

**ΖΩΤΟΣ Ανώνυμη Εταιρεία**

**Παροχής Επενδυτικών Υπηρεσιών**

**ΑΡ.Μ.Α.Ε. 39422/62/Β97/230**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής**

**Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.)**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

**Σελίδα**

<b>ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ .....</b>	<b>4</b>
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ .....</b>	<b>10</b>
<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος .....</b>	<b>12</b>
<b>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης .....</b>	<b>13</b>
<b>Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων.....</b>	<b>14</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών .....</b>	<b>15</b>
<b>Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων .....</b>	<b>16</b>
<b>1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία.....</b>	<b>16</b>
<b>2. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία .....</b>	<b>17</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	17
2.2 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	17
2.3 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα .....	17
2.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	18
2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	18
2.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	18
2.7 Χρηματοοικονομικά μέσα .....	19
2.8 Απαιτήσεις από πελάτες και χρηματιστήριο .....	20
2.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	20
2.10 Μετοχικό κεφάλαιο .....	20
2.11 Προβλέψεις.....	20
2.12 Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους.....	20
2.14 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....	21
2.15 Κέρδη ανά μετοχή .....	21
2.16 Διανομή μερισμάτων .....	22
2.17 Συγκριτικά στοιχεία.....	22
<b>3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών .....</b>	<b>22</b>
<b>4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων .....</b>	<b>22</b>
4.1 Πιστωτικός κίνδυνος .....	22
(α) Δεσμεύσεις που σχετίζονται με πίστωση.....	22
4.2 Κίνδυνος αγοράς.....	23
4.3. Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	23
4.4 Κίνδυνος ρευστότητας.....	23
5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενες ενσώματε Ακινήτοποιήσεις .....	23
5.2 Επενδύσεις σε ακίνητα περιουσιακά στοιχεία .....	24
5.3 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις .....	24
5.4 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις .....	24
5.5 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις .....	25
5.6 Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων .....	25
5.7 Μετρητά & Χρηματικά Διαθέσιμα .....	25
5.8 Μετοχικό κεφάλαιο .....	26
5.9 Λοιπά αποθεματικά κεφάλαια .....	26
5.10 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	27
5.11 Προβλέψεις για παροχές προς εργαζόμενους .....	28
5.12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	28
5.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	28
5.14 Κύκλος εργασιών.....	28
5.15 Έξοδα κατ' είδος .....	29
5.16 Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης .....	30
5.17 Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα) .....	30
5.18 Φόρος εισοδήματος .....	30
5.19 Κέρδη ανά μετοχή .....	31
5.20 Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων .....	31
5.21 Παροχές στο προσωπικό.....	31

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

---

5.22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	32
5.23 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις .....	32
<b>6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....</b>	<b>32</b>
<b>7.Προσαρμογή στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.....</b>	<b>32</b>
7.1 Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων χρήσεων που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2009 και την 31η Δεκεμβρίου 2010 .....	32
7.2 Συμφωνία Αποτελεσμάτων Προ Φόρων της χρήσεως 1/1/2010-31/12/2010 .....	33
7.3 Συμφωνία Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2009 .....	34

## **ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ**

**του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρίας**

**ΖΩΤΟΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.**

**ΕΔΡΑ: ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ , ΑΡ.Μ.Α.Ε.: 39422/62/B97/230**

**ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1.1.2011 – 31.12.2011**

**ΔΕΚΑΤΗ ΤΕΤΑΡΤΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ**

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε με την παρούσα έκθεση τον ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟ της 14<sup>ης</sup> εταιρικής χρήσης 1.1.2011– 31.12.2011, την κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων, την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων και την Κατάσταση Ταμιακών ροών σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης(Δ.Π.Χ.Π.).

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση της εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Εις τα επιμέρους κονδύλια του Ενεργητικού και Παθητικού του Ισολογισμού δίνονται όπου χρειάζεται, πλήρεις εξηγήσεις και αναλύσεις στις ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π..

---

**ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΜΕΓΕΘΩΝ ΤΗΣ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**Εξέλιξη των εργασιών:**

Όπως προκύπτει από τις υποβληθείσες οικονομικές καταστάσεις, η εταιρεία μας είχε ζημία € 77.303 έναντι ζημίας ποσού € 33.492 της προηγούμενης χρήσης. Η εταιρεία ξεκίνησε την δραστηριότητα της το 1997 και ο κύκλος εργασιών της στη παρούσα χρήση ανήλθε στο ποσό των € 94.625 έναντι του ποσού € 169.395 της προηγούμενης χρήσης. Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας ανήλθαν στο συνολικό ποσό των € 125.527 έναντι ποσού € 139.767 που ανερχόταν την προηγούμενη χρήση. Στην παρούσα χρήση τα έξοδα λειτουργίας διαθέσεως ανέρχονται στο ποσό των € 32.036 έναντι ποσού € 36.572 που ανέρχονταν την προηγούμενη χρήση. Το κόστος πωλήσεων στην παρούσα χρήση ανήλθε σε € 89.387 έναντι ποσού € 113.259 της προηγούμενης χρήσης.

**2) Οικονομική θέση της εταιρείας:**

Σε ότι αφορά την κεφαλαιακή συγκρότηση:

- Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας την 31.12.2011 ανέρχεται στο ποσό των € 683.000 που ανερχόταν και στην προηγούμενη χρήση, διαιρούμενο σε 20.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 34,15 η κάθε μία μετοχή και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.
- Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων κατά την 31.12.2011 ανέρχεται στο ποσό των € 1.009.276 έναντι ποσού € 1.086.579 που ανερχόταν την προηγούμενη χρήση, ήτοι μείωση κατά 7,11 % η οποία οφείλεται στη ζημιά της παρούσας χρήσεως.
- Το κυκλοφορούν ενεργητικό της εταιρείας (€ 17.806 ) καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της (€ 9.946).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2011 και 2010 έχουν ως εξής:

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

	<u>31/12/2011</u>		<u>31/12/2010</u>	
<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>17.806</u>	1,52%	<u>85.748</u>	6,86%
Σύνολο ενεργητικού	1.169.561		1.250.091	
<u>Πάγιο ενεργητικό</u>	<u>1.151.755</u>	98,48%	<u>1.164.343</u>	93,14%
Σύνολο ενεργητικού	1.169.561		1.250.091	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>1.009.276</u>	629,68%	<u>1.086.579</u>	664,53%
Σύνολο υποχρεώσεων	160.285		163.512	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	<u>160.285</u>	13,70%	<u>163.512</u>	13,08%
Σύνολο παθητικού	1.169.561		1.250.091	
<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>1.009.276</u>	86,30%	<u>1.086.579</u>	86,92%
Σύνολο παθητικού	1.169.561		1.250.091	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

<u>Ίδια κεφάλαια</u>	<u>1.009.276</u>	87,63%	<u>1.086.579</u>	93,32%
Πάγιο ενεργητικό	1.151.755		1.164.343	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u>	<u>17.805,77</u>	179,03%	<u>85.747,58</u>	572,37%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.945,91		14.981,16	

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

	<b>31/12/2011</b>		<b>31/12/2010</b>	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-77.303	-81,69%	-33.492	-19,77%
Πωλήσεις υπηρεσιών	94.625		169.395	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-75.528	-79,82%	-36.248	-21,40%
Σύνολο εσόδων	94.625		169.395	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-75.528	-7,48%	-36.248	-3,34%
Ίδια κεφάλαια	1.009.276		1.086.579	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Μικτά αποτελέσματα	5.238	5,54%	56.137	33,14%
Πωλήσεις υπηρεσιών	94.625		169.395	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

**3) Προβλεπόμενη πορεία**

Επισημαίνοντας την κρίση της Ελληνικής Οικονομίας καθώς και τη Παγκόσμια Χρηματοπιστωτική Κρίση η οποία παρέσυρε ακόμη και τις μεγαλύτερες οικονομίες του κόσμου σε ύφεση, εκτιμούμε ότι το Α' εξάμηνο του 2012 θα είναι δυσοίωνα. Παράλληλα όμως εκτιμούμε ότι οι κυβερνήσεις και εποπτικές αρχές θα συνεχίσουν την εφαρμογή μέτρων ενίσχυσης των τραπεζικών οργανισμών, προκειμένου να ανακτήσουν την κεφαλαιακή τους επάρκεια αλλά και τόνωσης της οικονομικής δραστηριότητας, μέσω νομισματικών και δημοσιονομικών πολιτικών. Τα μέτρα ενίσχυσης της οικονομίας θα μετριάσουν τις αρνητικές επιπτώσεις από

την χρηματοοικονομική κρίση και ανάλογη θα είναι κατά επέκταση η επίδραση στις δραστηριότητες της εταιρείας μας.

Στην προσπάθεια μας να αρθούν οι ανωτέρω δυσμενείς επιπτώσεις, και να ενισχυθεί η οικονομική θέση και η ρευστότητας της εταιρείας εξετάζονται ενδεχόμενες μελλοντικές συνεργασίες.

#### **4) Ξένο συνάλλαγμα**

Δεν υπάρχουν καταθέσεις σε συνάλλαγμα.

#### **5) Πληροφορίες σε σχέση με την γρήση χρηματοοικονομικών μέσων.**

Δεν είναι ουσιώδους σημασίας για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της οικονομικής κατάστασης και της Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος και δεν υφίσταται κανένας επιτοκιακός κίνδυνος.

#### **6) Ακίνητα:**

Η εταιρία έχει στην κατοχή της τα παρακάτω ακίνητα :

##### **ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ**

1	Διαμέρισμα 105,62τμ επί της οδού Πόντου 8 - Κιλκίς
---	--

##### **ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ**

1	Διαμέρισμα 45,50τμ επί της οδού Δαγκλή 11 - Θεσ/νίκη
2	Διαμέρισμα 49,80τμ επί της οδού Δαγκλή 11 - Θεσ/νίκη
3	Διαμέρισμα 45,50τμ επί της οδού Δαγκλή 11 - Θεσ/νίκη
4	Γραφεία συνολικής επιφάνειας 462,00τμ επί της Μητροπόλεως 17 - Θεσ/νίκη

#### **7) Υποκαταστήματα εταιρίας.**

Η Εταιρεία διαθέτει ένα υποκατάστημα στο Κιλκίς που στεγάζεται στο ιδιόκτητο γραφείο επί της οδού Πόντου 8.

#### **8) Κατεχόμενα από την εταιρία χρεόγραφα.**

Η εταιρεία την 31η Δεκεμβρίου 2011 δεν είχε επενδυμένα Κεφάλαια σε χρεόγραφα



**9) Σημαντικές ζημιές που κατά το χρόνο υποβολής της έκθεσης είτε υπάρχουν είτε αναμένονται να προκύψουν.**

Στην παρούσα χρήση η εταιρεία παρουσίασε ζημιές ποσού € 77.303 και όπως αναφέρθηκε ανωτέρω για το 2012 αναμένεται η εταιρεία να παρουσιάσει ζημιογόνο επίσης αποτέλεσμα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Με βάση τα όσα προαναφέρθηκαν σας καλούμε να εγκρίνετε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2011 (1.1.2011 – 31.12.2011).

**Θεσσαλονίκη, 30 Ιανουαρίου 2012**

**Για το Διοικητικό Συμβούλιο**

**Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &  
ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Διαχειρίσεως που αποτελείται από έξι (6) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 24 Φεβρουαρίου 2012.

Θεσσαλονίκη, 24 Φεβρουαρίου 2012

**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΙΣΤ. ΚΑΜΠΟΥΤΑΣ**

Αρ Μ ΣΟΕΛ 30361

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125



## **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ**

### **ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

**Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή  
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

#### **Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2011, την κατάσταση συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

#### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

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

#### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών

καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

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

### **Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Θεσσαλονίκη, 24 Φεβρουαρίου 2012

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΡΙΣΤ. ΚΑΜΠΟΥΤΑΣ



Αρ Μ ΣΟΕΛ 30361  
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

## Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

	<b>Σημείωση</b>	<b>1/1-31/12/2011</b>	<b>1/1-31/12/2010</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ</b>			
Πωλήσεις	5.14	94.625	169.395
Μείον: Κόστος πωλήσεων	5.15	<u>(89.387)</u>	<u>(113.259)</u>
Μικτό κέρδος		5.238	56.137
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	5.16	<u>75.180</u>	<u>80.887</u>
		80.418	137.024
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5.15	<u>(125.527)</u>	<u>(139.767)</u>
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	5.15	<u>(32.036)</u>	<u>(36.572)</u>
Λοιπά λειτουργικά έξοδα		0	<u>(120)</u>
Λειτουργικά αποτελέσματα		<u>(77.146)</u>	<u>(39.435)</u>
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	5.17	1.618	3.186
Αποτελέσματα συνήθων εργασιών		<u>(75.528)</u>	<u>(36.248)</u>
Έσοδα επενδύσεων		0	0
Αποτελέσματα προ φόρων		<u>(75.528)</u>	<u>(36.248)</u>
Φόρος εισοδήματος	5.18	<u>(1.775)</u>	2.756
<b>Αποτελέσματα μετά φόρων</b>		<u><b>(77.303)</b></u>	<u><b>(33.492)</b></u>
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		0	0
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<u><b>(77.303)</b></u>	<u><b>(33.492)</b></u>
<b>Κέρδη/(Ζημιές) ανά μετοχή (€ ανά μετοχή)</b>			
Βασικά	5.19	<u><b>(3,8652)</b></u>	<u><b>(1,6746)</b></u>

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

#### **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

	Σημείωση	31/12/2011	31/12/2010
<b>Πάγιο ενεργητικό</b>			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	5.1	182.035	203.719
Ασώματες ακινητοποιήσεις	5.3	103	1.529
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	917.443	956.921
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.4	52.174	2.174
<b>Σύνολο πάγιου ενεργητικού</b>		<b><u>1.151.755</u></b>	<b><u>1.164.343</u></b>

#### **Κυκλοφορούν ενεργητικό**

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5.5	9.627	16.545
Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων χρήσης	5.6	0	0
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	5.7	8.179	69.203
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b><u>17.806</u></b>	<b><u>85.748</u></b>

#### **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ**

**1.169.561**                      **1.250.091**

#### **ΠΑΘΗΤΙΚΟ**

##### **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

Μετοχικό κεφάλαιο	5.8	683.000	683.000
Αποθεματικά κεφάλαια	5.9	44.404	44.404
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο		281.872	359.175
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων</b>		<b><u>1.009.276</u></b>	<b><u>1.086.579</u></b>

##### **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

##### **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Προβλέψεις για παροχές προς εργαζομένους	5.11	7.500	7.467
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.10	130.839	129.063
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.12	12.000	12.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b><u>150.339</u></b>	<b><u>148.530</u></b>

##### **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.13	7.048	12.361
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις		2.897	2.620
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b><u>9.946</u></b>	<b><u>14.981</u></b>

#### **Σύνολο υποχρεώσεων**

**160.285**                      **163.512**

#### **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ**

**1.169.561**                      **1.250.091**

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογικών νόμων	Υπόλοιπο εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009 όπως προγενέστερα είχαν απεικονισθεί σύμφωνα με τις αρχές του Ε.Γ.Λ.Σ.	587.000	29.605	(7.670)	(10.747)	598.188
Προσαρμογές πρώτης υιοθέτησης των Δ.Π.Χ.Π.	0	0	118.469	403.415	521.884
<b>Υπόλοιπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.</b>	<b>587.000</b>	<b>29.605</b>	<b>110.799</b>	<b>392.668</b>	<b>1.120.072</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 1/1-31/12/2010	0	0	0	(33.492)	(33.492)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	96.000	0	(96.000)	0	0
<b>Υπόλοιπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.</b>	<b>683.000</b>	<b>29.605</b>	<b>14.799</b>	<b>359.175</b>	<b>1.086.579</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 1/1-31/12/2011	0	0	0	(77.303)	(77.303)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	0	0	0
<b>Υπόλοιπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.</b>	<b>683.000</b>	<b>29.605</b>	<b>14.799</b>	<b>281.872</b>	<b>1.009.276</b>

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

## Κατάσταση ταμειακών ροών

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έμμεση μέθοδος	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2010
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	(75.528)	(36.248)
<b>Πλέον (μείον) προσαρμογές για:</b>		
Αποσβέσεις	67.892	68.978
Προβλέψεις	33	1.839
Ζημιές (κέρδη) από πωλήσεις επενδύσεων	0	(1.612)
Χρεωστικοί/(Πιστωτικοί) τόκοι και συναφή έξοδα	<u>(1.618)</u>	<u>(1.574)</u>
	(9.221)	31.382
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(40.708)	13.686
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(5.035)	(11.696)
(Μείον):		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(219)	(166)
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(2.374)</u>	<u>(7.525)</u>
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b><u>(57.557)</u></b>	<b><u>25.680</u></b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(5.304)	(21.057)
Τόκοι εισπραχθέντες	1.837	1.741
Έσοδα επενδύσεων	0	1.612
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b><u>(3.467)</u></b>	<b><u>(17.704)</u></b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b><u>(61.024)</u></b>	<b><u>7.976</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως</b>	<b>69.203</b>	<b>61.227</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως</b>	<b><u>8.179</u></b>	<b><u>69.203</u></b>

## **Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**

### **1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία**

#### **Στοιχεία της εταιρείας**

**Επωνυμία – Ίδρυση** : Η Εταιρεία με την επωνυμία "**ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**" και το διακριτικό τίτλο "**ΖΩΤΟΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.**" ιδρύθηκε το 1997, εδρεύει στην Θεσσαλονίκη, οδός Μητροπόλεως 19, είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 39422/62/Β/97/230 και η διάρκειά της έχει ορισθεί σε 50 έτη.

**Σκοπός** : Η Εταιρεία έχει σκοπό την παροχή κυρίων και παρεπόμενων επενδυτικών υπηρεσιών κατά την έννοια του Νόμου 3606/2007 σύμφωνα με την άδεια που της έχει χορηγηθεί από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και συγκεκριμένα :

- α) τη λήψη και διαβίβαση εντολών, η οποία συνίσταται στη λήψη και διαβίβαση για λογαριασμό πελατών εντολών για κατάρτιση συναλλαγών επί χρηματοπιστωτικών μέσων,
- β) την παροχή επενδυτικών συμβουλών, η οποία συνίσταται στην παροχή προσωπικών συμβουλών σε πελάτη, είτε κατόπιν αιτήσεως του είτε με πρωτοβουλία της ΑΕΠΕΥ, σχετικά με μία ή περισσότερες συναλλαγές που αφορούν χρηματοπιστωτικά μέσα.,
- γ) την παροχή συμβουλών σε επιχειρήσεις σχετικά με τη διάρθρωση του κεφαλαίου τους, την κλαδική στρατηγική και συναφή θέματα, καθώς και παροχή συμβουλών και υπηρεσιών σχετικά με συγωνεύσεις και εξαγορές επιχειρήσεων,
- δ) παροχή υπηρεσιών σχετιζόμενων με την αναδοχή

Για την επίτευξη των σκοπών της η Εταιρεία μπορεί να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην Ελλάδα και την αλλοδαπή που επιδιώκουν παρεμφερείς σκοπούς σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3606/2007.

**Μετοχικό Κεφάλαιο** : Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των € 683.000 και διαιρείται σε 20.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 34,15 Ευρώ ανά μετοχή και είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο.

**Διοίκηση της Εταιρείας** : Η Εταιρεία σύμφωνα με το καταστατικό της διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από 7 Μέλη. Η σημερινή σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της, η οποία λήγει την 20/01/2016, έχει ως εξής :

- α) Δήμητρα Παπαχήστου, Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος
- β) Κωνσταντίνος Ζώτος, Αντιπρόεδρος
- γ) Γεώργιος Τανακίδης, Μέλος
- δ) Θεανώ Αγγελούδη, Μέλος
- ε) Ιωάννης Μαλαζιώτης, Μέλος
- στ) Δημήτριος Κηπουρίδης, Μέλος
- ζ) Αντιγόνη Μιχαηλίδου, Μέλος



**Έγκριση και διαθεσιμότητα των Οικονομικών Καταστάσεων :**

Η Διοίκηση της Εταιρείας, η οποία είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, υιοθέτησε τις κάτωθι λογιστικές αρχές για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων:

- Οι ετήσιες, καθώς και οι ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από Ευρωπαϊκή Ένωση.
- Εκτιμήσεις περιουσιακών στοιχείων όπου απαιτείται, έγιναν ώστε οι Οικονομικές Καταστάσεις να απεικονίζουν με πληρότητα και ακρίβεια την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
- Η σύνταξή τους έγινε με βάση την αρχή ότι η εταιρεία θα συνεχίσει κανονικά τη δραστηριότητά της.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συντάσσονταν έως και τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2010 σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονταν από την Ελληνική Νομοθεσία έως και την ημερομηνία αυτή. Η Εταιρεία, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της την 20/01/2012 αποφάσισε να συντάξει για πρώτη φορά τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που λήγει την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), με ημερομηνία μετάβασης την 31/12/2009. Οι μεταβολές στην καθαρή θέση, στην κατάσταση αποτελεσμάτων και στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης σε σχέση με τις οικονομικές καταστάσεις που είχαν συνταχθεί με βάση το Ε.Γ.Λ.Σ. αναλύονται στην σημείωση 7 του προσαρτήματος.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις αφορούν την περίοδο από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας στις 30/01/2012 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στην ηλεκτρονική διεύθυνση της εταιρείας [www.zotos.gr](http://www.zotos.gr)

## **2. Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρεία**

### **2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της «ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ» της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011 καλύπτουν την περίοδο 1 Ιανουαρίου 2011 – 31 Δεκεμβρίου 2011 έχουν συνταχθεί από τη διοίκηση της εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητάς της (going concern), και την αρχή της αυτοτέλειας των χρήσεων.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ.

### **2.2 Πληροφόρηση κατά τομέα**

Η Εταιρεία παρέχει χρηματιστηριακές επενδυτικές υπηρεσίες. Οι υπηρεσίες αυτές είναι η μοναδική δραστηριότητα της Εταιρείας και το σύνολο αυτών παρέχεται εντός της ελληνικής επικράτειας. Ως εκ τούτου δεν απαιτείται περαιτέρω ανάλυση κατά επιχειρηματικό και γεωγραφικό τομέα.

### **2.3 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα**

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας επιμετρώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα της χώρας στην οποία λειτουργεί η Εταιρεία.

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ, με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά τη διάρκεια της περιόδου και από τη μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

#### 2.4 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Κατά την 1η Ιανουαρίου 2010 τα ιδιόκτητα γήπεδα-οικόπεδα και τα κτίρια, της Εταιρείας αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους η οποία προσδιορίστηκε βάσει μελέτης αναγνωρισμένων ανεξάρτητων εκτιμητών ακινήτων. Οι εύλογες αξίες αυτές χρησιμοποιήθηκαν ως τεκμαρτό κόστος κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α. Η υπεραξία που προέκυψε πιστώθηκε στα κέρδη εις νέον. Μεταγενέστερα, οι ενσώματες ακινητοποιήσεις επιμετρώνται ως εξής:

(α) Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στο τεκμαρτό κόστος ή στο κόστος κτήσης, όπως αυτό προσδιορίστηκε κατά την πρώτη εφαρμογή, αυξημένα ως προς τις προσθήκες και μειωμένα με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις τους.

(β) Τα ακίνητα που χαρακτηρίζονται ως Επενδυτικά ενσώματα πάγια, επιμετρώνται σύμφωνα με την μέθοδο του «κόστους», δηλαδή στο κόστος κτήσεως, όπως αυτό προσδιορίστηκε κατά την πρώτη εφαρμογή, μείον τις αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνο αν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην εταιρία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα.

Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην κατάσταση συνολικών εσόδων της χρήσεως που πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο στη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

#### Κατηγορία ακινητοποιήσεων

Ιδιοχρησιμοποιούμενα Κτίρια

Επενδυτικά Κτίρια

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

#### Ωφέλιμη διάρκεια ζωής

5-20 έτη

17-20 έτη

5-10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ετήσιο ισολογισμό. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Τα ενσώματα πάγια διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή τους. Η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής αξίας τους αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων. Οι μεταβολές στο πλεόνασμα αναπροσαρμογής μπορούν να μεταφερθούν στα κέρδη εις νέον σε μεταγενέστερες περιόδους καθώς το περιουσιακό στοιχείο αναλώνεται ή όταν διαγραφεί

#### 2.5 Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν λογισμικά προγράμματα, η αξία των οποίων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς τους, προσαυξημένο με τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας και μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται όταν προσ αυξάνουν την απόδοση του λογισμικού πέραν των αρχικών προδιαγραφών.

Η απόσβεση του λογισμικού λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου απόσβεσης και εντός περιόδου 5 ετών. Η υπολειμματική αξία του λογισμικού θεωρείται μηδέν.

#### 2.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που παρακολουθούνται στο ανακτήσιμο κόστος κτήσεως, υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης, όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία τους είναι μικρότερη από τη λογιστική τους.

Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικού εισοδήματος όταν προκύπτουν. Ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως.

Αξία χρήσεως είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός περιουσιακού στοιχείου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

## **2.7 Χρηματοοικονομικά μέσα**

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μια επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

### **2.7.1. Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων.**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που είτε κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, είτε κατά την αρχική αναγνώριση, ορίσθηκαν από την επιχείρηση ως στοιχεία που αποτιμούνται στην εύλογη αξία με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι διαφορές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξία αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα την περίοδο που προκύπτουν.

Διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές λήγει.

### **2.7.2 Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή δεν περιλαμβάνονται απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών, απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος και οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην εταιρία για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού, τα οποία περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα προκύπτοντα κατά την αποτίμηση κέρδη ή ζημιές αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

### **2.7.3 Διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις.**

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

Οι διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Τα προκύπτοντα κατά την αποτίμηση έσοδα ή έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

### **2.7.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού.**

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτή την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες.

Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές λήγει ή μεταβιβάζεται και η εταιρία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Οι **εύλογες αξίες** χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργές αγορές, προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που ταξινομούνται στην κατηγορία διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιορισθεί αξιόπιστα αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η εταιρία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Μερίσματα από επενδύσεις, αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων όταν εγκριθούν από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

#### **2.8 Απαιτήσεις από πελάτες και χρηματιστήριο**

Οι απαιτήσεις από πελάτες και χρηματιστήριο καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με βάση το αποτελεσματικό επιτόκιο μείον τις ζημίες απομείωσης. Οι ζημίες απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει ολόκληρα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών. Το ποσό της ζημίας απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

#### **2.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα, αποτελούνται από τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

#### **2.10 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο διαιρείται σε ονομαστικές μετοχές.

Όταν εκδίδονται νέες μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια στην ονομαστική τους αξία.

Το ποσό κατά το οποίο η τιμή έκδοσής τους υπερβαίνει την ονομαστική τους αξία καταχωρείται στο αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο. Άμεσα κόστος για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται αφαιρετικά του υπέρ το άρτιο κεφαλαίου αφαιρουμένου του σχετικού φορολογικού οφέλους.

#### **2.11 Προβλέψεις**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχουν παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις, ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, για το διακανονισμό των οποίων είναι πιθανό ότι θα απαιτηθεί η εκροή πόρων, το ποσό των οποίων μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία.

Ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές.

Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις, αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

#### **2.12 Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους**

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος, καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

**(β) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης**

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται. Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση αυτών ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

**2.13 Φορολογία εισοδήματος και αναβαλλόμενος φόρος**

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες, τους αναβαλλόμενους φόρους και τις προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος προκύπτει με βάση το φορολογητέο εισόδημα, όπως αυτό προσδιορίζεται από τις εκάστοτε διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης του Ισολογισμού, με βάση τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και αφορά τις φορολογικές επιβαρύνσεις ή ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στη χρήση αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν κατά το χρόνο της ανάκτησης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και του διακανονισμού των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο μέτρο που πιθανολογείται ότι θα υπάρξουν μελλοντικά φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων θα μπορέσουν οι προσωρινές διαφορές να χρησιμοποιηθούν.

Προβλέψεις για πρόσθετους φόρους που ενδέχεται να προκύψουν σε έλεγχο από τις φορολογικές αρχές γίνονται στην έκταση που εκτιμάται ότι θα επιβαρύνουν τελικά τη χρήση.

Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο ή έσοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων της περιόδου. Ο φόρος που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα αναγνωρίζεται στα λοιπά συνολικά έσοδα.

**2.14 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων**

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Παροχή υπηρεσιών:

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται την ημερομηνία που παρέχονται οι υπηρεσίες.

(β) Έσοδα από τόκους:

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε δεδουλευμένη βάση για όλα τα τοκοφόρα μέσα, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) Μερίσματα:

Τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Τα **έξοδα** αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ως έξοδο, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου.

**2.15 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά και απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης.

#### **2.16 Διανομή μερισμάτων**

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους, απεικονίζονται ως υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

#### **2.17 Συγκριτικά στοιχεία**

Όπου κρίνεται απαραίτητο τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου. Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις

### **3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών**

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων της διοίκησης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που επηρεάζουν τα ποσά που θα καταχωρηθούν στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων. Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος, στις τρέχουσες συνθήκες και τις προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά στις συγκεκριμένες συνθήκες και επαναξιολογούνται συνεχώς με τη χρησιμοποίηση όλων των διαθέσιμων πληροφοριών. Τα τελικά πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφοροποιηθούν από τις εκτιμήσεις αυτές.

### **4. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Οι δραστηριότητες της Εταιρείας την εκθέτουν σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους: πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο αγοράς, συναλλαγματικό κίνδυνο, επιτοκιακό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Η γενική πολιτική διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εστιάζεται στην αβεβαιότητα των χρηματοοικονομικών αγορών και αποσκοπεί στο να ελαχιστοποιεί πιθανές αρνητικές επιπτώσεις στη χρηματοοικονομική επίδοση, χρηματοοικονομική κατάσταση και ταμιακή ροή της Εταιρείας.

#### **4.1 Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο, που είναι ο κίνδυνος το αντισυμβαλλόμενο μέρος να αδυνατεί να εξοφλήσει πλήρως τα ποσά που οφείλει όταν αυτά προκύπτουν. Η Διοίκηση διαχειρίζεται προσεκτικά την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο στα πλαίσια και των κανονιστικών διατάξεων της εποπτικής αρχής (Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς).

##### **(α) Δεσμεύσεις που σχετίζονται με πίστωση.**

Τηρούνται με βάση τις εκάστοτε κανονιστικές διατάξεις των εποπτευουσών αρχών.

Η δυνατότητα παροχής πιστώσεων από τα μέλη του Χρηματιστηρίου Αξιών προς τους πελάτες τους με σκοπό τη διενέργεια χρηματιστηριακών συναλλαγών ( margin account ), ρυθμίστηκε για πρώτη φορά με το νόμο 2843/2000.

Το μοντέλο παροχής πιστώσεων στηρίζεται στη γενική αρχή κατά την οποία η πίστωση δίδεται μόνον κατόπιν σχετικής έγγραφης σύμβασης μεταξύ μέλους και πελάτη και εφόσον ο τελευταίος παρέχει στο μέλος αντίστοιχη εξασφάλιση της πίστωσης, επί της οποίας υφίσταται νόμιμο ενέχυρο υπέρ του μέλους.

Το margin account παρέχει στους επενδυτές τη δυνατότητα να αγοράσουν περισσότερες μετοχές από εκείνες που θα τους επέτρεπε το διαθέσιμο κεφάλαιό τους χρησιμοποιώντας την τεχνική μόχλευσης. Ωστόσο, η αγορά μετοχών με πίστωση είναι μια τεχνική που χρησιμοποιείται από επενδυτές που είναι εξοικειωμένοι με αυτό το εργαλείο και γνωρίζουν τη λειτουργία του.

Οι ειδικότεροι όροι και προϋποθέσεις για την εκ μέρους των μελών του Χ.Α παροχή πιστώσεων ορίζονται στο νόμο, αλλά και στις κατ' εξουσιοδότηση αυτού εκδοθείσες κανονιστικές διατάξεις των αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και της Πράξης του Διοικητή της Τράπεζας της Ελλάδος.

## «ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

Ειδικότερα, σύμφωνα με το Ν. 2843/2000 και την αριθμ. 2/363/30.11.2005 (όπως τροποποιήθηκε από την αριθμ. 8/370/26.1.06) απόφαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, ο πελάτης πρέπει να έχει εξοφλήσει το τίμημα της αγοράς μέχρι το πέρας της 3<sup>ης</sup> από τη συναλλαγή ημέρας (T + 3). Εναλλακτικά ο πελάτης, με την υπογραφή πρόσθετης σύμβασης με την εταιρεία, έχει τη δυνατότητα χρήσης του margin account αορίστου διάρκειας.

### 4.2 Κίνδυνος αγοράς

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο αγοράς. Ο κίνδυνος αγοράς προκύπτει από ανοικτές θέσεις σε μετοχικά προϊόντα, τα οποία εκτίθενται σε γενικές και συγκεκριμένες διακυμάνσεις στην αγορά. Η Εταιρεία εφαρμόζει τη μέθοδο value at risk (VAR) για να υπολογίσει τον κίνδυνο αγοράς των θέσεων που κατέχονται και την πιθανή οικονομική ζημία βασιζόμενη σε υποθέσεις για διάφορες αλλαγές στις συνθήκες της αγοράς.

### 4.3. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Το μεγαλύτερο μέρος των εμπορικών συναλλαγών της εταιρείας γίνεται σε Ευρώ, ενώ η εταιρεία δεν διαθέτει επενδύσεις στο εξωτερικό.

### 4.4 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της εταιρείας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές τις υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμιακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμιακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών. Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει προβλήματα ρευστότητας διότι το σύνολο των υποχρεώσεων της υπερκαλύπτεται από τα διαθέσιμά της.

## 5. Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

### 5.1 Ιδιοχρησιμοποιούμενες ενσώματες Ακίνητοποιήσεις

Η κίνηση των ενσώματων παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου αναλύεται ως εξής:

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b><u>Αξία κτήσεως ή αποτίμησης</u></b>				
<b>Κατά την 31/12/2010</b>	32.000	214.761	370.350	617.111
Προσθήκες χρήσεως 2011	0	2.149	3.155	5.304
Εκποιήσεις χρήσεως 2011	0	0	0	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2011</b>	<b>32.000</b>	<b>216.911</b>	<b>373.505</b>	<b>622.415</b>
<b><u>Σωρευμένες αποσβέσεις</u></b>				
<b>Κατά την 31/12/2010</b>	0	62.466	350.926	413.392
Προσθήκες χρήσεως 2011	0	19.942	7.046	26.988
Εκποιήσεις χρήσεως 2011	0	0	0	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2011</b>	<b>0</b>	<b>82.408</b>	<b>357.972</b>	<b>440.380</b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>				
<b>Κατά την 31/12/2010</b>	<b>32.000</b>	<b>152.295</b>	<b>19.424</b>	<b>203.719</b>
<b>Κατά την 31/12/2011</b>	<b>32.000</b>	<b>134.503</b>	<b>15.533</b>	<b>182.035</b>

Οι αξίες των ιδιοχρησιμοποιούμενων οικοπέδων και των κτιρίων αναπροσαρμόστηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης (1/1/2010) με βάση εκτίμηση που έγινε από αναγνωρισμένο εκτιμητή.

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

**5.2 Επενδύσεις σε ακίνητα περιουσιακά στοιχεία**

**Επενδύσεις σε Ακίνητα**

	<b>Γήπεδα &amp; οικόπεδα</b>	<b>Κτίρια &amp; κτιριακές εγκαταστάσεις</b>	<b>Σύνολο</b>
<b><u>Αξία κτήσεως ή αποτίμησης</u></b>			
<b>Κατά την 31/12/2010</b>	306.830	689.570	996.400
Προσθήκες χρήσεως 2011	0	0	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2011	0	0	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2011</b>	<b>306.830</b>	<b>689.570</b>	<b>996.400</b>
<b><u>Σωρευμένες αποσβέσεις</u></b>			
<b>Κατά την 31/12/2010</b>	0	39.479	39.479
Προσθήκες χρήσεως 2011	0	39.479	39.479
Εκποιήσεις χρήσεως 2011	0	0	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2011</b>	<b>0</b>	<b>78.957</b>	<b>78.957</b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>			
<b>Κατά την 31/12/2010</b>	<b>306.830</b>	<b>650.091</b>	<b>956.921</b>
<b>Κατά την 31/12/2011</b>	<b>306.830</b>	<b>610.613</b>	<b>917.443</b>

Οι αξίες των ιδιοχρησιμοποιούμενων οικοπέδων και των κτιρίων αναπροσαρμόστηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης (1/1/2010) με βάση εκτίμηση που έγινε από αναγνωρισμένο εκτιμητή.

**5.3 Ασώματες Ακινήτοποιήσεις**

	<b>Λογισμικά προγράμματα</b>
<b><u>Αξία κτήσεως ή αποτίμησης</u></b>	
Κατά την 31/12/2010	22.551
Προσθήκες χρήσεως 2011	0
Εκποιήσεις χρήσεως 2011	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2011</b>	<b>22.551</b>
<b><u>Σωρευμένες αποσβέσεις</u></b>	
Κατά την 31/12/2010	21.023
Προσθήκες χρήσεως 2011	1.426
Εκποιήσεις χρήσεως 2011	0
<b>Σύνολο κατά την 31/12/2011</b>	<b>22.449</b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>	
Κατά την 31/12/2010	<b>1.529</b>
Κατά την 31/12/2011	<b>103</b>

**5.4 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.**

Οι μακροπρόθεσμες απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Εγγυησεις Ενοικίων	1.663	1.663
Εγγυήσεις υπέρ ΔΕΗ	511	511
Συμμετοχή στο Συνεγγυητικό κεφάλαιο	50.000	0
<b>Σύνολο</b>	<b>52.174</b>	<b>2.174</b>



**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

Ποσό € 50.000,00 αφορά καταβολή ως εγγύηση στο Συνεγγυητικό Κεφάλαιο Εξασφάλισης Επενδυτικών Υπηρεσιών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2533/1997,όπως ισχύει σήμερα βάσει του άρθρου 11 του νόμου 3756/2009.

**5.5 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής :

	<b>Κατά την 31/12/2011</b>	<b>Κατά την 31/12/2010</b>
Πελάτες	6.090	12.914
Χρεώστες διάφοροι	2.258	2.831
Ενοίκια επόμενων χρήσεων	829	800
Ενοίκια χρήσεως εισπρακτέα	450	0
	<hr/>	<hr/>
	9.627	16.545
<b>Μείον : Προβλέψεις</b>	0	0
<b>Υπόλοιπο</b>	<b><u>9.627</u></b>	<b><u>16.545</u></b>

Όλες οι απαιτήσεις είναι βραχυπρόθεσμες και δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες.

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες.

**5.6 Επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων**

Πρόκειται για τοποθετήσεις σε μετοχές εταιρειών εισηγμένων στο ΧΑ με βραχυπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα.

	<b>1/1/2011-31/12/2011</b>	<b>1/1/2010-31/12/2010</b>
<b>Αρχικό Υπόλοιπο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Αγορές	0	(49.604)
Πωλήσεις	0	51.216
Κέρδος από Πώληση	0	(2.560)
Ζημιά από Πώληση	0	948
<b>Τελικό Υπόλοιπο</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**5.7 Μετρητά & Χρηματικά Διαθέσιμα**

Τα διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	<b><u>31/12/2011</u></b>	<b><u>31/12/2010</u></b>
Μετρητά	211	633
Καταθέσεις	7.968	68.569
<b>Σύνολο</b>	<b><u>8.179</u></b>	<b><u>69.203</u></b>

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

**5.8 Μετοχικό κεφάλαιο**

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΕΙ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2011
Γεώργιος Ζώτος	19.400	97,0%
Δήμητρα Παπαχρήστου	600	3,0%
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>100,0%</u></b>

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας (31.12.2011) ανέρχεται σε ευρώ 683.000,00 διαιρούμενο σε 20.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 34,15 η κάθε μία μετοχή και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων της εταιρείας και το δικαίωμα ανάληψης των μερισμάτων που αποφασίζει να διανείμει η Εταιρεία.

**5.9 Λοιπά αποθεματικά κεφάλαια**

	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Αφορολόγητα αποθεματικά</u>	<u>Σύνολο</u>
1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου 2010	29.605	110.799	140.404
Μεταβολές στη χρήση 2010	0	-96.000	-96.000
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010</b>	<b><u>29.605</u></b>	<b><u>14.799</u></b>	<b><u>44.404</u></b>

0

	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Αφορολόγητα αποθεματικά</u>	<u>Σύνολο</u>
1 <sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011	29.605	14.799	44.404
Μεταβολές στη χρήση 2011	0	0	0
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011</b>	<b><u>29.605</u></b>	<b><u>14.799</u></b>	<b><u>44.404</u></b>

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρεία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο, δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρείας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά σχηματίστηκαν βάσει διατάξεων διαφόρων νόμων. Σύμφωνα με την ελληνική φορολογική νομοθεσία τα αποθεματικά αυτά απαλλάσσονται από το φόρο εισοδήματος, εφόσον δεν διανεμηθούν στους μετόχους ενώ αν διατεθούν ή κεφαλαιοποιηθούν, θα φορολογηθούν με τον ισχύοντα κατά το χρόνο εκείνο φορολογικό συντελεστή. Η Εταιρεία δεν έχει πρόθεση να διανείμει τα αποθεματικά αυτά και για το λόγο αυτό δεν έχει δημιουργήσει υποχρέωση αναβαλλόμενης φορολογίας, η οποία θα απαιτείτο στην περίπτωση σχετικής πρόθεσης για διανομή των αποθεματικών αυτών.

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

**5.10 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις, όπως προκύπτουν από τις προσωρινές φορολογικές διαφορές αναλύονται ως εξής:

	<b>Κατά την 31/12/2011</b>	<b>Κατά την 31/12/2010</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	<b>(2.089)</b>	<b>(4.640)</b>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	132.928	133.703
<b>Σύνολο αναβαλλόμενων φόρων στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</b>	<b><u>130.839</u></b>	<b><u>129.063</u></b>

	<b>Κατά την 31/12/2011</b>	<b>Κατά την 31/12/2010</b>
Υπόλοιπο έναρξης	129.063	131.819
Φόρος αποτελεσμάτων	1.775	<b>(2.756)</b>
Φόρος ιδίων κεφαλαίων	0	0
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b><u>130.839</u></b>	<b><u>129.063</u></b>

	<b>Κατά την 31/12/2010</b>	<b>Χρεώσεις (Πιστώσεις) Αποτελεσμάτων</b>	<b>Χρεώσεις (Πιστώσεις) Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>Κατά την 31/12/2011</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις</b>				
Προσαρμογή αξίας πάγιων περιουσιακών στοιχείων	133.703	<b>(775)</b>	0	132.928
	<b>133.703</b>	<b>(775)</b>	<b>0</b>	<b>132.928</b>
<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις</b>				
Διαγραφή λοιπά έξοδα εγκατάστασης	<b>(3.147)</b>	1.057	0	<b>(2.089)</b>
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	<b>(1.493)</b>	1.493	0	0
	<b>(4.640)</b>	<b>2.551</b>	<b>0</b>	<b>(2.089)</b>
<b>Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</b>	<b><u>129.063</u></b>	<b><u>1.775</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>130.839</u></b>

Το γεγονός ότι σε ορισμένες περιπτώσεις έσοδα και έξοδα αναγνωρίζονται λογιστικά σε χρόνο διαφορετικό από το χρόνο που τα έσοδα αυτά φορολογούνται ή τα έξοδα εκπίπτουν, για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου εισοδήματος, δημιουργεί την ανάγκη της λογιστικής αναγνώρισης ετεροχρονισμένων φορολογικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων (deferred tax assets ή deferred tax liabilities). Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις έχουν επιμετρηθεί με την χρήση φορολογικών συντελεστών που θα είναι σε ισχύ την χρήση που αυτές καταστούν οριστικές.

Σημειώνεται ότι το κονδύλιο της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης αποτελεί ενδεχόμενη οφειλή που μπορεί να προκύψει κάτω από ορισμένες συνθήκες στο μέλλον.

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

**5.11 Προβλέψεις για παροχές προς εργαζόμενους**

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι είναι δικαιούχοι αποζημίωσης σε περιπτώσεις απόλυσης ή συνταξιοδότησης το ύψος της οποίας σχετίζεται με τις αποδοχές των εργαζομένων, τη διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι εργαζόμενοι που παραιτούνται ή απολύονται με αιτία, δε δικαιούνται αποζημίωσης. Η οφειλόμενη αποζημίωση, σε περίπτωση συνταξιοδότησης, είναι ίση με 40% του ποσού που θα πληρωνόταν σε περίπτωση απόλυσης. Η πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία αναλύεται ως ακολούθως.

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Υπόλοιπο έναρξης	7.467	5.628
Τρέχον κόστος	33	4.707
Καταβληθείσες αποζημιώσεις	0	-2.868
<b>Υπόλοιπο τέλους</b>	<b><u>7.500</u></b>	<b><u>7.467</u></b>

**5.12 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ποσού €12.000 αφορούν ληφθήσα εγγύηση ενοικίου

**5.13 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>Κατά την 31/12/2011</b>	<b>Κατά την 31/12/2010</b>
Προμηθευτές	1.203	3.139
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	2.897	2.620
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	3.093	4.441
Πιστωτές διάφοροι	1.201	3.375
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.552	1.407
<b>Υπόλοιπο</b>	<b><u>9.946</u></b>	<b><u>14.981</u></b>

Οι εύλογες αξίες των υποχρεώσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές αξίες

**5.14 Κύκλος εργασιών**

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας αφορά έσοδα από χρηματιστηριακές υπηρεσίες και αναλύεται ως ακολούθως:

	<b>1/1 -31/12/2011</b>	<b>1/1- 31/12/2010</b>
Προμήθειες χρηματιστηριακών συναλλαγών	67.229	138.367
Προμήθειες από παράγωγα	5.651	0
Λοιπά Έσοδα	21.745	31.028
<b>Σύνολο</b>	<b><u>94.625</u></b>	<b><u>169.395</u></b>

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011

( Ποσά σε Ευρώ )

**5.15 Έξοδα κατ' είδος**

	Σημείωση	1/1/2011 έως 31/12/2011				1/1/2010 έως 31/12/2010			
		Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.21	89.387	33	0	89.419	61.479	40.986	0	102.466
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		0	10.299	0	10.299	923	10.947	923	12.792
Παροχές τρίτων		0	27.726	0	27.726	11.156	18.593	7.437	37.186
Φόροι – τέλη		0	0	7.155	7.155	4.321	6.505	3.577	14.403
Διάφορα έξοδα		0	19.576	24.881	44.458	14.687	35.144	3.942	53.773
Αποσβέσεις πάγιων στοιχείων	5.20	0	67.892		67.892	20.693	27.591	20.693	68.978
<b>Σύνολο</b>		<b>89.387</b>	<b>125.527</b>	<b>32.036</b>	<b>246.950</b>	<b>113.259</b>	<b>139.767</b>	<b>36.572</b>	<b>289.598</b>

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**  
 Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011  
 ( Ποσά σε Ευρώ)

**5.16 Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης**

	Κατά την 31/12/2010	Κατά την 31/12/2009
Έσοδα Ενοικίων	67.382	80.423
Έσοδα από επιχορηγήσεις	7.797	0
Λοιπά έκτακτα έσοδα	0	465
<b>Υπόλοιπο</b>	<b><u>75.180</u></b>	<b><u>80.887</u></b>

**5.17 Χρηματοοικονομικά Έσοδα / (Έξοδα)**

Το σύνολο των αποτελεσμάτων από χρηματοοικονομικές πράξεις αναλύεται ως εξής:

	Κατά την 31/12/2011	Κατά την 31/12/2010
Διάφορα χρηματ/κά έξοδα	219	159
Ζημιές από πώληση χρεογράφων	0	948
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εξόδων</b>	<b><u>219</u></b>	<b><u>1.107</u></b>
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	1.837	1.733
Κέρδη από πώληση χρεογράφων	0	2.560
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών εσόδων</b>	<b><u>1.837</u></b>	<b><u>4.293</u></b>
<b>Καθαρά χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα)</b>	<b><u>1.618</u></b>	<b><u>3.186</u></b>

**5.18 Φόρος εισοδήματος**

Οι φόροι που λογίσθηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης αναλύονται ως ακολούθως:

	Κατά την 31/12/2011	Κατά την 31/12/2010
Φόρος εισοδήματος περιόδου	0	0
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	0	5.394
Πρόβλεψη φόρων προηγούμενων χρήσεων	0	(5.394)
Αναβαλλόμενος φόρος	1.775	(2.756)
<b>Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>	<b><u>1.775</u></b>	<b><u>(2.756)</u></b>

Ο φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε προς 20% επί του φορολογικού κέρδους της περιόδου.

	Κατά την 31/12/2011	Κατά την 31/12/2010
Κέρδη προ φόρων	(75.528)	(36.248)
Φόρος υπολογιζόμενος με τον φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας (2011: 20%, 2010: 24%)	(15.106)	(8.700)
Δαπάνες μη εκπιπώμενες από τη φορολογία εισοδήματος	16.881	5.944
<b>Σύνολο φόρων στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>	<b><u>1.775</u></b>	<b><u>(2.756)</u></b>

**5.19 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με τον σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από την Εταιρεία

	<b>Κατά την 31/12/2011</b>	<b>Κατά την 31/12/2010</b>
Καθαρά κέρδη αποδοτέα στους κοινούς μετόχους της Εταιρείας	<b>(77.303)</b>	<b>(33.492)</b>
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	20.000	20.000
<b>Μείον:</b> Μέσος σταθμισμένος αριθμός ιδίων μετοχών	0	0
Συνολικός μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία	20.000	20.000
<b>Βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (Σε €)</b>	<b>(3,8652)</b>	<b>(1,6746)</b>

**5.20 Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων**

Οι αποσβέσεις, που επιβάρυναν τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

	<b>Κατά την 31/12/2011</b>	<b>Κατά την 31/12/2010</b>
Αποσβέσεις Ιδιοχρησιμοποιούμενα Κτίρια	19.942	19.401
Αποσβέσεις Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	7.046	7.757
Αποσβέσεις Επενδύσεων σε Ακίνητα	39.479	39.479
Αποσβέσεις Άυλων Στοιχείων	1.426	2.342
<b>Σύνολο</b>	<b>67.892</b>	<b>68.978</b>

**5.21 Παροχές στο προσωπικό**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας κατά την 31/12/2011 και 31/12/2010 καθώς και οι αντιστοιχες παροχές τους αναλύονται ως ακολούθως:

	<b>Κατά την 31/12/2011</b>	<b>Κατά την 31/12/2010</b>
<b>Άτομα:</b>		
Μισθωτοί	4	5
Ημερομίσθιοι	0	0
<b>Σύνολο</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>Ανάλυση κόστους εργαζομένων:</b>		
Έξοδα μισθοδοσίας	69.684	76.379
Έξοδα αποζημιώσεων προσωπικού	0	0
Έξοδα ασφαλιστικών ταμείων	19.703	21.380
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	33	4.707
<b>Συνολικό κόστος</b>	<b>89.419</b>	<b>102.466</b>

**5.22 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

	<u>1/1 - 31/12/2011</u>	<u>1/1 - 31/12/2010</u>
Αμοιβές μελών Δ.Σ.	67.817	62.068
<b>Λοιπές συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη και μέλη διοίκησης</b>		
	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
Υποχρεώσεις από μέλη του Δ.Σ.	0,00	0,00
	<u>1/1 - 31/12/2011</u>	<u>1/1 - 31/12/2010</u>
Έσοδα από μέλη του Δ.Σ.	0,00	0,00

**5.23 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις**

• Επίδικες υποθέσεις

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

• Φορολογικά Θέματα:

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009 με βάση την περαιώση του Ν. 3888/2010.

Επειδή εκτιμάται ότι από το φορολογικό έλεγχο των χρήσεων 2010 και 2011 δεν θα προκύψουν σημαντικά ποσά φόρων τα οποία θα επηρεάσουν ουσιωδώς τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων της.

**6. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

**7. Προσαρμογή στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

Η Εταιρεία συνέταξε της ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για πρώτη φορά για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011, με ημερομηνία μετάβασης την 31/12/2009 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.). Δεδομένης της ανάγκης παράθεσης των συγκριτικών στοιχείων της προηγούμενης χρήσης στην ίδια βάση, η αποτίμηση και προσαρμογή της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας έγινε ουσιαστικά την 31η Δεκεμβρίου 2009, με συνέπεια τη διαφοροποίηση των οικονομικών καταστάσεων που είχαν προγενέστερα συνταχθεί και δημοσιευθεί, σύμφωνα με τις προϊσχύουσες διατάξεις της Ελληνικής Εταιρικής Νομοθεσίας. Οι κύριες προσαρμογές στις οικονομικές καταστάσεις των χρήσεων που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2009 και την 31η Δεκεμβρίου 2010 έχουν ως ακολούθως:

**7.1 Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων χρήσεων που έληξαν την 31η Δεκεμβρίου 2009 και την 31η Δεκεμβρίου 2010**

	<u>1/1/2011</u>	<u>1/1/2010</u>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων, όπως είχαν απεικονισθεί σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ.</b>	<b><u>570.326</u></b>	<b><u>598.188</u></b>
Διαγραφή εξόδων πολυετούς αποσβέσεως	(15.733)	(7.668)
Διενέργεια προβλέψεως για αποζημίωση προσωπικού	(7.467)	(5.628)
Προσαρμογή Ενσώματων Παγίων σε Εύλογες Αξίες	668.517	672.394
Πρόβλεψη Ανέλεγκτων Φορολογικά Χρήσεων	0	(5.394)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας	(129.063)	(131.819)
<b>Σύνολο προσαρμογών</b>	<b><u>516.253</u></b>	<b><u>521.884</u></b>
<b>Επενδεδυμένα κεφάλαια κατά τα ΔΠΧΠ</b>	<b><u>1.086.579</u></b>	<b><u>1.120.072</u></b>



Για τις σημαντικότερες από τις ανωτέρω προσαρμογές αναφέρουμε τα εξής:

- Η διαγραφή εξόδων εγκατάστασης κατά την 1.1.2010 και 1.1.2011 αφορούν έξοδα Α εγκατάστασης και λοιπές ασώματες ακινητοποιήσεις οι οποίες δεν αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ
- Η πρόβλεψη πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού αφορά την αναγνώριση δεδουλευμένων παροχών προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης.
- Η προσαρμογή της αξίας των Ενσώματων Πάγιων στοιχείων σε εύλογες αξίες κατά την πρώτη εφαρμογή αφορά την αύξηση της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων και επενδυτικών πάγιων στοιχείων που κατέχει η εταιρεία σύμφωνα με έκθεση που διενήργησε ανεξάρτητος εκτιμητής.
- Η πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσης διενεργήθηκε κατά την 1.1.2010 και αφορούσε τις χρήσεις 2007-2009 οι οποίες πραιώθηκαν εντός του 2010 σύμφωνα με το Ν.3888/2010.
- Η αναβαλλόμενη φορολογία αφορά την αναγνώριση μελλοντικού φορολογικού οφέλους στις απαιτήσεις και υποχρεώσεις της εταιρείας.

#### 7.2 Συμφωνία Αποτελεσμάτων Προ Φόρων της χρήσεως 1/1/2010-31/12/2010

	<u>1/1-31/12/2010</u>
<b>Σύνολο Αποτελεσμάτων Προ Φόρων, όπως είχαν απεικονισθεί σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ.</b>	<b>(22.468)</b>
Διαγραφή εξόδων πολυετούς αποσβέσεως	(8.065)
Προσαρμογή Αποσβέσεων Ενσώματων Παγίων	(3.877)
Διενέργεια προβλέψεως για αποζημίωση προσωπικού	(1.839)
<b>Σύνολο προσαρμογών</b>	<b>(13.780)</b>
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b><u>(36.248)</u></b>

**«ΖΩΤΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ»**

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2011  
( Ποσά σε Ευρώ )

**7.3 Συμφωνία Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31/12/2009**

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b>	<b>N 2190/20</b>		<b>ΔΠΧΠ</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>Προσαρμογές</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>Πάγιο ενεργητικό</b>			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	533.827	(324.006)	209.820
Ασώματες ακινητοποιήσεις	11.539	(7.668)	3.870
Επενδύσεις σε ακίνητα	0	996.400	996.400
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.174	0	2.174
<b>Σύνολο πάγιου ενεργητικού</b>	<b><u>547.540</u></b>		<b><u>1.212.265</u></b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	22.706	0	22.706
Μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα	61.227	0	61.227
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b><u>83.932</u></b>		<b><u>83.932</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b><u>631.472</u></b>		<b><u>1.296.197</u></b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>			
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	587.000	0	587.000
Αποθεματικά κεφάλαια	21.935	118.469	140.404
Υπόλοιπο κερδών (ζημιών) εις νέο	(10.747)	403.415	392.668
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων</b>	<b><u>598.188</u></b>		<b><u>1.120.072</u></b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές προς εργαζομένους	0	5.628	5.628
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	0	131.819	131.819
Προβλέψεις για κινδύνους και έξοδα	0	5.394	5.394
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0	12.000	12.000
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b><u>0</u></b>		<b><u>154.841</u></b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	29.442	(12.000)	17.442
Βραχυπρόθεσμες φορολογικές υποχρεώσεις	3.841	0	3.841
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>	<b><u>33.284</u></b>		<b><u>21.284</u></b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b><u>33.284</u></b>		<b><u>176.125</u></b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b><u>631.472</u></b>		<b><u>1.296.197</u></b>

Θεσσαλονίκη, 30 Ιανουαρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & ΔΙΕΥΘΥΝΟΥΣΑ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΠΑΧΡΗΣΤΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ  
ΑΖ 856181

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΖΩΤΟΣ  
ΑΕ 872352

Ζυγαντιδης Ιωάννης  
ΑΒ686869  
Αρ.Μητρώου 10365 Α'ταξης