

**REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ**  
**ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**  
**ΑΡ. ΜΑΕ 61606/03/Β/06/056**  
**ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΝΑΤΟ, ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ**

**Οικονομικές Καταστάσεις  
για την χρήση  
από 1/1/2008 έως 31/12/2008**

Οι συνημμένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.» την 30/04/2009

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΈΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2008.....	2
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008 .....	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008 .....	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008 .....	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2008.....	6
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ.....	7
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ -ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ.....	9
1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....	9
2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	9
3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....	10
4. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	10
5. ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	11
6. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....	12
7. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ .....	12
8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	12
9. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	12
10. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ.....	13
11. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΟΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ).....	13
12. ΒΑΣΙΚΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ .....	14
13. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.....	15
14. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	15
15. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΓΕΓΟΝΟΤΑ .....	15

**Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και των πεπραγμένων της δεύτερης χρήσεως 2008**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2008**

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**, της δεύτερης οικονομικής χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2008.

Κατά την δεύτερη χρήση η εταιρία επικεντρώθηκε στην οργάνωση της λειτουργίας της και στην διαχείριση των ακινήτων της στον Απρόπυργο μετά την υπογραφή το 2007 του σχετικού συμβολαίου Leasing δεκαετούς διάρκειας με την ALPHA LEASING.

Την 31.12.2008 η εταιρία δεν απασχολούσε έμμισθο προσωπικό αλλά μόνον το Διοικητικό της συμβούλιο.

Στοιχεία του Ισολογισμού :

**Το σύνολο του Ενεργητικού για τη χρήση του 2008** διαμορφώθηκε σε 6.271.816,81 Ευρώ.

**Η καθαρή θέση** διαμορφώθηκε σε 497.381,58 ευρώ.

**Το σύνολο των υποχρεώσεων** στο τέλος του 2008 διαμορφώθηκε σε 5.774.435,23 ευρώ .

Στοιχεία των Αποτελεσμάτων :

**Ο κύκλος εργασιών** κατά τη χρήση του 2008 ανήλθε σε 940.656,00 ευρώ

**Τα κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων** της Εταιρίας ανήλθαν κατά τη χρήση του 2008 σε 665.741,37 ευρώ.

**Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (έξοδα)** ανήλθαν σε 303.738,41 ευρώ.

**Τα πριν από φόρους καθαρά αποτελέσματα (κέρδη)** διαμορφώθηκαν για το 2007 σε 362.002,96 ευρώ

Τα **καθαρά αποτελέσματα της χρήσεως (κέρδη)** μετά από φόρους ανήλθαν σε 273.286,99 ευρώ .

Είμαστε αισιόδοξοι ότι και το 2009 θα υπάρξει περαιτέρω βελτίωση των αποτελεσμάτων της Εταιρίας λαμβάνοντας υπόψη τις ευνοϊκές συνθήκες της αγοράς ακινήτων για εκμετάλλευση logistics .

Παρακαλούνται οι κύριοι μέτοχοι να εγκρίνουν τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008 που συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, να απαλλάξουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τους Ελεγκτές της εταιρίας για την χρήση που έληξε στις 31.12.2008 από κάθε ευθύνη αποζημίωσης και να εκλέξουν Ελεγκτές της εταιρίας για την χρήση 1.1.2009 - 31.12.2009 καθορίζοντας και την αμοιβή τους.

Ασπρόπυργος Αττικής , 30/04/2009

Αχιλλέας Μάμαλης

Πρόεδρος Δ.Σ.

## Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2008

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	Σημείωση	31/12/2008	31/12/2007
<b>Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Επενδυτικά ακίνητα	4	<b>6.073.907,59</b>	<b>6.040.950,95</b>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5	679,71	28.047,68
Χρηματικά διαθέσιμα	5	197.229,51	208.456,41
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού</b>		<b>197.909,22</b>	<b>236.504,09</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>6.271.816,81</b>	<b>6.277.455,04</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	6	60.000,00	60.000,00
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	7	437.381,58	164.094,59
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>497.381,58</b>	<b>224.094,59</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	9	4.707.272,24	5.203.799,57
Λοιπές Μακροπρ. Υποχρεώσεις	8	383.151,23	368.001,45
		<b>5.090.423,47</b>	<b>5.571.801,02</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	9	501.326,39	481.470,69
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	182.685,37	88,74
		<b>684.011,76</b>	<b>481.559,43</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>5.774.435,23</b>	<b>6.053.360,45</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>6.271.816,81</b>	<b>6.277.455,04</b>

## Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008

	Σημείωση	2008	2007
Κύκλος εργασιών		940.656,00	584.117,03
Κόστος παροχής υπηρεσιών	10	(266.931,00)	(159.602,24)
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>673.725,00</b>	<b>424.514,79</b>
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	10	(7.983,63)	(7.360,18)
<b>Κέρδη εκμετάλλευσης</b>		<b>665.741,37</b>	<b>417.154,61</b>
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	10	(303.738,41)	(198.610,57)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>362.002,96</b>	<b>218.544,04</b>
Φόρος εισοδήματος	11	(88.715,97)	(54.449,45)
<b>Καθαρά κέρδη χρήσης</b>		<b>273.286,99</b>	<b>164.094,59</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή (σε ΕΥΡΩ):</b>			
Βασικά κέρδη χρήσεως ανά μετοχή	12	273,29	164,09

## Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008

	Χρήση 2008	Χρήση 2007
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
<b>Καθαρό κέρδος προ φόρων</b>	<b>362.002,96</b>	<b>218.544,04</b>
Αναπροσαρμογές :		
Αποσβέσεων	239.403,36	159.602,24
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα,κέρδη,ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(6.797,05)	(842,71)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	310.535,46	199.453,28
<b>Λειτουργικά κέρδη προ μεταβολών κεφαλαίου κίνησης</b>		
Αύξηση απαιτήσεων	27.367,97	(28.047,68)
Αύξηση υποχρεώσεων	109.030,44	313.640,74
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(310.535,46)	(199.453,28)
<b>Χρηματικά διαθέσιμα από λειτουργική δραστηριότητα</b>	<b>731.007,68</b>	<b>662.896,63</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Αγορές ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(272.360,00)	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	6.797,05	842,71
<b>Χρηματικά διαθέσιμα από επενδυτική δραστηριότητα</b>	<b>(265.562,95)</b>	<b>842,71</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από Μετοχικό Κεφάλαιο	0,00	60.000,00
Πληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	(476.671,63)	(515.282,93)
<b>Ταμιακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(476.671,63)</b>	<b>(455.282,93)</b>
<b>Καθαρή αύξηση χρηματικών διαθεσίμων και ισοδυνάμων αυτών</b>	<b>(11.226,90)</b>	<b>208.456,41</b>
Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών την 1η Ιανουαρίου	<b>208.456,41</b>	<b>0,00</b>
<b>Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών την 31η Δεκεμβρίου</b>	<b>197.229,51</b>	<b>208.456,41</b>

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008**

	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αδιανέμητα κέρδη</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο Έναρξης</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	60.000,00		60.000,00
Καθαρά κέρδη χρήσης		164.094,59	164.094,59
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2007</b>	<b>60.000,00</b>	<b>164.094,59</b>	<b>224.094,59</b>
<b>Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2008</b>	<b>60.000,00</b>	<b>164.094,59</b>	<b>224.094,59</b>
Αποθεματικά		11.034,93	11.034,93
Καθαρά κέρδη χρήσης		262.252,06	262.252,06
<b>Υπόλοιπο την 31/12/2008</b>	<b>60.000,00</b>	<b>437.381,58</b>	<b>497.381,58</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 9 έως 15, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

## **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

Προς τους Μετόχους της REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.

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

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε, που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2008, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

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

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

### **Ευθύνη Ελεγκτή**

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος



εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν 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 γνώμης μας.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008, την 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 υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### **Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων.**

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

Αθήνα, 20 Μαΐου 2009

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Δημήτριος Χ. Σταύρου**

**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14791**

**ΣΟΛ Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών**

## **Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων -Προσάρτημα**

### **1. Σύσταση και δραστηριότητες της εταιρείας**

#### **1.1. Γενικές Πληροφορίες**

Η REALEAST LINK A.E. ιδρύθηκε την 12/10/2006. Η έδρα και τα γραφεία της Εταιρείας βρίσκονται στον Ασπρόπυργο στην Λεωφόρο NATO . Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Αωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό μητρώου Α.Ε. 61606/003/Β/06/056 .

Η διάρκεια της Εταιρείας, σύμφωνα με το Καταστατικό της, έχει οριστεί στα πενήντα έτη.

Σκοπός της εταιρείας είναι η ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και η εν γένει εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων ιδιόκτητων ή μη. Η αγορά και πώληση ακινήτων, η εκπόνηση τεχνικών-επιχειρησιακών και εν γένει συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τρίτους κλπ.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας είναι η ακόλουθη:

1. Μάμαλης Αχιλλέας Πρόεδρος του Δ.Σ.
2. Καρακουλάκης Βασίλης, Διευθύνων Σύμβουλος.
3. Ραγκούσης Σταμάτης, Σύμβουλος
4. Καρακουλάκη Ελένη, Σύμβουλος
5. Μάμαλης Νικόλαος, Σύμβουλος,

### **2. Βάση παρουσίασης των Οικονομικών Καταστάσεων**

#### **α) Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

Λόγω του περιορισμένου κύκλου συναλλαγών της εταιρείας, οι εκτιμήσεις και παραδοχές που έγιναν αφορούν κυρίως την εκτίμηση της ωφέλιμης ζωής των ακινήτων της εταιρείας που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση.

## β) Επίδραση νεοεκδοθέντων λογιστικών προτύπων και διερμηνειών

Το Συμβούλιο Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων (IASB) και η Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) έχουν εκδώσει νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες ή έχουν τροποποιήσει υφιστάμενα πρότυπα, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1 Ιανουαρίου του 2009. Η εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρείας είναι ότι τα πρότυπα αυτά δεν έχουν εφαρμογή στις οικονομικές της καταστάσεις και κατά συνέπεια δεν θα τις επηρεάσουν.

## 3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

Οι Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί βάσει των ακόλουθων λογιστικών πολιτικών και τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ.

## 4. Επενδυτικά ακίνητα

Ο λογαριασμός κατά τη χρήση 2008 παρουσίασε την παρακάτω κίνηση:

	Γήπεδα – Οικόπεδα	Κτιριακές εγκαταστάσεις	Σύνολο
Αξία κτήσεως 31.12.2007	1.412.486,02	4.788.067,17	6.200.553,19
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2007	0,00	(159.602,24)	(159.602,24)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007</b>	<b>1.412.486,02</b>	<b>4.628.464,93</b>	<b>6.040.950,95</b>
Προσθήκες χρήσεως 2008	266.000,00	0,00	266.000,00
(Αποσβέσεις Χρήσεως 2008)	0,00	(239.403,36)	(239.403,36)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2008</b>	<b>1.684.846,02</b>	<b>4.389.061,57</b>	<b>6.073.907,59</b>

Τα ακίνητα της εταιρείας αφορούν μισθωμένο ακίνητο με σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και οικόπεδο τα οποία αποκτήθηκαν **με σκοπό είτε την ενοικίαση αυτών ώστε να κερδίζονται ενοίκια, είτε για κεφαλαιακή ενίσχυση. Τα ακίνητα αυτά** επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και τυχόν συσσωρευμένες ζημίες απομείωσης,

Η χρηματοδοτική σύμβαση αναγνωρίσθηκε ως περιουσιακό στοιχείο και αντίστοιχη υποχρέωση, με ποσό ίσο με την παρούσα αξία των ελάχιστων μισθωμάτων (μικρότερο μεταξύ εύλογης αξίας του ακινήτου και παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων), πλέον των αρχικών δαπανών της σύμβασης.

Επί της λογιστικής αξίας του κτιρίου διενεργήθηκαν αποσβέσεις, με βάση την ωφέλιμη ζωή του η οποία εκτιμήθηκε σε 20 χρόνια.

Οι πληρωμές για τη χρηματοδοτική μίσθωση επιμερίστηκαν σε μείωση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και σε χρηματοοικονομικά έξοδα (τόκοι).

- Ανάλυση ελάχιστων οφειλόμενων μισθωμάτων χρηματοδοτικής μίσθωσης:

Τα ελάχιστα οφειλόμενα μισθώματα και η παρούσα αξία τους με βάση τον τοκοχρεωλυτικό πίνακα, αναλύονται ως εξής:

	Ελάχιστα Μισθώματα	Παρούσα Αξία
Μέχρι 1 έτος:	785.180,82	501.326,39
Από 1 έως 5 έτη:	3.925.754,12	2.983.623,23
Μετά τα 5 έτη:	1.832.018,59	1.699.103,09

- Αναβαλλόμενη Φορολογία:

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υπολογίστηκε με τη μέθοδο της υποχρέωσης στις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

## **5. Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**

Ο λογαριασμός λοιπών κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Ελληνικό Δημόσιο	0,00	27.963,41
Λοιποί χρεώστες	679,71	84,27
Ταμείο	171,03	699,20
Καταθέσεις Όψεως και Προθεσμίας	197.058,48	207.757,21
<b>Σύνολο</b>	<b>197.909,22</b>	<b>236.504,09</b>

## **6. Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της REALEST A.E. ανέρχεται σε ευρώ 60.000,00, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε 1.000 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ 60 η κάθε μία. Οι μέτοχοι έχουν δικαίωμα σε μερίσματα όπως αυτά προτείνονται ετησίως, ενώ η κάθε μετοχή έχει δικαίωμα μιας ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων.

## **7. Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης**

Τα λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Τακτικό Αποθεματικό	11.034,93	0,00
Κέρδη Εις Νέον	426.346,65	164.094,59
<b>Σύνολο</b>	<b>437.381,58</b>	<b>164.094,59</b>

## **8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση	69.599,23	54.449,45
Δικαιούχοι Χρηματικών Εγγυήσεων	313.552,00	313.552,00
<b>Σύνολο</b>	<b>383.151,23</b>	<b>368.001,45</b>

- Το ποσό της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης αναλύεται στην παράγραφο 11.
- Δικαιούχοι Χρηματικών Εγγυήσεων : Το ποσό € 313.552,00 αφορά ληφθείσες εγγυήσεις λόγω της ενοικίασης των ακινήτων της εταιρείας.

## **9. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρ. υποχρεώσεων	501.326,39	481.470,69
Λοιποί λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	182.685,97	88,74
<b>Σύνολο</b>	<b>684.012,36</b>	<b>481.559,43</b>

Το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων αφορά τις δόσεις leasing που θα καταβληθούν στην επόμενη χρήση. Οι δόσεις που είναι πληρωτέες μετά το τέλος της επόμενης χρήσης εμφανίζονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στο λογαριασμό « Χρηματοδοτικές μισθώσεις ».

### **10. Κόστος πωλήσεων και έξοδα διοίκησης και διάθεσης**

Το κόστος πωλήσεων την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2008 και 2007 αντίστοιχα, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής :

	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Αποσβέσεις	239.403,36	159.602,24
Λοιπά έξοδα	27.527,64	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>266.931,00</b>	<b>159.602,24</b>

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.820,10	376,00
Παροχές τρίτων	0,00	1.379,99
Φόροι – Τέλη	233,36	63,22
Διάφορα έξοδα	4.678,87	885,12
Αποσβέσεις	0,00	4.642,03
Λοιπά έξοδα	251,30	13,82
<b>Σύνολο</b>	<b>7.983,63</b>	<b>7.360,18</b>

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων έχει ως εξής:

	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	310.535,46	199.453,28
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	6.797,05	842,71
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>	<b>303.738,41</b>	<b>198.610,57</b>

### **11. Φόρος εισοδήματος (τρέχον και αναβαλλόμενος)**

Το ποσό του φόρου εισοδήματος αφορά τον τρέχοντα φόρο και την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση της εταιρείας.

	<b>31.12.2008</b>	<b>31.12.2007</b>
Τρέχον φόρος εισοδήματος	73.566,19	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος	15.149,78	54.449,45
Συνολικός φόρος έξοδο	88.715,97	54.449,45

### **Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση (απαίτηση) στους ισολογισμούς και στα αποτελέσματα**

<b>Προσωρινές διαφορές από:</b>	31.12.2007	Μεταβολή 2008	31.12.2008
Απόκτηση κτιρίου με leasing	62.795,74	15.245,96	78.041,70
Εξοδοποίηση απαιτήσεων	(8.346,29)	(96,18)	(8.442,47)
Αναβαλλόμενος Φόρος (έξοδο)	<b>54.449,45</b>	<b>15.149,78</b>	<b>69.599,23</b>

Συμφωνία Φόρου Εισοδήματος (τρέχον και αναβαλλόμενος) με λογιστικό αποτέλεσμα 2008:

	<b>2008</b>	
Αποτελέσματα (κέρδη) χρήσης:	362.002,96 x 25%=	90.500,74
Αναγνωριζόμενη φορολογική ζημιά:	7.138,66 x 25%=	-1.784,77
Σύνολο:		<b>88.715,97</b>

### **12. Βασικά κέρδη ανά μετοχή**

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διάρθρωση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρείας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσης. Ο σταθμισμένος μέσος όρος μετοχών την 31 Δεκεμβρίου 2008 και 2007 είναι 1.000 μετοχές.

	31/12/2008	31/12/2007
Κέρδη της χρήσης μετά από φόρους	273.286,88	164.094,59
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών	1.000	1.000
Κέρδη ανά μετοχή	273,29	164,09

### **13. Αναταξινόμηση κονδυλίων προηγούμενης χρήσης**

Ποσό € 313.552,00 που στον ισολογισμό της 31/12/2007 εμφανιζόταν στο λογαριασμό «Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις» εμφανίζεται στον λογαριασμό «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» μαζί με την αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση της 31/12/2007 € 54.449,45 ήτοι σύνολο € 368.001,45. Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις» από € 313.640,74 διαμορφώθηκε σε € 88,74.

### **14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Οι συναλλαγές της εταιρείας με άλλα συνδεδεμένα μέρη κατά την έννοια της περίπτωσης στ' της παραγράφου 9 του Δ.Λ.Π. 24 αφορούν: έσοδα από μισθώσεις € 940.656,00, Υποχρέωση από ληφθείσα εγγύηση μίσθωσης € 313.552,00.

### **15. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα**

Δεν υπάρχουν οψιγενή του Ισολογισμού γεγονότα που να επηρεάζουν την Οικονομική Κατάσταση της Εταιρείας.

Αθήνα 30/04/2009

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθ. Σύμβουλος

Ο Υπεύθ. Λογιστηρίου

Αχιλλέας Μάμαλης  
ΑΔΤ Χ 679674

Βασίλης Καρακουλάκης  
ΑΔΤ. Ξ 101457

Μιχάλης Μιχαηλίδης  
ΑΤ. ΚΑ 155636  
Αρ.Αδ. 0009679 Α τάξεως