κέρδους)/ζημιάς συνδεδεμένης εταιρείας	19	(1.837.073)	4.880
Χρεωστικούς τόκους	11	70.398	60.788
Πιστωτικούς τόκους	7	(35.393)	(149.201)
Διαγραφές εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		170	-
		<u>(34.026)</u>	<u>983.000</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση		343.586	219.301
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(210.755)	705.782
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		2.866	1.321
Πληρωτέο σε συγγενικό μέρος		(1.028.536)	174.235
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		(700.826)	(563.235)
Προβλέψεις		(8.187)	(7.409)
		<u>(1.635.878)</u>	<u>1.512.995</u>
Μετρητά (που χρησιμοποιήθηκαν για)/προήλθαν από εργασίες		<u>(1.635.878)</u>	<u>1.512.995</u>
Φορολογία που πληρώθηκε		(82.094)	(91.692)
		<u>(1.717.972)</u>	<u>1.421.303</u>
Καθαρά μετρητά (για)/από εργασίες		<u>(1.717.972)</u>	<u>1.421.303</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	-	(20.520)
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(4.229)	(9.806)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	7	35.393	149.201
		<u>31.164</u>	<u>119.075</u>
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		<u>31.164</u>	<u>119.075</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμές δανεισμού από συγγενικά μέρη	29(vi)	(183.202)	-
Εισπράξεις από δανεισμό από συγγενικά μέρη	29(vi)	-	385.000
Εισπράξεις από δανεισμό	29(vi)	153.956	1.224.905
Πληρωμές δανεισμού		-	(1.657.016)
Τόκοι που πληρώθηκαν	11	(69.913)	(47.741)
		<u>(99.159)</u>	<u>(94.852)</u>
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>(99.159)</u>	<u>(94.852)</u>
Καθαρή (μείωση)/αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		<u>(1.785.967)</u>	<u>1.445.526</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		1.171.162	(274.364)
		<u>1.171.162</u>	<u>(274.364)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	23	<u>(614.805)</u>	<u>1.171.162</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία		(82.410)	157.531
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	9.549	10.221
Απομείωση επένδυσης σε θυγατρική εταιρεία	18	496	2.587
Εισόδημα από μερίσματα	7	(90.000)	(300.000)
Χρεωστικούς τόκους	11	95.328	97.189
Πιστωτικούς τόκους	7	(25.232)	(33.356)
		<u>(92.269)</u>	<u>(65.828)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση		(282.731)	(597.410)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		(37.080)	4.626
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		(34.862)	(46.405)
Πληρωτέο σε συγγενικό μέρος		35.258	(341.596)
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		(2.054)	(6.570)
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες		<u>(413.738)</u>	<u>(1.053.183)</u>
Φορολογία που πληρώθηκε		(82.152)	(158)
Καθαρά μετρητά για εργασίες		<u>(495.890)</u>	<u>(1.053.341)</u>
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Λύσηση κόστους σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	-	(20.520)
Εισπράξεις από αποπληρωμή			
Δανεισμός προς συγγενικά μέρη		558.602	-
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(505)	(3.572)
Τόκοι που εισπράχθηκαν από συγγενικά μέρη	29(v)	25.232	33.288
Τόκοι που εισπράχθηκαν	7	-	68
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	7	-	300.000
Εσοδα από ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων θυγατρικής	18	17.382	-
Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες		<u>600.711</u>	<u>309.264</u>
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Τόκοι που πληρώθηκαν		(95.328)	(95.060)
Εισπράξεις από δανεισμό	29(vi)	153.956	385.000
Καθαρά μετρητά από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		<u>58.628</u>	<u>289.940</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα		<u>163.449</u>	<u>(454.137)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(528.895)	(74.758)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους	23	<u>(365.446)</u>	<u>(528.895)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 21 μέχρι 67 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

1 Γενικές πληροφορίες για το Συγκρότημα και την Εταιρεία

Οι οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 23 Μαρτίου 2012.

Χώρα και χρόνος σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο το 1988 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αρ. εγγραφής 32493 και το Μάιο του 1989 μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και των Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων. Στις 29 Μαρτίου 1996, οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Στις 12 Ιουλίου 2005 η Εταιρεία μετονομάστηκε από Φιλοκτηματική Λίμιτεδ σε Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην οδό 25^{ης} Μαρτίου 20, Γραφείο 101, 2408 Έγκωμη, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Το Συγκρότημα εξακολουθεί να έχει τρεις βασικούς τομείς δραστηριοτήτων: την ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας, τις τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες και την παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας. Όλες οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος διεξάγονται στην Κύπρο και οι συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος γίνονται σε καθαρά εμπορική βάση. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού το Συγκρότημα εργοδοτούσε 14 άτομα (2010: 18 άτομα) και η Εταιρεία 6 άτομα, (2010: 6 άτομα).

Οικονομικό έτος

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της χρησιμοποιούν την 31 Δεκεμβρίου ως το τέλος του οικονομικού τους έτους.

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων παρατίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ), και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2011 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Οι ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση.

Η κατάρτιση των ενοποιημένων και ατομικών οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

Βάση ενοποίησης

(i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντότητες ειδικού σκοπού "Ο.Ε.Σ.") στις οποίες το Συγκρότημα έχει την εξουσία να ασκεί έλεγχο στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές τους και γενικά συνοδεύεται με ένα μερίδιο που υπερβαίνει το 50% στα δικαιώματα ψήφου. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι τρεχόντως εξασκίσιμα ή μετατρέψιμα, εξετάζονται προκειμένου να προσδιοριστεί αν το Συγκρότημα ελέγχει μια άλλη οικονομική οντότητα. Το Συγκρότημα αξιολογεί, επίσης, την ύπαρξη ελέγχου όταν δεν κατέχει πάνω από το 50% των δικαιωμάτων ψήφου, αλλά είναι σε θέση να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική λόγω δεδομένου ελέγχου. Ο δεδομένος έλεγχος μπορεί να προκύψει σε περιπτώσεις όπου το μέγεθος των δικαιωμάτων ψήφου του Συγκροτήματος σε σχέση με το μέγεθος και τη διασπορά των συμμετοχών των άλλων μετόχων δίνουν στο Συγκρότημα το δικαίωμα να κατευθύνει την οικονομική και επιχειρηματική πολιτική, κλπ. Οι θυγατρικές οντότητες ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και η ενοποίηση σταματά την ημερομηνία όταν ο έλεγχος αυτός τερματίζεται.

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τη λογιστική μέθοδο της αγοράς για το λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται για την εξαγορά της θυγατρικής εταιρείας είναι η δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται, των υποχρεώσεων που προκύπτουν και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται, περιλαμβάνει τη δίκαιη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά χρεώνονται στις κερδοζημιές όταν προκύπτουν. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχομένων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στην μειοψηφία για κάθε εξαγορά ξεχωριστά.

Εάν η συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σε στάδια, η δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης του συμφέροντος που κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως αποτιμάται ξανά στη δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης μέσω των κερδοζημιών.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Οποιοδήποτε ενδεχόμενο αντάλλαγμα που πρόκειται να μεταφερθεί από το Συγκρότημα αναγνωρίζεται σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης. Μεταγενέστερες αλλαγές στη δίκαιη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που θεωρείται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 είτε στις κερδοζημιές είτε ως αλλαγή στα άλλα συνολικά εισοδήματα. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως ίδια κεφάλαια δεν επανεκτιμάται, και ο επακόλουθος διακανονισμός του αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια.

Η υπεραξία αρχικά υπολογίζεται ως η υπέρβαση του συνόλου του ανταλλάγματος που μεταφέρεται και της δίκαιης αξίας του δικαιώματος μειοψηφίας σε σχέση με τα καθαρά αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν και τις υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν. Εάν το τίμημα είναι χαμηλότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θυγατρικής που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από ενδοεταιρικές συναλλαγές που αναγνωρίζονται στα περιουσιακά στοιχεία επίσης απαλείφονται. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας λογίζονται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία τους. Το κόστος εξαγοράς αναπροσαρμόζεται με τις αλλαγές που προέρχονται από τις τροποποιήσεις του ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Το κόστος περιλαμβάνει επίσης έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την εξαγορά.

(ii) Συναλλαγές και συμφέροντα μειοψηφίας

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μειοψηφία ως συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από τα δικαιώματα μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στη λογιστική αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημιές του Συγκροτήματος από πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή στην οντότητα, οποιοδήποτε μερίδιο που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα, παρουσιάζεται σε δίκαιη αξία, με τη διαφορά από τη λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά. Η δίκαιη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για το μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογίζοταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξ' υπακοίει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις κερδοζημιές.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

(iii) Συνδεδεμένες εταιρείες

Συνδεδεμένες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά δεν τις ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος και μετέπειτα λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης και αναγνωρίζονται αρχικά σε κόστος και η λογιστική αξία αυξάνεται ή μειώνεται για να αναγνωρισθεί το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την ημερομηνία απόκτησης. Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία (μετά την αφαίρεση συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης) που προέκυψε κατά την απόκτηση.

Αν το ποσοστό κατοχής στη συνδεδεμένη εταιρεία μειωθεί αλλά η σημαντική επιρροή διατηρηθεί, μόνο το αναλογικό μερίδιο των ποσών που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομείται στις κερδοζημιές, όπου χρειάζεται.

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές και το μερίδιο του Συγκροτήματος στην κίνηση των αποθεματικών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων άλλων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν το Συγκρότημα έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Το Συγκρότημα καθορίζει κατά την ημερομηνία αναφοράς αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις ότι η επένδυση στη συνδεδεμένη εταιρεία έχει απομειωθεί. Αν συμβαίνει αυτό, το Συγκρότημα υπολογίζει το ποσό της απομείωσης ως τη διαφορά μεταξύ του ανακτήσιμου ποσού της συνδεδεμένης εταιρείας και της λογιστικής της αξίας και αναγνωρίζει το ποσό στις κερδοζημιές.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και των συνδεδεμένων εταιρειών του, απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των συνδεδεμένων εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται, στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σε τιμή κόστους μείον τυχόν απομείωση στην αξία τους.

(iv) Αλλαγές στη λογιστική πολιτική

Από την 1 Ιανουαρίου 2010, όταν το ΔΛΠ 27 (αναθεωρημένο) "Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις" εφαρμόστηκε, το Συγκρότημα άλλαξε την λογιστική πολιτική του για τις συναλλαγές με το συμφέρον μειοψηφίας και για το λογιστικό χειρισμό όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή σε εταιρείες. Η αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 περιλαμβάνει συνεπακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 "Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες" και στο ΔΛΠ 31 "Κοινοπραξίες".

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

(iv) Αλλαγές στη λογιστική πολιτική (συνέχεια)

Προηγουμένως, η πολιτική του Συγκροτήματος ήταν να χειρίζεται τις συναλλαγές με το συμφέρον μειοψηφίας με τον ίδιο τρόπο όπως τις συναλλαγές με συμβαλλόμενους εκτός του Συγκροτήματος. Συνεπώς, οι πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας κατέληγαν σε κέρδη και ζημιές στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, ενώ οι αγορές από το συμφέρον μειοψηφίας κατέληγαν σε αναγνώριση υπεραξίας. Τυχόν πώληση ή μερική πώληση, είχε ως αποτέλεσμα το αναλογικό μερίδιο στα αποθεματικά που αφορούσε τη θυγατρική εταιρεία να επαναταξινομείται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών αποτελεσμάτων ή κατευθείαν στα κέρδη που κρατηθήκαν.

Προηγουμένως, όταν το Συγκρότημα σταματούσε να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή σε μια εταιρεία, η λογιστική αξία της επένδυσης την ημερομηνία αυτή γινόταν το κόστος για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2010 και 2011 δεν πραγματοποιήθηκαν τέτοιες συναλλαγές. Συνεπώς δεν υπήρχαν αναπροσαρμογές που να είναι αναγκαίες σε οποιαδήποτε ποσά που είχαν αναγνωρισθεί προηγουμένως στις οικονομικές καταστάσεις.

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2011. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις" στη διαγραφή χρηματοοικονομικών μέσων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Νέα Πρότυπα

- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).
- ΔΠΧΑ 10 "Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 11 "Από Κοινού Διευθετήσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 12 "Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχεια)

Νέα Πρότυπα (συνέχεια)

- ΔΠΧΑ 13 "Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 27 "Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 28 "Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Οντότητες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7) (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).
- ΔΠΧΑ 10 "Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 11 "Από Κοινού Διευθετήσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 12 "Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 13 "Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 27 "Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 28 "Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες και από Κοινού Ελεγχόμενες Οικονομικές Οντότητες" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

Τροποποιήσεις

- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 "Φόροι Εισοδήματος" για την αναβαλλόμενη φορολογία που σχετίζεται με την ανάκτηση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012).
- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 "Πρώτη Εφαρμογή Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" σχετικά με σημαντική επίδραση υπερπληθωρισμού και αφαίρεση σταθερών ημερομηνιών σε Πρώτη Εφαρμογή (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 "Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων" στην παρουσίαση στοιχείων άλλων Συνολικών Εισοδημάτων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 "Παροχές σε εργαζομένους" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις" σχετικά με το Συμφηφισμό Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση" σχετικά με το Συμφηφισμό Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Νέες Ερμηνείες

- ΕΔΔΠΧΑ 20 "Κόστος Αφαίρεσης Άχρηστων Υλικών κατά το Στάδιο Παραγωγής Ενός Ορυχείου Επιφάνειας" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, με εξαίρεση των πιο κάτω:

- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος' για την αναβαλλόμενη φορολογία. Το ΔΛΠ 12, 'Φόροι Εισοδήματος' απαιτεί επί του παρόντος μια οικονομική οντότητα να υπολογίζει την αναβαλλόμενη φορολογία που σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο ανάλογα με το αν η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτήσει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μέσω χρήσης ή πώλησης. Μπορεί να είναι δύσκολο και υποκειμενικό να εκτιμηθεί κατά πόσον η ανάκτηση θα είναι μέσω χρήσης ή μέσω πώλησης, όταν το περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται σε δίκαιη αξία με βάση το μοντέλο δίκαιης αξίας του ΔΛΠ 40, 'Επενδύσεις σε Ακίνητα'. Η τροποποίηση αυτή εισάγει ως εκ τούτου εξαίρεση από την ισχύουσα αρχή για τον υπολογισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων που προκύπτουν από επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Ως αποτέλεσμα των τροποποιήσεων, η Διερμηνεία ΜΕΔ 21, 'Φόροι Εισοδήματος - ανάκτηση αναπροσαρμοσμένων μη αποσβέσιμων περιουσιακών στοιχείων', δεν θα ισχύει πλέον για επενδύσεις σε ακίνητα που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία. Οι τροποποιήσεις επίσης εισάγουν στο ΔΛΠ 12 την υπόλοιπη οδηγία που περιείχε προηγουμένως η Διερμηνεία ΜΕΔ, η οποία αποσύρεται. Αυτή η τροποποίηση ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα'. Το ΔΠΧΑ 9 είναι το πρώτο πρότυπο που εκδίδεται ως μέρος ενός ευρύτερου σχεδίου για να αντικατασταθεί το ΔΛΠ 39. Το ΔΠΧΑ 9, διατηρεί αλλά απλοποιεί το μοντέλο της μεικτής αποτίμησης και καθιερώνει δύο κύριες κατηγορίες αποτίμησης για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: αποσβεσμένο κόστος και δίκαιη αξία. Η βάση της ταξινόμησης εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας και τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Η οδηγία του ΔΛΠ 39 για απομείωση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και η λογιστική αντιστάθμισης εξακολουθούν να ισχύουν. Το πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- ΔΠΧΑ 10 'Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις'. Ο στόχος του ΔΠΧΑ 10 είναι να καθιερώσει τις αρχές για την παρουσίαση και την κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όταν μία οντότητα ελέγχει μία ή περισσότερες οντότητες για να παρουσιάσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Καθορίζει την αρχή του ελέγχου, και καθορίζει τον έλεγχο ως βάση για την ενοποίηση. Καθορίζει πώς να εφαρμοστεί η αρχή του ελέγχου προκειμένου να διαπιστωθεί αν ένας επενδυτής ελέγχει μία οντότητα στην οποία έχει επενδύσει και ως εκ τούτου να την ενοποιήσει. Καθορίζει τις λογιστικές απαιτήσεις για την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Το πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Νέες Ερμηνείες (συνέχεια)

- ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποιήσεις Συμφερόντων σε Άλλες Οντότητες'. Το ΔΠΧΑ 12 περιλαμβάνει την υποχρέωση γνωστοποίησης για όλα τα είδη συμφερόντων σε άλλες οντότητες, συμπεριλαμβανομένων των κοινών διευθετήσεων, συνδεδεμένων εταιρειών και οντοτήτων ειδικού σκοπού και άλλων οντοτήτων εκτός ισολογισμού. Το πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.
- ΔΠΧΑ 13 'Αποτίμηση Δίκαιης Αξίας'. Το ΔΠΧΑ 13 έχει στόχο να βελτιώσει τη συνέπεια και να μειώσει την πολυπλοκότητα, παρέχοντας έναν ακριβή ορισμό της δίκαιης αξίας και μια ενιαία πηγή αποτίμησης της δίκαιης αξίας και των απαιτήσεων γνωστοποίησης για χρήση στα ΔΠΧΑ. Οι απαιτήσεις αυτές δεν επεκτείνουν τη χρήση του λογισμού της δίκαιης αξίας αλλά παρέχουν καθοδήγηση σχετικά με το πώς θα πρέπει να εφαρμόζεται όταν η χρήση του ήδη απαιτείται ή επιτρέπεται από άλλα πρότυπα. Το πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013 και δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Συγκρότημα είναι οργανωμένο κατά τομέα δραστηριοτήτων. Ο κάθε τομέας περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού ή δραστηριότητες που υπόκεινται σε κινδύνους και οφέλη και τα οποία διαφέρουν μεταξύ τους.

Το Συγκρότημα έχει τους πιο κάτω τομείς δραστηριοτήτων:

- (α) Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας
- (β) Τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες
- (γ) Παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας

Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα αποτελείται από τη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχθηκε ή είναι εισπρακτέα για την πώληση ακινήτων, την παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας και τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Το εισόδημα παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, επιστροφών και εκπτώσεων.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν το ποσό του εισοδήματος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα, όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν προς την οντότητα και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όπως αναφέρεται πιο κάτω. Το Συγκρότημα βασίζει τις εκτιμήσεις του σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος της συναλλαγής και των χαρακτηριστικών κάθε διευθέτησης. Τα έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

(i) Πωλήσεις ακινήτων

Εισοδήματα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας έχουν μεταφερθεί στον αγοραστή. Αυτό γίνεται συνήθως όταν έχει γίνει η πώληση στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί το ακίνητο και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

(ii) Κατασκευαστικά συμβόλαια και συμβόλαια υπηρεσιών

Το κέρδος αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις μόνο όταν ανεξάρτητα μέρη των συμβολαίων έχουν συμπληρωθεί ή έχουν ουσιαστικά συμπληρωθεί. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη μέθοδο της αναλογικής συμπλήρωσης για να αναγνωρίσει το απαιτούμενο κέρδος σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο συμπλήρωσης καθορίζεται με βάση τις εκθέσεις του Αρχιτέκτονα ή και των Εκτιμητών επιμέτρησης εργασιών. Για να προσδιοριστεί το κόστος που προέκυψε μέχρι το τέλος του έτους, οποιοδήποτε κόστος που σχετίζεται με μελλοντικές δραστηριότητες πάνω σε συμβόλαια, δεν περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων και παρουσιάζεται ως έργο υπό εκτέλεση. Οι ζημιές αναγνωρίζονται όταν μπορούν να υπολογιστούν. Γίνεται πρόνοια για όλες τις ζημιές που αναμένονται να προκύψουν στην αποπεράτωση των συμβολαίων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι πωλήσεις από συμβόλαια υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

(iii) Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις αντιπροσωπεύουν αποζημιώσεις για έξοδα που δεν συμπεριλαμβάνονται στην αρχική τιμή συμβολαίου. Αφού η μέτρηση των ποσών των εισοδημάτων που ανέρχονται από τις απαιτήσεις υπόκεινται σε μεγάλο βαθμό αμφιβολίας και συχνά βασίζεται στο αποτέλεσμα των διαπραγματεύσεων, οι απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στα λογιστικά βιβλία εκτός αν είναι πιθανό ότι ο πελάτης θα δεχτεί την απαίτηση και δύναται να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

(iv) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές. Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο έχει απομειωθεί, η Εταιρεία και το Συγκρότημα μειώνει τη λογιστική του αξία στο ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι οι εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού μέσου και συνεχίζει την αναγνώριση της έκπτωσης ως πιστωτικούς τόκους. Οι πιστωτικοί τόκοι από απομειωμένα δάνεια και εισπρακτέα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Τα έσοδα από τόκους αφορούν τραπεζικά υπόλοιπα και χρεωστικά υπόλοιπα τα οποία προέρχονται κυρίως από εμπορικές δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

(v) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Κόστος πωλήσεων

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη μέθοδο της αναλογικής συμπλήρωσης για να αναγνωρίσει το απαιτούμενο κόστος πωλήσεων σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο συμπλήρωσης καθορίζεται με βάση τις εκθέσεις του Αρχιτέκτονα ή και των εκτιμητών επιμέτρησης εργασιών. Για να προσδιοριστούν τα κόστη που προέκυψαν μέχρι το τέλος του έτους, οποιαδήποτε κόστος που σχετίζονται με μελλοντικές δραστηριότητες πάνω σε συμβόλαια, δεν περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων και παρουσιάζονται ως έργα υπό εκτέλεση. Το κόστος πωλήσεων περιλαμβάνει πρόβλεψη για ενδεχόμενες μελλοντικές απαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν κατά την διάρκεια του έτους (βλέπε Σημ. 26).

Ωφελήματα υπαλλήλων

Οι Εταιρείες του Συγκροτήματος και οι υπάλληλοι συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα, η Εταιρεία λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτροπής. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες των υπαλλήλων κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.

Μετατροπή ξένου νομίσματος

(i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ("το νόμισμα λειτουργίας"). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

(ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμούνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

(iii) Συγκρότημα εταιρειών

Όλες οι εταιρείες του Συγκροτήματος χρησιμοποιούν το Ευρώ (€) ως το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων τους.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση που σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα που η Εταιρεία δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκποιηθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρέχοντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Όλα τα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο ώστε να κατανεμηθεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Κτίρια	3
Έπιπλα και εξοπλισμός	10 – 50
Οχήματα	10 – 20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	33,33

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Η λογιστική αξία ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με αναγνωρίσιμα και ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ελέγχονται από την Εταιρεία και που πιθανό να δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της υπολογιζόμενης ωφέλιμης ζωής τους που δεν υπερβαίνει τα πέντε έτη. Η απόσβεση ξεκινά όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας.

Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση δεν ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(i) Ταξινόμηση

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά τους στοιχεία στις ακόλουθες κατηγορίες: δάνεια και εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση.

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα αποτελούνται από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη, δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά μέρη και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στον ισολογισμό.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν η επένδυση λήξει ή η Διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας. Τα δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση παρουσιάζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

(ii) Αναγνώριση και αποτίμηση (συνέχεια)

Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα, περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές.

Ο τόκος στους τίτλους που είναι διαθέσιμοι προς πώληση ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινομήθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της λαμβάνεται υπόψη ως ένδειξη πιθανής απομείωσης στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση η συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της παρούσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγουμένως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών.

Γή και έργα υπό εκτέλεση

Τα έργα υπό εκτέλεση εκτιμούνται σε τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Το κόστος αποτελείται από άμεσα έξοδα και ένα ποσοστό από αποδοτέα έξοδα. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης. Συμπεριλαμβάνει και το κόστος δανεισμού. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον έξοδα διάθεσης.

Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιας για απομείωση της αξίας. Η πρόβλεψη για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξουν τα συνολικά εισπρακτέα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της παρούσας αξίας των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στις κερδοζημιές.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον κόστη που αφορούν άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία, από τις εισπράξεις.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Το πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών του Συγκροτήματος, είναι πρόγραμμα όπου η αμοιβή καθορίζεται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με μετοχικούς τίτλους σε σχέση με υπηρεσίες που λαμβάνονται από συγκεκριμένους υπαλλήλους (πληροφορίες για το πρόγραμμα παρουσιάζονται στη Σημείωση 10).

Η δίκαιη αξία των υπηρεσιών που λήφθηκαν αποτιμάται σε σχέση με τη δίκαιη αξία των μετοχών ή των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που παραχωρήθηκαν, κατά την ημερομηνία παραχώρησης. Το κόστος των υπηρεσιών των υπαλλήλων που λήφθηκαν σε σχέση με τις μετοχές ή τα δικαιώματα προαίρεσης που παραχωρήθηκαν αναγνωρίζεται ως έξοδο στις κερδοζημιές κατά την περίοδο στην οποία οι υπηρεσίες λήφθηκαν, η οποία είναι η περίοδος κατοχύρωσης, με αντίστοιχη πίστωση στα ίδια κεφάλαια. Το συνολικό ποσό που θα χρεωθεί κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης προσδιορίζεται με αναφορά στη δίκαιη αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης που παραχωρήθηκαν.

Η δίκαιη αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης που παραχωρήθηκαν προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης δικαιωμάτων, που λαμβάνουν υπόψη την τιμή άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης, την τρέχουσα τιμή της μετοχής, το καταθετικό άνευ κινδύνου επιτόκιο, την αναμενόμενη διακύμανση αποδόσεων μετοχής κατά τη διάρκεια της περιόδου του δικαιώματος προαίρεσης και άλλους σχετικούς παράγοντες. Εκτός από αυτές που περιλαμβάνουν όρους σχετικούς με συνθήκες αγοράς, οι προϋποθέσεις κατοχύρωσης που συμπεριλαμβάνονται στους όρους παραχώρησης δεν λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό της δίκαιης αξίας.

Κατά την τροποποίηση ενός προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών βάσει της οποίας η τροποποίηση αυξάνει τη δίκαιη αξία των παραχωρηθέντων συμμετοχικών τίτλων (π.χ. μειώνοντας την τιμή άσκησης), που επιμετράται αμέσως πριν και μετά την τροποποίηση, το Συγκρότημα περιλαμβάνει τη διαφορική δίκαιη αξία που παραχωρήθηκε στην επιμέτρηση του ποσού που αναγνωρίζεται για τις ληφθείσες υπηρεσίες ως αντάλλαγμα για τους παραχωρηθέντες συμμετοχικούς τίτλους.

Η παραχωρηθείσα διαφορική δίκαιη αξία είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τροποποιημένου συμμετοχικού τίτλου και εκείνης του αρχικού συμμετοχικού τίτλου, με εκτίμηση αμφοτέρων κατά την ημερομηνία της τροποποίησης. Αν η τροποποίηση γίνει κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης, η διαφορική δίκαιη αξία που παραχωρείται περιλαμβάνεται στην επιμέτρηση του ποσού που αναγνωρίζεται για υπηρεσίες ληφθείσες κατά την περίοδο από την ημερομηνία της τροποποίησης μέχρι την ημερομηνία κατοχύρωσης των τροποποιημένων συμμετοχικών τίτλων, επιπρόσθετα του ποσού που βασίζεται στην ημερομηνία της παραχώρησης των αρχικών συμμετοχικών τίτλων, που αναγνωρίζεται κατά το εναπομένον διάστημα της αρχικής περιόδου κατοχύρωσης.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (συνέχεια)

Κατά την τροποποίηση ενός προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών, βάσει της οποίας η τροποποίηση μειώνει τη συνολική δίκαιη αξία της συμφωνίας πληρωμής που βασίζεται στην αξία των μετοχών, ή που δεν ωφελεί με άλλο τρόπο τον εργαζόμενο, το Συγκρότημα θα συνεχίσει να αντιμετωπίζει λογιστικά τις ληφθείσες υπηρεσίες ως αντάλλαγμα για τους παραχωρηθέντες συμμετοχικούς τίτλους, ως αν η τροποποίηση αυτή δεν είχε γίνει.

Για συναλλαγές παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών που διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, η Εταιρεία θα εφαρμόζει το παρόν ΔΠΧΑ2 σε μετοχές, μετοχικά δικαιώματα προαίρεσης ή άλλους συμμετοχικούς τίτλους που παραχωρήθηκαν μετά τις 7 Νοεμβρίου 2002 και δεν είχαν κατοχυρωθεί κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος ΔΠΧΑ.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

Το κόστος πωλήσεων περιλαμβάνει πρόβλεψη για ενδεχόμενες μελλοντικές απαιτήσεις που πιθανό να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους. Η πρόβλεψη αυτή υπολογίζεται κάθε έτος σε ένα ποσοστό του κύκλου εργασιών από τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες (Βλέπε Σημ. 26).

Προβλέψεις για ενδεχόμενες μελλοντικές απαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους περιλαμβάνονται στο κόστος πωλήσεων.

Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστος συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Δανεισμός (συνέχεια)

Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνονται η Εταιρεία και το Συγκρότημα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίσθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Το κόστος δανεισμού που σχετίζεται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιείται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Εμπορικοί πιστωτές

Οι εμπορικοί πιστωτές είναι υποχρεώσεις για πληρωμή αγαθών ή υπηρεσιών που έχουν αποκτηθεί κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας, από προμηθευτές. Οι εμπορικοί πιστωτές ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, εάν η πληρωμή οφείλεται εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή κατά το συνήθη κύκλο εργασιών της Εταιρείας εάν είναι μεγαλύτερος). Αν όχι, παρουσιάζονται στις μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Οι εμπορικοί πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Στην κατάσταση ταμειακών ροών τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό οι τραπεζικές διευκολύνσεις περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση ή να γίνει ταυτόχρονα η πώληση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης.

Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς και άλλους κινδύνους όπως: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε αυτούς τους κινδύνους μέσω των χρηματοοικονομικών στοιχείων και των υποχρεώσεων τους.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από τη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σύμφωνα με την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει αυτούς τους κινδύνους.

- **Κίνδυνος αγοράς**

- (α) **Κίνδυνος τιμής αγοράς**

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς της ακίνητης/κτηματικής περιουσίας. Ο κίνδυνος αυτός πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τιμές της αγορασής αξίας της κτηματικής περιουσίας.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω των περιουσιακών στοιχείων που ταξινομούνται στον ισολογισμό ως αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση και που αποτελούνται από γη και κτίρια υπό κατασκευή.

Με σκοπό τη διαχείριση του κινδύνου τιμής αγοράς η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σταθμίζει όλους τους παράγοντες και κινδύνους και διατηρεί μια συντηρητική πολιτική όσον αφορά τις εκτιμήσεις των ακινήτων. Η Διεύθυνση παρακολουθεί επίσης τις διακυμάνσεις στις τιμές των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά από ανεξάρτητους επαγγελματίες εγκεκριμένους εκτιμητές.

- (β) **Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία**

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

Συγκρότημα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 10% ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά τη φορολογία θα ήταν €24.694 (2010: €8.648) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων από δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

(I) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

- Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)

(β) Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 10% ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος μετά την φορολογία θα ήταν €24.694 (2010: €43.813) ψηλότερο/ χαμηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, καταθέσεις σε τράπεζες καθώς και έκθεση σε πιστώσεις προς πελάτες περιλαμβανομένων εκκρεμών εισπρακτέων και σημαντικών συναλλαγών από τη μη τήρηση συμβατικών υποχρεώσεων πελατών.

(α) Εμπορικά εισπρακτέα

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους, θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από εισπρακτέα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Γενική Διεύθυνση του Συγκροτήματος καθορίζει τις αρχές χρηματοδότησης και βεβαιώνεται για την τήρηση των νομομισμένων διαδικασιών και ελέγχων. Οι διαδικασίες εκτίμησης για τη φερεγγυότητα των πελατών που ακολουθούνται, οι εξασφαλίσεις που προσφέρονται και η αυστηρή παρακολούθηση των λογαριασμών θεωρούνται ικανοποιητικά μέτρα για την ελαχιστοποίηση των ζημιών από τους πιστωτικούς κινδύνους.

Επιπρόσθετα, ακολουθείται δέσμευση του πελάτη με υπογραφή νομικού συμβολαίου αγοράς κτηματικής περιουσίας ή και τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών.

Σε περίπτωση που ο πελάτης παραλείπει ή καθυστερεί τη πληρωμή οποιουδήποτε ποσού που καθίσταται πληρωτέο με βάση το συμβόλαιο αγοράς κτηματικής περιουσίας, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δικαιούται να τερματίσει ή και να ακυρώσει τη συμφωνία και να προβεί άμεσα στην κατοχή του εν λόγω ακινήτου.

Επιπρόσθετα, σε καμιά περίπτωση δεν γίνεται μεταβίβαση και εγγραφή του πωληθέντος ακινήτου στο όνομα του πελάτη εάν προηγουμένως δεν εξοφληθεί όλο το τίμημα πώλησης συμπεριλαμβανομένων των τόκων και κάθε άλλου οφειλόμενου ποσού βάσει του υπογεγραμμένου συμβολαίου. Στις περιπτώσεις που αφορούν τις τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες ακολουθούνται οι πρόνοιες του συμβολαίου ανάληψης εργασιών.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

- Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(β) Κρατήσεις συμβολαίων

Οι κρατήσεις συμβολαίων αποτελούνται από ποσά οφειλόμενα από πελάτες που κρατούνται σε συμφωνημένα χρονικά πλαίσια βάσει συμφωνίας μέχρι την έμπρακτη συμπλήρωση των εργασιών, την τελική και ποιοτική επιμέτρηση της εκτελεσθείσας εργασίας και τη λήξη περιόδου ευθύνης των εργασιών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από την αδυναμία αποπληρωμής αυτής της οφειλής. Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί αυστηρά τις οφειλές αυτές για ελαχιστοποίηση πιθανών ζημιών που πιθανόν να προκύψουν.

(γ) Τραπεζικά υπόλοιπα και οφειλές από συγγενικά μέρη

Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε εγγεγραμμένους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς και η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεση του σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

Η αυστηρή παρακολούθηση των λογαριασμών των συγγενικών εταιρειών θεωρούνται ικανοποιητικά μέτρα για την ελαχιστοποίηση των ζημιών από την αδυναμία εξόφλησης των οφειλών.

Για τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη για τα οποία δεν υπάρχει κανένας ανεξάρτητος βαθμός φερεγγυότητας η Διεύθυνση εξετάζει την πιστωτική ποιότητα των εισπρακτέων λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση των συγγενικών μερών, την εμπειρία από τα προηγούμενα έτη και άλλους παράγοντες.

(δ) Ανάλυση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο

Συγκρότημα	2011 €	2010 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:		
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	534.038	2.213.590
Έχουν καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	22.455	60.931
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος (Σημ. 15)	556.493	2.274.521
Εταιρεία	2011 €	2010 €
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:		
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	90.869	972
Έχουν καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	27.638	621.834
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας (Σημ. 15)	118.507	622.806

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 31 Δεκεμβρίου 2010, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είναι σε καθυστέρηση που έχουν παρουσιαστεί πιο πάνω, δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής:

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

• Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

(δ) Ανάλυση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε σχέση με τον πιστωτικό κίνδυνο (συνέχεια)

(i) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση

Συγκρότημα	Λογιστική αξία και σύνολο €	Μέχρι 30 μέρες €	30 μέρες μέχρι 60 μέρες €	61 μέρες μέχρι 90 μέρες €	91 μέρες μέχρι 180 μέρες €	181 μέρες μέχρι 360 μέρες €	Πάνω από 360 μέρες €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	13.592	-	4.791	7.061	-	-	1.740
Κρατήσεις	3.050	-	3.050	-	-	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Συγγενικά μέρη (Σημ. 29(iv))	5.813	5.813	-	-	-	-	-
Σύνολο	22.455	5.813	7.841	7.061	-	-	1.740
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	52.252	3.956	2.469	43.110	167	-	2.550
Κρατήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Συγγενικά μέρη (Σημ. 29(iv))	8.679	2.112	3.148	640	2.497	282	-
Σύνολο	60.931	6.068	5.617	43.750	2.664	282	2.550
Εταιρεία							
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	4.791	-	4.791	-	-	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Συγγενικά μέρη	22.847	1.328	-	-	-	-	21.519
Εισπρακτέα από δανεισμό: Συγγενικά μέρη (Σημ. 29(v))	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	27.638	1.328	4.791	-	-	-	21.519
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	4.244	3.956	288	-	-	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Συγγενικά μέρη	58.988	30.902	3.148	640	2.497	282	21.519
Εισπρακτέα από δανεισμό: Συγγενικά μέρη (Σημ. 29(v))	558.602	16.872	-	-	16.416	-	525.314
Σύνολο	621.834	51.730	3.438	640	18.913	282	546.833

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω. Βλέπε Σημείωση 16 για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

- Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος διαχειρίζεται τους κινδύνους με συνεχή παρακολούθηση της σχέσης μεταξύ βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων ενεργητικού. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει την ταμειακή ροή της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Το ποσό που παρουσιάζεται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

Συγκρότημα		Μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	Σύνολο €			
Τραπεζικός δανεισμός	541.571	2.615	-	538.956
Άλλοι πιστωτές:				
Προμηθευτές και άλλα	103.121	103.121	-	-
Κρατήσεις	66.323	66.323	-	-
Προκαταβολές	-	-	-	-
Πληρωτέα	48.291	48.291	-	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις:	947.246	947.246	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (Σημ. 15)	1.706.552	1.167.596	-	538.956
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €
Τραπεζικός δανεισμός	387.129	2.129	-	385.000
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	183.202	183.202	-	-
Άλλοι πιστωτές:				
Προμηθευτές και άλλα	300.508	300.508	-	-
Κρατήσεις	161.027	161.027	-	-
Προκαταβολές	294.988	294.988	-	-
Πληρωτέα	1.046.827	1.046.827	-	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	1.042.428	1.042.428	-	-
Σύνολο υποχρεώσεων (Σημ. 15)	3.418.109	3.031.109	-	385.000

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(I) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

• Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Εταιρεία

	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011				
Δανεισμός	541.571	2.615	-	538.956
Πληρωτέα: Προς συγγενικά μέρη Κρατήσεις και άλλα	1.140.959 1.328	1.140.959 1.328	- -	- -
Τραπεζικές διευκολύνσεις	366.315	366.315	-	-
Σύνολο Υποχρεώσεων (Σημ. 15)	2.050.173	1.511.217	-	538.956
	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010				
Δανεισμός	387.129	2.129	154.000	231.000
Πληρωτέα	1.105.701	1.105.701	-	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	529.867	529.867	-	-
Σύνολο Υποχρεώσεων (Σημ. 15)	2.022.697	1.637.697	154.000	231.000

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η Εταιρεία και οι θυγατρικές της μπορεί να μεταβάλουν το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσουν νέες μετοχές ή να πουλήσουν περιουσιακά στοιχεία για να μειώσουν το δανεισμό τους.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

Το κεφάλαιο όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 2010 ήταν ως εξής:

Συγκρότημα	2011 €	2010 €
Δανεισμός (Σημ. 24)	541.571	387.129
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 23)	947.246	1.042.428
	<u>1.488.817</u>	<u>1.429.557</u>
Μείον:		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	(332.441)	(2.213.590)
	<u>1.156.376</u>	<u>-</u>
Καθαρός δανεισμός	12.913.675	11.216.481
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>14.070.051</u>	<u>11.216.481</u>
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	<u>14.070.051</u>	<u>11.216.481</u>
Σχέση καθαρού δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	<u>8,22%</u>	<u>0%</u>

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων για το Συγκρότημα κατά το 2011 ήταν κυρίως αποτέλεσμα αυξημένου δανεισμού που λήφθηκε κατά τη διάρκεια του έτους για τη χρηματοδότηση των αναγκών της Εταιρείας για κεφάλαιο κίνησης και λόγω της μείωσης των ταμειακών διαθέσιμων και ισοδύναμων λόγω αποπληρωμής οφειλών κατά τη διάρκεια του έτους.

Εταιρεία

	2011 €	2010 €
Δανεισμός	541.571	387.129
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 23)	366.315	529.867
	<u>907.886</u>	<u>916.996</u>
Μείον:		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	(869)	(972)
	<u>907.017</u>	<u>916.024</u>
Καθαρός δανεισμός	4.753.750	4.839.040
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>5.660.767</u>	<u>5.755.064</u>
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	<u>5.660.767</u>	<u>5.755.064</u>
Σχέση καθαρού δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	<u>16,02%</u>	<u>15,92%</u>

(iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Οι αξίες των εμπορικών εισπρακτέων και των εμπορικών πιστωτών στις οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν σημαντική διαφορά από τις δίκαιες αξίες τους κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

5 Τμηματικές πληροφορίες

	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας		Ανάπτυξη ν/ης και κτηματικής περιουσίας		Τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες		Απαιτήσεις		Συνολικά	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Εισοδήματα										
Από τρίτα μέρη	67.281	20.618	988.218	4.305.895	128.068	124.317	-	-	1.183.567	4.450.830
Από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 29(i)) (1)	40.472	112.124	-	-	295.145	1.137.574	(290.415)	(1.210.689)	45.202	39.008
	107.753	132.742	988.218	4.305.895	423.213	1.261.891	(290.415)	(1.210.689)	1.228.769	4.489.838
Μικτό κέρδος/(ζημιά)	21.711	47.140	269.815	1.333.304	(148.485)	(44.711)	24.896	115.134	167.937	1.450.867
Πιστωτικοί τόκοι	-	-	60.121	182.478	64.302	83.240	(89.030)	(116.517)	35.393	149.201
Μη καταναμνημένα έξοδα	-	-	(175.372)	(304.865)	(253.928)	(245.133)	6.446	-	(422.854)	(549.998)
Άλλα έσοδα	-	-	263.249	35.444	15.047	8.544	(90.000)	-	188.096	43.988
	21.711	47.140	417.813	1.246.361	(322.264)	(198.060)	(147.688)	(1.383)	(30.428)	1.094.058
Χρεωστικοί τόκοι	-	-	(130.423)	(142.187)	(29.501)	(12.956)	89.526	94.355	(70.398)	(60.788)
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) συνδεδεμένης εταιρείας	-	-	1.837.073	(4.880)	-	-	-	-	1.837.073	(4.880)
Χρέωση φορολογίας	(2.880)	-	(32.558)	(120.593)	(3.314)	(1.401)	-	-	(39.053)	(121.994)
	18.831	47.140	2.091.604	978.701	(355.079)	(212.417)	(58.162)	92.972	1.697.194	906.396
Καθαρό κέρδος/(ζημιά)										
Άλλες πληροφορίες	-	-	4.369.047	6.442.505	65.143	73.407	(171.426)	(210.251)	4.262.764	6.305.661
Τμηματικό ενεργητικό	-	-	10.419.211	8.582.138	-	-	-	-	10.419.211	8.582.138
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	-	-	183.850	617.390	1.145.444	1.380.447	(1.323.481)	(1.989.358)	5.813	8.679
Εισπρακτα από συγγενικά μέρη	-	-	-	-	-	-	-	-	211.679	214.555
Μη καταναμνημένο ενεργητικό	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο ενστοιμημένου ενεργητικού									14.899.467	15.111.033

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

5 Τμηματικές πληροφορίες (συνέχεια)

	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας		Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας		Τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες		Απαιτήσεις		Συνολικά	
	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Τμηματικές υποχρεώσεις	-	-	2.432.694	5.041.874	836.759	724.947	(1.323.481)	(1.889.358)	1.945.972	3.777.463
Μη κατανεμημένες υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	-	-	-	69.820	117.089
Σύνολο ενοποιημένων υποχρεώσεων									2.015.792	3.894.552
Κεφαλαίουχικά έξοδα	-	-	505	3.572	3.724	6.034	-	-	4.229	9.606
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	-	-	9.549	10.221	22.076	27.922	-	-	31.625	38.143

Το Συγκρότημα έχει τρεις βασικούς τομείς δραστηριότητας: παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών και άλλων υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας, ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας και τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες. Οι δραστηριότητες αυτές διεξάγονται στην Κύπρο. Συνεπώς μεταξύ των εταιριών του Συγκροτήματος γίνονται σύμφωνα με συνήθειες εμπορικές πρακτικές.

Ανώτερο λειτουργικό σώμα για τη λήψη αποφάσεων είναι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας που συνεχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Στις συνεδριάσεις του το Διοικητικό Συμβούλιο μελετά τις οικονομικές πληροφορίες που ετοιμάζονται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ και αποτελούνται από την κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, τον ισολογισμό και ανάλυση των εργασιών της Εταιρείας.

(1) Οι απαλείψεις από το εισόδημα αποτελούνται από €Μηδέν (2010: €76.867) για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας και €290.415 (2010: €1.133.822) για τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες μεταξύ συγγενικών εταιριών.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

6 Εισόδημα

Συγκρότημα	2011	2010
	€	€
Τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες	132.798	128.069
Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας	988.218	4.305.895
Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας (1)	67.281	55.875
Παροχή διευθυντικών υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη (Σημ.29(ii))	40.472	-
	<u>1.228.769</u>	<u>4.489.839</u>
Εταιρεία	2011	2010
	€	€
Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας (2)	67.281	55.875
Παροχή διευθυντικών υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη (Σημ.29(ii))	40.472	76.867
	<u>107.753</u>	<u>132.742</u>

(1) Υπηρεσίες αξίας €44.364 (2010: €35.257) που αφορούν εκτιμήσεις ακίνητης περιουσίας έχουν παραχωρηθεί σε συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος (Σημ. 29(ii)).

(2) Υπηρεσίες αξίας €44.364 (2010: €35.257) που αφορούν εκτιμήσεις ακίνητης περιουσίας έχουν παραχωρηθεί σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29(ii)) από την Εταιρεία.

7 Άλλα έσοδα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Πιστωτικοί τόκοι:				
Τραπεζικά υπόλοιπα	35.393	39.507	-	68
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	-	109.694	-	-
Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29(v))	-	-	25.232	33.288
Μερίσματα από θυγατρικές εταιρείες (1)	-	-	90.000	300.000
Έσοδα από παροχή διευθυντικών υπηρεσιών (Σημ.29(ii))	8.544	8.544	-	-
Μη αναλωθείσες κρατήσεις και προβλέψεις	7.303	-	-	-
Άλλα (2)	173.249	35.444	-	-
	<u>224.489</u>	<u>193.189</u>	<u>115.232</u>	<u>333.356</u>

(1) Η θυγατρική της Εταιρείας, Polytronon Properties Limited, κατά τη συνεδρία του διοικητικού συμβουλίου της στις 15 Δεκεμβρίου 2011 ενέκρινε συνολικό μέρισμα προς τους μετόχους της ύψους €120.000 το οποίο αφορά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010. Μέρισμα ύψους €90.000 που αντιστοιχεί στην Εταιρεία εισπράχθηκε από την Εταιρεία στις 10 Ιανουαρίου 2012.

(2) Τα άλλα έσοδα ύψους €173.249 (2010: €35.444) αφορούν έσοδα από ακύρωση πώλησης έπαυλης κατά τη διάρκεια του έτους.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

8 Άλλες ζημιές-καθαρές

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Χρέωση απομείωσης για επένδυση σε θυγατρική εταιρεία λόγω μείωσης στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της θυγατρικής (Σημ. 18)	-	-	(496)	(2.587)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(496)</u>	<u>(2.587)</u>

9 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Αμοιβή ελεγκτών	30.700	39.800	20.000	24.500
Μη-αναλυθείσες προβλέψεις επαγγελματικών δικαιωμάτων για φορολογικά θέματα	(600)	-	-	-
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	15.550	11.300	3.700	2.750
Κόστος προσωπικού που περιλαμβάνεται στο/στα:				
Κόστος πωλήσεων	363.566	397.019	81.777	79.008
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας (Σημ. 10)	246.127	239.175	54.762	51.711
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που περιλαμβάνονται στο/στα:				
Κόστος πωλήσεων	17.529	21.117	-	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	14.096	17.026	9.549	10.221
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα – (ανάκτηση)/απομείωση για επισφαλή χρέη (Σημ. 22)	-	392	-	-
Μη-αναλυθείσες προβλέψεις για μελλοντικές απαιτήσεις που προέρχονται από εργασία που εκτελέστηκε	(8.187)	(7.209)	-	-
Αλλαγές στα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	639.398	2.621.451	-	-
Δαπάνες διαφήμισης και προώθησης	35.874	166.629	6.133	3.192
Άλλα έξοδα πωλήσεων	48.526	6.594	4.266	6.594
Δικαιώματα τήρησης μητρώου μετοχών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	4.532	4.701	4.532	4.701
Δικαιώματα εκδοτών στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς	1.500	1.500	1.500	1.500
Λοιπά έξοδα	75.075	69.675	23.352	24.614
	<u>1.483.686</u>	<u>3.588.970</u>	<u>209.571</u>	<u>208.791</u>
Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων πωλήσεων και προώθησης και εξόδων διοικητικής λειτουργίας				
Τα πιο πάνω έξοδα αφορούν:				
Κόστος πωλήσεων	1.060.832	3.038.972	86.042	85.602
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	35.874	166.629	6.133	3.192
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	386.980	383.369	117.396	119.997
	<u>1.483.686</u>	<u>3.588.970</u>	<u>209.571</u>	<u>208.791</u>

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

9 Ανάλυση εξόδων κατά είδος (συνέχεια)

Συγκρότημα

Τα επαγγελματικά δικαιώματα που παρουσιάζονται πιο πάνω, περιλαμβάνουν αμοιβές ύψους €15.550 (2010: €11.300) για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας.

Εταιρεία

Τα άλλα επαγγελματικά έξοδα που παρουσιάζονται πιο πάνω, περιλαμβάνουν αμοιβές ύψους €3.700 (2010: €2.750) για υπηρεσίες φορολογικών συμβουλών που χρεώθηκαν από το νόμιμο ελεγκτικό γραφείο της Εταιρείας.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν επωμισθεί κόστος ύψους €533 (2010: €5.077) ως κόστος πωλήσεων σχετικά με προμήθειες προς το συγγενικό μέρος Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ.

10 Κόστος προσωπικού

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Μισθοί	210.026	204.500	45.768	43.240
Κοινωνικές ασφάλισης	17.311	16.583	4.806	4.530
Ταμείο προνοίας	18.790	18.092	4.188	3.941
	<u>246.127</u>	<u>239.175</u>	<u>54.762</u>	<u>51.711</u>

Το κόστος προσωπικού του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνει την αμοιβή του Γενικού Διευθυντή/Εκτελεστικού Συμβούλου υπό την εκτελεστική του ιδιότητα που ανέρχεται στις €123.950 (2010: €123.609) (Σημ. 29(iii)).

Το Συγκρότημα διατηρεί προς όφελος των μονίμων υπαλλήλων, ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών, το Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ, που χρηματοδοτείται ξεχωριστά, υποβάλλει τις δικές του οικονομικές καταστάσεις και από το οποίο οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμές ορισμένων ωφελημάτων σύμφωνα με το Καταστατικό του Ταμείου κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους.

Το Συγκρότημα με απόφαση Γενικής Συνέλευσης στις 19 Μαΐου 2000 είχε εισάξει Σχέδιο Δικαιωμάτων Απόκτησης Μετοχών (Share Option Scheme) βάσει του οποίου παραχωρούνται δικαιώματα απόκτησης μετοχών στο προσωπικό μέχρι 3% του εκάστοτε μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και τα οποία μπορούν να ασκηθούν σε περίοδο τριών μέχρι δέκα ετών από την ημερομηνία παραχώρησής τους. Κατά τη διάρκεια του έτους 2010 η Εταιρεία είχε παραχωρήσει συνολικά 103 000 δικαιώματα απόκτησης μετοχών με τιμή άσκησης €1,18 ανά μετοχή (ονομαστικής αξίας 85 σεντ η κάθε μια).

Στις 18 Μαΐου 2010 όλα τα δικαιώματα έπαψαν να έχουν οποιαδήποτε ισχύ καθ' ότι έληξε το δεκαετές σχέδιο εξάσκησης τους. Καμιά άσκηση δικαιωμάτων δεν είχε γίνει. Δεν είχε εισαχθεί νέο σχέδιο κατά το 2011. Η Εταιρεία θα επανεξετάσει μελλοντικά κατά πόσο θα εισάξει νέο σχέδιο.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

11 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	26.308	102.574	26.308	20.908
Τραπεζικές διευκολύνσεις	62.124	38.664	31.034	20.191
Υπόλοιπα συγγενικών εταιρειών (Σημ. 29(iv))	-	-	64.294	83.229
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 29(vi))	8.274	10.918	-	-
	<u>96.706</u>	<u>152.156</u>	<u>121.636</u>	<u>124.328</u>
Μείον ποσά που κεφαλαιοποιήθηκαν στα έργα υπό εκτέλεση	(26.308)	(91.368)	(26.308)	(27.139)
	<u>70.398</u>	<u>60.788</u>	<u>95.328</u>	<u>97.189</u>

Ποσό ύψους €26.308 (2010: €2.129) από το συνολικό ποσό χρεωστικών τόκων σε τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας προέρχεται από δανεισμό από συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (vi)).

12 Χρέωση φορολογίας

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	38.775	117.084	1.669	151
Εισφορά για την άμυνα	3.597	3.949	-	7
Φορολογία προηγούμενων ετών:				
Εταιρικός φόρος για προηγούμενα έτη – χρέωση/(πίστωση)	(3.319)	961	1.211	-
	<u>39.053</u>	<u>121.994</u>	<u>2.880</u>	<u>158</u>

Ο φόρος επί των κερδών/(ζημιών) του Συγκροτήματος και της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία	<u>1.737.247</u>	<u>1.028.390</u>	<u>(82.410)</u>	<u>157.531</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας, ύψους 10%	173.725	102.839	(8.241)	15.753
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	5.132	1.607	1.946	6.665
Φορολογική επίδραση του εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(16.408)	(17.237)	(9.740)	(30.737)
Φορολογική επίδραση μεριδίου κέρδους/(ζημιάς) από συνδεδεμένη εταιρεία που δεν υπόκειται σε φορολογία	(183.707)	488	-	-
Φορολογική επίδραση ζημιών σε μεταφορά	52.395	29.387	17.704	8.319
Εταιρικός φόρος – προηγούμενα έτη	3.319	961	1.211	151
Εισφορά για την άμυνα	3.597	3.949	-	7
Χρέωση φορολογίας	<u>39.053</u>	<u>121.994</u>	<u>2.880</u>	<u>158</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου για την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της είναι 10%.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

12 Χρέωση φορολογίας (συνέχεια)

Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2008 κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%.

Από τις 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Το ποσοστό αυξήθηκε σε 15% από την 31 Αυγούστου 2011.

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%. Το ποσοστό αυξήθηκε σε 17% από την 31 Αυγούστου 2011 και θα αυξηθεί σε 20% από την 1 Ιανουαρίου 2012 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2013.

Κέρδη/(ζημιές) από τη διάθεση αξιόγραφων που εμπίπτουν στον ορισμό των τίτλων για φορολογικούς σκοπούς (περιλαμβανομένων μετοχών, χρεογράφων, ομολόγων, δικαιωμάτων επ' αυτών, κλπ) εξαιρούνται από Κυπριακό εταιρικό φόρο.

13 Κέρδος ανά μετοχή – βασικό και κατανεμημένο

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
(α) Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή - βασικό Κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας(€)	<u>1.607.954</u>	<u>614.199</u>	<u>(85.290)</u>	<u>157.373</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών εκδομένων κατά τη διάρκεια του έτους (Σημ. 27)	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	<u><u>33,47</u></u>	<u><u>12,78</u></u>	<u><u>(1,78)</u></u>	<u><u>3,28</u></u>

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

(β) Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή-κατανεμημένο Κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	<u>1.607.954</u>	<u>614.199</u>	<u>(85.290)</u>	<u>157.373</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών εκδομένων κατά τη διάρκεια του έτους (Σημ. 27)	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών για το κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>	<u>4.804.856</u>
Κατανεμημένο κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	<u><u>33,47</u></u>	<u><u>12,78</u></u>	<u><u>(1,78)</u></u>	<u><u>3,28</u></u>

Το κατανεμημένο κέρδος/(ζημιά), ανά μετοχή υπολογίζεται όπως και το βασικό αναπροσαρμόζοντας όμως το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών για το μέσο αριθμό μετοχών που θα εκδιδόταν κατά τη μετατροπή των δικαιωμάτων σε μετοχές και θα απομειώσουν τη συμμετοχή.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

13 Κέρδος ανά μετοχή – βασικό και κατανεμημένο (συνέχεια)

Ο υπολογισμός του κέρδους ανά μετοχή, έγινε με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 33 "Κέρδος ανά μετοχή".

- (1) Σύμφωνα με το ΔΛΠ 33 "Κέρδος ανά μετοχή" τα δικαιώματα απόκτησης μετοχών που απομειώνουν τη συμμετοχή πρέπει να θεωρούνται ότι συντελούν στην κατανομή των κερδών όταν και μόνο όταν η μετατροπή τους σε συνήθεις μετοχές θα μείωνε το κέρδος ανά μετοχή. Ως εκ τούτου, η αρνητική προσαρμογή για παραχώρηση δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών δεν υπολογίζεται για το κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή για το έτος 2010. Η αρνητική προσαρμογή 123 212 δικαιωμάτων για το έτος 2010, δημιουργείται λόγω της αρνητικής διαφοράς ύψους €0,744 της μέσης τιμής αγοράς των μετοχών της Εταιρείας στη εναλλακτική αγορά σε σχέση με τιμή άσκησης των δικαιωμάτων κατά τη διάρκεια του έτους 2010.

Κατά το έτος 2011, τα δικαιώματα απόκτησης μετοχών είχαν καταργηθεί και συνεπώς το κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή, ισοδυναμεί με το κέρδος ανά μετοχή.

14 Μέρισμα ανά μετοχή

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 31 Ιανουαρίου 2012 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2011.

Κατά τη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 25 Φεβρουαρίου 2011 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010.

Επιπλέον, η θυγατρική της Εταιρείας, Polytronon Properties Limited, κατά τη συνεδρία του διοικητικού συμβουλίου στις 15 Δεκεμβρίου 2011 ενέκρινε διανομή μερίσματος στους μετόχους της σε σχέση με κέρδος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010, συνολικού ύψους €120.000. Ως 75% μέτοχος της Polytronon Properties Limited, η Εταιρεία θα εισπράξει μέρισμα συνολικού ύψους €90.000. Το μέρισμα αυτό πληρώθηκε στην Εταιρεία στις 10 Ιανουαρίου του 2012. Το συμφέρον της μειοψηφίας στο μέρισμα ανέρχεται σε €30.000.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 20%.

15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

Συγκρότημα

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Κατηγορία: Δάνεια και εισπρακτέα	Κλάδος	2011 €	2010 €
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (1)	Πελάτες	213.768	52.252
	Κρατήσεις	3.050	-
	Άλλα	1.421	-
Εισπρακτέα (Σημ. 29(iv))	Συγγενικά μέρη	5.813	8.679
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	Εισηγμένες εταιρείες	332.441	2.213.590
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		556.493	2.274.521

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

Συγκρότημα (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:

Κατηγορία: Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Κλάδος	2011 €	2010 €
Δανεισμός (Σημ. 24)	Συγγενικά Μέρη	541.571	387.129
Δανεισμός (Σημ. 29(vi))	Συγγενικά μέρη	-	183.202
Εμπορικά πληρωτέα	Κρατήσεις Προκαταβολές Προμηθευτές και άλλα	66.323 - 103.121	161.027 294.988 300.508
Πληρωτέα	Συγγενικά μέρη (Σημ. 29(iv))	48.291	1.046.827
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 23)	Εισηγμένες εταιρείες	947.246	1.042.428
Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων		1.706.552	3.416.109

Εταιρεία

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Κατηγορία: Δάνεια και εισπρακτέα	Κλάδος	2011 €	2010 €
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (1) (Σημ.22)	Πελάτες	4.791	4.244
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 29(iv))	Συγγενικά μέρη	112.847	58.988
Εισπρακτέα από δανεισμό (Σημ. 29 (vi))	Συγγενικά μέρη	-	558.602
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	Μετρητά στην τράπεζα	869	972
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων		118.607	622.806

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:

Κατηγορία: Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Κλάδος	2011 €	2010 €
Δανεισμός (Σημ. 29(vi))	Συγγενικά μέρη	541.571	387.129
Πληρωτέα (Σημ. 29(iv))	Συγγενικά μέρη	1.140.959	1.105.701
Εμπορικά πληρωτέα (2) (Σημ. 25)	Προμηθευτές	1.328	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 23)	Εισηγμένες εταιρείες	366.315	529.867
Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων		2.050.173	2.022.697

(1) Τα υπόλοιπα εισπρακτέα όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στη Σημείωση 22 συμπεριλαμβάνουν για το Συγκρότημα ΦΠΑ επιστρεπτέο ύψους €38.663 (2010: €2.045) και προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα €21.419 (2010: €10.878) και για την Εταιρεία ΦΠΑ επιστρεπτέο ύψους €38.663 (2010: €2.045) και προπληρωμές και άλλα εισπρακτέα €342(2010: €427).

(2) Τα υπόλοιπα εμπορικά και άλλα πληρωτέα όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στις Σημειώσεις 25 και 29 συμπεριλαμβάνουν άλλα πληρωτέα και δεδουλευμένα ύψους για το Συγκρότημα €158.265 (2010: €320.807) και για την Εταιρεία €36.712 (2010: €40.094).

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

16 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία δεν είναι σε καθυστέρηση ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθορισθεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

Συγκρότημα	2011 €	2010 €
Εμπορικά εισπρακτέα		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	213.479	49.536
Ομάδα 2	4.760	2.716
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	5.813	8.679
	<u>224.052</u>	<u>60.931</u>

	2011 €	2010 €
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (Αξιολόγηση από Moody's στο τέλος του 2011)		
Ba2 – Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Λίμιτεδ	324.893	2.191.824
Caa2 – Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ*	7.548	21.768
	<u>332.441</u>	<u>2.213.590</u>

Εταιρεία	2011 €	2010 €
Εμπορικά εισπρακτέα		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	4.791	4.244
Ομάδα 2	-	-
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	112.847	617.590
	<u>117.638</u>	<u>621.834</u>

Εταιρεία	2011 €	2010 €
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (Αξιολόγηση από Moody's στο τέλος του 2011)		
Ba2 – Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Λίμιτεδ	869	972
Caa2 – Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ*	-	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	<u>869</u>	<u>972</u>

Ομάδα 1 – νέοι πελάτες (λιγότερο από 6 μήνες).

Ομάδα 2 – υφιστάμενοι πελάτες (περισσότερο από 6 μήνες) χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

*Η αξιολόγηση της Τράπεζας Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ αφορά την αξιολόγηση της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Συγκρότημα	Γη και κτίρια €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Επιπλα και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2010					
Κόστος	238.557	142.650	332.788	123.874	835.869
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(63.578)	(135.616)	(320.419)	(56.381)	(575.994)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>172.979</u>	<u>7.034</u>	<u>12.369</u>	<u>67.493</u>	<u>259.875</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	172.979	7.034	12.369	67.493	259.875
Προσθήκες	-	5.316	4.290	-	9.606
Χρέωση απόσβεσης	(9.324)	(7.643)	(5.614)	(15.562)	(38.143)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>163.655</u>	<u>4.707</u>	<u>11.045</u>	<u>51.931</u>	<u>231.338</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2010					
Κόστος	236.557	147.966	337.078	123.874	845.475
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(72.902)	(143.259)	(328.033)	(71.943)	(614.137)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>163.655</u>	<u>4.707</u>	<u>11.045</u>	<u>51.931</u>	<u>231.338</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	163.655	4.707	11.045	51.931	231.338
Προσθήκες	-	4.151	78	-	4.229
Διαγραφές:					
Κόστος	-	(340)	(61.211)	-	(61.551)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	170	61.211	-	61.381
Χρέωση απόσβεσης	(9.324)	(3.815)	(3.599)	(14.887)	(31.625)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>154.331</u>	<u>4.873</u>	<u>7.524</u>	<u>37.044</u>	<u>203.772</u>
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011					
Κόστος	236.557	151.777	275.945	123.874	788.153
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(82.226)	(146.904)	(268.421)	(86.830)	(584.381)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>154.331</u>	<u>4.873</u>	<u>7.524</u>	<u>37.044</u>	<u>203.772</u>

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Εταιρεία	Γη και κτίρια €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
Την 1 Ιανουαρίου 2010					
Κόστος	232.122	71.543	90.481	16.962	411.088
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(60.307)	(71.543)	(86.248)	(5.147)	(223.245)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>171.815</u>	<u>-</u>	<u>4.213</u>	<u>11.815</u>	<u>187.843</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	171.815	-	4.213	11.815	187.843
Προσθήκες	-	1.197	2.375	-	3.572
Χρέωση απόσβεσης	(5.865)	(369)	(1.903)	(2.084)	(10.221)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>165.950</u>	<u>828</u>	<u>4.685</u>	<u>9.731</u>	<u>181.194</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2010					
Κόστος	232.122	72.740	92.836	16.962	414.660
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(66.172)	(71.912)	(88.151)	(7.231)	(233.466)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>165.950</u>	<u>828</u>	<u>4.685</u>	<u>9.731</u>	<u>181.194</u>
Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	165.950	828	4.685	9.731	181.194
Προσθήκες	-	427	78	-	505
Χρέωση απόσβεσης	(5.865)	(369)	(1.230)	(2.085)	(9.549)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>160.085</u>	<u>886</u>	<u>3.533</u>	<u>7.646</u>	<u>172.150</u>
Την 31 Δεκεμβρίου 2011					
Κόστος	232.122	73.167	92.914	16.962	415.165
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(72.037)	(72.281)	(89.381)	(9.316)	(243.015)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>160.085</u>	<u>886</u>	<u>3.533</u>	<u>7.646</u>	<u>172.150</u>

18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2011 €	2010 €
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	117.133	119.720
Μείον:		
Χρέωση απομείωσης για επένδυση στη θυγατρική εταιρεία Shinefocus Limited (Σημ. 8)	(496)	(2.587)
Έσοδα από ρευστοποίηση περιουσιακών στοιχείων θυγατρικής	(17.382)	-
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>99.255</u>	<u>117.133</u>

Η ανάλυση των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες έχει ως ακολούθως:

	2011 €	2010 €
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	35.045	35.045
Sunholdings Properties Company Limited	85	85
Shinefocus Limited (1)	-	17.878
Polytronon Properties Limited	64.125	64.125
Σύνολο	<u>99.255</u>	<u>117.133</u>

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο παρουσιάζονται πιο κάτω:

Εταιρεία	Χώρα σύστασης	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο %	Καθαρό ενεργητικό €	Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) €
2011					
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και εργοληπτικές εργασίες	100%	383.200	(355.079)
Shinefocus Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	100%	-	(494)
Polytron Properties Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	75%	1.417.805	361.330
Sunholdings Properties Company Limited (1)	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας	50%	154.460	(2.185)
2010					
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και εργοληπτικές εργασίες	100%	738.279	(212.418)
Shinefocus Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	100%	17.877	(2.587)
Polytron Properties Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	75%	1.176.474	1.177.914
Sunholdings Properties Company Limited (1)	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας	50%	156.643	(4.560)

Παρόλο που στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 31 Δεκεμβρίου 2010, η συμμετοχή της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Εταιρείας στην Sunholdings Properties Company Limited είναι 50%, η Εταιρεία κατέχει τον έλεγχο της θυγατρικής καθώς η Εταιρεία κατέχει την πλειοψηφία στο Διοικητικό Συμβούλιο της θυγατρικής καθώς και την αποφασιστική ψήφο η οποία ανήκει στον πρόεδρο του Συμβουλίου.

(1) Η θυγατρική εταιρεία Shinefocus Limited είναι υπό εκκαθάριση, και αναμένεται ότι νομικά θα διαλυθεί το 2012. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία της έχουν ήδη διανεμηθεί στους μετόχους.

19 Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία

	Συγκρότημα 2011 €	2010 €
Στην αρχή του έτους	8.582.138	8.566.498
Προσθήκες	-	20.520
Μερίδιο κέρδους/(ζημιάς) μετά τη φορολογία	1.837.073	(4.880)
Στο τέλος του έτους	<u>10.419.211</u>	<u>8.582.138</u>
	Εταιρεία 2011 €	2010 €
Κόστος επένδυσης στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ την 1 Ιανουαρίου	4.073.323	4.052.803
Προσθήκες	-	20.520
31 Δεκεμβρίου	<u>4.073.323</u>	<u>4.073.323</u>

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

19 Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία (συνέχεια)

Λεπτομέρειες για τη συνδεδεμένη εταιρεία η οποία δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο παρουσιάζονται πιο κάτω:

Εταιρεία	Χώρα σύστασης	Σύνολο περιουσιακών στοιχείων €	Υποχρεώσεις €	Εισοδήματα €	Κέρδος/ (Ζημιά) €	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο
2011 Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	55.338.715	3.242.623	9.826.932	9.185.364	20%
2010 Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	45.480.348	2.569.616	2.508	(24.399)	20%

(α) Η εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ ιδρύθηκε στις 20 Ιουλίου 2000. Ο συνολικός αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και εξοφλήθηκαν πλήρως είναι 11 920 000 (2010: 11 920 000) (Βλ. Σημ. 19(β)) ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μία. Η κυριότερη δραστηριότητα της είναι οι επενδύσεις σε γη και ακίνητα. Από την 1 Ιανουαρίου 2002, η Εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ υιοθέτησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40 "Επενδυτικά Ακίνητα". Οι επενδύσεις αυτές αρχικά αναγνωρίζονται στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στη δίκαιη αξία τους που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή τους αυτή αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες κερδοζημιές του έτους μέσω της μεθόδου ενοποίησης καθαρής θέσης. Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 τα επενδυτικά ακίνητα έχουν επανεκτιμηθεί στη δίκαιη αξία ύψους €50 εκ. Ως εκ τούτου πλεόνασμα ύψους €8.116.718 έχει αναγνωρισθεί στις κερδοζημιές για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2011.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επανεκτιμούνται κάθε χρόνο στις 31 Δεκεμβρίου σε δίκαιη αξία, η οποία είναι η αξία στην ελεύθερη αγορά, βασισμένη σε εκτιμήσεις από ανεξάρτητο, επαγγελματία, εγκεκριμένο εκτιμητή.

Για τον καθορισμό της δίκαιης αξίας της επένδυσης της Εταιρείας, η Διεύθυνση χρησιμοποιεί εκτιμήσεις που έχουν υπολογιστεί από τους ανεξάρτητους, επαγγελματίες εκτιμητές Αντώνης Λοΐζου και Συνεργάτες.

Κατά το έτος 2007 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας γνωστοποίησε στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ απόφαση του για αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους της ακίνητης περιουσίας της που αναγνωρίζεται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Τον Ιανουάριο του 2011 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας πρόσφερε αποζημίωση στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη. Στις 23 Μαρτίου 2011 η εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη μετά από διαπραγματεύσεις με την Κυβέρνηση της Δημοκρατίας της Κύπρου, κατέληξε σε συμφωνία για το ύψος της αποζημίωσης. Η αποζημίωση ανέρχεται σε €3.689.179 πλέον νόμιμους τόκους από την ημερομηνία δημοσίευσης γνωστοποίησης της απαλλοτρίωσης. Το ποσό συμπεριλαμβανομένων των τόκων στις 31 Μαρτίου 2011 ανέρχεται σε €5.000.000. Επιπλέον τόκοι ύψους €250.157 έχουν πιστωθεί κατά τη διάρκεια του έτους.

Η αξία του μεριδίου της επένδυσης σε ακίνητα που έχει απαλλοτριωθεί (το οποίο αντιστοιχεί στο 7.7% του εμβαδού του ακινήτου που κατέχει η εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη), ανέρχεται σε €3.498.159 η οποία αφαιρείται από το συνολικό ποσό της αποζημίωσης. Μέχρι και το τέλος του 2011 η αποζημίωση δεν είχε καταβληθεί.

(β) Κατά το έτος 2010, η Εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ έκδωσε 60.000 μετοχές των €1,71 η καθεμιά. Το 20% των μετοχών αυτών (12.000 μετοχές) διατέθηκε στη Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ προς €1,71 την κάθε μετοχή με συνολικό κόστος €20.520. Το ποσοστό συμμετοχής στην εταιρεία παρέμεινε στο 20%.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Συγκρότημα και Εταιρεία	2011 €	2010 €
Δίκαιη αξία στην αρχή του έτους / στο τέλος του έτους	-	-

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν απομειωθεί πλήρως κατά το 2008.

21 Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Το υπόλοιπο των αποθεμάτων και των έργων υπό εκτέλεση αποτελείται από:				
Κόστος την 1 Ιανουαρίου	3.967.952	4.187.253	1.954.505	1.357.095
Κόστος που προστέθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	639.392	2.741.279	282.731	597.410
Μεταφορά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(982.978)	(2.960.580)	-	-
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση στις 31 Δεκεμβρίου	3.624.366	3.967.952	2.237.236	1.954.505
Κέρδος που αναγνωρίστηκε στα έργα υπό εκτέλεση στο έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου	138.039	1.396.518	-	-
Ολικό κόστος των έργων υπό εκτέλεση κατά το έτος που έληξε	4.607.344	6.928.532	2.237.236	1.954.505

Τα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση συμπεριλαμβάνουν κτήματα ιδιοκτησίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της πάνω στα οποία έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν κτίρια ή πρόκειται να πωληθούν. Από τα κτήματα της Εταιρείας, κτήματα κόστους €1.762.568 (2010: €1.762.568) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις για δανειοδότηση ύψους €1.900.000 (2010: €1.900.000) που αφορά την κατασκευή των έργων.

Από τα κτήματα των θυγατρικών της Εταιρείας, κτήμα κόστους €1.366.881 είχε υποθηκευτεί ως εξασφάλιση για δανειοδότηση που αφορά κατασκευή έργων των θυγατρικών. Το κτήμα δεν είναι πλέον υποθηκευμένο καθώς ο δανεισμός έχει αποπληρωθεί και ο τίτλος ιδιοκτησίας έχει μεταφερθεί στη θυγατρική.

22 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Κυκλοφορούντα εμπορικά εισπρακτέα	257.927	54.724	43.454	6.289
Προπληρωμές	16.408	8.856	342	427
Σύνολο	274.335	63.580	43.796	6.716

Στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 2011 η Εταιρεία κατείχε μόνο κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Η δίκαιη αξία τους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

22 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε οποιαδήποτε ανάκτηση για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων προηγούμενων ετών ή οποιαδήποτε απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 2010.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων προηγούμενων ετών που ανέρχεται σε € μηδέν (2010: ανάκτηση €392) κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 (Σημ. 9).

23 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Μετρητά στην τράπεζα	332.441	22.226	869	972
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	-	2.191.364	-	-
	<u>332.441</u>	<u>2.213.590</u>	<u>869</u>	<u>972</u>

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και τραπεζικές διευκολύνσεις περιλαμβάνουν:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	332.441	2.213.590	869	972
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(947.246)	(1.042.428)	(366.315)	(529.867)
	<u>(614.805)</u>	<u>1.171.162</u>	<u>(365.446)</u>	<u>(528.895)</u>

Το πραγματικό επιτόκιο στις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις για το 2011 ήταν 4,15% (2010: 4,1%) και αυτές οι καταθέσεις έχουν μέσο όρο λήξης 3 μήνες.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>332.441</u>	<u>2.213.590</u>	<u>869</u>	<u>972</u>

Οι τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος, είναι εξασφαλισμένες με εγγυήσεις που δόθηκαν από τους κύριους μετόχους των θυγατρικών και υποθήκες της γης και των έργων.

Κατά το 2010 μέρος των καταθέσεων ύψους €1.673.500 ήταν δεσμευμένο μέχρι (α) να εκδοθούν οι τίτλοι ιδιοκτησίας των κατοικιών και (β) να αποπληρωθεί το ποσό των €948.000 που οφειλόταν στην εταιρεία V&P, και το οποίο είχε χρησιμοποιηθεί για απόκτηση της γης στην περιοχή Αγίας Νάπας. Το 2011 η οφειλή αυτή έχει αποπληρωθεί πλήρως.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

24 Δανεισμός

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός από τράπεζες	2.615	2.129	2.615	2.129
Μη-βραχυπρόθεσμος Δανεισμός από τράπεζες	538.956	385.000	538.956	385.000
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 29 (vi))	541.571	387.129	541.571	387.129
Ο μη-βραχυπρόθεσμος δανεισμός είναι αποπληρωτέος: Μεταξύ 2 και 5 ετών	538.956	385.000	538.956	385.000
	538.956	385.000	538.956	385.000

Ο δανεισμός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 31 Δεκεμβρίου 2010 είναι από τράπεζες εγγεγραμμένες στην Κύπρο, είναι αποπληρωτέος με δόσεις και εξασφαλισμένος με υποθήκες της γης και των έργων υπό ανάπτυξη (Σημ. 21). Τα επιτόκια χρεώνονται σε εμπορική βάση και σύμφωνα με τα τρέχοντα επιτόκια της αγοράς.

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναλύεται ανά νόμισμα ως εξής:

Συγκρότημα και Εταιρεία	2011 €	2010 €
Ευρώ-νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	541.571	387.129

Η εξαρτημένη εταιρεία Polytron Properties Limited είχε εξασφαλίσει τραπεζικό δανεισμό ύψους €1.770.000 για τη χρηματοδότηση της ανέγερσης των έξι παραθεριστικών επαύλεων στην Αγία Νάπα. Το τραπεζικό δάνειο έχει αποπληρωθεί πλήρως κατά τη διάρκεια του έτους 2010 συμπεριλαμβανομένων και των τόκων. Οι τόκοι χρεώνονταν σύμφωνα με τα τρέχοντα επιτόκια της αγοράς. Το τραπεζικό δάνειο ήταν εξασφαλισμένο με τις πιο κάτω εξασφαλίσεις οι οποίες δεν υφίστανται πλέον.

- (i) Με εκχώρηση πωλητηρίου εγγράφου μεταξύ της Polytron Properties Limited και του πωλητή της γης.
- (ii) Με εταιρικές εγγυήσεις των μετόχων της Polytron Properties Limited ύψους €1.770.500.

Κεφαλαιοποίηση τόκων

Τόκοι που προέρχονται από δανειοδοτήσεις σε σχέση με έργα υπό ανάπτυξη και αγορά γης, κεφαλαιοποιούνται μέχρι και την αποπεράτωση των έργων αυτών. Οι κεφαλαιοποιημένοι τόκοι για το Συγκρότημα για το τρέχον έτος ήταν €26.308 (2010: €91.368) (Σημ. 11). Το μεσοσταθμικό ποσοστό κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιήθηκε για το έτος ήταν 6% (2010: 6%).

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

25 Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Κρατήσεις	66.321	161.027	-	-
Προκαταβολές από πελάτες	-	294.988	-	-
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	294.945	300.508	38.040	40.094
ΦΠΑ πληρωτέος	15.238	320.807	-	-
	<u>376.504</u>	<u>1.077.330</u>	<u>38.040</u>	<u>40.094</u>

Τα άλλα οφειλόμενα έξοδα σχετίζονται κυρίως με έξοδα προμηθευτών, υπεργολάβων και άλλα συναφή έξοδα για ανέγερση κτιρίων.

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με την αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

26 Προβλέψεις

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Στην αρχή του έτους	40.547	47.956	-	-
Πρόβλεψη για το έτος (Σημ. 9)	(8.187)	(7.409)	-	-
Στο τέλος του έτους	<u>32.360</u>	<u>40.547</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Οι προβλέψεις για ανταπαιτήσεις πελατών και συνεργατών θυγατρικής της Εταιρείας συμπεριλαμβάνουν ανταπαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν και υπολογίστηκαν τόσο για το τρέχον έτος όσο και το προηγούμενο σε ποσοστό 1% του κύκλου εργασιών από τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες. Αυτές οι προβλέψεις δεν αφορούν την Εταιρεία καθώς οι προβλέψεις αυτές αφορούν τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες της θυγατρικής.

27 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο (1) €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2010/31 Δεκεμβρίου 2010/1 Ιανουαρίου 2011/31 Δεκεμβρίου 2011	4 804 856	4.084.128	293.239	4.377.367
Μετοχικό κεφάλαιο (1)	2011		2010	
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο				
Μετοχές ονομαστικής αξίας 0,85 Ευρώ (1)	12 000 000	10.200.000	12 000 000	10.200.000
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Μετοχές ονομαστικής αξίας 0,85 Ευρώ	4 804 856	4.084.128	4 804 856	4.084.128

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

27 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

(1) Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 12 000 000 μετοχές (2010: 12 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία 0,85 Ευρώ ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

(α) Εγγυήσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τραπεζικές εγγυήσεις που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της από τις οποίες κατά τη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν αναμένεται να προκύψει καμιά ζημιά. Αυτές οι εγγυήσεις ανέρχονται σε €59.208 (2010: €59.208). Επίσης η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις για τραπεζικές διευκολύνσεις και εγγυητικές για κατασκευαστικά έργα της Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λίμιτεδ (θυγατρική), ύψους €1.760.000 (2010: €1.760.000) από τις οποίες δεν αναμένεται ότι θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

(β) Εκκρεμείς αγωγές

Κατά καιρούς και κατά τις κανονικές εργασίες της Εταιρείας, μπορεί να προκύψουν απαιτήσεις εναντίον του Συγκροτήματος από τρίτα μέρη.

Οι νομικοί σύμβουλοι δεν έχουν προσδιορίσει οποιοσδήποτε ζημιά και θεωρούν περιορισμένη την περίπτωση η Εταιρεία να καταβάλει αποζημιώσεις. Η Διεύθυνση δεν αναμένει ότι η Εταιρεία θα υποστεί οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ζημιά. Ως εκ τούτου δεν έχει γίνει καμιά πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

(γ) Φορολογική νομοθεσία

Κατά τις κανονικές εργασίες της Εταιρείας, η Διεύθυνση ερμηνεύει και υιοθετεί την τρέχουσα νομοθεσία σε συναλλαγές με τρίτα μέρη και τις δικές της δραστηριότητες. Η Διεύθυνση έχει τη γνώμη ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα συμμορφώνονται με τη φορολογική και άλλη νομοθεσία που αφορούν τις δραστηριότητες τους. Εντούτοις παραμένει ο κίνδυνος ότι το γραφείο του φόρου εισοδήματος μπορεί να πάρει διαφορετική θέση σε ερμηνευτικά θέματα της νομοθεσίας.

(δ) Τρέχουσα παγκόσμια κρίση ρευστότητας

Η παγκόσμια κρίση ρευστότητας που ξέσπασε στο μέσο το 2008 είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις και στην Κύπρο, ιδιαίτερα στην οικοδομική βιομηχανία.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία συνεχίζουν να βρίσκονται σε ευνοϊκή θέση να αντιμετωπίσουν τις πιθανές δυσκολίες που προκύπτουν στην αγορά, καθώς έχουν υψηλό επίπεδο ιδίων κεφαλαίων, περιορισμένο τραπεζικό δανεισμό και περιορισμένα αποθέματα προς πώληση.

Η Διεύθυνση δεν είναι σε θέση να προσδιορίσει το μέγεθος και τη χρονική διάρκεια της παρούσας κρίσης. Η Διεύθυνση θεωρεί ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη στήριξη της διατηρησιμότητας και αύξησης των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος υπό τις τρέχουσες περιστάσεις.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Το Συγκρότημα ελέγχεται από τη Euroinvestment & Finance Public Limited, εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 51,63% των μετοχών, και την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. η οποία κατέχει το 6,39%. Η τελική ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος είναι η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
(i) Πωλήσεις				
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ – Συγγενική εταιρεία	<u>4.730</u>	<u>3.753</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
(ii) Παροχή υπηρεσιών				
Polytropon Properties Limited – θυγατρική εταιρεία (Σημ. 6)	32.472	-	32.472	76.867
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ – Συνδεδεμένη εταιρεία (Σημ. 6)	8.000	-	-	-
	<u>40.472</u>	<u>-</u>	<u>32.472</u>	<u>76.867</u>
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ – Συγγενική εταιρεία (Σημ. 6)	44.364	35.257	44.364	35.257
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ – Συνδεδεμένη εταιρεία (Σημ. 7)	8.544	8.544	8.544	8.544
	<u>93.380</u>	<u>43.801</u>	<u>85.380</u>	<u>120.668</u>

Οι πωλήσεις υπηρεσιών προς την Polytropon Properties Limited δεν έχουν απαλειφθεί καθώς αφορούν υπηρεσίες που είχαν παραχωρηθεί από την Polytropon Properties Limited σε τρίτα μέρη σε προηγούμενα έτη.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
(iii) Αμοιβή συμβούλων και βασικών διοικητικών στελεχών:				
Η αμοιβή βασικών διοικητικών στελεχών έχει ως εξής:				
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές (1)	<u>123.950</u>	<u>123.609</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων κατά τη διάρκεια του έτους που συμπεριλαμβάνεται πιο πάνω ήταν ως εξής:				
Αμοιβή υπό την ιδιότητα του ως Γενικός Διευθυντής/ Εκτελεστικός Σύμβουλος – Μακάριος Χαραλαμπίδης (1)	123.950	123.609	-	-
Αμοιβή υπό μη εκτελεστική ιδιότητα	-	-	-	-
	<u>123.950</u>	<u>123.609</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(1) Το ποσό περιλαμβάνει σταθερό εισόδημα όπως μισθούς και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές, (Κοινωνικές Ασφαλίσεις, Ταμείο Προνοίας, Ταμείο Υγείας) εισφορές και φόρο εισοδήματος. Το ποσό αυτό δεν περιέχει μεταβλητό εισόδημα όπως φιλοδώρημα, μετοχές, δικαιώματα κ.λ.π.

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(III) Αμοιβή συμβούλων και βασικών διοικητικών στελεχών (συνέχεια):

Κατά τη διάρκεια του έτους 2011 και 2010 η Ετήσια Γενική Συνέλευση αποφάσισε όπως οι Σύμβουλοι δεν αμείβονται για τις υπηρεσίες τους.

Το 2000 η Εταιρεία είχε παραχωρήσει σε βασικά διοικητικά στελέχη συνολικά 35.000 δικαιώματα απόκτησης μετοχών με τιμή άσκησης €1,18 ανά μετοχή (ονομαστικής αξίας 85 σεντ η κάθε μια). Στις 18 Μαΐου 2010 έληξε το δεκαετές σχέδιο μαζί με τα δικαιώματα μέχρι τότε. Κανένα δικαίωμα δεν είχε ασκηθεί (Σημ. 10).

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
(iv) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους που προέρχονται από πωλήσεις/αγορές αγαθών/υπηρεσιών:				
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη:				
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ – συγγενική εταιρεία	5.813	8.679	1.328	8.679
Polytron Properties Limited – θυγατρική εταιρεία	-	-	90.000	28.790
Sunholdings Properties Company Limited – θυγατρική εταιρεία	-	-	21.519	21.519
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ - θυγατρική εταιρεία	-	-	71.003	-
	<u>5.813</u>	<u>8.679</u>	<u>183.850</u>	<u>58.988</u>

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη:				
Polytron Properties Limited – θυγατρική εταιρεία	-	1.028.536	-	-
Sunholdings Properties Company Limited – θυγατρική εταιρεία	18.291	18.291	-	-
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ-θυγατρική εταιρεία	-	-	1.140.959	1.105.701
Μέτοχο της θυγατρικής Polytron Properties Limited	30.000	-	-	-
	<u>48.291</u>	<u>1.046.827</u>	<u>1.140.959</u>	<u>1.105.701</u>

Όλες οι συναλλαγές που έγιναν με συγγενικά μέρη, έγιναν σύμφωνα με συνήθεις εμπορικές πρακτικές, φέρουν ετήσιο τόκο και δεν είναι αποπληρωτέες με σταθερές δόσεις.

Είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση. Κατά τη διάρκεια του έτους αναγνωρίστηκαν χρεωστικοί τόκοι ύψους €64.294 (2010: €83.229) στο οφειλόμενο ποσό της Εταιρείας.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
(v) Δανεισμός προς συγγενικά μέρη:				
Polytron Properties Limited (75% θυγατρική):				
Στην αρχή του έτους	-	-	558.602	525.314
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 7)	-	-	26.232	33.288
Αποπληρώθηκε	-	-	(583.834)	-
Στο τέλος του έτους	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>558.602</u>

Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

(v) Δανεισμός προς συγγενικά μέρη

Τα δάνεια προς συγγενικά μέρη, από την Εταιρεία παραχωρήθηκαν σε καθαρά εμπορική βάση, φέρουν τόκο και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση. Το μεσοσταθμικό ποσοστό επιτοκίου για το 2011 και το 2010 ήταν 6,25%. Το κεφάλαιο που παραχωρήθηκε ανέρχεται σε €423.946 και οι συσσωρευμένοι τόκοι σε €134.656 στο τέλος του έτους. Δεν χρειάστηκε πρόβλεψη κατά τη διάρκεια του 2010 για τα δάνεια που παραχωρήθηκαν σε συγγενικά μέρη. Τα δάνεια αποπληρώθηκαν το 2011 και δεν παραχωρήθηκαν νέα δάνεια κατά τη διάρκεια του έτους 2011.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
(vi) Δανεισμός από συγγενικά μέρη:				
Δάνειο από μέτοχο της Polytropon Properties Limited (θυγατρική εταιρεία):				
Στην αρχή του έτους	183.202	172.284	-	-
Αποπληρωμές	(191.476)	-	-	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 11)	8.274	10.918	-	-
Στο τέλος του έτους	-	183.202	-	-

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Δάνειο από Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ (συγγενική εταιρεία) (Σημ. 24):				
Στην αρχή του έτους	387.129	-	387.129	-
Χορήγηση νέων δανείων	153.956	385.000	153.956	385.000
Τόκος που χρεώθηκε	26.308	2.129	26.308	2.129
Τόκος που πληρώθηκε	(25.822)	-	(25.822)	-
Στο τέλος του έτους	541.571	387.129	541.571	387.129
Σύνολο δανεισμού από συγγενικά μέρη	541.571	570.331	541.571	387.129

Ο δανεισμός από συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παραχωρήθηκε σε καθαρά εμπορική βάση, φέρουν ετήσιο τόκο και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση. Το μεσοσταθμικό ποσοστό επιτοκίου για το 2011 ήταν 6,08% (2010: 6,25%).

30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Η θυγατρική εταιρεία Shinefocus Limited είναι υπό εκκαθάριση, και αναμένεται ότι νομικά θα διαλυθεί το 2012. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία της έχουν ήδη διανεμηθεί στους μετόχους.

Εκτός από τα γεγονότα που παρουσιάζονται πιο πάνω δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 10 και 11.