

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αφορούν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση της και αποτελέσματα της ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. και του ΟΜΙΛΟΥ. Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

Αρμόδια Υπηρεσία: Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών & Πίστεως, Υπουργείου Ανάπτυξης
 Διεύθυνση διαδικτύου: www.iktinos.gr
 Ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο: 28 Μαρτίου 2013
 Νόμιμος Ελεγκτής: Νίκος Ιωάννου (Α.Μ.ΣΟ.Ε.Α 29031)
 Ελεγκτική Εταιρεία: Grant Thornton A.E. (Α.Μ. ΣΟ.Ε.Α 127)
 Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών: Με σύμφωνη Γνώμη

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Χαϊδός Ευάγγελος (Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος),
 Χαϊδά Ιουλίτα (Αντιπρόεδρος),
 Χαϊδά Αναστασία (Εκτελεστικό Μέλος),
 Χαϊδά Λυδία (Εκτελεστικό Μέλος),
 Χατζηστεφανίδης Ευθύμιος (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος),
 Κλεαρόπουλος Κίσιου (μη Εκτελεστικό Μέλος),
 Τομαρέας Ιωάννης (Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	46.378.114	49.851.040	10.198.988	11.229.384
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	772.576	835.064	329.383	363.786
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9.863.757	10.040.051	22.666.187	20.479.077
Αποθέματα	11.848.904	10.529.341	11.925.731	10.494.735
Απατήσεις από πελάτες	5.043.614	3.920.580	6.016.592	6.272.777
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4.664.474	7.101.559	4.064.241	6.317.938
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	78.571.441	82.277.634	55.101.122	55.157.698
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	11.432.040	11.432.040	11.432.040	11.432.040
Λοιπά στοιχεία ιδίων Κεφαλαίων	14.957.295	14.400.356	14.610.139	12.367.109
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)(α)+(β)	26.389.335	25.832.396	26.042.179	23.799.149
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)(α)+(β)	-11.369	39.466	-	-
26.377.967	25.871.862	26.042.179	23.799.149	
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16.300.234	19.368.324	7.278.234	8.458.324
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.972.277	12.970.679	1.887.342	2.407.075
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	10.214.123	10.260.709	7.265.772	8.109.632
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.706.841	13.806.060	12.627.595	12.383.518
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	52.193.474	56.405.772	29.058.943	31.358.549
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	78.571.441	82.277.634	55.101.122	55.157.698

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε €)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/1-31/12/2012	01/1-31/12/2011	01/1-31/12/2012	01/1-31/12/2011
Κύκλος εργασιών	26.790.633	29.485.632	24.458.852	27.364.787
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	9.992.720	11.642.863	10.472.596	12.799.649
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και στελεχιακών αποθεμάτων	4.781.045	6.261.599	4.968.584	6.548.519
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	2.418.813	2.817.779	3.774.168	5.229.788
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους (Α)	1.645.525	1.492.226	2.952.900	3.907.924
- Ιδιοκτήτες Μητρικής	1.653.404	1.506.655	2.952.900	3.907.924
- Δικαιώματα Μετοχής	(7.880)	(14.428)	-	-
Λοιπά Συνολικά Έσοδα Μετά από Φόρους (Β)	(567.822)	-	(138.267)	-
Συγκεντρικά Συνολικά Έσοδα μετά από Φόρους (Α)+(Β)	1.077.703	1.492.226	2.814.633	3.907.924
- Ιδιοκτήτες Μητρικής	1.128.541	1.506.655	2.814.633	3.907.924
- Δικαιώματα Μετοχής	(50.838)	(14.428)	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0377	0,0527	0,0985	0,1367
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, στελεχιακών αποθεμάτων και συνολικών αποθεμάτων	7.834.307	9.200.716	6.009.636	7.472.665

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε €) (ΕΜΠΙΣΤΗ ΜΕΘΟΔΟΣ)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011	1/1-31/12/2012	1/1-31/12/2011
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	2.418.813	2.817.779	3.774.168	5.229.788
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	3.053.262	2.938.118	1.841.052	924.146
Προβλέψεις	329.076	248.294	326.987	240.577
Συνολοκληματικές Διαφορές	1.104	(26)	1.104	(26)
Αποτέλεσμα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	310.468	1.093.489	367.270	1.060.969
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.712.699	2.405.402	1.013.294	1.331.291
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / αύξηση αποθεμάτων	(1.319.563)	(179.748)	(1.330.996)	(201.417)
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	632.357	989.542	1.863.253	(1.819.489)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	428.011	(162.897)	(1.301.801)	813.298
Μείον:				
Χρωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(1.860.579)	(2.709.034)	(1.127.163)	(1.355.921)
Καταβληθέντα φόροι	(1.452.088)	(1.050.437)	(1.449.928)	(1.043.908)
Σύνολο εσόδων / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	4.253.562	6.391.481	3.177.240	5.179.307
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(30.969)	(30.969)	(30.969)	(30.969)
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(572.714)	(2.322.860)	(547.854)	(1.864.826)
Εισπραχές από πωλήσεις ενσώματων και άλλων περιουσιακών στοιχείων	0	0	0	0
Εισπραχές/(Πληρωμές) από πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποθεμάτων	(32.000)	-	(32.000)	-
Τόκοι εισπραχθέντες	4.331	18.781	104	12.560
Σύνολο εσόδων / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(631.379)	(2.335.848)	(610.719)	(1.853.235)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Έξοδα για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	-	-	0	-
Εισπραχές από επηρεασμένες επενδύσεων	0	5.700.403	0	136.843
Εισπραχές από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια	0	0	0	0
Εξοφλήσεις δανείων	(3.114.677)	(9.591.124)	(2.023.950)	(3.214.098)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μοιραίες (χρεολύσια)	(252.252)	(103.802)	(252.252)	(103.802)
Μερίσματα πληρωθέντα	(571.602)	(1.127.371)	(571.602)	(1.127.371)
Σύνολο εσόδων / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(3.938.531)	(5.121.895)	(2.847.804)	(4.308.428)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(316.348)	(1.065.463)	(281.283)	(1.012.357)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	968.312	2.033.774	926.176	1.938.533
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	651.964	968.312	644.893	926.176

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα) ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Έναρξης Περιόδου (1/1/2012 και 1/1/2011 αντίστοιχα)	25.871.862	25.808.641	23.799.149	21.320.230
Συγκεντρικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	1.077.707	1.492.226	2.814.633	3.907.924
Διανεμηθέντα Μερίσματα	(571.602)	(1.429.005)	(571.602)	(1.429.005)
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	-	-	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων Λήξης Περιόδου (31/12/2011 και 31/12/2010 αντίστοιχα)	26.377.967	25.871.862	26.042.179	23.799.149
26.377.967	25.871.862	26.042.179	23.799.149	

Πρόσθετα στοιχεία & πληροφορίες (Ποσά εκφρασμένα σε €) :

- Η ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. θα λάβει ποσό ευρώ 4.157.673 εφάπαξ (βάσει της Σύμβασης Αγοραπωλησίας στις 19/12/2006 της θυγατρικής ΙΚΤΙΝΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.) επιτευχθεί η λήψη αδειών οικοδόμησης και η αγορά 400 στρεμμάτων με χρήματα που θα προκύψουν από τις αυξήσεις Μετοχικού Κεφαλαίου. Σημειώνεται ότι το ποσό αυτό θα καταχωρηθεί στα Αποτελέσματα Χρήσεως της ΙΚΤΙΝΟΣ ΕΛΛΑΣ Α.Ε. κατά την περίοδο κατά την οποία θα επηρεασθούν οι παραινόμενα στοιχεία ή λήψη των προβλεπόμενων αδειών και η αγορά των οικοπέδων. (Λεπτομέρειες στη παρ. 3 Β3 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 1/1- 31/12/2012). Επίσης προβλέπονται και οι εξής ίδιοι όροι: α) εφόσον δεν εκπληρωθούν οι ανωτέρω όροι, το εν λόγω ακίνητο θα πουληθεί και η ι εταιρία DolphinCI Thirteen Ltd θα κρατήσει το ποσό που αρχικώς είχε καταβάλει προσαυξημένο με ετήσιο επιτόκιο 8% και το υπόλοιπο θα καταμεριστεί αναλογικά, β) όσι σε περίπτωση που η DolphinCI Thirteen Ltd πουλήσει το ποσοστό της που κατέχει στη Latius Ltd σε τρίτο, θα πρέπει να καταβάλει το ήμισυ των ευρώ 4.157.673 άμεσα.
- Επί του παγίου της μητρικής (ακίνητο επί της οδού Λυκόβυρσης 7-Μεταμόρφωση) έχουν εγγραφεί προσημειώσεις ύψους ευρώ 6.500.000 (πρώτη υποθήκη) σε εξασφάλιση του νέου κοινού ομολογιακού δανείου ύψους ευρώ 4.999.986 που υπογράφηκε με την EUROBANK στις 22/10/2008 (το ανεξάρτητο υπόλοιπο του οποίου στις 31/12/12 ανερχόταν στο ποσό ευρώ 3.333.324) καθώς έχει εγγραφεί προς ημιαέτιο ύψους ευρώ 5.000.000 (δύευτη υποθήκη) σε εξασφάλιση του κοινού ομολογιακού δανείου ύψους ευρώ 7.000.000 που υπογράφηκε με την ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ (το υπόλοιπο είναι στις 31/12/2012 5.125.000 ευρώ). Δεν υφίστανται προσημειώσεις επί των παγίων στοιχείων των θυγατρικών.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές της εταιρείας και των θυγατρικών καθώς και διαφορές δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην Οικονομική Κατάσταση ή Λειτουργία της εταιρείας ή και του Ομίλου.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ανέρχονταν για τον Όμιλο σε 244 άτομα και για την μητρική σε 231 άτομα ενώ κατά την αντίστοιχη περηνή περίοδο ανέρχονταν για τον Όμιλο σε 227 άτομα και για την εταιρία σε 210 άτομα.
- Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2011.
- Οι εταιρίες του Ομίλου με τις αντίστοιχες διευθύνσεις τους, το ποσοστό με το οποίο ο Όμιλος συμμετέχει στο Μετοχικό Κεφάλαιο, καθώς και η μέθοδος ενσωμάτωσής τους στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται αναλυτικά στην σημείωση 5.4 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης 1/1- 31/12/2012.
- Στη λήξη της τρέχουσας περιόδου δεν κατέχονται μετοχές της μητρικής εταιρείας τόσο από την μητρική όσο από τις θυγατρικές και τις συγγενείς προς αυτήν εταιρείες.
- Για τις ανελκτικές φορολογικές χρήσεις (παρ. 10.29 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης) έχουν σχηματιστεί προβλέψεις ευρώ 253.545 και ευρώ 249.918 ευρώ για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα, ενώ έχουν σχηματισθεί 88.371,22 ευρώ και 62.640,19 ευρώ για τον Όμιλο και την εταιρεία αντίστοιχα για λογικές μακροπρόθεσμες προβλέψεις.Επίσης σχηματισθηκαν λογικές βραχυπρόθεσμες προβλέψεις ευρώ 213.215 για τον Όμιλο και ευρώ 72.133 για την εταιρεία οι οποίες αφορούν δεδουλευμένα έξοδα (παρ. 10.17 της ετήσιας οικονομικής έκθεσης).
- Οι πάσης φύσεως συναλλαγές (έσοδα και έξοδα) συμφωνητικά από την έναρξη της οικονομικής περιόδου 2011 και τα υπόλοιπα των απατήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Ομίλου κατά τη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές τους με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 24 έχουν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
α) Έσοδα	0	2.169
β)Λοιπά έσοδα	49.200	18.000
γ) Έξοδα	0	588.244
δ) Απατήσεις	10.444	2.051.907
ε) Υποχρεώσεις	0	57.050
ς) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών διοικήσεως	955.331	955.331
ζ) Απατήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοικήσεως	0	0
η) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοικήσεως	0	0

ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗ, 28 ΜΑΡΤΙΟΥ 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ν. ΧΑΪΔΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ 079951

ΙΟΥΛΙΑ ΧΑΪΔΑ
Α.Δ.Τ. Ε 371470

ΚΑΤΣΙΚΑΚΗΣ ΠΕΡΙΣΤΕΡΗΣ
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 18896 Α.Δ.Τ. Χ 630853