

**REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ**  
**ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.**  
**ΑΡ. ΜΑΕ 61606/03/Β/06/056**  
**ΕΔΡΑ: ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΕΙΡΗΝΗΣ 47, ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ**

**Οικονομικές Καταστάσεις  
για την χρήση  
από 1/1/2011 έως 31/12/2011**

Οι συνημμένες ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε.» την 30/04/2012

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<b>ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....</b>	<b>2</b>
<b>ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011 .....</b>	<b>3</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011.....</b>	<b>4</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011.....</b>	<b>5</b>
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΤΗΝ 31Η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011 .....</b>	<b>6</b>
<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ -ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ .....</b>	<b>9</b>
<b>1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ .....</b>	<b>9</b>
<b>2. ΒΑΣΗ ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....</b>	<b>9</b>
<b>3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ.....</b>	<b>9</b>
<b>4. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ .....</b>	<b>10</b>
<b>5. ΛΟΙΠΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....</b>	<b>11</b>
<b>6. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....</b>	<b>11</b>
<b>7. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ.....</b>	<b>11</b>
<b>8. ΛΟΙΠΕΣ ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....</b>	<b>11</b>
<b>9. ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....</b>	<b>11</b>
<b>10. ΚΟΣΤΟΣ ΠΩΛΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ .....</b>	<b>12</b>
<b>11. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ/(ΕΞΟΔΑ) .....</b>	<b>12</b>
<b>12. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (ΤΡΕΧΟΝ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ) .....</b>	<b>12</b>
<b>13. ΒΑΣΙΚΑ ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ.....</b>	<b>13</b>
<b>14. ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ.....</b>	<b>14</b>
<b>ΔΕΝ ΕΓΙΝΕ ΑΝΑΤΑΞΙΝΟΜΗΣΗ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ. ....</b>	<b>14</b>
<b>15. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ .....</b>	<b>14</b>
<b>16. ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΓΕΓΟΝΟΤΑ .....</b>	<b>14</b>

**Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων και των πεπραγμένων της δεύτερης χρήσεως 2011**

**ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2011**

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 πέμπτης οικονομικής χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011.  
Κατά την πέμπτη 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, καθώς και των δυο οικοπέδων που αγοράστηκαν το 2010.  
Την 31.12.2011 η εταιρία δεν απασχολούσε έμμισθο προσωπικό αλλά μόνον το Διοικητικό της συμβούλιο.

Στοιχεία του Ισολογισμού :

**Το σύνολο του Ενεργητικού για τη χρήση του 2011** διαμορφώθηκε σε 5.788.787,85 Ευρώ.

**Η καθαρή θέση** διαμορφώθηκε σε 1.335.183,43 ευρώ.

**Το σύνολο των υποχρεώσεων** στο τέλος του 2011 διαμορφώθηκε σε 4.453.604,42 ευρώ .

Στοιχεία των Αποτελεσμάτων :

**Ο κύκλος εργασιών** κατά τη χρήση του 2011 ανήλθε σε 640.656,00 ευρώ

**Τα κέρδη προ φόρων και χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων** της Εταιρίας ανήλθαν κατά τη χρήση του 2011 σε 313.428,10 ευρώ.

**Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (έξοδα)** ανήλθαν σε 105.127,76 ευρώ έναντι 86.351,09 ευρώ το 2010.

**Τα πριν από φόρους καθαρά αποτελέσματα (κέρδη)** διαμορφώθηκαν για το 2011 σε 208.300,34 ευρώ

Τα **καθαρά αποτελέσματα της χρήσεως (κέρδη)** μετά από φόρους ανήλθαν σε 150.855,55 ευρώ ή 24% επί του τζίρου έναντι 47% το 2010.

Είμαστε αισιόδοξοι ότι το 2012 θα υπάρξει σταθεροποίηση των αποτελεσμάτων της Εταιρίας λαμβάνοντας υπόψη τις συνθήκες της αγοράς ακινήτων για εκμετάλλευση logistics.

Παρακαλούνται οι κύριοι μέτοχοι να εγκρίνουν τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2011 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 31.12.2011 από κάθε ευθύνη αποζημίωσης και να εκλέξουν Ελεγκτές της εταιρίας για την χρήση 1.1.2011 - 31.12.2011 καθορίζοντας και πιθανή αμοιβή τους.

Ασπρόπυργος Αττικής , 30/04/2012  
Αχιλλέας Μάμαλης  
Πρόεδρος Δ.Σ.

## Ισολογισμός της 31ης Δεκεμβρίου 2011

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Σημείωση</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b><u>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</u></b>			
Ενσώματα πάγια στοιχεία		0,00	0,00
Επενδυτικά Ακίνητα	4	5.619.845,38	5.859.248,74
Συμμετοχές		33.000,00	33.000,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμου ενεργητικού</b>		<b>5.652.845,38</b>	<b>5.892.248,74</b>
<b><u>Κυκλοφορούν ενεργητικό</u></b>			
Εμπορικές απαιτήσεις	5	0,00	102.688,28
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις		0,01	0,00
Απαιτήσεις από φόρο εισοδήματος	5	121.174,49	34.503,30
Χρηματικά διαθέσιμα	5	14.767,97	229.927,34
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>135.942,47</b>	<b>367.118,92</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>5.788.787,85</b>	<b>6.259.367,66</b>
<b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>			
<b><u>Ίδια Κεφάλαια</u></b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	6	60.000,00	60.000,00
Αποθεματικά	7	39.439,59	39.439,59
Κέρδη/(ζημίες) εις νέον	7	1.235.743,84	1.233.462,30
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>1.335.183,43</b>	<b>1.332.901,89</b>
<b><u>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</u></b>			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	8	0,00	127.448,81
Δάνεια από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	9	2.820.220,38	3.432.790,62
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	8	313.552,00	313.552,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8 & 12	174.012,98	134.116,61
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>3.307.785,36</b>	<b>4.007.908,04</b>
<b><u>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</u></b>			
Προμηθευτές	9	63.715,41	38.508,24
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		338.058,13	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	9	744.045,52	767.503,64
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9	0,00	2.783,88
Φόρος εισοδήματος πληρωτέος	9	0,00	109.761,97
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>1.145.819,06</b>	<b>918.557,73</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>5.788.787,85</b>	<b>6.259.367,66</b>

**Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011**

	Σημείωση	31/12/2011	31/12/2010
Κύκλος εργασιών		640.656,00	940.656,00
Κόστος παροχής υπηρεσιών	10	<u>(291.970,99)</u>	<u>(238.699,18)</u>
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>348.685,01</b>	<b>701.956,82</b>
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		(35.256,91)	(9.596,84)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα)	11	0,00	(21.269,30)
Καθαρά Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	10	<u>(105.127,76)</u>	<u>(86.351,09)</u>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>		<b>208.300,34</b>	<b>584.739,59</b>
Φόρος εισοδήματος	12	<u>(57.444,79)</u>	<u>(144.689,83)</u>
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσεως</b>		<b><u>150.855,55</u></b>	<b><u>440.049,76</u></b>
<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε ΕΥΡΩ):</b>			
Βασικά	13	150,86	440,05
Απομειωμένα		<u>150,86</u>	<u>440,05</u>

**Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε την 31η  
Δεκεμβρίου 2011**

<b><u>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Έμμεση Μέθοδος)</u></b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη / (Ζημιές) χρήσεως προ φόρων	208.300,34	584.739,59
<b><i>Προσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες :</i></b>		
Αποσβέσεις	239.403,36	239.403,36
(Τόκοι και συναφή έσοδα)	(628,00)	(4.179,50)
Τόκοι και λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα	104.499,76	90.506,09
<b>Λειτουργικό κέρδος προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης</b>	<b>551.575,46</b>	<b>910.469,54</b>
<b><i>(Αύξηση)/Μείωση σε:</i></b>		
Εμπορικές απαιτήσεις	102.688,28	(102.688,28)
Προκαταβολές και λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	(0,01)	0,00
<b><i>Αύξηση/(Μείωση) σε:</i></b>		
Προμηθευτές	25.207,17	34.522,28
Δεδουλευμένες και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(49.558,70)	(1.214,58)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(104.499,76)	(91.549,90)
(Αύξηση)/Μείωση λοιπών μακροπρ.απαιτήσεων και υποχρεώσεων	0,00	0,00
Καταβεβλημένοι φόροι	(167.206,76)	(74.867,15)
<b><i>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</i></b>	<b><i>358.205,68</i></b>	<b><i>674.671,91</i></b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα	628,00	4.179,50
(Αγορές) / Πωλήσεις συμμετοχών και χρεογράφων	0,00	(33.000,00)
Επενδυτικά Ακίνητα	0,00	(30.433,27)
<b><i>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</i></b>	<b><i>628,00</i></b>	<b><i>(59.253,77)</i></b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων	338.058,13	0,00
Καθαρή μεταβολή μακροπρόθεσμων δανείων	(167.615,33)	(166.666,68)
(Πληρωμές Δανείων από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις)	(595.861,84)	(595.311,92)
(Μερίσματα πληρωθέντα)	(148.574,01)	0,00
<b><i>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</i></b>	<b><i>(573.993,05)</i></b>	<b><i>(761.978,60)</i></b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(215.159,37)</b>	<b>(146.506,46)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>229.927,34</b>	<b>376.487,80</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>14.767,97</b>	<b>222.927,34</b>

**Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων για τη χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2011**

	Σημ ·	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αδιανέμητα κέρδη</b>	<b>Σύνολο</b>
Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2010		60.000,00	832.852,13	892.852,13
Αποθεματικά			15.552,57	15.552,57
Καθαρά κέρδη χρήσης			424.497,19	424.497,19
Υπόλοιπο την 31/12/2010		<u>60.000,00</u>	<u>1.272.901,89</u>	<u>1.332.901,89</u>

	Σημ ·	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Αδιανέμητα κέρδη</b>	<b>Σύνολο</b>
Υπόλοιπο Έναρξης 1/1/2011		60.000,00	1.227.901,89	1.332.901,89
Αποθεματικά			12.852,09	12.852,09
Καθαρά κέρδη χρήσης			382.618,46	382.618,46
Υπόλοιπο την 31/12/2011	6	<u>60.000,00</u>	<u>1.275.183,43</u>	<u>1.335.183,43</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις που αναφέρονται στις σελίδες 8 έως 14, αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

## **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

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

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

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2011, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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

Η διοίκηση 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, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, 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 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 δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων 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 «REALEST LINK ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ Α.Ε» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2011 και 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 θεμάτων.**

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



**RPS Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές  
Επιχειρηματικοί Σύμβουλοι Α.Ε.**

**MEMBER OF MAZARS**

**Λεωφόρος Συγγρού 130,  
176 71 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 154**

Αθήνα, 30/5/2012  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**Ηλίας Ζαφειρόπουλος**  
Α.Μ. ΕΛΤΕ: 1281

## **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 Ειρήνης 47. Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων 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. Καρακουλάκη Ελένη, Διευθύνων Σύμβουλος
4. Ραγκούσης Σταμάτης, 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 2011 παρουσίασε την παρακάτω κίνηση:

	<b>Γήπεδα – Οικόπεδα</b>	<b>Κτιριακές εγκαταστάσεις</b>	<b>Σύνολο</b>
Αξία κτήσεως 31.12.2010	<b>1.935.292,63</b>	4.801.768,43	6.737.061,06
Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2010	0	-877.812,32	-877.812,32
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010</b>	<b>1.935.292,63</b>	<b>3.923.956,11</b>	<b>5.859.248,74</b>
Προσθήκες χρήσεως 2011 (Αποσβέσεις Χρήσεως 2011)	0	0	0
		-239.403,36	-239.403,36
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011</b>	<b>1.935.292,63</b>	<b>3.684.552,75</b>	<b>5.619.845,38</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:	679.488,19	617.545,36
Από 1 έως 5 έτη:	2.936.460,28	2.819.814,69
Μετά τα 5 έτη:	0	0

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 Περουσιακά Στοιχεία**

Ο λογαριασμός λοιπών κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων αναλύεται ως εξής:

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Λοιποί χρεώστες	121.174,49	34.503,30
Ταμείο	493,84	686,87
Καταθέσεις Όψεως και Προθεσμίας	14.274,13	229.240,47
<b>Σύνολο</b>	<b>135.942,46</b>	<b>264.430,64</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 ονομαστικές 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>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Τακτικό Αποθεματικό	39.439,59	39.439,59
Κέρδη Εις Νέον	1.235.743,84	1.233.462,30
<b>Σύνολο</b>	<b>1.275.183,43</b>	<b>1.272.901,89</b>

## **8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Αναβαλλόμενη Φορολογική Υποχρέωση	174.012,98	134.116,61
Δικαιούχοι Χρηματικών Εγγυήσεων	313.552,00	313.552,00
Μακροπρόθεσμα δανεια	0,00	127.448,81
<b>Σύνολο</b>	<b>487.564,98</b>	<b>575.117,42</b>

Το ποσό της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης αναλύεται στην παράγραφο 12.

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>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	338.058,13	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες την επόμενη χρήση	126.500,16	166.666,68

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις leasing πληρωτέες την επόμενη χρήση	617.545,36	600.836,96
<b>Σύνολο</b>	<b>1.082.103,65</b>	<b>767.503,64</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 » και ανέρχονται σε 2.820.220,38 €.  
Τα βραχυπρόθεσμα δάνεια αφορούν δάνειο στην ALPHA BANK, πληρωτέο εντός του 2012.

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

Το κόστος πωλήσεων την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011 και 2010 αντίστοιχα, στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύεται ως εξής :

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Αποσβέσεις	239.403,36	239.403,36
Διάφοροι Φόροι - Τέλη	52.125,00	0,00
Παγιοποίηση Δαπάνης	0,00	-1.466,66
Λοιπά έξοδα	442,63	762,48
<b>Σύνολο</b>	<b>291.970,99</b>	<b>238.699,18</b>

Τα έξοδα διοίκησης και διάθεσης καθώς και τα λοιπά έξοδα / (έσοδα) στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, αναλύονται ως εξής:

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.668,00	4.831,66
Διάφορα έξοδα	4.790,29	4.765,18
<b>Σύνολο</b>	<b>8.458,29</b>	<b>9.596,84</b>

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξόδων έχει ως εξής:

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	105.755,77	90.530,59
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή (έσοδα)	-628,01	-4.179,50
<b>Σύνολο</b>	<b>105.127,76</b>	<b>86.351,09</b>

### **11. Λοιπά έσοδα/(έξοδα)**

Δεν υπάρχουν λοιπα έσοδα ή έξοδα κατά τη χρήση 2011

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

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

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

	31.12.2009	Μεταβολή 2010	31.12.2010	Μεταβολή 2011	31.12.2011
<b>Προσωρινές διαφορές από:</b>					
<b>Απόκτηση ακινήτου με leasing</b>	119.081,64	20.899,57	139.981,21	39.896,37	179.877,58
<b>Εξοδοποίηση απαιτήσεων</b>	-6.941,04	1.076,44	-5.864,60		-5.864,60
<b>Αναβαλλόμενος Φόρος (έξοδο)</b>	<b>112.140,60</b>	<b>21.976,01</b>	<b>134.116,61</b>	<b>39.896,37</b>	<b>174.012,98</b>

	31.12.2011	31.12.2010
Φόρος εισοδήματος	17.548,42	98.226,79
Λοιποί μη Ενσωμ. στο ΛΚ Φόροι / Φόροι Αποθεματικού	0,00	11.535,21
Φόρος Εισοδήματος απο Διαφορές Φορολογικού Ελέγχου	0,00	12.951,82
<b>Τρέχον φόρος εισοδήματος</b>	<b>17.548,42</b>	<b>122.713,82</b>
Αναβαλλόμενος φόρος	39.896,37	21.976,01
<b>Συνολικός φόρος έξοδο</b>	<b>57.444,79</b>	<b>144.689,83</b>

Συμφωνία Φόρου Εισοδήματος (τρέχον και αναβαλλόμενος) με λογιστικό αποτέλεσμα 2010:

	2011	2010
Αποτέλεσμα ΔΛΠ	208.300,34	584.739,59
Φορολογικός Συντελεστής	20%	24%
	41.660,07	140.337,50
Αλλαγή φορολογικού συντελεστή	0,00	-18.690,10
Φορολογική επίδραση εξόδων τα οποία δεν αναγνωρίζονται στο φορολογητέο κέρδος		
Μη αναγνωριζόμενες δαπάνες	10.425,00	-1.444,60
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0,00	11.535,21
Έκτακτη φορολογία ακινήτων	5.359,72	0,00
Φορολογική περαιώση	0,00	12.951,82
<b>Σύνολο Φόρος έξοδο</b>	<b>57.444,79</b>	<b>144.689,83</b>

### 13. Βασικά κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση 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 2011 και 2010 είναι 1.000 μετοχές.

	31/12/2011	31/12/2010
Κέρδη της χρήσης μετά από φόρους	150.855,55	440.049,76
Σταθμισμένος Μ.Ο. μετοχών	1.000	1.000
Κέρδη ανά μετοχή	150,86	440,05

#### **14. Αναταξινόμηση κονδυλίων προηγούμενης χρήσης**

Δεν έγινε αναταξινόμηση κονδυλίων προηγούμενης χρήσης.

#### **15. 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 € 640.656,00, Υποχρέωση από ληφθείσα εγγύηση μίσθωσης € 313.552,00.

Τα υπόλοιπα κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011 της εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη αφορούν υποχρέωση ύψους 57.002,08€.

#### **16. Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα**

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

Αθήνα 30/04/2012

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Διευθ. Σύμβουλος

Ο Υπεύθ. Λογιστηρίου

Αχιλλέας Μάμαλης  
ΑΔΤ Χ 679674

Βασίλης Καρακουλάκης  
ΑΔΤ. Ξ 101457

Χρήστος Κυριαζής  
ΑΤ. ΑΒ 318651  
Αρ.Αδ. 27779 Α τάξεως