

Correction To:0041/00002724

Ετήσια αποτελέσματα για το έτος 2012

Ετήσια αποτελέσματα για το έτος 2012 και ημερομηνία Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης.

Attachments:

1. **Ανακοίνωση**
2. **Ετήσια αποτελέσματα για το έτος 2012.**
3. **Ετήσια αποτελέσματα και ημερομηνία Ετήσια Γενικής Συνέλευσης.**

Regulated

Publication Date: 15/05/2013

29 Απριλίου 2013

Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου
Λευκωσία

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Θέμα: Έγκριση Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης της εταιρείας Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (η «Εταιρεία»), καθορισμός ημερομηνίας Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας και απόφαση για υποβολή εισήγησης στην Γενική Συνέλευση για καταβολή μερίσματος

Θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνήλθε σήμερα, 29 Απριλίου 2013, και ασχολήθηκε με τα ακόλουθα:-

1. μελέτησε και ενέκρινε την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας, που περιλαμβάνει τους τελικούς ελεγμένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Σημειώνεται ότι τα τελικά αποτελέσματα της Εταιρείας δεν έχουν διαφοροποιηθεί από την ένδειξη αποτελέσματος.

Ολόκληρο το κείμενο της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης της Εταιρείας για το έτος 2012 όπως αυτό εγκρίθηκε από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, επισυνάπτεται. Αντίγραφα αυτού διατίθενται στα γραφεία του Γραμματέα της Εταιρείας στη Διγενή Άκριτα 45, Pamboridis Building, Λευκωσία.

2. αποφάσισε όπως η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας συγκληθεί στις 24 Ιουνίου 2013 στις 12.00 μ.μ. στην οδό Θεοτόκη 6, Μέγαρο Έλληνα, Άγιος Αντώνιος, Λευκωσία.

Η σχετική ειδοποίηση για την σύγκληση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης θα αποσταλεί ταχυδρομικώς στους μετόχους της Εταιρείας τηρουμένων των προνοιών του περί Εταιρειών Νόμου και των άλλων νομοθεσιών που διέπουν την λειτουργία της Εταιρείας.

3. αποφάσισε όπως υποβάλει εισήγηση προς τη Γενική Συνέλευση για πληρωμή μερίσματος ύψους €0,05 (2011: €0,11) για κάθε συνήθη Εισοδηματική μετοχή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Εφόσον η πρόταση εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση, η ημερομηνία αρχείου για την καταβολή μερίσματος θα είναι μεταγενέστερη της ημερομηνίας της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, και θα καθοριστεί κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εκτίμηση,

Prusec Limited
Γραμματέας

Κοιν.: Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς

**ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Περιεχόμενα	Σελίδα
Διοικητικό Συμβούλιο, Τραπεζίτες και άλλοι Σύμβουλοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2 – 11
Δήλωση Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και των Υπευθύνων της Εταιρείας για τη Σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων	12
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	13 – 14
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	15
Ισολογισμός	16
Κατάσταση Αλλαγών στα Ίδια Κεφάλαια	17 – 18
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	19
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	20 – 38

**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Διοικητικό Συμβούλιο

Αντώνης Μυτιληναίος Πρόεδρος
Άλκης Γαλατόπουλος
Μαρίνα Τζαγκιάν
Κώστας Κίρκος Διορίστηκε στις 20 Ιανουαρίου 2012

Γραμματέας

Prusec Limited

Τραπεζίτες

Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ
Marfin Popular Bank Public Co Ltd

Ελεγκτές

Deloitte Limited
Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού 24
1075 Λευκωσία

Νομικοί Σύμβουλοι

Γεωργιάδης & Πελίδης Δ.Ε.Π.Ε
Λουκής Παπαφιλίππου και Σία
Σοφός & Συνεργάτες

Διαχειριστής

SFS Custodian & Trust Services Limited

Διευθυντής Επενδύσεων

Sharelink Securities and Financial Services Limited

Εγγεγραμμένο Γραφείο

Larnaca Bay Resort, House 40
7081 Πύλα,
Λάρνακα

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Δραστηριότητες

Η κυριότερη δραστηριότητα της Εταιρείας παραμένει η διεξαγωγή εργασιών επενδυτικού οργανισμού με επενδύσεις σε επενδυτικά ακίνητα, επενδύσεις σε αξίες εταιρειών που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, αξίες του Κυπριακού Δημοσίου, σε ιδιωτικές εταιρείες, σε άλλες μετοχικές επενδυτικές εταιρείες, σε αμοιβαία κεφάλαια, σε εταιρείες διαχείρισης χαρτοφυλακίου επιχειρηματικών κεφαλαίων, καθώς και σε άλλες αξίες που είναι εισηγμένες σε ξένα χρηματιστήρια.

Επίσης η Εταιρεία έχει την δυνατότητα να επενδύει και σε άλλους επενδυτικούς τομείς όπως είναι εναλλακτικές επενδύσεις, επενδύσεις στον τομέα ναυτιλίας, και σε εταιρείες επιχειρηματικών κεφαλαίων και συμμετοχών με στόχο την διαφοροποίηση των επενδύσεων της και μείωση της έκθεσης της σε κίνδυνο αγοράς και επενδυτικό κίνδυνο, έτσι ώστε που τα αποτελέσματα της να μην επηρεάζονται άμεσα από τις αυξομειώσεις στις τιμές των κινητών αξιών.

Στις 7 Μαΐου 2012 η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνίες με τις συγγενικές εταιρείες Conmer Limited, Drumdonna Consultants Ltd και Vastuat Limited (οι οποίες ανήκουν στον Όμιλο της μητρικής εταιρείας SFS Group Public Company Limited) για αγορά τεμαχίων γης. Το αντίτιμο για τις πιο πάνω συναλλαγές συμφωνήθηκε σε €7.910.000 από το οποίο ποσό ύψους €3.710.000 καταβλήθηκε ως προκαταβολή, ενώ το υπόλοιπο ποσό €4.200.000 είναι πληρωτέο μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016 με την μεταβίβαση των ακινήτων. Τα πιο πάνω ακίνητα, φέρουν εμπράγματα βάρη (υποθήκες) ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Ομίλου SFS Group Public Company Limited και συγγενικής του εταιρείας, προς όφελος τραπεζικών ιδρυμάτων. Η SFS Group Public Company Limited, είναι υπεύθυνη για την αποπληρωμή των τραπεζικών διευκολύνσεων και την εξάλειψη των εμπράγματων βαρών, ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν ελεύθερα από οποιοσδήποτε επιβαρύνσεις μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 15.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη του έτους

Τα σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν μετά τη λήξη του έτους και μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται στην σημείωση 22 των οικονομικών καταστάσεων και αφορούν τις δυσμενείς εξελίξεις στην Κυπριακή Οικονομία και το Τραπεζικό Σύστημα της Κύπρου.

Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

Κατά τη διάρκεια Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων των Διεθνών, Εισοδηματικών και Κεφαλαιουχικών Μετοχών της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκαν την 20^η Απριλίου 2012, εγκρίθηκε και από τις τρεις τάξεις μετοχών η τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας και η αντικατάσταση του Άρθρου 33.1 το οποίο προνοούσε ότι εκτός αν η Εταιρεία διαλυθεί νωρίτερα, η ζωή της Εταιρείας θα εκπνεύσει κατά την 31^η Αυγούστου 2012. Το νέο Άρθρο 33.1 προνοεί ότι εκτός αν η Εταιρεία διαλυθεί νωρίτερα, σύμφωνα πάντοτε με τις πρόνοιες του Κανονισμού 2.6.4. του καταστατικού, η ζωή της Εταιρείας θα εκπνεύσει κατά την 31^η Αυγούστου 2017 ή αν η πιο πάνω ημερομηνία δεν είναι εργάσιμη μέρα στην Κύπρο κατά την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη μέρα ("τερματική ημερομηνία").

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012****Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας (συνέχεια)**

Περισσότερες λεπτομέρειες της πρόνοιας διάλυσης της Εταιρείας παρατίθενται στη σημείωση 2 των οικονομικών καταστάσεων.

Στις 31 Ιανουαρίου 2012 το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου αποφάσισε τη μετάταξη των τίτλων της Εταιρείας από την Αγορά Επενδυτικών Οργανισμών στην Εναλλακτική Αγορά. Η διαπραγμάτευση των τίτλων της Εταιρείας στην Εναλλακτική Αγορά άρχισε στις 3 Φεβρουαρίου 2012.

Υπαρξη υποκαταστημάτων της Εταιρείας

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Επισκόπηση των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της, καθώς και μια περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει

Η εξέλιξη της Εταιρείας μέχρι σήμερα, τα οικονομικά της αποτελέσματα και η οικονομική της θέση όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις θεωρούνται ως μη ικανοποιητικά λόγω των δυσμενών οικονομικών εξελίξεων που αντιμετωπίζει η Κυπριακή οικονομία και το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθεια για μείωση των ζημιών της Εταιρείας.

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά τα τελευταία χρόνια από τη διεθνή πιστωτική κρίση και την αστάθεια των χρηματαγορών. Κατά τη διάρκεια του 2012 υπήρξε μια σημαντική μείωση της διαθέσιμης ρευστότητας για δανεισμό από τα Κυπριακά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, λόγω κυρίως της χρηματοοικονομικής αστάθειας σε σχέση με την κρίση του Ελληνικού δημόσιου χρέους, περιλαμβανομένης της απομείωσης των Ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, και των επιπτώσεων της στην Κυπριακή οικονομία. Επιπλέον η δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές έχει περιοριστεί σημαντικά μετά από και τις μειώσεις στη πιστοληπτική της αξιολόγηση. Η Κυπριακή Κυβέρνηση είναι σε διαπραγμάτευση με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο για οικονομική στήριξη. Ως αποτέλεσμα των υπό εξέλιξη διαπραγματεύσεων επικρατεί αβεβαιότητα ως προς το οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου.

Χαρακτηριστικό του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) καθώς και του Χρηματιστηρίου Αθηνών (ΧΑ) για το έτος 2012 ήταν η έντονη μεταβλητότητα λόγω των σημαντικών προβλημάτων που αντιμετωπίζει η Κυπριακή και Ελληνική Οικονομία και των σκληρών μέτρων που επέβαλε η Κυπριακή και η Ελληνική κυβέρνηση. Συνέπεια των δυσμενών οικονομικών εξελίξεων στην Ευρώπη και ιδιαίτερα σε Ελλάδα και Κύπρο, το Χρηματιστήριο Κύπρου κατέγραψε πτώση 61,19%. Η σημαντική πτώση των χρηματιστηριακών αγορών σε Κύπρο και Ελλάδα επηρέασε αρνητικά την αξία του χαρτοφυλακίου της Εταιρείας. Επιπρόσθετα, κατά την διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012, η Εταιρεία υπέστη ζημιά από υποτίμηση των ακινήτων για επένδυση ύψους €1.514.297, η οποία επηρέασε σημαντικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Στις 25 Μάρτιου 2013 η Κύπρος και το Eurogroup (μαζί με το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο) έχουν καταλήξει σε συμφωνία σχετικά με τα βασικά στοιχεία που είναι απαραίτητα για ένα μελλοντικό πρόγραμμα μακροοικονομικής προσαρμογής που περιλαμβάνει την παροχή οικονομικής βοήθειας προς τη Κυπριακή Δημοκρατία μέχρι €10 δισεκατομμύρια. Περισσότερες πληροφορίες για το λειτουργικό περιβάλλον της Κύπρου, παρουσιάζονται στις σημειώσεις 4 (vii) και 22 των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Επισκόπηση των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της, καθώς και μια περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει (συνέχεια)

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους οι πιο σημαντικοί από τους οποίους είναι ο κίνδυνος αγοράς λόγω πιθανών αρνητικών μεταβολών στις τιμές των μετοχών και της δίκαιης αξίας των ακινήτων για επένδυση, καθώς επίσης ο κίνδυνος επιτοκίου. Η Εταιρεία παρακολουθεί και διαχειρίζεται αυτούς τους κινδύνους με διάφορους μηχανισμούς. Λεπτομέρειες για τη διαχείριση όλων των κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία παρουσιάζονται στη σημείωση 4 των οικονομικών καταστάσεων.

Μέρισμα

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να προτείνει τη διανομή μερίσματος τουλάχιστον του 85% των διαθέσιμων αποθεματικών του Λογαριασμού Εισοδημάτων Κυπριακών Επενδύσεων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει την πληρωμή μερίσματος ύψους €0,05 (2011: €0,11) για κάθε εισοδηματική μετοχή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Το Καταστατικό της Εταιρείας δεν επιτρέπει τη διανομή του Κεφαλαιουχικού Αποθεματικού Κυπριακών Επενδύσεων.

Τέλος δεν προτείνεται η πληρωμή μερίσματος για τις μετοχές Διεθνών Επενδύσεων αφού υπάρχουν συσσωρευμένες ζημιές και ως εκ τούτου η διανομή μερίσματος δεν επιτρέπεται από τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113. Η ζημιά για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

Σύμβουλοι

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και οι αλλαγές στη σύνθεσή του για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 1 των οικονομικών καταστάσεων. Ο κύριος Κώστας Κίρκος διορίστηκε ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου στις 20 Ιανουαρίου 2012.

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του καταστατικού της Εταιρείας, η Σύμβουλος κυρία Μαρίνα Τζαγκιάν, και ο κύριος Άλκης Γαλατόπουλος αποχωρούν, είναι όμως επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή.

Δικαιώματα Συμβούλων

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €8.130 (2011: €6.420) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Το ποσό αυτό αναλύεται ανά μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ως ακολούθως:

	2012	2011
	€	€
Αντώνης Μυτιληναίος	1.710	1.710
Άλκης Γαλατόπουλος	3.000	3.000
Μαρίνα Τζαγκιάν	1.710	1.710
Κώστας Κίρκος	1.710	-
	8.130	6.420

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η Εταιρεία έχει εισηγμένους τίτλους στην Αγορά Ειδικών Χαρακτηριστικών του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ»), σε σχέση με την οποία δεν είναι υποχρεωτική η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του ΧΑΚ (ο «Κώδικας») και η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης στις σελίδες 6 μέχρι 11.

Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Το ποσοστό στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατέχουν, άμεσα ή έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 24 Απριλίου 2013 ήταν ως ακολούθως:

	Αριθμός μετοχών		Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου στην Εταιρεία	
	24.04.2013	31.12.2012	24.04.2013 %	31.12.2012 %
Αντώνης Μυτιληναίος	0	0	0	0
Άλκης Γαλατόπουλος	0	0	0	0
Κώστας Κίρκος	20	20	0	0
Μαρίνα Τζαγκιάν	0	0	0	0

Δεν υπήρξε οποιαδήποτε διακύμανση στα ποσοστά ή και στα δικαιώματα ψήφου των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κατά το διάστημα μεταξύ της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012 και της 24^{ης} Απριλίου 2013. Οι ημερομηνίες υπολογισμού των ποσοστών καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της ετήσιας οικονομικής έκθεσης, δηλαδή λήφθηκαν ποσοστά κατά τη λήξη του οικονομικού έτους και την Πέμπτη μέρα πριν από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Κυριότεροι Μέτοχοι

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 24 Απριλίου 2013 ήταν οι ακόλουθοι:

	%
SFS Group Public Company Limited	84,32

Δεν υπήρχαν άλλοι μέτοχοι, γνωστοί στην Εταιρεία, που κατείχαν άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου. Οι ημερομηνίες υπολογισμού των ποσοστών καθορίστηκαν σύμφωνα με τις πρόνοιες της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της ετήσιας οικονομικής έκθεσης, δηλαδή λήφθηκαν ποσοστά κατά τη λήξη του οικονομικού έτους και την Πέμπτη μέρα πριν από την ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Ανεξάρτητοι ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές Deloitte Limited, εξεδήλωσαν την επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης της ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ (η «Εταιρεία») σύμφωνα με το άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 Περί του περιεχομένου της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης (η «Οδηγία») για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 (το «έτος αναφοράς»)

Παράγραφοι (α)-(γ) του Άρθρου 5 της Οδηγίας

Κατά το έτος αναφοράς, η Εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των Επενδυτικών Οργανισμών και οι τίτλοι της διαπραγματεύονται στην Αγορά Ειδικών Χαρακτηριστικών του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ»). Στις 31 Ιανουαρίου 2012 το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου αποφάσισε τη μετάταξη των τίτλων της Εταιρείας από την Αγορά Επενδυτικών Οργανισμών στην Εναλλακτική Αγορά. Η διαπραγμάτευση των τίτλων της Εταιρείας στην Εναλλακτική Αγορά άρχισε στις 3 Φεβρουαρίου 2012.

Το ΧΑΚ έχει καθιερώσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο «Κώδικας») η εφαρμογή του οποίου δεν είναι υποχρεωτική αναφορικά με εταιρείες των οποίων οι τίτλοι διαπραγματεύονται στην εν λόγω Αγορά.

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει τον Κώδικα, λαμβάνοντας υπόψη, γενικά, τα μικρά μεγέθη της Εταιρείας σε συνδυασμό με την έλλειψη πολυπλοκότητας των λειτουργιών και διαδικασιών της. Επίσης, το γεγονός ότι η Εταιρεία δεν έχει εργοδοτούμενους και το ότι οι κύριες (επενδυτικές) της εργασίες διεξάγονται μέσω συμφωνιών με Τρίτη εταιρεία – Διαχειριστή Χαρτοφυλακίου (ΚΕΠΕΥ), συνηγορούν υπέρ της μη υιοθέτησης του Κώδικα, αφού η σχετική αύξηση του κόστους λειτουργίας της Εταιρείας που αυτό συνεπάγεται, δεν δικαιολογείται υπό τις περιστάσεις.

Ειδικότερα:

A. Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία δεν έχει Εκτελεστικούς Συμβούλους. Λαμβάνοντας υπόψη τα μικρά της μεγέθη και την έλλειψη πολυπλοκότητας λειτουργιών και διαδικασιών, η Εταιρεία θεωρεί ότι επιτυγχάνεται αποτελεσματική διεύθυνση, καθοδήγηση και έλεγχος από το υπάρχων Διοικητικό Συμβούλιο.

Η μίσθωση υπηρεσιών Εκτελεστικών Συμβούλων, προς ικανοποίηση της διάταξης Α.2.2. του Κώδικα για την Ισορροπία του Διοικητικού Συμβουλίου, θα συνεπαγόταν σημαντικότερη αύξηση του κόστους λειτουργίας της Εταιρείας, η οποία, για τους λόγους που αναφέρονται ανωτέρω, δε θα απέφερε ανάλογο όφελος για την Εταιρεία.

Αναφορικά με τους διορισμούς στο Διοικητικό Συμβούλιο, η Εταιρεία δεν κρίνει αναγκαία τη δημιουργία Επιτροπής Διορισμών, λαμβάνοντας υπόψη τις περιορισμένες, διαχρονικά, αλλαγές, στη σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η εναλλαγή των Διοικητικών Συμβούλων, επιτυγχάνεται επί τη βάση του Καταστατικού της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι, η πρόσθεση το Ιανουάριο του 2012 ενός ακόμη Διοικητικού Συμβούλου ήταν αναγκαία για σκοπούς συμμόρφωσης με τους σχετικούς Κανονισμούς του ΧΑΚ που επιβάλλουν τέσσερα μέλη ως ελάχιστο αριθμό μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εισηγμένης εταιρείας.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης της ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ (η «Εταιρεία») σύμφωνα με το άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 Περί του περιεχομένου της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης (η «Οδηγία») για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 (το «έτος αναφοράς») (συνέχεια)

Παράγραφοι (α)-(γ) του Άρθρου 5 της Οδηγίας (συνεχεία)*Β. Αμοιβή Συμβούλων*

Οι διαδικασίες που επιζητούνται στο Μέρος Β του Κώδικα σε σχέση με την Αμοιβή Συμβούλων, στοχεύουν, κυριότερα, στην ανάπτυξη πολιτικής και διαφάνειας σε σχέση με τις αμοιβές των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων. Η Εταιρεία, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, δεν έχει Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, και επομένως δεν υφίσταται ανάγκη για την υιοθέτηση ειδικών διατάξεων σε σχέση με την ανάπτυξη πολιτικής για αμοιβές Εκτελεστικών Συμβούλων. Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας, η αμοιβή των συμβούλων καθορίζεται από καιρό σε καιρό από την Εταιρεία σε γενική συνέλευση. Σημειώνεται τέλος ότι, οι αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων της Εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία δεν έχει Εκτελεστικούς Συμβούλους, είναι μικρές, δεν έχουν αυξηθεί επί σειρά ετών, και γνωστοποιούνται σαφώς στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας. Η Εταιρεία αναφέρει ονομαστικά στην Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου τις αμοιβές όλων των Διοικητικών Συμβούλων.

Γ. Ευθύνη και Λογιστικός Έλεγχος

Η υποβολή ισορροπημένης, λεπτομερούς και κατανοητής αξιολόγησης της θέσης και των προοπτικών της Εταιρείας επιτυγχάνεται επαρκώς, με τη σύνταξη, υποβολή και δημοσιοποίηση της προβλεπόμενης στο Μέρος ΙΙ των περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμων του 2007 και 2009 περιοδικής πληροφόρησης, και των ανακοινώσεων και γενικά της πληροφόρησης που απαιτείται από τη νομοθεσία που διέπει τη λειτουργία της Εταιρείας. Η Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας που συντάσσεται επί τη βάση των Νόμων περί Διαφάνειας, της περί Εταιρειών νομοθεσίας και των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, διασφαλίζουν ότι οι μέτοχοι έχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης της Εταιρείας. Κατά το έτος αναφοράς, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας ετύγχανε τακτικής ενημέρωσης από τους Διαχειριστές Χαρτοφυλακίου της Εταιρείας, την SFS Custodian & Trust Services Limited ("SFSC") που παρέχει υπηρεσίες λογιστηρίου και άλλες υπηρεσίες υποστήριξης στην Εταιρεία στο πλαίσιο ειδικής συμφωνίας και από την PruSec Limited ("PRUSEC"), η οποία αντικατέστησε την SFSC στη θέση της ως Γραμματέας της Εταιρείας, από την 1^η Μαρτίου 2011. Το Διοικητικό Συμβούλιο εποπτεύει τις εργασίες και τις υπηρεσίες που παρέχονται από τους ανωτέρω, τους ενημερώνει για τις πολιτικές και αποφάσεις της Εταιρείας και παρέχει καθοδήγηση και οδηγίες σε αυτούς, όποτε χρειαστεί.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης της ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ (η «Εταιρεία») σύμφωνα με το άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 Περί του περιεχομένου της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης (η «Οδηγία») για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 (το «έτος αναφοράς») (συνεχεία)

Παράγραφοι (α)-(γ) του Άρθρου 5 της Οδηγίας (συνεχεία)*Γ. Ευθύνη και Λογιστικός Έλεγχος (συνεχεία)*

Η Εταιρεία δεν κρίνει αναγκαία τη δημιουργία Επιτροπής Ελέγχου, λαμβάνοντας υπόψη την έλλειψη πολυπλοκότητας λειτουργιών και διαδικασιών της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν έχει εργοδοτούμενους και οι κύριες εργασίες της διεξάγονται μέσω συμφωνιών με τρίτες εταιρείες – Διαχειριστές Χαρτοφυλακίου (ΚΕΠΕΥ). Επομένως, η Εταιρεία δεν υπόκειται σε σημαντικούς λειτουργικούς κινδύνους (operational risks) και περαιτέρω τυγχάνει αποτελεσματικού εξωτερικού έλεγχου που εξετάζει όποιους λειτουργικούς κινδύνους μπορεί να υφίστανται. Αναφορικά με χρηματοοικονομικούς (financial) και κινδύνους μη συμμόρφωσης (compliance risks), η Εταιρεία, ως αναφέρθηκε ανωτέρω, αναθέτει τις κύριες εργασίες της σε ΚΕΠΕΥ, οι οποίες υπόκεινται στις διατάξεις της Οδηγίας ΟΔ144-2007-01 ΕΚ (Προϋποθέσεις Χορήγησης Άδειας και Λειτουργίας ΚΕΠΕΥ) και οφείλουν να διατηρούν κατάλληλες πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κινδύνων και φύλαξης περιουσιακών στοιχείων πελατών, υπόκειται σε αποτελεσματικό εξωτερικό έλεγχο που εξετάζει τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους (τα αποτελέσματα του οποίου κοινοποιούνται στους μετόχους στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας), και έχει διορίσει πρόσωπο που γνωρίζει καλά την χρηματιστηριακή νομοθεσία και τις ρυθμιστικής φύσεως αποφάσεις του ΧΑΚ και της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ως Λειτουργό Συμμόρφωσης για χρηματιστηριακά θέματα, σύμφωνα με τους σχετικούς Κανονισμούς του ΧΑΚ.

Δ. Σχέσεις με τους Μετόχους

Το Διοικητικό Συμβούλιο χρησιμοποιεί τις γενικές συνελεύσεις για την επικοινωνία με τους επενδυτές και ενθαρρύνει τη συμμετοχή τους σε αυτές. Νοείται ότι οι μέτοχοι της Εταιρείας μπορούν να επικοινωνούν οποτεδήποτε κατά τη διάρκεια του έτους με το Γραμματέα της Εταιρείας, ο οποίος τους παρέχει διευκρινίσεις όπου αυτές τυχόν επιζητούνται και δύνανται να δοθούν. Η ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων και η διασφάλιση των δικαιωμάτων της μειοψηφίας, επιτυγχάνεται επί τη βάση της περί Εταιρειών νομοθεσίας και νομολογίας, που διέπει τις εταιρικές λειτουργίες και πρακτικές της Εταιρείας.

Άρθρο 5(δ) της Οδηγίας:

Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους ΙΙ του Νόμου.

Η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους ΙΙ του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγματεύση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ως τροποποιήθηκε το 2009 (ο 'Νόμος'), αναφέρεται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση, στην εξαμηνιαία οικονομική έκθεση, στις ενδιάμεσες καταστάσεις διαχείρισης του πρώτου και δευτέρου εξαμήνου και στην ένδειξη αποτελέσματος, πληροφόρηση την οποία οι εκδότες τίτλων εισηγμένων σε οργανωμένη αγορά οφείλουν να συντάσσουν και να δημοσιοποιούν σύμφωνα με τις πρόνοιες και τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Μέρος ΙΙ του Νόμου.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης της ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ (η «Εταιρεία») σύμφωνα με το άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 Περί του περιεχομένου της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης (η «Οδηγία») για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 (το «έτος αναφοράς») (συνεχεία)

Άρθρο 5(δ) της Οδηγίας (συνεχεία)

Ως αναφέρεται ανωτέρω, η Εταιρεία δεν έχει εργοδοτούμενους. Περαιτέρω, η Εταιρεία δεν έχει συστήσει Επιτροπή Ελέγχου, και οι λειτουργίες ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων επαφίενται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, που υποβοηθείται από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας. Σε σχέση με τη σύννομη σύνταξη, ετοιμασία και κατάρτιση της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, η Εταιρεία, κατά το έτος αναφοράς, υποβοηθείτο από τους συμβούλους και εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας κ.κ. Deloitte Ltd, την SFSCCT μέσω των υποστηρικτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών λογιστηρίου που παρείχε στην, την Prusec Ltd (Γραμματέα) και το Λειτουργό Συμμόρφωσης της Εταιρείας.

Επομένως, τα κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, είναι τα ακόλουθα:

- Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση, που περιλαμβάνει τους τελικούς ελεγμένους λογαριασμούς για το προηγούμενο έτος, προετοιμάζεται με τη βοήθεια των συμβούλων και εξωτερικών ελεγκτών της Εταιρείας, Deloitte Ltd, επιφορτισμένων με την παροχή βοήθειας και έλεγχο των ετησίων λογαριασμών της Εταιρείας και εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Με αυτό τον τρόπο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία και η πληροφόρηση που περιλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχουν τύχει αποτελεσματικού ελέγχου σύμφωνα με το Μέρος II του Νόμου, και συνάδουν με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου και τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου.
- Σε σχέση με τη σύνταξη των άλλων περιοδικών πληροφορήσεων, που δεν περιέχουν ελεγμένα αποτελέσματα, το Διοικητικό Συμβούλιο τυγχάνει βοήθειας από το Λειτουργό Συμμόρφωσης, την PRUSEC, στο πλαίσιο των γραμματειακών υπηρεσιών και την SFSCCT στο πλαίσιο των υποστηρικτικών υπηρεσιών και υπηρεσιών λογιστηρίου που παρέχονται στην Εταιρεία και αυτές εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας.
- Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης της Εταιρείας, μεριμνά ώστε η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του Νόμου, περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με το Νόμο, δημοσιοποιείται σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Νόμο, και με τον τρόπο που καθορίζεται στο Νόμο και στις σχετικές Οδηγίες περί Διαφάνειας

Άρθρο 5(ε) της Οδηγίας

Λεπτομέρειες σε σχέση με το συγκεκριμένο Άρθρο αναφέρονται στη σελίδα 5 υπό τον τίτλο "Κυριότεροι Μέτοχοι".

Άρθρο 5(στ) της Οδηγίας

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε κάτοχοι τίτλων της Εταιρείας που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Άρθρο 5(ζ) της Οδηγίας

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου της Εταιρείας.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης της ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ (η «Εταιρεία») σύμφωνα με το άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 Περί του περιεχομένου της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης (η «Οδηγία») για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 (το «έτος αναφοράς») (συνεχεία)

Άρθρο 5(η) της Οδηγίας

Με βάση την παράγραφο 17.1 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν μπορεί να είναι μικρότερος των τριών και δεν υπάρχει περιορισμός ως προς τον ανώτατο αριθμό. Η Εταιρεία μπορεί, σε γενική συνέλευση, να αυξάνει ή μειώνει τον αριθμό των Συμβούλων ή να συμπληρώνει κενή θέση μετά από αποχώρηση συμβούλου, εκλέγοντας ένα πρόσωπο το οποίο είτε προτείνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, είτε υποστηρίζεται γραπτώς από ένα μέτοχο που δικαιούται να παρευρεθεί και να ψηφίζει στην γενική συνέλευση, με γραπτή ειδοποίηση στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας τουλάχιστον τρεις μέρες και όχι περισσότερες από είκοσι μία μέρες πριν την ημερομηνία που έχει καθοριστεί για τη συνέλευση. Η παράγραφος 17.3 του Καταστατικού της Εταιρείας διασφαλίζει την εναλλαγή των Συμβούλων, αφού προνοεί ότι σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του εκάστοτε αριθμού Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Συμβούλου.

Σύμφωνα με την παράγραφο 17.4 του Καταστατικού της Εταιρείας, η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται εκ περιτροπής, με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται, αν ο ίδιος το επιθυμεί, να διεκδικήσει επανεκλογή του.

Η παράγραφος 21.2 του Καταστατικού της Εταιρείας προνοεί ότι οι Σύμβουλοι έχουν εξουσία να διορίζουν, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο είτε για να συμπληρωθεί κενή θέση, είτε επιπρόσθετα προς τους ήδη υπάρχοντες Συμβούλους. Κάθε Σύμβουλος που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη ετήσια γενική συνέλευση οπότε και θα είναι επανεκλέξιμος.

Σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο, η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να αλλάζει το Καταστατικό της. Ειδικό ψήφισμα μπορεί να εγκριθεί με πλειοψηφία όχι λιγότερη των τριών τετάρτων των παρόντων μελών, που δικαιούνται να ψηφίσουν σε γενική συνέλευση, για την οποία έχει δοθεί κατάλληλη ειδοποίηση είκοσι μίας τουλάχιστον ημερών που ορίζει την πρόθεση ότι το ψήφισμα θα προταθεί ως ειδικό ψήφισμα.

Άρθρο 5(θ) της Οδηγίας

Οι εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθορίζονται στο Καταστατικό της Εταιρείας, στα σχετικά ψηφίσματα που κατά καιρούς μπορεί να εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, και στην περί Εταιρειών νομοθεσία. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν οποιοσδήποτε εξουσίες όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών της Εταιρείας εκτός εάν σχετικό ειδικό ψήφισμα εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

Άρθρο 5(ι) της Οδηγίας

Δεν εφαρμόζεται.

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης της ΤΡΙΑΙΝΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΔΗΜΟΣΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ (η «Εταιρεία») σύμφωνα με το άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 Περί του περιεχομένου της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης (η «Οδηγία») για την ετήσια περίοδο που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 (το «έτος αναφοράς») (συνεχεία)

Άρθρο 5(ια) της Οδηγίας

Η Εταιρεία δεν έχει όργανα διοίκησης, διαχείρισης και εποπτείας ή επιτροπές, πέραν του Διοικητικού της Συμβουλίου, η σύνθεση του οποίου αναφέρεται στη σελίδα 12 "Δήλωση Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των Υπεύθυνων για τη Σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων". Η Εταιρεία αγοράζει υπηρεσίες διαχείρισης χαρτοφυλακίου, αλλά οι παρέχοντες τις υπηρεσίες αυτές δεν αποτελούν όργανα της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λειτουργεί σύμφωνα των σχετικών προνοιών του Καταστατικού της Εταιρείας και της περί Εταιρειών νομοθεσίας.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου

Prusec Limited
Γραμματέας

Λευκωσία, 29 Απριλίου 2013

**ΔΗΛΩΣΗ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

(Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Νόμου 190(1)/2007 αναφορικά με τις Προϋποθέσεις Διαφάνειας)

Εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012, επιβεβαιώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 15 μέχρι 38

- (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, και
- (ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιάς της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους λογαριασμούς ως σύνολο και

(β) η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει μια δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης των εργασιών καθώς και της θέσης της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Αντώνης Μυτιληναίος

Άλκης Γαλατόπουλος

Μαρίνα Τζαγικιάν

Κώστας Κίρκος

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (η «Εταιρεία») στις σελίδες 15 μέχρι 38, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και την κατάσταση συνολικών εσόδων, την κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και την κατάσταση ταμειακών ροών του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων 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 οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λιμιτεδ

Έμφαση θέματος

Επισύρουμε την προσοχή στις σημειώσεις 4 και 22 των οικονομικών καταστάσεων όπου γίνεται αναφορά στην υψηλή συγκέντρωση πιστωτικού κίνδυνου που έχει η Εταιρεία από τις συναλλαγές της με τη μητρική εταιρεία SFS Group Public Company Limited και στις υφιστάμενες σημαντικές αβεβαιότητες για την Κυπριακή Οικονομία, την αναδιάρθρωση του τραπεζικού συστήματος της Κύπρου και τις επιδράσεις από τα αποτελέσματα της απόφασης του Eurogroup της 25 Μαρτίου 2013 για την Κύπρο. Οι παράγοντες αυτοί θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά τη χρηματοοικονομική της θέση, τα οικονομικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας. Η γνώμη μας δεν έχει επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Έκθεση επί άλλων νομικών και κανονιστικών απαιτήσεων

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

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

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς της Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει πραγματοποιηθεί δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν οι παράγραφοι (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της 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 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Ανδρέας Ανδρέου
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Deloitte Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού 24, 1075 Λευκωσία

Λευκωσία, 29 Απριλίου 2013

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

Σημ.	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο				Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό	
	Εισοδηματικό 2012 €	2011 €	Κεφαλαιουχικό 2012 €	2011 €	2012 €	2011 €	2012 €	2011 €
Εισοδήματα								
Τόκοι εισπρακτέοι	280.718	333.236	-	-	31.067	27.377	311.785	360.613
Τόκοι πληρωτέοι	(96.101)	(9)	(250)	(9)	-	-	(96.351)	(18)
Καθαρά έσοδα από τόκους	184.617	333.227	(250)	(9)	31.067	27.377	215.434	360.595
Μερίσματα	6.613	33.687	-	-	-	-	6.613	33.687
	191.230	366.914	(250)	(9)	31.067	27.377	222.047	394.282
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	-	-	(1.514.297)	-	-	-	(1.514.297)	-
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	-	(89.855)	(400.168)	(474)	(43.519)	(90.329)	(443.687)
(Ζημιά)/κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	-	(86.943)	299.359	670	(641)	(86.273)	298.718
Πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις	13	-	(194.470)	-	-	-	(194.470)	-
	191.230	366.914	(1.885.815)	(100.818)	31.263	(16.783)	(1.663.322)	249.313
Έξοδα								
Έξοδα διαχείρισης	7	(35.632)	(35.691)	(35.184)	(35.255)	(19.470)	(90.263)	(90.416)
Χρηματοδοτικά έξοδα	7	(141)	(358)	(141)	(358)	-	(282)	(893)
(Ζημιά)/κέρδος από εργασίες πριν τη φορολογία								
Φορολογία	8	155.457	330.865	(1.921.140)	(136.431)	11.816	(36.430)	(1.753.867)
		(790)	(13)	-	-	-	-	(790)
(Ζημιά)/κέρδος έτους μετά τη φορολογία								
		154.667	330.852	(1.921.140)	(136.431)	11.816	(36.430)	(1.754.657)
Συνολικά (έξοδα) / έσοδα έτους								
		154.667	330.852	(1.921.140)	(136.431)	11.816	(36.430)	(1.754.657)
(Ζημιά)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)								
	9	5,67	12,12	(70,40)	(5,00)	0,87	(2,67)	Δεν εφαρμόζεται
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σεντ)								
	10	5	11	-	-	-	-	Δεν εφαρμόζεται

Βλέπε επισυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 20 μέχρι 38.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Σημ.	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό		
	2012 €	2011 €	2012 €	2011 €	2012 €	2011 €	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
Μη-κυκλοφορούν ενεργητικό							
Ακίνητα για επένδυση	11	7.008.000	-	-	-	7.008.000	-
Άλλοι χρεώστες	13	4.153.425	-	752.244	-	4.905.669	-
Ολικό μη-κυκλοφορούντος ενεργητικού		11.161.425	-	752.244	-	11.913.669	-
Κυκλοφορούν ενεργητικό							
Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12	411.646	662.549	-	1.479	411.646	664.028
Φορολογία		3.900	13.638	-	-	3.900	13.638
Άλλοι χρεώστες	13	-	8.052.392	-	647.400	-	8.699.792
Τραπεζικά υπόλοιπα και αντίστοιχα μετρητών	14	-	-	129.493	219.318	129.493	219.318
Ολικό κυκλοφορούντος ενεργητικού		415.546	8.728.579	129.493	868.197	545.039	9.596.776
Ολικό ενεργητικού		11.576.971	8.728.579	881.737	868.197	12.458.708	9.596.776
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ							
Τρέχουσες υποχρεώσεις							
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	15	31.585	24.692	7.896	6.172	39.481	30.864
Φορολογία		42.268	42.268	1.068	1.068	43.336	43.336
Ολικό τρεχουσών υποχρεώσεων		73.853	66.960	8.964	7.240	82.817	74.200
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	15	4.908.149	-	-	-	4.908.149	-
Ολικό μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		4.908.149	-	-	-	4.908.149	-
Ίδια κεφάλαια							
Μετοχικό κεφάλαιο	16(β)	4.639.100	4.639.100	1.159.776	1.159.776	5.798.876	5.798.876
Αποθεματικά	17	1.955.869	4.022.519	(287.003)	(298.819)	1.668.866	3.723.700
Ολικό ιδίων κεφαλαίων		6.594.969	8.661.619	872.773	860.957	7.467.742	9.522.576
Ολικό υποχρεώσεων και ιδίων κεφαλαίων		11.576.971	8.728.579	881.737	868.197	12.458.708	9.596.776

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Απριλίου 2013 και υπογράφηκαν εκ μέρους του από:

Αντώνης Μυτιληναίος
Πρόεδρος

Μαρίνα Τζαγκιάν
Σύμβουλος

Βλέπε επισυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 20 μέχρι 38.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

	Μετοχικό Κεφάλαιο		Αποθεματικό από Μετατροπή Μετοχικού Κεφαλαίου		Λογαριασμός Αποτελεσμάτων	Λογαριασμός Εισοδημάτων Κυπριακών Επενδύσεων	Κεφαλαιουχικό Αποθεματικό Κυπριακών Επενδύσεων	Λογαριασμός Διεθνών Επενδύσεων	Κεφαλαιουχικό Αποθεματικό Διεθνών Επενδύσεων	Ολικό
	Κυπριακό	Διεθνές	Κυπριακό	Σε Ευρώ						
	Χαρτοφυλάκιο	Χαρτοφυλάκιο	Χαρτοφυλάκιο	Χαρτοφυλάκιο						
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	-	441.266	3.696.284	(87.576)	(180.681)	9.697.509
Μέρισμα που πληρώθηκε	-	-	-	-	-	(332.924)	-	-	-	(332.924)
Συνολικά έσοδα έτους	-	-	-	-	157.991	-	-	-	-	157.991
Μεταφορά συνολικών εσόδων από τα αποτελέσματα	-	-	-	-	(157.991)	330.852	(136.431)	(36.430)	-	-
Μεταφορά ζημιάς από κατάσταση λογαριασμού Διεθνών Επενδύσεων	-	-	-	-	-	-	-	54.072	(54.072)	-
Άμυνα που προκύπτει από λογιζόμενη διανομή μερισμάτων	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	-	439.194	3.559.853	(69.934)	(234.753)	9.522.576

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

	Μετοχικό Κεφάλαιο		Αποθεματικό από μετατροπή Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ		Λογαριασμός Εισοδημάτων Κυπριακών Επενδύσεων	Λογαριασμός Κυπριακών Επενδύσεων	Κεφαλαιουχικό Αποθεματικό Κυπριακών Επενδύσεων	Λογαριασμός Διεθνών Επενδύσεων	Κεφαλαιουχικό Αποθεματικό Διεθνών Επενδύσεων	Ολικό
	Κυπριακό	Διεθνές	Κυπριακό	Διεθνές						
	Χαρτοφυλάκιο	Χαρτοφυλάκιο	Χαρτοφυλάκιο	Χαρτοφυλάκιο						
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	-	439.194	3.559.853	(69.934)	(234.753)	9.522.576
Μέρισμα που πληρώθηκε	-	-	-	-	-	(300.177)	-	-	-	(300.177)
Συνολικά έξοδα έτους	-	-	-	-	(1.754.657)	-	-	-	-	(1.754.657)
Μεταφορά συνολικών εσόδων από τα αποτελέσματα	-	-	-	-	1.754.657	154.667	(1.921.140)	11.816	-	-
Μεταφορά ζημιάς από κατάσταση λογαριασμού Διεθνών Επενδύσεων	-	-	-	-	-	-	-	9.527	(9.527)	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	4.639.100	1.159.776	23.472	5.868	-	293.684	1.638.713	(48.591)	(244.280)	7.467.742

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 τη διάρκεια 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 20% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Οι πρόνοιες της λογιζόμενης διανομής μερίσματος δεν εφαρμόζονται στις περιπτώσεις όπου οι τελικοί μέτοχοι δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό	
	2012 €	2011 €	2012 €	2011 €	2012 €	2011 €
Ροή μετρητών από εργασίες						
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	(1.765.683)	194.434	11.816	(36.430)	(1.753.867)	158.004
Αναπροσαρμογές για:						
Μερίσματα εισπρακτέα	(6.613)	(33.687)	-	-	(6.613)	(33.687)
Τόκους εισπρακτέους	(280.718)	(333.236)	(31.067)	(27.377)	(311.785)	(360.613)
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	1.514.297	-	-	-	1.514.297	-
Ζημιά/(κέρδος) από την επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	86.943	(299.359)	(670)	641	86.273	(298.718)
Πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις	194.470	-	-	-	194.470	-
Τόκους πληρωτέους	96.351	18	-	-	96.351	18
Ροή μετρητών για εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης	(160.953)	(471.830)	(19.921)	(63.166)	(180.874)	(534.996)
Μείωση/(αύξηση) στους άλλους χρεώστες	4.235	(283.160)	(104.844)	(503.878)	(100.609)	(787.038)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	6.893	8.883	1.724	2.218	8.617	11.101
Ροή μετρητών για εργασίες	(149.825)	(746.107)	(123.041)	(564.826)	(272.866)	(1.310.933)
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	6.613	33.687	-	-	6.613	33.687
Τόκοι που εισπράχθηκαν	280.718	333.236	31.067	27.377	311.785	360.613
Τόκοι που πληρώθηκαν	(499)	(18)	-	-	(499)	(18)
Φορολογία που πληρώθηκε	(790)	(13)	-	-	(790)	(13)
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες	136.217	(379.215)	(91.974)	(537.449)	44.243	(916.664)
Επενδυτικές δραστηριότητες						
Πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καθαρή	163.960	712.139	2.149	2.508	166.109	714.647
Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες	163.960	712.139	2.149	2.508	166.109	714.647
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες						
Μέρισμα που πληρώθηκε	(300.177)	(332.924)	-	-	(300.177)	(332.924)
Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(300.177)	(332.924)	-	-	(300.177)	(332.924)
Καθαρή μείωση στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	-	-	(89.825)	(534.941)	(89.825)	(534.941)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	-	-	219.318	754.259	219.318	754.259
Τραπεζικά υπόλοιπα και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	14	-	129.493	219.318	129.493	219.318

Βλέπε επισυνημμένες σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, στις σελίδες 20 μέχρι 38.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012****1. Γενικά****Σύσταση**

Η Τρίαίνα Επενδύσεις Λίμιτεδ, (η «Εταιρεία»), συστάθηκε στην Κύπρο στις 10 Νοεμβρίου 1997 ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης. Με ειδικό ψήφισμα ημερομηνίας 19 Μαΐου 2004 η Εταιρεία άλλαξε το όνομά της σε Τρίαίνα Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ.

Δραστηριότητες

Η κυριότερη δραστηριότητα της Εταιρείας παραμένει η διεξαγωγή εργασιών επενδυτικού οργανισμού με επενδύσεις σε αξίες εταιρειών που είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, αξίες του Κυπριακού Δημοσίου, σε ιδιωτικές εταιρείες, σε άλλες μετοχικές επενδυτικές εταιρείες, σε αμοιβαία κεφάλαια, σε εταιρείες διαχείρισης χαρτοφυλακίου επιχειρηματικών κεφαλαίων, καθώς και σε άλλες αξίες που είναι εισηγμένες σε ξένα χρηματιστήρια. Κατά τη διάρκεια του 2012 η Εταιρεία προχώρησε σε αναδιοργάνωση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της, με επενδύσεις στο τομέα των ακινήτων. Επίσης η Εταιρεία έχει την δυνατότητα να επενδύει και σε άλλους επενδυτικούς τομείς όπως είναι εναλλακτικές επενδύσεις, επενδύσεις στον τομέα ναυτιλίας, και σε εταιρείες επιχειρηματικών κεφαλαίων και συμμετοχών με στόχο την διαφοροποίηση των επενδύσεων της και μείωση της έκθεσης της στο κίνδυνο αγοράς και επενδυτικό κίνδυνο, έτσι ώστε που τα αποτελέσματα της να μην επηρεάζονται άμεσα από τις αυξομειώσεις στις τιμές των κινητών αξιών.

2. Πρόνοια για διάλυση της Εταιρείας

Κατά τη διάρκεια Έκτακτων Γενικών Συνελεύσεων των Διεθνών, Εισοδηματικών και Κεφαλαιουχικών μετοχών της εταιρείας που πραγματοποιήθηκαν την 20^η Απριλίου 2012, εγκρίθηκε και από τις τρεις τάξεις μετοχών η τροποποίηση του Καταστατικού της Εταιρείας και η αντικατάσταση του Άρθρου 33.1 το οποίο προνοούσε ότι εκτός αν η Εταιρεία διαλυθεί νωρίτερα, η ζωή της Εταιρείας θα εκπνεύσει κατά την 31^η Αυγούστου 2012. Το νέο Άρθρο 33.1 προνοεί ότι εκτός αν η Εταιρεία διαλυθεί νωρίτερα, σύμφωνα πάντοτε με τις πρόνοιες του Κανονισμού 2.6.4. του καταστατικού, η ζωή της Εταιρείας θα εκπνεύσει κατά την 31^η Αυγούστου 2017 ή αν η πιο πάνω ημερομηνία δεν είναι εργάσιμη μέρα στην Κύπρο κατά την αμέσως προηγούμενη εργάσιμη μέρα ("τερματική ημερομηνία"). Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας είναι υποχρεωμένοι, το αργότερο 45 ημέρες πριν την τερματική ημερομηνία να συγκαλέσουν έκτακτη γενική συνέλευση της Εταιρείας η οποία να πραγματοποιηθεί κατά την τερματική ημερομηνία στην οποία θα προταθεί η υιοθέτηση συνήθους ψηφίσματος για την διάλυση της Εταιρείας. Η έκτακτη γενική συνέλευση θα θεωρείται ότι βρίσκεται σε απαρτία αν παρευρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτή τουλάχιστο τέσσερα μέλη της Εταιρείας που κατέχουν Κεφαλαιουχικές Μετοχές. Σε περίπτωση διεξαγωγής ψηφοφορίας σε σχέση με ψήφισμα που προτάθηκε για τη διάλυση της Εταιρείας κατά την τερματική ημερομηνία οι κάτοχοι Κεφαλαιουχικών Μετοχών που παρευρίσκονται προσωπικά ή αντιπροσωπεύονται στην έκτακτη γενική συνέλευση και ψηφίζουν υπέρ της υιοθέτησης τέτοιου ψηφίσματος θα έχουν αριθμό ψήφων ίσο προς το σύνολο των ψήφων που δόθηκαν εναντίον τέτοιου ψηφίσματος πλέον χίλιες ψήφους. Αν κατά την έκτακτη γενική συνέλευση υιοθετηθεί σύνθητες ψήφισμα για την εκούσια διάλυση της Εταιρείας, η Εταιρεία θα τίθεται αμέσως υπό διάλυση και εκκαθάριση. Το ψήφισμα για τη διάλυση της Εταιρείας θα ορίζει επίσης ένα ή περισσότερους εκκαθαριστές για το σκοπό εκκαθάρισης των υποθέσεων της Εταιρείας και διανομής των περιουσιακών στοιχείων και θα καθορίζει επίσης την αμοιβή που θα πληρωθεί σε αυτόν ή αυτούς. Κατά το διορισμό του εκκαθαριστή ή εκκαθαριστών όλες οι εξουσίες των Διοικητικών Συμβούλων θα παύουν εκτός εάν η Εταιρεία σε γενική συνέλευση ή ο εκκαθαριστής ή εκκαθαριστές επικυρώσουν τη συνέχιση των εξουσιών των συμβούλων και με τέτοιους όρους όπως δυνατόν να τεθούν από τη γενική συνέλευση ή από τον εκκαθαριστή ή εκκαθαριστές. Ο εκκαθαριστής ή εκκαθαριστές που θα διοριστούν θα προχωρήσουν στην διανομή της περιουσίας της Εταιρείας με τον ακόλουθο τρόπο:

- (i) Θα καταβάλουν προς τους κατόχους των εισοδηματικών μετοχών κατά προτεραιότητα την ονομαστική αξία (par value) των εισοδηματικών μετοχών καθώς επίσης και όλα τα διανεμητέα κέρδη που παρέμειναν αδιανέμητα στην διάρκεια της ζωής της Εταιρείας περιλαμβανομένων και οποιωνδήποτε αποθεμάτων που δημιουργήθηκαν από χρήματα τα οποία ήσαν άλλως πως Διανεμητέα Κέρδη.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012****2. Πρόνοια για διάλυση της Εταιρείας (συνέχεια)**

- (ii) Θα καταβάλουν προς τους κατόχους των μετοχών διεθνών επενδύσεων όλα τα περιουσιακά στοιχεία τα οποία προήλθαν από την επένδυση οποιωνδήποτε χρημάτων που εισπράχθηκαν από την Εταιρεία για την έκδοση οποιωνδήποτε μετοχών διεθνών επενδύσεων, περιλαμβανομένων και οποιωνδήποτε ποσών που πληρώθηκαν υπέρ το άρτιο ή που προήλθαν ή που η Εταιρεία εισέπραξε σε οποιωνδήποτε χρόνο από την ρευστοποίηση τέτοιων επενδύσεων περιλαμβανομένων και οποιωνδήποτε μη διανεμηθέντων Διεθνών Διανεμητέων Κερδών και οποιωνδήποτε αποθεμάτων που δημιουργήθηκαν από Διεθνή Αδιανεμήτα κέρδη τα οποία θα μπορούσαν άλλως πως να διανεμηθούν.

Όλα τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία τα οποία θα ανήκουν στην Εταιρεία ή στα οποία η Εταιρεία θα δικαιούται, περιλαμβανομένων οποιωνδήποτε αποθεματικών, άλλων από τα αποθεματικά που αναφέρονται στις παραγράφους (i) και (ii) πιο πάνω, θα διανέμονται προς τους κατόχους των Κεφαλαιουχικών Μετοχών με αποκλεισμό οποιωνδήποτε άλλων μελών της Εταιρείας.

Σε περίπτωση που η Εταιρεία τεθεί σε εκκαθάριση, ο εκκαθαριστής θα μπορεί, με την έγκριση έκτακτου ψηφίσματος της Εταιρείας και οποιαδήποτε άλλη έγκριση που απαιτείται από το Νόμο, να διανέμει στα μέλη σε χρήμα ή σε είδος ολόκληρο ή μέρος του ενεργητικού της Εταιρείας (είτε τούτο θα αποτελείται από περιουσία του ίδιου είδους είτε όχι) και θα μπορεί, για το σκοπό αυτό, να προσδίδει τέτοια αξία, όση ο ίδιος κρίνει δίκαιη πάνω στην περιουσία που πρόκειται να διανεμηθεί με τον πιο πάνω τρόπο, και θα μπορεί να ρυθμίζει τον τρόπο με τον οποίο η διανομή αυτή θα διενεργείται ανάμεσα στα μέλη ή τις διαφορετικές τάξεις των μελών.

3. Σημαντικές λογιστικές αρχές

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας (going concern) και σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, της Κύπρου καθώς επίσης με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων και των ακινήτων για επένδυση.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διεύθυνση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά χρήσεως. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Κατά τη χρήση 2012 η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2012, συμπεριλαμβανομένων και των πιο κάτω:

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 'Αναβαλλόμενη Φορολογία' – Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 'Υπερπληθωρισμός και Απάλειψη Σταθερών Ημερομηνιών για Εταιρείες που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά'
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 'Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις'

Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
3. Σημαντικές Λογιστικές αρχές (συνέχεια)
Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) (συνέχεια)

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012:

Πρότυπο / Διερμηνεία
**Εφαρμόζεται για
ετήσιες περιόδους που
αρχίζουν την ή μετά
την**
(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση
Νέα Πρότυπα

• ΔΠΧΑ 10 'Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις'	1 Ιανουαρίου 2013
• ΔΠΧΑ 11 'Από κοινού συμβάσεις'	1 Ιανουαρίου 2013
• ΔΠΧΑ 12 'Γνωστοποιήσεις των Συμμετοχών σε Άλλες Οντότητες'	1 Ιανουαρίου 2013
• ΔΠΧΑ 13 'Επιμέτρηση Δίκαιης Αξίας'	1 Ιανουαρίου 2013

Τροποποιήσεις

• Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά Μέσα – 'Γνωστοποιήσεις' – Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού	1 Ιανουαρίου 2013
• Τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 'Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων' – Παρουσίαση στοιχείων που συμπεριλαμβάνονται στα συνολικά εισοδήματα	1 Ιουλίου 2013
• Τροποποίηση ΔΠΧΑ 7 'Χρηματοοικονομικά Μέσα : Γνωστοποιήσεις μεταφοράς χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού'	1 Ιανουαρίου 2013
• ΔΛΠ 19 (Αναθεώρηση) 'Παροχές σε εργαζομένους'	1 Ιανουαρίου 2013
• ΔΛΠ27 (Αναθεωρημένο) 'Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις'	1 Ιανουαρίου 2013
• ΔΛΠ28 (Αναθεωρημένο) 'Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις και σε από κοινού ελεγχόμενες οντότητες'	1 Ιανουαρίου 2013
• Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα – 'Παρουσίαση' - Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού	1 Ιανουαρίου 2014

Διερμηνείες

• ΕΔΔΠΧΑ 20: 'Κόστος αφαίρεσης άχρηστων υλικών κατά την παραγωγική διαδικασία σε επιφανειακό ορυχείο'	1 Ιανουαρίου 2013
---	-------------------

Η τελευταία ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υιοθετήσει τα τροποποιημένα πρότυπα ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28 και τα νέα πρότυπα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 είναι η ετήσια περίοδος που αρχίζει από, ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014.

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση
Νέα Πρότυπα

• ΔΠΧΑ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' και Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΑ 7	1 Ιανουαρίου 2015
---	-------------------

Τροποποιήσεις

• Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 'Δάνεια από κυβερνητικούς οργανισμούς'	1 Ιανουαρίου 2013
• Μεταβατικές διατάξεις – Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12	1 Ιανουαρίου 2013
• Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2009 – 2011	1 Ιανουαρίου 2013
• Επενδυτικοί οργανισμοί- Τροποποιήσεις σε ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΠΧΑ 27	1 Ιανουαρίου 2014

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012****3. Σημαντικές Λογιστικές αρχές (συνέχεια)****Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) (συνέχεια)**

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

- 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 αντιστάθμιση εξακολουθούν να ισχύουν. Το πρότυπο ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015 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 και 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 έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων απαιτεί σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης από μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου.

Οι κυριότερες λογιστικές εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για τον καταρτισμό των οικονομικών καταστάσεων είναι οι πιο κάτω:

i) Αποτίμηση των επενδύσεων

Για την αποτίμηση των μη εισηγμένων επενδύσεων η Εταιρεία χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αυτοί στηρίζονται πάνω σε κάποιες υποθέσεις που γίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με βάση τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

ii) Φορολογία

Η Εταιρεία υπόκειται σε φορολόγηση των δραστηριοτήτων της. Ο υπολογισμός της φορολογίας απαιτεί διάφορες εκτιμήσεις κατά την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων, αφού ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας της Εταιρείας συμφωνείται με τις φορολογικές αρχές σε μεταγενέστερο στάδιο. Πιθανή διαφορά μεταξύ της τελικής φορολογίας και της πρόνοιας στις οικονομικές καταστάσεις, θα επηρεάσει το έξοδο φορολογίας μελλοντικών περιόδων.

iii) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012****3. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)****Λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)*****iv) Εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση***

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση έχει υπολογιστεί με βάση την εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

Εισοδήματα

Μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές δημοσίων εταιρειών, θεωρούνται εισπρακτέα την ημέρα που οι μετοχές εμπορεύονται χωρίς το μέρισμα.

Τόκοι από χρεόγραφα και καταθέσεις περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα του έτους με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.

Επενδύσεις

Η Εταιρεία ταξινομεί τις επενδύσεις της ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Μία επένδυση περιλαμβάνεται σε αυτή την κατηγορία αν αποκτήθηκε με κύριο σκοπό την πώληση στο προσεχές μέλλον ή αν ορίστηκε σε αυτή την κατηγορία από τη διεύθυνση της Εταιρείας κατά την αρχική αναγνώριση.

Η δίκαιη αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίζεται με βάση τις τιμές κλεισίματος (close price) στο τέλος της περιόδου, όπως δημοσιεύονται από το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και τα ξένα Χρηματιστήρια. Οι επενδύσεις σε μη εισηγμένες αξίες, αποτιμούνται με διάφορες μεθόδους αποτίμησης χρησιμοποιώντας τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Ως ημερομηνία πώλησης ή αγοράς αξιών λογίζεται η ημερομηνία κατά την οποία εκτελείται η πράξη (trade date).

Η τιμή κόστους των μετοχών και άλλων αξιών, λογίζεται στην τιμή του μέσου σταθμικού κόστους και συμπεριλαμβάνει τα δικαιώματα του χρηματιστηρίου και τις προμήθειες των χρηματιστηριακών πράξεων.

Το έλλειμμα ή το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της τιμής πώλησης κατά τη λήξη του έτους με την τιμή πώλησης κατά την αρχή του έτους ή της τιμής κόστους των επενδύσεων που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους.

Το κέρδος ή ζημιά από τη διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπολογίζεται με βάση τα έσοδα από την πώληση κατά τη διάρκεια του έτους, αφού αφαιρεθεί η προμήθεια των χρηματιστηριακών πράξεων και η τιμή κόστους των επενδύσεων. Το κέρδος ή η ζημιά που προκύπτει συμπεριλαμβάνεται στα αποτελέσματα του έτους.

Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση αφορούν ακίνητα που κατέχονται για είσπραξη ενοικίων και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Ένα στοιχείο ακινήτων για επένδυση διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012****3. Σημαντικές λογιστικές αρχές (συνέχεια)****Φορολογία**

Η πρόβλεψη για τρέχουσα φορολογία γίνεται πάνω στο φορολογητέο κέρδος του έτους με τα κατάλληλα ποσοστά που ισχύουν.

Γίνεται πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, για όλες τις φορολογητέες ή αφαιρετέες προσωρινές διαφορές με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που θα ισχύουν κατά την περίοδο εκποίησης ή διακανονισμού των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων από τα οποία προκύπτουν οι προσωρινές διαφορές. Τα χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας από αφαιρετέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό των αναμενόμενων μελλοντικών φορολογητέων κερδών.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αντιπροσωπεύουν μετρητά στο ταμείο και υπόλοιπα τραπεζών. Η Εταιρεία θεωρεί ως αντίστοιχα μετρητών όλα τα βραχυπρόθεσμα άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία με λήξη μέχρι και τρεις μήνες.

Προτεινόμενο μέρισμα

Το ποσό του μερίσματος που προτείνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά την ημερομηνία του ισολογισμού, δεν αναγνωρίζεται από την Εταιρεία ως τρέχουσα υποχρέωση κατά το τέλος του λογιστικού έτους, αλλά παρουσιάζεται στις σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας 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 και παρουσίασης της Εταιρείας.

Ξένο συναλλάγμα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημέρα της συναλλαγής.

Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, τα χρηματικά περιουσιακά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται με βάση τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή των χρηματικών περιουσιακών στοιχείων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα του έτους.

Μη χρηματικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία και εκφράζονται σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται με βάση τη συναλλαγματική ισοτιμία που ίσχυε κατά τον υπολογισμό της δίκαιής τους αξίας. Μη χρηματικά περιουσιακά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και αποτιμούνται με βάση το ιστορικό κόστος δεν μετατρέπονται. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή των μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα του έτους, εκτός από τις διαφορές που προκύπτουν από μετατροπή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων των οποίων το κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια. Οι συναλλαγματικές αυτές διαφορές αναγνωρίζονται επίσης απευθείας στα ίδια κεφάλαια.

Ανάλυση κατά τομέα

Σύμφωνα με τις πρόνοιες του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 8 (ΔΠΧΑ 8) «Λειτουργικοί Τομείς», η πληροφόρηση κατά τομέα της Εταιρείας προς τρίτα μέρη θα είναι βασισμένη στην εσωτερική πληροφόρηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο το οποίο λαμβάνει αποφάσεις ως προς τη διάθεση πόρων και αξιολογεί την απόδοση των αναφερόμενων τομέων. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε ένα λειτουργικό τομέα, τον τομέα επενδύσεων κεφαλαίων. Οι δραστηριότητες της Εταιρείας διεξάγονται σε πέντε γεωγραφικούς τομείς: στην Κύπρο, στο Ηνωμένο Βασίλειο, στην Αμερική, στην Ελλάδα και σε άλλες Ευρωπαϊκές χώρες.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
4. Διαχείριση κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας την εκθέτουν σε κίνδυνο τιμής αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία για τη διαχείριση αυτών των κινδύνων εξηγείται πιο κάτω:

(i) Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο της τιμής αγοράς μέσω διασποράς του χαρτοφυλακίου επενδύσεων.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των μετοχών κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου 2012 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα αποτελέσματα κατά €61.747 περίπου. Σε περίπτωση μείωσης 15% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

(ii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2012	2011
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	-	194.470
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5.035.162	8.722.920
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(4.295.852)	-
	739.310	8.917.390

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 1% στις 31 Δεκεμβρίου 2012 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα αποτελέσματα κατά €7.391 περίπου. Σε περίπτωση μείωσης 1% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα της Εταιρείας.

(iii) Πιστωτικός κίνδυνος

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 χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει αποτελεσματικούς ελέγχους και διαδικασίες έτσι που να ελαχιστοποιείται αυτός ο κίνδυνος. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς οργανισμούς ενώ τα αντίστοιχα μετρητών που αντιπροσωπεύουν μετρητά υπό διαχείριση βρίσκονται κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς πελατών των διευθυντών επενδύσεων.

Η Εταιρεία έχει σημαντικό κίνδυνο συγκέντρωσης λόγω του ότι το μεγαλύτερο μέρος των περιουσιακών της στοιχείων επηρεάζεται από την πιστοληπτική ικανότητα του ομίλου SFS Group Public Company Limited. Η Εταιρεία έχει ποσό εισπρακτέο από την SFS Group Public Company Limited ύψους €4.905.669, ενώ όλα τα ακίνητα για επένδυση αξίας €7.008.000 είναι υποθηκευμένα για εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων του ομίλου SFS Group Public Company Limited και συγγενής του εταιρείας για το συνολικό ποσό των €4.070.182. Επιπρόσθετα στις 31 Δεκεμβρίου 2012 η Εταιρεία οφείλει πόσο ύψους €4.295.852 σε συγγενικές εταιρείες του ομίλου SFS Group Public Company Limited σε σχέση με την αγορά ακινήτων για επένδυση (Σημ. 11).

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
4. Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)
(iii) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	2012	2011
	€	€
Άλλοι χρεώστες	4.905.669	8.699.792
Τραπεζικά υπόλοιπα	8.254	2.894
Αντίστοιχα μετρητών	121.239	216.424
	5.035.162	8.919.110

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί και ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Ο ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

31 Δεκεμβρίου 2012	Λογιστική Αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (σημ. 20)	4.295.892	4.295.852	-	-	-	4.295.852
Πρόνοια για μεταβιβαστικά δικαιώματα	612.297	612.297	-	-	-	612.297
Ποσά πληρωτέα σε συμβούλους	8.130	8.130	8.130	-	-	-
	4.916.319	4.916.319	8.130	-	-	4.908.189

(v) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας.

Κατά τη διάρκεια του 2012 η Εταιρεία δεν αντιμετώπισε σημαντικά επίπεδα συναλλαγματικού κινδύνου λόγω του γεγονότος ότι οι συναλλαγές της διεξάγονταν κυρίως σε Ευρώ το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης.

Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012****4. Διαχείριση κινδύνων (συνέχεια)****(vi) Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου**

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τα κεφάλαια της ούτως ώστε να διασφαλίζει ότι θα συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα και ταυτόχρονα θα έχει την μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

(vii) Λειτουργικό περιβάλλον της Εταιρείας

Η Κυπριακή οικονομία έχει επηρεαστεί αρνητικά τα τελευταία χρόνια από τη διεθνή πιστωτική κρίση και την αστάθεια των χρηματαγορών. Κατά τη διάρκεια του 2012 υπήρξε μια σημαντική μείωση της διαθέσιμης ρευστότητας για δανεισμό από τα Κυπριακά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα, λόγω κυρίως της χρηματοοικονομικής αστάθειας σε σχέση με την κρίση του Ελληνικού δημόσιου χρέους, περιλαμβανομένης της απομείωσης των Ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου, και των επιπτώσεων της στην Κυπριακή οικονομία. Επιπλέον η δυνατότητα της Κυπριακής Δημοκρατίας να αντλήσει δανεισμό από τις διεθνείς χρηματαγορές έχει περιοριστεί σημαντικά μετά από και τις μειώσεις στη πιστοληπτική της αξιολόγηση. Η Κυπριακή Κυβέρνηση είναι σε διαπραγμάτευση με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο για οικονομική στήριξη. Ως αποτέλεσμα των υπό εξέλιξη διαπραγματεύσεων επικρατεί αβεβαιότητα ως προς το οικονομικό περιβάλλον της Κύπρου.

Η αβέβαιη οικονομική κατάσταση στην Κύπρο, η περιορισμένη διαθεσιμότητα ρευστότητας για δανειοδότηση, σε συνδυασμό με τον αρνητικό ρυθμό ανάπτυξης της οικονομίας, θα μπορούσε να επηρεάσει αρνητικά τα αποτελέσματα της Εταιρείας.

Η Διεύθυνση δεν είναι σε θέση να προβλέψει όλες τις εξελίξεις που θα μπορούσαν να έχουν αντίκτυπο στην κυπριακή οικονομία και, κατά συνέπεια, ποια επίδραση, αν υπάρχει, θα μπορούσαν να έχουν στη μελλοντική χρηματοοικονομική επίδοση, τις ταμειακές ροές και την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας. Ωστόσο η Διεύθυνση εκτιμά ότι λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα για τη διατήρηση της βιωσιμότητας και της επέκτασης των εργασιών της Εταιρείας στο παρόν επιχειρηματικό και οικονομικό περιβάλλον. Περισσότερες πληροφορίες για τις πρόσφατες εξελίξεις στην Κυπριακή οικονομία περιέχονται στην σημείωση 22 των οικονομικών καταστάσεων.

5. Σημαντικές συμβάσεις με τα όργανα διοίκησης και συνδεδεμένα πρόσωπα**(α) Συμφωνία Διεύθυνσης Επενδύσεων**

Στις 20 Δεκεμβρίου 2007 υπογράφηκε νέα συμφωνία μεταξύ της Εταιρείας και της Sharelink Securities and Financial Services Limited με ισχύ από 11 Νοεμβρίου 2007 για παροχή υπηρεσιών Διεύθυνσης των επενδύσεων της Εταιρείας.

Η συμφωνία δεν έχει συγκεκριμένο χρονικό ορίζοντα αλλά ισχύει μέχρι να τερματιστεί από οποιοδήποτε από τα δύο συμβαλλόμενα μέρη κατόπιν γραπτής προειδοποίησης 30 ημερών. Τα δικαιώματα που απορρέουν από τη νέα συμφωνία ανέρχονται σε 0,8% το χρόνο, επί της αξίας των υπό διεύθυνση κεφαλαίων της Εταιρείας στην αρχή κάθε ημερολογιακού έτους με βάση τη χρηματιστηριακή αξία του χαρτοφυλακίου την ημέρα αυτή.

Επιπρόσθετα, στο τέλος κάθε έτους θα καταβάλλεται "δικαίωμα κινήτρου για απόδοση επενδύσεων" ίσο προς 20% επί της διαφοράς της αξίας του χαρτοφυλακίου εάν η διαφορά της αξίας του χαρτοφυλακίου για το συγκεκριμένο έτος υπερβαίνει τον ετήσιο σταθμισμένο μέσο όρο απόδοσης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας πλέον ενός ποσοστού 4%.

(β) Συμφωνία Διαχείρισης

Στις 20 Δεκεμβρίου 2007 υπογράφηκε νέα συμφωνία με ισχύ από 11 Νοεμβρίου 2007 μεταξύ της Εταιρείας και της SFS Custodian & Trust Services Limited για παροχή υπηρεσιών διοίκησης, γραμματείας, θεματοφύλακα, λογιστικών υπηρεσιών και άλλων απαραίτητων υπηρεσιών για την λειτουργία της εταιρείας με τους ίδιους όρους και προϋποθέσεις. Στην αρχή κάθε τριμηνίας θα καταβάλλεται δικαίωμα διαχείρισης ίσο προς 0,25% πλέον ΦΠΑ ετησίων πάνω στην αξία του συνόλου του ενεργητικού της εταιρείας. Η νέα συμφωνία έχει ισχύ μέχρι τις 10 Νοεμβρίου 2017 ή μέχρι τη διάλυση της Εταιρείας, οποιαδήποτε ημερομηνία είναι γρηγορότερα.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

6. Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

	2012				2011			
	Γεωγραφικοί Τομείς			Σύνολο	Γεωγραφικοί Τομείς			Σύνολο
	Κύπρος	Ελλάδα	Άλλες Χώρες		Κύπρος	Ελλάδα	Άλλες Χώρες	
€	€	€	€	€	€	€	€	
Τόκοι εισπρακτέοι	311.785	-	-	311.785	360.613	-	-	360.613
Τόκοι πληρωτέοι	(96.351)	-	-	(96.351)	(18)	-	-	(18)
Καθαρά έσοδα από τόκους	215.434	-	-	215.434	360.595	-	-	360.595
Μερίσματα	6.613	-	-	6.613	33.687	-	-	33.687
	222.047	-	-	222.047	394.282	-	-	394.282
Ζημιά από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	(1.514.297)	-	-	(1.514.297)	-	-	-	-
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(38.202)	(50.835)	(1.292)	(90.329)	(226.297)	(173.871)	(43.519)	(443.687)
(Ζημιά)/κέρδος από την επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(107.419)	20.476	670	(86.273)	312.125	(12.766)	(641)	298.718
Πρόνοια για επισφαλείς απαιτήσεις	(194.470)	-	-	(194.470)	-	-	-	-
	(1.632.341)	(30.359)	(622)	(1.663.322)	480.110	(186.637)	(44.160)	249.313

Τα στοιχεία κατά γεωγραφικό τομέα βασίζονται στον τόπο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

7. Έξοδα

	2012	2011
	€	€
Έξοδα διαχείρισης:		
Δικαίωμα διεύθυνσης επενδύσεων	10.057	17.075
Δικαίωμα διαχείρισης	37.035	27.886
Δικαιώματα παροχής υπηρεσιών θεματοφύλακα	10.973	11.001
Δικαιώματα συμβούλων (σημ.20)	8.130	6.420
Αμοιβή ελεγκτών για τον έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών – τρέχουσας χρήσεως	13.500	13.500
Άλλα λειτουργικά έξοδα	10.568	14.534
	90.263	90.416
Χρηματοδοτικά έξοδα:		
Έξοδα τραπεζών	282	716
Συναλλαγματικές διαφορές	-	177
	282	893

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
8. Φορολογία

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο				Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		2012	2011	Ολικό
	Εισοδηματικό		Κεφαλαιουχικό		Χαρτοφυλάκιο				
	2012	2011	2012	2011	2012	2011			
	€	€	€	€	€	€	€	€	
Φορολογία έτους	790	13	-	-	-	-	790	13	

(α) Φορολογικοί συντελεστές
Εταιρικός φόρος

Η Εταιρεία υπόκειται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών της. Με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2013 ο συντελεστής εταιρικού φόρου αυξάνεται από 10% σε 15%. Σε περίπτωση ζημιάς η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να μεταφέρει και να συμψηφίσει τη ζημιά αυτή με τα κέρδη των επομένων πέντε ετών από το τέλος του φορολογικού έτους εντός του οποίου προκύπτει η ζημιά.

Έκτακτη Εισφορά για την άμυνα

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15% (10% μέχρι τον Αύγουστο του 2011). Με τροποποίηση της σχετικής νομοθεσίας στις 18 Απριλίου 2013 ο συντελεστής της έκτακτης εισφοράς για την άμυνα αυξήθηκε σε 30%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο.

Σε ορισμένες περιπτώσεις εισοδήματα από μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και αυξήθηκε σε 17% για το μετέπειτα χρονικό διάστημα μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2011).

(β) Σχέση μεταξύ τρέχουσας φορολογίας και λογιστικής (ζημιάς)/ κέρδους

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		2012	2011
	Εισοδηματικό		Κεφαλαιουχικό			
	2012	2011	2012	2011		
	€	€	€	€	€	€
Η σχέση μεταξύ της φορολογικής επιβάρυνσης και της λογιστικής (ζημιάς)/ κέρδους εξηγείται πιο κάτω:						
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	155.457	(1.921.140)	11.816	(1.753.867)	158.004	
Εταιρικός φόρος προς 10%	15.546	(192.114)	1.182	(175.387)	15.800	
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	790	-	-	790	13	
Φορολογικές επιδράσεις για:						
- Έξοδα που δεν εκπίπτουν	464	38.191	366	39.021	14.989	
- Έξοδα που δεν φορολογούνται	(661)	151.430	-	150.769	984	
Μεταφορά μεταξύ χαρτοφυλακίων	(945)	2.493	(1.548)	-	-	
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιών από άλλες εταιρείες του Ομίλου	(14.404)	-	-	(14.404)	(31.773)	
	790	-	-	790	13	

(γ) Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι ζημιές για σκοπούς εταιρικού φόρου για το έτος 2012 μεταφέρονται για συμψηφισμό με φορολογητέα κέρδη που θα προκύψουν σε μελλοντικά έτη, για περίοδο 5 ετών. Οι προσωρινές διαφορές δεν έχουν αναγνωριστεί ως χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

9. Κέρδος/ (Ζημιά) ανά μετοχή

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο				Διεθνές Χαρτοφυλάκιο	
	Εισοδηματικό		Κεφαλαιουχικό		2012	2011
	2012	2011	2012	2011		
€	€	€	€	€	€	
Αριθμητής για τον υπολογισμό κέρδους\ (ζημιάς) και πλήρως κατανεμημένου κέρδους\ (ζημιάς) ανά μετοχή						
Κέρδος\ (ζημιά) έτους μετά τη φορολογία	154.667	330.852	(1.921.140)	(136.431)	11.816	(36.430)
Μεσοσταθμικός αριθμός εκδομένων μετοχών έτους	2.728.882	2.728.882	2.728.882	2.728.882	1.364.441	1.364.441
Παρονομαστής για τον υπολογισμό της πλήρως κατανεμημένης κέρδους/ (ζημιάς) ανά μετοχή	2.728.882	2.728.882	2.728.882	2.728.882	1.364.441	1.364.441
Κέρδος\ (ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	5,67	12,12	(70,40)	(5,00)	0,87	(2,67)

Δεν παρουσιάζεται το ποσό της πλήρους κατανεμημένης (ζημιάς) / κέρδους ανά μετοχή αφού η Εταιρεία δεν είχε εκδομένους δυνητικούς τίτλους.

10. Μέρισμα

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο Εισοδηματικό	
	2012	2011
	€	€
Προτεινόμενο μέρισμα	136.444	300.177

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε να προτείνει τη πληρωμή μερίσματος προς €0,05 (2011: €0,11) για κάθε συνήθη εισοδηματική μετοχή. Εφόσον το μέρισμα εγκριθεί από τους μέτοχους και το Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, θα πληρωθεί εντός του 2013.

11. Ακίνητα για επένδυση

	2012	2011
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	-	-
Προσθήκες	7.910.000	-
Μεταβιβαστικά δικαιώματα	612.297	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	(1.514.297)	-
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	7.008.000	-

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012 προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης διεξαχθείσης το Δεκέμβριο του 2012 από ανεξάρτητους εκτιμητές μη συνδεδεμένους με την Εταιρεία που διαθέτουν τα κατάλληλα προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στην εκτίμηση ακινήτων στη σχετική τοποθεσία. Η εκτίμηση, η οποία συμμορφώνεται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων προσδιορίστηκε με αναφορά σε στοιχεία τιμών από συναλλαγές της αγοράς για παρόμοια ακίνητα. Λόγω των αρνητικών εξελίξεων στην Κυπριακή Οικονομία μετά το τέλος του έτους (Σημ. 22) η αξία των ακινήτων για επένδυση πιθανών να επηρεαστεί σημαντικά.

Στις 7 Μαΐου 2012 η Εταιρεία κατέληξε σε συμφωνίες με τις συγγενικές εταιρείες Conmer Limited, Drumdonna Consultants Ltd και Vastuat Limited (οι οποίες ανήκουν στον Όμιλο της μητρικής εταιρείας SFS Group Public Company Limited) για αγορά τεμαχίων γης.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

11. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Το αντίτιμο για τις πιο πάνω συναλλαγές συμφωνήθηκε σε €7.910.000 από το οποίο ποσό ύψους €3.710.000 καταβλήθηκε ως προκαταβολή, ενώ το υπόλοιπο ποσό €4.200.000 είναι πληρωτέο μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016 με την μεταβίβαση των ακινήτων. Η τιμή αγοράς βασίστηκε σε εκθέσεις εκτίμησης της αγοραίας αξίας των ακινήτων από ανεξαρτήτους και αδειούχους εκτιμητές γης κατά την 31 Δεκέμβριου 2011. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 καταχωρήθηκε πρόνοια για μεταβιβαστικά δικαιώματα ύψους €612.297, τα οποία είναι πληρωτέα κατά τη μεταβίβαση των εν λόγω ακινήτων.

Κατά την ημερομηνία σύναψης των πιο πάνω συμφωνιών, τα πιο πάνω ακίνητα, έφεραν εμπράγματα βάρη (υποθήκες) ύψους €4.070.182, ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Ομίλου SFS Group Public Company Limited και συγγενικής του εταιρείας, προς όφελος τραπεζικών ιδρυμάτων. Επιπρόσθετα υπήρχε κυμαινόμενη επιβάρυνση ύψους €335.000 επί των περιουσιακών στοιχείων μιας εκ των πωλητριών εταιρειών.

Η SFS Group Public Company Limited, είναι υπεύθυνη για την αποπληρωμή των τραπεζικών διευκολύνσεων και την εξάλειψη των εμπράγματων βαρών, ώστε τα ακίνητα να μεταβιβαστούν ελεύθερα από οποιοσδήποτε επιβαρύνσεις μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016. Όταν ο Όμιλος SFS Group Public Company Limited, αποπληρώσει και/ή εξαλείψει τα εμπράγματα βάρη, τότε οι πωλήτριες εταιρείες θα υποχρεούνται να μεταβιβάσουν το συντομότερο δυνατόν τα σχετικά ακίνητα, και εφόσον αυτό συμβεί τα υπόλοιπα οφειλόμενα ποσά θα καταστούν απαιτητά από τις πωλήτριες εταιρείες, έναντι της Εταιρείας. Επίσης, σημειώνεται ότι, βάσει προνοίας των συμφωνιών, ταυτόχρονα με την υπογραφή των σχετικών συμφωνιών, η Εταιρεία θα έχει το δικαίωμα άμεσης κατοχής και χρήσης των ακινήτων, όπως και οποιωνδήποτε εισοδημάτων τυχόν προκύψουν, απορρέουν ή συνδέονται με αυτά.

Μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, τα πιο πάνω ακίνητα δεν έχουν μεταβιβαστεί στο όνομα της Εταιρείας και τα αγοραπωλητήρια έγγραφα δεν είχαν καταχωρηθεί στο κτηματολόγιο.

Σημειώνεται ότι ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι και ο Οικονομικός Διευθυντής του Ομίλου SFS. Επίσης μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι και Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της SFS.

12. Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	Μεσοσταθμικό Κόστος		Αγοραία Αξία	
	2012	2011	2012	2011
	€	€	€	€
Κλάδος				
Τραπεζικών Οργανισμών	64.408	60.601	16.002	28.880
Ασφάλειες γενικού κλάδου	9.251	29.735	1.246	4.050
Ασφάλειες ζωής	570	1.141	678	1.357
Ποτά	25.910	-	27.084	-
Επενδυτικών οργανισμών	41.202	41.202	9.856	11.136
Εμπορικές μεταφορές	220.460	198.027	156.629	213.891
Γενικού Λιανικού εμπορίου	82.544	165.626	34.994	104.232
Ταξιδιών και αναψυχής	1.521.446	1.521.446	19.300	28.950
Γενικά Χρηματοοικονομικά	132.906	132.906	44.203	43.629
Κατασκευές και υλικά	185.947	185.938	101.654	135.006
Χρεόγραφα Δημοσίων Εταιρειών	-	438	-	350
Επενδύσεις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο				
Αξιών Κύπρου	2.284.644	2.337.060	411.646	571.481
Επενδύσεις εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών και σε διεθνή χρηματιστήρια	-	113.693	-	92.547
	2.284.644	2.450.753	411.646	664.028

Όλες οι πιο πάνω επενδύσεις κατέχονται για εμπορία.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
13. Άλλοι χρεώστες

	Κυπριακό Χαρτοφυλάκιο		Διεθνές Χαρτοφυλάκιο		Ολικό	
	2012 €	2011 €	2012 €	2011 €	2012 €	2011 €
Εισπρακτέα από τη μητρική εταιρεία (σημ. 20)	4.153.425	7.857.922	752.244	647.400	4.905.669	8.505.322
Άλλοι χρεώστες	-	194.470	-	-	-	194.470
	4.153.425	8.052.392	752.244	647.400	4.905.669	8.699.792
Κυκλοφορούν μέρος	-	8.052.392	-	647.400	-	8.699.792
Μη-κυκλοφορούν μέρος	4.153.425	-	752.244	-	4.905.669	-
	4.153.425	8.052.392	752.244	647.400	4.905.669	8.699.792

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 τα πόσα εισπρακτέα από τη μητρική εταιρεία παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις ως μη-κυκλοφορούν στοιχεία ενεργητικού διότι κατά την άποψη του Διοικητικού Συμβουλίου τα εν λόγω πόσα δεν θα εισπραχτούν κατά την διάρκεια του 2013. Ωστόσο το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας θεωρεί ότι το πιο πάνω ποσό είναι πλήρως ανακτήσιμο λόγω της ισχυρής κεφαλαιουχικής βάσης του Ομίλου SFS Group Public Company Limited. Τα εν λόγω ποσά δεν έχουν συγκεκριμένη ημερομηνία αποπληρωμής και φέρουν τόκο 5% (2011: 4%).

Το υπόλοιπο δανείου που παραχωρήθηκε κατά τη διάρκεια του 2010 σε μη συνδεδεμένο πρόσωπο ύψους €194.470 διαγράφηκε ως μη εισπρακτέο, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 λόγω σοβαρής αμφιβολίας είσπραξης του. Το αρχικό ποσό του δανείου ήταν €1.500.000 με επιτόκιο 1,25% μηνιαίως και ήταν αποπληρωτέο τον Απρίλιο του 2010. Για την εξασφάλιση του δανείου είχαν ενεχυριαστεί μετοχές δημοσίων εταιρειών οι οποίες είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

14. Τραπεζικά υπόλοιπα και αντίστοιχα μετρητών

	2012 €	2011 €
Τραπεζικά υπόλοιπα	8.254	2.894
Αντίστοιχα μετρητών	121.239	216.424
	129.493	219.318

Στα αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνονται όλα τα βραχυπρόθεσμα άμεσα ρευστοποιήσιμα στοιχεία με λήξη μέχρι και τρεις μήνες. Τα αντίστοιχα μετρητών αντιπροσωπεύουν μετρητά υπό διαχείριση από τους Διευθυντές Επενδύσεων, και βρίσκονται κατατεθειμένα σε τραπεζικούς λογαριασμούς πελατών που διατηρούν οι Διευθυντές Επενδύσεων.

Στις 22 Μαρτίου 2013, η Βουλή των Αντιπροσώπων ψήφισε νομοθεσία που αφορά την επιβολή περιοριστικών μέτρων αναφορικά με συναλλαγές που εκτελούνται μέσω των τραπεζικών ιδρυμάτων που λειτουργούν στην Κύπρο. Οι περιορισμοί αυτοί πιθανόν να επηρεάσουν την ευχέρεια της Εταιρείας για διεκπεραίωση συγκεκριμένων τραπεζικών συναλλαγών.

15. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2012 €	2011 €
Ποσά πληρωτέα σε συμβούλους	8.130	-
Πρόνοια για μεταβιβάσιμα δικαιώματα ακινήτων για επένδυση	612.297	-
Πληρωτέο μέρος	13.712	12.073
Λοιπά οφειλόμενα έξοδα	17.639	18.791
Ποσά οφειλόμενα σε συγγενικά μέρη (σημ. 20)	4.295.852	-
	4.947.630	30.864
Μείον: Μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά	(4.908.149)	-
	39.481	30.864

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
15. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές (συνέχεια)

Με βάση την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, ημερομηνίας 4 Μαΐου 2012 για αναδιοργάνωση του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της, η Εταιρεία σύναψε συμφωνίες με τις συγγενικές εταιρείες Conmer Limited, Drumdonna Consultants Ltd και Vastuat Limited (οι οποίες ανήκουν στον Όμιλο της μητρικής εταιρείας SFS Group Public Company Limited) για αγορά τεμαχίων γης.

Το αντίτιμο για τις πιο πάνω συναλλαγές συμφωνήθηκε σε €7.910.000 από το οποίο ποσό ύψους €3.710.000 καταβλήθηκε ως προκαταβολή, ενώ το υπόλοιπο ποσό €4.200.000 είναι πληρωτέο μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016 με την μεταβίβαση των ακινήτων. Το υπόλοιπο ύψους €4.200.000 φέρει τόκο 3,5% και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012, χρεώθηκαν τόκοι ύψους €95.852. Επιπρόσθετα, έγινε πρόνοια για μεταβίβαστικά δικαιώματα ύψους €612.297 τα οποία είναι πληρωτέα κατά τη μεταβίβαση των ακινήτων.

16. Μετοχικό κεφάλαιο
(α) Εγκεκριμένο

		2012	2011
		€	€
10.000.000	Συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ η καθεμιά, διαιρεμένο σε:		
4.000.000	Εισοδηματικές μετοχές	3.400.000	3.400.000
4.000.000	Κεφαλαιουχικές μετοχές	3.400.000	3.400.000
2.000.000	Μετοχές Διεθνών Επενδύσεων	1.700.000	1.700.000
		8.500.000	8.500.000

(β) Εκδομένο

		2012	2011
		€	€
6.822.205	Συνήθεις μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ η καθεμιά, διαιρεμένο σε:		
2.728.882	Εισοδηματικές μετοχές	2.319.550	2.319.550
2.728.882	Κεφαλαιουχικές μετοχές	2.319.550	2.319.550
1.364.441	Μετοχές Διεθνών Επενδύσεων	1.159.776	1.159.776
		5.798.876	5.798.876

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της υπό εξέταση χρήσεως.

17. Αποθεματικά

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας:

- (α) Το Κεφαλαιουχικό Αποθεματικό Κυπριακών Επενδύσεων δεν είναι διαθέσιμο προς διανομή.
- (β) Η προτεινόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο ετήσια διανομή μερίσματος, προερχόμενη από τα υπόλοιπα των αποθεματικών κατά την 31 Δεκεμβρίου του εν λόγω έτους, δεν πρέπει να είναι χαμηλότερη από:

	Ποσοστό
	%
Λογαριασμός Εισοδημάτων Κυπριακών Επενδύσεων	85
Λογαριασμός Διεθνών Επενδύσεων	100
Κεφαλαιουχικό Αποθεματικό Διεθνών Επενδύσεων	50

Η διανομή ποσοστού πέραν του 30% του Κεφαλαιουχικού Αποθεματικού Διεθνών Επενδύσεων όπως αναφέρεται στο (β) απαιτεί προηγούμενη έγκριση του Συμβουλίου του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
17. Αποθεματικά (συνέχεια)

Με βάση τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, δεν επιτρέπεται στην Εταιρεία να προβεί σε διανομή μερίσματος, εάν κατά την ημερομηνία λήξεως του τελευταίου οικονομικού έτους, το καθαρό ενεργητικό της όπως αυτό εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, ή θα μπορούσε να προκύψει ως αποτέλεσμα της διανομής αυτής, είναι κατώτερο από το άθροισμα του εκδοθέντος κεφαλαίου και των μη διανεμητέων αποθεματικών.

18. Δίκαιες Αξίες
Μετρήσεις δίκαιων αξιών που αναγνωρίζονται στον ισολογισμό

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν καταχωρηθεί, μετά την αρχική αναγνώριση, στην δίκαιη αξία, ομαδοποιημένα σε επίπεδα 1-3 με βάση το βαθμό στον οποίο η δίκαιη αξία έχει υπολογιστεί.

- Επίπεδο 1 – μετρήσεις δίκαιης αξίας βάση τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 – μετρήσεις δίκαιης αξίας με βάση πληροφορίες εκτός από αυτές που προέρχονται από το επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλ. που προέρχονται από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 – μετρήσεις δίκαιης αξίας που προέρχονται από μεθόδους αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

31 Δεκεμβρίου 2012	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων</i>				
Εισηγμένα σε χρηματιστήρια	411.646	-	-	411.646
Ολικό	411.646	-	-	411.646

31 Δεκεμβρίου 2011	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
<i>Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων</i>				
Εισηγμένα σε χρηματιστήρια	664.028	-	-	664.028
Ολικό	664.028	-	-	664.028

Δεν υπήρχαν μεταφορές μεταξύ των Επιπέδων 1 και 2 κατά τη διάρκεια του έτους.

Σημαντικές υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της δίκαιης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού προσδιορίζονται ως εξής:

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι εισηγμένα σε χρηματιστήριο και αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία του ισολογισμού.

19. Συμβάσεις Συμβούλων με την Εταιρεία

Δεν υπήρξαν, κατά τη διάρκεια του έτους, οποιεσδήποτε συμβάσεις με την Εταιρεία στις οποίες μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή συνδεδεμένα πρόσωπα είχαν ουσιώδες συμφέρον. Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τα ανήλικα τέκνα του και εταιρείες στις οποίες αυτός κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστο 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

Η Εταιρεία ελέγχεται από την SFS Group Public Company Limited η οποία κατέχει το 84,32% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Η Εταιρεία θεωρεί σαν συνδεδεμένα πρόσωπα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το Γραμματέα της Εταιρείας (συμπεριλαμβανομένων των συνδεδεμένων προσώπων τους), καθώς επίσης και τους μετόχους που κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Κατά τη διάρκεια του έτους οι συναλλαγές μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων με αυτή προσώπων, στα πλαίσια μίας συνήθους εμπορικής συναλλαγής, ήταν ως ακολούθως:

	2012	2011
	€	€
<i>Όμιλος εταιρειών SFS Group Public Company Limited</i>		
Τόκοι εισπρακτέοι από τη μητρική εταιρεία	299.362	334.324
Χρηματοιστηριακές προμήθειες και δικαιώματα από άλλες υπηρεσίες προς εταιρείες του Ομίλου	(50.545)	(55.455)
Τόκοι πληρωτέοι σε εταιρείες του Ομίλου	(95.852)	-
	2012	2011
	€	€
Ο ισολογισμός περιλαμβάνει τα ακόλουθα υπόλοιπα που προέρχονται από συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα:		
<i>Όμιλος εταιρειών SFS Group Public Company Limited</i>		
Υπόλοιπο εισπρακτέο στο τέλος του έτους από εταιρεία του Ομίλου	-	1.720
Υπόλοιπο εισπρακτέο στο τέλος του έτους από τη μητρική εταιρεία	4.905.669	8.503.602
Υπόλοιπο πληρωτέο σε εταιρείες του Ομίλου	(4.295.852)	-
Υπόλοιπο λογαριασμού για διαχείριση επενδύσεων με εταιρεία του Ομίλου	121.239	216.434

Το υπόλοιπο εισπρακτέο στο τέλος του έτους από τη μητρική εταιρεία δεν έχει καθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 χρεώθηκαν τόκοι στο υπόλοιπο αυτό ύψους €299.362 (2011: €318.192).

Το υπόλοιπο πληρωτέο στο τέλος του έτους σε εταιρείες του Ομίλου, προέκυψε από την αγορά ακινήτων για επένδυση κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Το υπόλοιπο είναι πληρωτέο όταν και εφόσον γίνει η τελική μεταφορά των ακινήτων στην Εταιρεία ή μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016. Το πιο πάνω υπόλοιπο φέρει τόκο 3,5% και κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 χρεώθηκαν τόκοι στο υπόλοιπο αυτό ύψους €95.852.

Εξασφάλισης προς όφελος του Ομίλου SFS Group Public Company Limited

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 τα ακίνητα για επένδυση ήταν υποθηκευμένα για €4.070.182 ως εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Ομίλου SFS Group Public Company Limited και συγγενικών του εταιρειών. Ακίνητα με δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ύψους €1.800.000 ήταν υποθηκευμένα για το ποσό των €406.000 ως εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων θυγατρικής εταιρείας του Ομίλου SFS Group Public Company Limited. Ακίνητα με δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ύψους €3.108.000 ήταν υποθηκευμένα για το ποσό των €2.221.182 ως εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων της μητρικής εταιρείας SFS Group Public Company Limited. Ακίνητα με δίκαιη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012 ύψους €2.100.000 ήταν υποθηκευμένα για το ποσό των €1.443.000 ως εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων συγγενικής εταιρείας του Ομίλου SFS Group Public Company Limited. Επιπρόσθετα υπήρχε κυμαινόμενη επιβάρυνση ύψους €335.000 σε ιδιοκτήτρια εταιρεία των ακινήτων για επένδυση ως εξασφάλιση τραπεζικών διευκολύνσεων της.

Εγγυήσεις του Ομίλου SFS Group Public Company Limited προς όφελος της Εταιρείας

Ο Όμιλος SFS Group Public Company Limited, είναι υπεύθυνος για την αποπληρωμή των τραπεζικών διευκολύνσεων και την εξάλειψη των εμπράγματων βαρών σε σχέση με τα ακίνητα για επένδυση με δίκαιη αξία ύψους €7.008.000 στις 31 Δεκεμβρίου 2012, ώστε τα εν λόγω ακίνητα να μεταβιβαστούν ελεύθερα από οποιοσδήποτε επιβαρύνσεις μέχρι την 30^η Ιουνίου 2016, στο όνομα της Εταιρείας. Όταν ο Όμιλος SFS Group Public Company Limited, αποπληρώσει και/ή εξαλείψει τα εμπράγματα βάρη, τότε οι πωλήτριες εταιρείες θα υποχρεούνται να μεταβιβάσουν το συντομότερο δυνατόν τα σχετικά ακίνητα.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**
20. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)
Δικαιώματα Συμβούλων

Κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012 οι Σύμβουλοι εισέπραξαν το ποσό των €8.130 (2011: €6.420) ως αμοιβή για τις υπηρεσίες τους ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Το ποσό αυτό αναλύεται ανά μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ως ακολούθως:

	2012	2011
	€	€
Αντώνης Μυτιληναίος	1.710	1.710
Άλκης Γαλατόπουλος	3.000	3.000
Μαρίνα Τζαγκιάν	1.710	1.710
Κώστας Κίρκος	1.710	-
	8.130	6.420

21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Νομικές αγωγές

Στις 31 Δεκεμβρίου 2012 υπήρχαν νομικές υποθέσεις στις οποίες η Εταιρεία παρουσιαζόταν ως εναγόμενη μαζί με αριθμό άλλων εναγομένων. Το ύψος των αγωγών αυτών εναντίον όλων των εναγομένων ανερχόταν σε €1.769.040 πλέον τόκους και έξοδα. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα, είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη σχετικά με τις πιο πάνω νομικές αγωγές.

22. Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη του έτους

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

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

Στις 29 Μαρτίου 2013 η Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου έκδωσε Διατάγματα αναφορικά με τη Λαϊκή Τράπεζα και την Τράπεζα Κύπρου εφαρμόζοντας μέτρα δυνάμει του περί Εξυγίανσης Πιστωτικών και Άλλων Ιδρυμάτων Νόμου του 2013. Η Εταιρεία δεν επηρεάστηκε σημαντικά από τα πιο πάνω διατάγματα αφού δεν διατηρούσε καταθέσεις πέραν των €100.000 με τις δυο συγκεκριμένες τράπεζες (ούτε απευθείας αλλά ούτε μέσω των διευθυντών επενδύσεων).

Ωστόσο οι πιο πάνω αρνητικές εξελίξεις θα μπορούσαν να επηρεάσουν αρνητικά την αξία των ακινήτων για επένδυση και την ικανότητα της μητρικής εταιρείας να αποπληρώσει τα οφειλόμενα της προς την Εταιρεία.

Δεν υπήρξαν οποιαδήποτε αλλά σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη του έτους.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012**

23. Κατάσταση δέκα μεγαλύτερων επενδύσεων

Εκδότης	Περιγραφή		Αριθμός τίτλων	Ποσοστό	Ποσοστό	Κόστος Αγοράς €	Τρέχουσα Αξία 31.12.2012 €	Μερίσματα και τόκοι εισπρακτέοι 2012 €	Καθαρά κέρδη/ (ζημιές) εκδότη 2011 €'000	Καθαρό ενεργητικό εκδότη που αντιστοιχεί στην επένδυση €'000 **
	Τίτλου	Κλάδος		Εταιρείας %	στο κεφάλαιο του εκδότη %					
1. Ακίνητα για επένδυση*	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	56,3%	Δ/Ε	8.522.297	7.008.000		Δ/Ε	Δ/Ε
2. Εισπρακτέα από μητρική εταιρεία*	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	39,4%	Δ/Ε	Δ/Ε	4.905.669	299.362	Δ/Ε	Δ/Ε
3. G.A.P. Vassilopoulos Public Ltd	Μετοχές	Εμπορικές μεταφορές	1.204.835	1,3%	3,11%	220.460	156.629	-	(1.647)	377
4. Μετρητά στην τράπεζα και μετρητά υπό διαχείριση	Δ/Ε	Δ/Ε	Δ/Ε	1,0%	Δ/Ε	Δ/Ε	129.493	7.155	Δ/Ε	Δ/Ε
5. A. Panayides Contracting Public Ltd	Μετοχές	Κατασκευές	794.172	0,8%	2,17%	185.947	101.654	-	399	697
6. Ellinas Finance Public Company Ltd	Μετοχές	Τραπεζικός	114.812	0,4%	0,72%	132.906	44.203	1.722	(257)	84
7. Andreou & Paraskevaides Ltd	Μετοχές	Ποτά	148.000	0,2%	0,08%	25.909	27.084	830	4.208	41
8. Dimco PLC	Μετοχές	Λιανικό Εμπόριο	275.984	0,2%	0,34%	63.783	20.147	-	1.602	66
9. Sea Star Capital Plc	Μετοχές	Ταξίδια και αναψυχή	4.825.000	0,2%	0,77%	1.521.446	19.300	-	(5.520)	127
10. Hellenic Bank Public Company Ltd	Μετοχές	Τραπεζικός	90.000	0,1%	0,03%	63.860	15.750	-	(100.658)	126
Καθαρή εσωτερική αξία										
	Σεντ									
Κεφαλαιουχικές μετοχές	145,48									
Εισοδηματικές μετοχές	96,19									
Διεθνών Επενδύσεων μετοχές	63,97									

* Οι πιο πάνω επενδύσεις αποτελούν τις 10 μεγαλύτερες επενδύσεις της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Οι επενδύσεις στα ακίνητα για επένδυση και στα μετρητά στην τράπεζα και σε άλλους χρεώστες αποτελούν επενδύσεις πέραν του 5% του ενεργητικού της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

** Με βάση τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις των εταιρειών για το 2011 και χρησιμοποιώντας το ποσοστό στο κεφάλαιο του εκδότη στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

15 Μαΐου 2013

Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου
Λευκωσία

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Θέμα: Έγκριση Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης της εταιρείας Τρίαينا Επενδύσεις Δημόσια Εταιρεία Λίμιτεδ (η «Εταιρεία»), καθορισμός ημερομηνίας Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας και απόφαση για υποβολή εισήγησης στην Γενική Συνέλευση για καταβολή μερίσματος

Θα θέλαμε να σας ενημερώσουμε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνήλθε σήμερα, 29 Απριλίου 2013, και ασχολήθηκε με τα ακόλουθα:-

1. μελέτησε και ενέκρινε την Ετήσια Οικονομική Έκθεση της Εταιρείας, που περιλαμβάνει τους τελικούς ελεγμένους λογαριασμούς για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Σημειώνεται ότι τα τελικά αποτελέσματα της Εταιρείας δεν έχουν διαφοροποιηθεί από την ένδειξη αποτελέσματος.

Ολόκληρο το κείμενο της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης της Εταιρείας για το έτος 2012 όπως αυτό εγκρίθηκε από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, επισυνάπτεται. Αντίγραφα αυτού διατίθενται στα γραφεία του Γραμματέα της Εταιρείας στη Διγενή Άκριτα 45, Pamboridis Building, Λευκωσία.

2. αποφάσισε όπως η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας συγκληθεί στις 27 Ιουνίου 2013 στις 12.00 μ.μ. στην οδό Θεοτόκη 6, Μέγαρο Έλληνα, Άγιος Αντώνιος, Λευκωσία.

Η σχετική ειδοποίηση για την σύγκληση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης θα αποσταλεί ταχυδρομικώς στους μετόχους της Εταιρείας τηρουμένων των προνοιών του περί Εταιρειών Νόμου και των άλλων νομοθεσιών που διέπουν την λειτουργία της Εταιρείας.

3. αποφάσισε όπως υποβάλει εισήγηση προς τη Γενική Συνέλευση για πληρωμή μερίσματος ύψους €0,05 (2011: €0,11) για κάθε συνήθη Εισοδηματική μετοχή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012. Εφόσον η πρόταση εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση, η ημερομηνία αρχείου για την καταβολή μερίσματος θα είναι μεταγενέστερη της ημερομηνίας της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με τους ισχύοντες κανονισμούς, και θα καθοριστεί κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εκτίμηση,

Prusec Limited
Γραμματέας

Κοιν.: Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς