



**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΕΚΘΕΣΗ, ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### Π Ε Ρ Ι Ε Χ Ο Μ Ε Ν Α

	<u>Σελίδα</u>
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των υπευθύνων της Εταιρείας για τη σύνταξη των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας	1
Διοικητικό συμβούλιο, επαγγελματικοί σύμβουλοι και τραπεζίτης	2
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	3 - 6
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	7 & 8
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων	9
Ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	10
Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	11
Ενοποιημένη κατάσταση των ταμειακών ροών	12
Κατάσταση συνολικών εσόδων	13
Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	14
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	15
Κατάσταση των ταμειακών ροών	16
Σημειώσεις στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας	17 - 40

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**


**ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ  
ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΚΑΙ  
ΞΕΧΩΡΙΣΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**


Σύμφωνα με το Άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007 ("Νόμος"), εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις ενοποιημένες και ξεχωριστές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Κνωσσός Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ όσων γνωρίζουμε:

- (α) Οι ετήσιες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες **9** μέχρι **40**:
- (i) καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 9, εδάφιο (4) του Νόμου, και
  - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της χρηματοοικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Κνωσσός Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και της θυγατρικής που περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ως σύνολο (το "Συγκρότημα"), και
- (β) Η έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της χρηματοοικονομικής απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιότητων που αντιμετωπίζουν.

**Τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου**

  
Νίκος Εφραίμ - Πρόεδρος

  
Ελενίτσα Εφραίμ - Σύμβουλος

  
Μιχαήλ Μαυρονίχης - Σύμβουλος

  
Μιχάλης Εφραίμ - Σύμβουλος

**Υπεύθυνοι για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων**

  
Νίκος Εφραίμ - Πρόεδρος

Λευκωσία, 27 Απριλίου 2012

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΚΑΙ ΤΡΑΠΕΖΙΤΗΣ

Διοικητικό Συμβούλιο	Νίκος Εφραίμ – Πρόεδρος Ελενίτσα Εφραίμ Μιχαήλ Μαυρονόχης Μιχάλης Εφραίμ (διορίστηκε στις 24 Φεβρουαρίου 2012)
Γραμματέας	Nicos Efreem Enterprises Limited
Ανεξάρτητοι Ελεγκτές	KPMG Limited
Νομικοί σύμβουλοι	E. Φλουρέντζου & Σία Δ.Ε.Π.Ε.
Διαχειριστές επενδύσεων	Nicos Efreem Enterprises Limited
Τραπεζίτης	Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία Λήδρα
Εγγεγραμμένο γραφείο	Νέα Βιομηχανική Ζώνη Αραδίππου, Αραδίππου, Λάρνακα, Κύπρος

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ****ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει την Ετήσια Έκθεσή του και τις ελεγμένες ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Κνωσσός Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και της θυγατρικής της (το "Συγκρότημα") για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

**ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ**

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος κατά το έτος 2011, συνέχισαν να είναι οι επενδύσεις σε τίτλους εισηγμένους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, σε τίτλους μη εισηγμένους σε χρηματιστήριο αξιών, σε άλλες επενδύσεις, καθώς και η ιδιοκτησία και εκμετάλλευση ακινήτων.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

Τα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας παρουσιάζονται στις σελίδες 9 και 13 αντίστοιχα. Η καθαρή ζημία του Συγκροτήματος ανέρχεται σε €439.444 (2010: €774.101 κέρδος) και η καθαρή ζημία της Εταιρείας σε €457.941 (2010: €65.909). Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει όπως η ζημία έτους του Συγκροτήματος και της Εταιρείας μεταφερθούν στο αποθεματικό προσόδου.

**ΕΞΕΤΑΣΗ ΤΩΝ ΕΞΕΛΙΞΕΩΝ, ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Η οικονομική κατάσταση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις δεν θεωρείται ικανοποιητική και το Διοικητικό Συμβούλιο μελετά μέτρα και ενέργειες για βελτίωση της.

**ΜΕΡΙΣΜΑ**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προτείνει την καταβολή μερίσματος.

**ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ**

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείριση τους, αναφέρονται στη σημείωση 18 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

**ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

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

**ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Κατά τη διάρκεια του έτους το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν λειτουργούσαν υποκαταστήματα.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

#### **ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναμένεται να συνεχίσουν να δραστηριοποιούνται στους ίδιους τομείς. Οι οικονομικές προοπτικές αναμένεται να συνεχίσουν να επηρεάζονται σημαντικά από τις εξελίξεις στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και στην Κυπριακή οικονομία.

#### **ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 4. Στις 24 Φεβρουαρίου 2012 ο κ. Μιχάλης Εφραίμ διορίστηκε ως νέο μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα με το καταστατικό της Εταιρείας οι σύμβουλοι που εξέρχονται είναι ο κ. Μιχάλης Εφραίμ και ο κ. Νίκος Εφραίμ, οι οποίοι είναι επανεκλέξιμοι και προσφέρονται για επανεκλογή. Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε άλλες σημαντικές αλλαγές στη σύνθεση, στην κατανομή των αρμοδιοτήτων, ή στην αποζημίωση του Διοικητικού Συμβουλίου.

#### **ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**

Οι συναλλαγές με τα συγγενικά μέρη γνωστοποιούνται στη σημείωση 19 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

#### **ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΤΑ ΤΟΥΣ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**

Πέραν των συναλλαγών και των υπολοίπων με τα συγγενικά μέρη και όργανα διοίκησης που αναφέρονται στις σημειώσεις 19 και 22 αντίστοιχα, δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε άλλες σημαντικές συναλλαγές στις οποίες το Διοικητικό Συμβούλιο και τα συγγενικά τους μέρη είχαν ουσιώδες συμφέρον.

#### **ΣΥΜΦΕΡΟΝΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΚΑΙ ΣΥΓΓΕΝΙΚΩΝ ΜΕΡΩΝ ΣΤΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Τα συμφέροντα των Συμβούλων και των συνδεδεμένων τους προσώπων και εταιρειών που οι Σύμβουλοι ελέγχουν άμεσα ή έμμεσα στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 22 Απριλίου 2012 (5 μέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας) ήταν ως ακολούθως:

	31/12/2011	22/4/2012
	%	%
Νίκος Εφραίμ	36,84	36,84
Ελενίτσα Εφραίμ	5,93	5,93
Μιχαήλ Μαυρονύχης	0,06	0,06
Μιχάλης Εφραίμ	0,21	0,21

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

#### ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 22 Απριλίου 2012 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας) οι πιο κάτω μέτοχοι κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας:

	31/12/2011	22/4/2012
	%	%
Νίκος Εφραίμ	36,84	36,84
Ελενίτσα Εφραίμ	5,93	5,93

#### ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να επηρεάζουν τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

#### ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΕΝΔΕΙΞΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Τα ελεγμένα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζουν τις πιο κάτω διαφορές μεταξύ της ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκε και των ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος:

	2011
	€
Κέρδος σύμφωνα με την ανακοίνωση ένδειξης αποτελεσμάτων	86.611
Αυξομειώσεις στα ενοίκια και μερίσματα εισπρακτέα	(7.849)
Επιπρόσθετη ζημία από εκποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	59.662
Επιπρόσθετο έλλειμμα από επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(356.735)
Πρόσθετη πρόβλεψη για τόκους και φορολογίες	(11.493)
Πρόσθετη πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	(190.395)
Άλλες αυξομειώσεις σε έσοδα και έξοδα	<u>(19.245)</u>
	<u>(439.444)</u>

#### ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

Σύμφωνα με τις σχετικές παραγράφους (α) μέχρι (γ) του Άρθρου (5) της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου παρατίθεται η πιο κάτω δήλωση αναφορικά με την εταιρική διακυβέρνηση:

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης εφόσον οι μετοχές της διαπραγματεύονται στην αγορά ειδικής κατηγορίας του ΧΑΚ όπου η εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης δεν είναι υποχρεωτική.

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ****ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ****ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ**

Η ημερομηνία της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας θα αποφασιστεί στην επόμενη συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου.

**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ**

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, KPMG Limited, εκδήλωσαν επιθυμία να εξακολουθήσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να επαναδιορίζει τους ανεξάρτητους ελεγκτές και να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



---

Nicos Efrem Enterprises Limited  
Γραμματέας

Λευκωσία, 27 Απριλίου 2012





**KPMG Limited**  
**Εγκριμένοι Λογιστές**  
 Εσπερίδων 14  
 1087 Λευκωσία, Κύπρος  
 Τ.Θ. 21121  
 1502 Λευκωσία, Κύπρος

Τηλέφωνο +357 22 209000  
 Φαξ +357 22 678200  
 E-mail nicosia@kpmg.com.cy  
 Ιστοσελίδα www.kpmg.com.cy

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**

**ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ**

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

**Έκθεση επί των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Κνωσσός Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ**

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Κνωσσός Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και των θυγατρικών της (το “Συγκρότημα”) και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Κνωσσός Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η “Εταιρεία”) στις σελίδες 9 μέχρι 40, οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης και την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011, τις ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών, και τις καταστάσεις συνολικών εσόδων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της Εταιρείας του έτους που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη, σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

**Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις**

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας που να δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

**Ευθύνη των Ελεγκτών**

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

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

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

**Διοικητικό Συμβούλιο**  
 Ν.Γ. Σουφής, Α.Κ. Χριστοφίδης, Ε.Σ. Κατ(η)λοχαφός, Π.Γ. Κοΐτσι  
 Α.Μ. Γρηγοριάδης, Α.Α. Δημητρίου, Δ.Σ. Βόκης, Α.Α. Αποστόλου  
 Σ.Α. Λοκίδου, Μ.Α. Λοκίδου, Σ.Γ. Σαφοπλόου, Μ.Μ. Αντωνιάδης  
 Χ.Β. Βασιλείου, Π.Ε. Αντωνιάδης, Μ.Π. Χάλιος, Μ.Π. Μιχαήλ, Π.Α. Πέλεκας  
 Γ.Β. Μαρκίδης, Μ.Α. Παπακώστα, Χ.Α. Ροθάνικαλου, Α.Ι. Σαμμουέτης  
 Γ.Ν. Γιωργιάδης, Χ.Σ. Χαραλαμπίδης, Χ.Π. Αναγνωστός, Π.Γ. Πάναος  
 Μ.Γ. Γρηγοριάδης, Χ.Α. Κασούλης, Γ.Π. Λεβίδου, Ε.Α. Καλιός, Κ.Ν. Καλλής  
 Μ.Χ. Σωβρού, Π.Σ. Ήλια, Μ.Γ. Αδαμου, Σ.Ε. Κατ(η)λοχαφός  
 Γ.Γ. Θεοφάνους, Μ.Α. Καραγιάννη, Κ.Α. Μαρκετάκης

**Λεμεσός**  
 Τ.Θ. 10161, 1601  
 Τηλέφωνο +357 25 869000  
 Φαξ +357 25 361842

**Λάρνακα**  
 Τ.Θ. 40075, 6300  
 Τηλέφωνο +357 24 290000  
 Φαξ +357 24 290266

**Πάφος**  
 Τ.Θ. 69288, 8107  
 Τηλέφωνο +357 26 943050  
 Φαξ +357 26 943062

**Παραλίμνη / Αγία Νάφα**  
 Τ.Θ. 33200, 5311  
 Τηλέφωνο +357 23 820090  
 Φαξ +357 23 820084

**Πόλις Χρυσόχους**  
 Τ.Θ. 06014, 8330  
 Τηλέφωνο +357 26 422098  
 Φαξ +357 26 422722

ΚΡΜΓ (το παλαιότερο εμπορικό σήμα) και οι υπηρεσίες που παρέχονται, παρέχονται με απόφαση ελεγκτικού οργάνου στην Κύπρου με αριθμό απόφασης 12/2012 το εν λόγω κείμενο αποτελεί μέρος της υπηρεσίας που παρέχεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, Λευκωσία, Κύπρος

**ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ****ΠΡΟΣ ΤΑ ΜΕΛΗ ΤΗΣ****ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ****Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και οι ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών τους για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

**Έμφαση θέματος**

Επισύρουμε την προσοχή στη σημείωση 23 των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας που δείχνει ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπέστηκαν καθαρή ζημία ύψους €439.444 και €457.941, αντίστοιχα, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και κατά την ημερομηνία αυτή, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερβαίνουν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά του στοιχεία κατά €236.514. Οι παράγοντες αυτοί μαζί με άλλα θέματα που εξηγούνται στη σημείωση 23, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να φανερώσει σημαντική αμφιβολία ως προς την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες. Η γνώμη μας δεν έχει επιφύλαξη σε σχέση με αυτό το θέμα.

**Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων**

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

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 3 μέχρι 6 συνάδουν με τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ 190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου (5) της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

**Άλλο θέμα**

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.



Δημήτρης Σ. Βάκης  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της

KPMG Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 27 Απριλίου 2012

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
Μερίσματα εισπρακτέα		30.369	2.381
Ενοίκια εισπρακτέα		117.394	108.749
Ζημία από εκποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(12.769)	(22.867)
Έλλειμμα από επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	10	<u>(324.611)</u>	<u>(13.749)</u>
		(189.617)	74.514
Έξοδα διοίκησης		<u>(238.394)</u>	<u>(113.338)</u>
<b>Ζημία από εργασίες</b>	4	<u>(428.011)</u>	<u>(38.824)</u>
Έσοδα χρηματοδότησης		179	10
Έξοδα χρηματοδότησης		<u>(13.685)</u>	<u>(19.856)</u>
<b>Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</b>	5	<u>(13.506)</u>	<u>(19.846)</u>
<b>Ζημία από εργασίες μετά τα καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</b>		(441.517)	(58.670)
Κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση		_____ -	<u>1.178.443</u>
<b>(Ζημία)/κέρδος πριν τη φορολογία</b>		(441.517)	1.119.773
Φορολογία	6	<u>2.073</u>	<u>(345.672)</u>
<b>(Ζημία)/κέρδος έτους</b>		<u>(439.444)</u>	<u>774.101</u>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>		_____ -	_____ -
<b>Συνολικά έσοδα έτους</b>		<u>(439.444)</u>	<u>774.101</u>
<b>Βασική και πλήρως κατανεμημένη (ζημία)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)</b>	7	<u>(2,01)</u>	<u>3,55</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.



## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό προσόδου €	Ολικό €
<b>2011</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου		<u>3.710.515</u>	<u>(1.245.257)</u>	<u>2.465.258</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος Ζημία έτους		<u>-</u>	<u>(439.444)</u>	<u>(439.444)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	13	<u>3.710.515</u>	<u>(1.684.701)</u>	<u>2.025.814</u>
<b>2010</b>				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου		<u>3.710.515</u>	<u>(2.019.358)</u>	<u>1.691.157</u>
Συνολικά έσοδα για το έτος Κέρδος έτους		<u>-</u>	<u>774.101</u>	<u>774.101</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου		<u>3.710.515</u>	<u>(1.245.257)</u>	<u>2.465.258</u>

Εταιρείες που δε διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% (15% μέχρι 30 Αυγούστου 2011 και 17% από 31 Αυγούστου 2011 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2011) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι ιδιοκτήτες (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των ιδιοκτητών.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	2011 €	2010 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>		
(Ζημία)/κέρδος έτους πριν τη φορολογία	(441.517)	1.119.773
Αναπροσαρμογές για:		
Ζημία από εκποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	12.769	22.867
Έλλειμμα από επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	324.611	13.749
Μερίσματα εισπρακτέα	(30.369)	(2.381)
Κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	-	(1.178.443)
Τόκους πληρωτέους	13.586	19.782
Αποσβέσεις εξοπλισμού	<u>13.741</u>	<u>5.780</u>
<b>Ροή μετρητών (που χρησιμοποιήθηκε σε)/από εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>	(107.179)	1.127
Μείωση/(αύξηση) στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	121.801	(21.529)
(Μείωση)/αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	(9.073)	8.799
(Μείωση)/αύξηση στο αναβαλλόμενο εισόδημα	<u>(6.125)</u>	<u>3.323</u>
<b>Ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε εργασίες</b>	(576)	(8.280)
Φορολογία που πληρώθηκε	<u>(21)</u>	<u>-</u>
<b>Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε εργασίες</b>	<u>(597)</u>	<u>(8.280)</u>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από εκποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	38.010	5.404
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(45.767)	-
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	<u>30.369</u>	<u>2.381</u>
<b>Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<u>22.612</u>	<u>7.785</u>
<b>Ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Τόκοι που πληρώθηκαν	<u>(1.964)</u>	<u>-</u>
<b>Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<u>(1.964)</u>	<u>-</u>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών</b>	20.051	(495)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους	<u>3.401</u>	<u>3.896</u>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους	<u>23.452</u>	<u>3.401</u>
<b>Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από:</b>		
Μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα	<u>23.452</u>	<u>3.401</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>Έσοδα</b>			
Ζημία από εκποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		(4.037)	(23.001)
Μερίσματα εισπρακτέα		29.679	2.252
Έλλειμμα από επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	11	<u>(321.937)</u>	<u>(8.168)</u>
		(296.295)	(28.917)
Έξοδα διοίκησης		<u>(148.042)</u>	<u>(17.076)</u>
<b>Ζημία από εργασίες</b>	4	<u>(444.337)</u>	<u>(45.993)</u>
Έσοδα χρηματοδότησης		12	8
Έξοδα χρηματοδότησης		<u>(13.616)</u>	<u>(19.820)</u>
<b>Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</b>	5	<u>(13.604)</u>	<u>(19.812)</u>
<b>Ζημία πριν τη φορολογία</b>		(457.941)	(65.805)
Φορολογία	6	<u>-</u>	<u>(104)</u>
<b>Ζημία έτους</b>		<u>(457.941)</u>	<u>(65.909)</u>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα έτους</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Συνολικά έσοδα έτους</b>		<u>(457.941)</u>	<u>(65.909)</u>
<b>Βασική και πλήρως κατανεμημένη ζημία ανά μετοχή (σεντ)</b>	7	<u>(2,09)</u>	<u>(0,30)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.


## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
Εξοπλισμός	9	150	300
Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία	11	<u>1.627.914</u>	<u>1.627.914</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		<u>1.628.064</u>	<u>1.628.214</u>
Επενδύσεις που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	10	696.600	1.017.764
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	12	194.714	321.519
Μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα		<u>2.989</u>	<u>2.476</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		<u>894.303</u>	<u>1.341.759</u>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<u>2.522.367</u>	<u>2.969.973</u>
<b>Ίδια κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	3.710.515	3.710.515
Αποθεματικά		<u>(1.906.609)</u>	<u>(1.448.668)</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u>1.803.906</u>	<u>2.261.847</u>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	16	110.142	113.383
Οφειλόμενη φορολογία	17	<u>608.319</u>	<u>594.743</u>
<b>Τρέχουσες υποχρεώσεις</b>		<u>718.461</u>	<u>708.126</u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u>2.522.367</u>	<u>2.969.973</u>

Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Απριλίου 2012.

  
 \_\_\_\_\_ )  
 Ε. Ν. Εφρεμίδης ) Σύμβουλοι

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.



**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό προσόδου €	Ολικό €
<b>2011</b>				
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>		<u>3.710.515</u>	<u>(1.448.668)</u>	<u>2.261.847</u>
<b>Συνολικά έσοδα για το έτος</b>				
Ζημία έτους		<u>-</u>	<u>(457.941)</u>	<u>(457.941)</u>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>	13	<u>3.710.515</u>	<u>(1.906.609)</u>	<u>1.803.906</u>
<b>2010</b>				
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου</b>		<u>3.710.515</u>	<u>(1.382.759)</u>	<u>2.327.756</u>
<b>Συνολικά έσοδα για το έτος</b>				
Ζημία έτους		<u>-</u>	<u>(65.909)</u>	<u>(65.909)</u>
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου</b>		<u>3.710.515</u>	<u>(1.448.668)</u>	<u>2.261.847</u>

Εταιρείες που δε διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% (15% μέχρι 30 Αυγούστου 2011 και 17% από 31 Αυγούστου 2011 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2011) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι ιδιοκτήτες (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των ιδιοκτητών.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΩΝ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

	2011 €	2010 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>		
Ζημία έτους πριν τη φορολογία	(457.941)	(65.805)
Αναπροσαρμογή για:		
Μερίσματα εισπρακτέα	(29.679)	(2.252)
Έλλειμμα από επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	4.037	23.001
Ζημία από εκποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	321.937	8.168
Αποσβέσεις εξοπλισμού	150	150
Τόκους πληρωτέους	13.586	19.782
Τόκους εισπρακτέους	(12)	(8)
<b>Ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε εργασίες πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης</b>	(147.922)	(16.964)
Μείωση/(αύξηση) στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις (Μείωση)/αύξηση στις εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	126.805 (3.241)	(1.521) 7.951
<b>Ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε εργασίες</b>	(24.358)	(10.534)
Φορολογία που πληρώθηκε	-	-
<b>Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε εργασίες</b>	(24.358)	(10.534)
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	29.678	2.252
Εισπράξεις από εκποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	78.427	-
Πληρωμές για αγορά επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(83.236)	8.043
Τόκοι που εισπράχθηκαν	12	8
<b>Καθαρή ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	24.881	10.303
<b>Ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Τόκοι που πληρώθηκαν	(10)	-
<b>Καθαρή ροή μετρητών που χρησιμοποιήθηκε σε χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	(10)	-
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) μετρητών και αντίστοιχων μετρητών Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή του έτους</b>	513 2.476	(231) 2.707
<b>Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος του έτους</b>	2.989	2.476
<b>Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από:</b>		
Μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα	2.989	2.476

Οι σημειώσεις στις σελίδες 17 μέχρι 40 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**1. ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΥΡΙΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ**

Η Κνωσσός Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η “Εταιρεία”) συστάθηκε στην Κύπρο στις 4 Σεπτεμβρίου 1997 ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης, σύμφωνα με τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113. Στις 7 Ιουλίου 1998 εισήγαγε τους τίτλους της στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου ως Εγκεκριμένος Επενδυτικός Οργανισμός.

Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ενοποιούν τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και της θυγατρικής της, Autoland Estates Ltd.

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας και της θυγατρικής της (μαζί αναφερόμενες ως το “Συγκρότημα”) κατά τη διάρκεια του έτους συνέχισαν να είναι οι επενδύσεις σε τίτλους εισηγμένους στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου, σε τίτλους μη εισηγμένους σε χρηματιστήριο αξιών, σε άλλες επενδύσεις, καθώς και η ιδιοκτησία και εκμετάλλευση ακινήτων.

**2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ****Δήλωση συμμόρφωσης**

Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας είναι για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και ετοιμάστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ). Επίσης, οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ετοιμάστηκαν σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, τους περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμους και Κανονιστικές Αποφάσεις και τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007, Ν.190(Ι)/2007.

**Βάση επιμέτρησης**

Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ετοιμάστηκαν με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως τροποποιήθηκε από την επανεκτίμηση των ακινήτων και των επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

**Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης**

Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται σε ευρώ (“€”), που είναι το νόμισμα λειτουργίας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### Χρήση εκτιμήσεων και άσκηση κρίσης

Η ετοιμασία των ενοποιημένων και ξεχωριστών καταστάσεων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, απαιτεί από τη Διεύθυνση την άσκηση κρίσης καθώς και να προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές οι οποίες επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών και των ποσών των περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων, εσόδων και εξόδων που παρουσιάζονται.

Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε διάφορους άλλους παράγοντες, οι οποίοι πιστεύεται ότι είναι λογικοί υπό τις περιστάσεις, τα αποτελέσματα των οποίων συγκροτούν τη βάση για την άσκηση κρίσης για τις τρέχουσες αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων οι οποίες δεν είναι διαθέσιμες από άλλες πηγές. Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

Οι εκτιμήσεις και οι υποστηρίζουσες παραδοχές αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Αναθεωρήσεις σε λογιστικές εκτιμήσεις αναγνωρίζονται στην περίοδο κατά την οποία η εκτίμηση αναθεωρείται, αν η αναθεώρηση επηρεάζει μόνο αυτή την περίοδο, ή στην περίοδο της αναθεώρησης και μελλοντικές περιόδους αν η αναθεώρηση επηρεάζει τόσο την τρέχουσα όσο και μελλοντικές περιόδους.

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων παρουσιάζονται πιο κάτω:

##### *(i) Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις*

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

##### *(ii) Δίκαιη αξία χρηματοοικονομικών μέσων*

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία ασκούν κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνουν υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αξιολογούν τακτικά τις μεθόδους αποτίμησης που χρησιμοποιούνται για να βεβαιώνονται για την εγκυρότητα και την καταλληλότητά τους. Αλλαγές στους υπολογισμούς και παραδοχές που χρησιμοποιούνται πιθανό να επηρεάσουν τη δίκαιη αξία των σχετικών χρηματοοικονομικών μέσων.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### Χρήση εκτιμήσεων και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

###### *(iii) Φορολογία*

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με βάση τη νομοθεσία και συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζουν υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός.

##### **Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

Κατά το τρέχον έτος, το Συγκρότημα και η Εταιρεία υιοθέτησαν όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ), τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες τους και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν από την 1 Ιανουαρίου 2011. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας τα πιο κάτω λογιστικά πρότυπα είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

###### *(i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ*

- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση): “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις – Μεταβίβασεις Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).

###### *(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ*

- ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση): “Υπερ-πληθωρισμός και Απάλειψη Σταθερών Ημερομηνιών για Εταιρείες που Εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).
- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση): “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση): “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Γνωστοποιήσεις στη Μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).
- ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

#### 2. ΒΑΣΗ ΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ (συνέχεια)

##### **Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (συνέχεια)**

###### *(ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)*

- ΔΠΧΑ 10 “Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 11 “Κοινές Διευθετήσεις” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΑ 12 “Γνωστοποιήσεις των Συμμετοχών σε Άλλες Οντότητες” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΠ 13 “Αποτίμηση της Εύλογης Αξίας” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση): “Παρουσίαση Στοιχείων στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα”, (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2012).
- ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση): “Αναβαλλόμενη Φορολογία - Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012).
- ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση): “Παροχές σε Εργαζόμενους” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 27 (Αναθεωρημένο): “Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 28 (Αναθεωρημένο): “Επενδύσεις σε Συνδεδεμένες Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση): “Συμψηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΕΔΔΠΧΑ 20 “Δαπάνες Απογύμνωσης Ορυχείου Επιφάνειας στη Φάση της Παραγωγής” (ισχύει για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εκτός από:

- Η υιοθέτηση του ΔΠΧΑ 9 ενδέχεται να επιφέρει αλλαγές στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Η έκταση της επίπτωσης δεν έχει προσδιοριστεί.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι ακόλουθες σημαντικές λογιστικές πολιτικές εφαρμόστηκαν με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις του της Εταιρείας. Ακολουθήθηκαν ομοιόμορφες λογιστικές πολιτικές για την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων όλων των εταιρειών του Συγκροτήματος και εκτός εκεί που αναφέρεται αλλαγή, αυτές συνάδουν με εκείνες που εφαρμόστηκαν το προηγούμενο έτος.

#### **Βάση ενοποίησης**

*Θυγατρική εταιρεία*

Θυγατρική είναι η εταιρεία η οποία ελέγχεται από το Συγκρότημα. Έλεγχος υφίσταται όταν το Συγκρότημα είναι σε θέση άμεσα ή έμμεσα, να ρυθμίζει τις οικονομικές και λειτουργικές αποφάσεις της θυγατρικής εταιρείας, έτσι ώστε να επωφελείται των δραστηριοτήτων της.

Οι οικονομικές καταστάσεις της θυγατρικής συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία κατά την οποία αρχίζει ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται. Η επένδυση σε θυγατρική εταιρεία αναφέρεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας σε τιμή κτήσης. Σε περίπτωση που η αξία της επένδυσης κρίνεται ότι έχει μόνιμα μειωθεί, το έλλειμμα μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

*Αναληφθείσες συναλλαγές κατά την ενοποίηση*

Τα υπόλοιπα και οι συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται κατά την ετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

#### **Εισοδήματα**

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

- (i) Το κέρδος ή η ζημία από την εκποίηση επενδύσεων το οποίο αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ των καθαρών εισπράξεων και της λογιστικής αξίας των επενδύσεων που εκποιούνται, μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

Η διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης των επενδύσεων που αποτιμώνται στη δίκαιη αξία τους μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων στις 31 Δεκεμβρίου και της μέσης τιμής κόστους, αντιπροσωπεύει το μη πραγματοποιηθέν κέρδος ή τη μη πραγματοποιηθείσα ζημία και αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων, λαμβάνοντας υπόψη οποιαδήποτε ποσά που χρεώθηκαν ή πιστώθηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων τα προηγούμενα έτη.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

#### 3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)

##### Εισοδήματα (συνέχεια)

- (ii) Τα μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει. Φόροι που έχουν παρακρατηθεί μεταφέρονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.
- (iii) Οι τόκοι εισπρακτέοι αναγνωρίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.
- (iv) Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

##### Έξοδα χρηματοδότησης

Τα έξοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τραπεζικούς και άλλους τόκους πληρωτέους. Οι τόκοι και έξοδα χρηματοδότησης αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εξόδων.

##### Φορολογία

Η φορολογία αποτελείται από την τρέχουσα και την αναβαλλόμενη φορολογία και αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων εκτός στο βαθμό που αφορά στοιχεία που αναγνωρίζονται κατ' ευθείαν στα ίδια κεφάλαια.

Η τρέχουσα φορολογία είναι η προβλεπόμενη πληρωτέα ή επιστρεπτέα φορολογία πάνω στο φορολογητέο εισόδημα ή ζημία του έτους με βάση τη νομοθεσία και τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς, καθώς και οποιεσδήποτε τροποποιήσεις στη φορολογία πληρωτέα αναφορικά με προηγούμενα έτη.

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε όλες τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και της φορολογικής τους βάσης. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να ισχύουν όταν οι προσωρινές διαφορές αντιστραφούν, βάσει της νομοθεσίας που έχει θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Η αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από φορολογητέες ζημίες που δεν χρησιμοποιήθηκαν, φορολογικές πιστώσεις και αφαιρετέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζεται ως περιουσιακό στοιχείο μόνο στο βαθμό που θεωρείται πιθανόν ότι στο μέλλον θα υπάρχουν επαρκή φορολογικά κέρδη προς συμψηφισμό.

Η αναπροσαρμογή στην αναβαλλόμενη φορολογία λόγω αλλαγών στους φορολογικούς συντελεστές παρουσιάζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων ή στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, ανάλογα με το πού συμπεριλαμβάνεται η αρχική χρέωση ή πίστωση για αναβαλλόμενη φορολογία. Η αναβαλλόμενη φορολογία που προκύπτει από την επανεκτίμηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μεταφέρεται στο αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων.



## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

### 3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)

#### Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση είναι ακίνητα τα οποία κατέχονται με σκοπό την απόκτηση εισοδήματος από ενοίκια και την ανατίμηση κεφαλαίου.

Τα ακίνητα για επένδυση αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης τους και στη συνέχεια αναπροσαρμόζονται στη δίκαιη αξία τους η οποία προσδιορίζεται με βάση την εκτιμημένη αξία τους. Τα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμούνται από επαγγελματίες εκτιμητές τουλάχιστο κάθε τρία έτη. Η διαφορά που προκύπτει μεταξύ της εκτιμημένης αξίας και της λογιστικής τους αξίας μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

#### Εξοπλισμός

Ο εξοπλισμός παρουσιάζεται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις μείον συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται πάνω στο αποσβέσιμο ποσό που είναι το κόστος ενός περιουσιακού στοιχείου μείον την υπολειμματική του αξία σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο λαμβάνοντας υπόψη τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης οικονομικής ζωής τους. Δαπάνες για σημαντικές βελτιώσεις κεφαλαιοποιούνται και αποσβένονται στην υπολειμματική τους αξία στο διάστημα της οικονομικά ωφέλιμης ζωής τους όταν κριθούν ότι αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους. Τα έξοδα για επιδιορθώσεις, αντικαταστάσεις και συντήρηση αναγνωρίζονται στην κατάσταση συνολικών εσόδων όπως προκύπτουν.

Σε περίπτωση διάθεσης περιουσιακού στοιχείου, η διαφορά του προϊόντος πώλησης και της καθαρής λογιστικής αξίας χρεώνεται ή πιστώνεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων του έτους κατά το οποίο έγινε η εκποίηση.

Ο εξοπλισμός αποσβένεται ως εξής:

Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός 10%

#### Επενδύσεις

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αποτελούνται από επενδύσεις σε τίτλους μετοχών εισηγμένες και μη εισηγμένες σε χρηματιστήρια.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία κατατάσσουν τις επενδύσεις τους ως επενδύσεις που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία τους μέσω των αποτελεσμάτων.

Οι επενδύσεις αυτές κατατάσσονται ως κυκλοφορούν ενεργητικό κατά την ημερομηνία της κτήσης τους. Οι επενδύσεις αυτές αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στη δίκαιη αξία τους. Η τιμή κτήσης περιλαμβάνει και τα έξοδα συναλλαγής. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή στη δίκαιη αξία αναγνωρίζεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

#### 3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)

##### Επενδύσεις (συνέχεια)

Για εισηγμένες αξίες, ως δίκαιη αξία θεωρείται η τιμή αγοράς (bid price) των χρηματιστηρίων στα οποία διαπραγματεύονται οι επενδύσεις. Για τις μη εισηγμένες αξίες, η δίκαιη αξία καθορίζεται από τη Διαχειριστική Επιτροπή βάσει αναγνωρισμένων μοντέλων εκτίμησης, όπως αναπροσαρμόζονται ανάλογα με τις ειδικές συνθήκες του κάθε εκδότη. Στις περιπτώσεις όπως η δίκαιη αξία δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, ως δίκαιη αξία θεωρείται η τιμή κτήσης.

Όλες οι αγορές και πωλήσεις επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της εμπορικής συναλλαγής, η οποία είναι η ημερομηνία κατά την οποία το Ταμείο δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει την επένδυση.

Κατά την εκποίηση επενδύσεων, η διαφορά μεταξύ των καθαρών εισπράξεων και της λογιστικής τους αξίας μεταφέρεται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

##### Απομείωση στην αξία περιουσιακών στοιχείων

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εξετάζεται σε κάθε κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης για να εξακριβωθεί κατά πόσο υπάρχει ένδειξη απομείωσης στην αξία των περιουσιακών στοιχείων. Στις περιπτώσεις όπου υπάρχει ένδειξη για απομείωση, εκτιμάται η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων. Η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η μεγαλύτερη της καθαρής εισπράξιμης τιμής στα πλαίσια μιας συνήθους εμπορικής συναλλαγής και της παρούσας αξίας των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών από τη συνεχή χρήση του στοιχείου και την πώληση του στο τέλος της ωφέλιμης ζωής του. Όταν η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερη της λογιστικής του αξίας, η μείωση αυτή αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση συνολικών εσόδων του έτους. Σε περίπτωση όπου σε μελλοντικές λογιστικές περιόδους το ποσό της απομείωσης που αναλογεί στα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία ελαττωθεί λόγω γεγονότων που προέκυψαν μετά την αναγνώριση της απομείωσης, το ανάλογο ποσό αντιστρέφεται μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων.

Στις περιπτώσεις όπου, σε μελλοντικές λογιστικές περιόδους, το ποσό της απομείωσης ελαττωθεί λόγω γεγονότων που προέκυψαν μετά την αναγνώριση της απομείωσης, το ανάλογο ποσό της απομείωσης αντιστρέφεται μέσω της κατάστασης συνολικών εσόδων.

##### Επένδυση σε θυγατρική εταιρεία

Η επένδυση σε θυγατρική εταιρεία παρουσιάζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας σε τιμή κτήσης μείον αναπροσαρμογές για τυχόν μόνιμη μείωση στην αξία των επενδύσεων. Οι τυχόν αναπροσαρμογές που προκύπτουν καταχωρούνται στην κατάσταση συνολικών εσόδων.

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ****ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (συνέχεια)****Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών**

Τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών για σκοπούς της κατάστασης των ταμειακών ροών αποτελούνται από μετρητά και άλλες αξίες που είναι άμεσα ρευστοποιήσιμες.

**Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις παρουσιάζονται στην ονομαστική τους αξία μείον πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις, που υπολογίζονται με βάση την εξέταση όλων των εκκρεμούντων ποσών στο τέλος του έτους. Ποσά που δεν μπορούν να εισπραχθούν διαγράφονται όταν εντοπίζονται.

**Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις**

Οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις παρουσιάζονται με βάση τις ονομαστικές αξίες που οφείλονται κατά την ημερομηνία της χρηματοοικονομικής θέσης και συμπεριλαμβάνουν τόκους, όπου αυτό εφαρμόζεται.

**Προβλέψεις**

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν το Συγκρότημα και η Εταιρεία έχουν μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος για τα οποία είναι πιθανό ότι μελλοντικά θα απαιτηθεί εκροή οικονομικών πόρων για να διευθετηθεί η υποχρέωση αυτή και το ποσό μπορεί να υπολογισθεί αξιόπιστα.

**Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι συνήθεις μετοχές που έχουν εκδοθεί και πληρωθεί ταξινομούνται στα ίδια κεφάλαια.

**Συγκριτικά ποσά**

Όπου χρειάζεται, τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές που έγιναν στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

## 4. ΖΗΜΙΑ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Το ζημία από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των ακολούθων:

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Αμοιβή συμβούλων	4.250	3.500	-	-
Αμοιβή ανεξάρτητων ελεγκτών:				
Ελεγκτικές υπηρεσίες				
- Τρέχοντος έτους	5.944	5.843	5.090	5.003
- Προηγούμενων ετών	(1.379)	-	-	-
Λοιπές μη ελεγκτικές υπηρεσίες	1.978	1.955	1.978	1.955
Αποσβέσεις εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	13.741	5.780	150	150
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	<u>119.448</u>	<u>-</u>	<u>129.448</u>	<u>-</u>

## 5. ΚΑΘΑΡΑ ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
<i>Έσοδα χρηματοδότησης</i>				
Τόκοι εισπρακτέοι	<u>179</u>	<u>10</u>	<u>12</u>	<u>8</u>
<i>Έξοδα χρηματοδότησης</i>				
Τόκοι φόρων	(13.586)	(19.782)	(13.586)	(19.782)
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	<u>(99)</u>	<u>(74)</u>	<u>(30)</u>	<u>(38)</u>
	<u>(13.685)</u>	<u>(19.856)</u>	<u>(13.616)</u>	<u>(19.820)</u>
<i>Καθαρά έξοδα χρηματοδότησης</i>	<u>(13.506)</u>	<u>(19.846)</u>	<u>(13.604)</u>	<u>(19.812)</u>

## 6. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Φόρος εισοδήματος - προηγούμενων ετών	-	-	-	-
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα - τρέχοντος έτους	2.662	3.115	-	104
Αναβαλλόμενη φορολογία	<u>(4.735)</u>	<u>342.557</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>(2.073)</u>	<u>345.672</u>	<u>-</u>	<u>104</u>

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**6. ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ** (συνέχεια)

Συμφιλίωση φορολογίας με βάση το φορολογητέο εισόδημα και φορολογίας με βάση τη λογιστική (ζημία)/κέρδος:

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Λογιστική (ζημία)/κέρδος πριν τη φορολογία	<u>(441.517)</u>	<u>1.119.773</u>	<u>(457.941)</u>	<u>(65.805)</u>
Φορολογία με βάση τους φορολογικούς συντελεστές	(44.152)	111.977	(45.794)	(6.581)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	47.189	1.540	48.761	6.807
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(3.037)	(113.517)	(2.967)	(226)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα -τρέχοντος έτους	2.662	3.115	-	104
Αναβαλλόμενη φορολογία	<u>(4.735)</u>	<u>342.557</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
(Πίστωση)/χρέωση ως η κατάσταση συνολικών εσόδων	<u>(2.073)</u>	<u>345.672</u>	<u>-</u>	<u>104</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 10%. Σε περίπτωση ζημιών, η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να μεταφέρει και να συμψηφίσει τις ζημιές αυτές με τα κέρδη των επόμενων ετών χωρίς περιορισμό και χωρίς να υπόκειται σε οποιοδήποτε φορολογικό συντελεστή.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Επίσης, τα ενοίκια εισπρακτέα υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 3%.

Εταιρείες που ανήκουν στο ίδιο συγκρότημα μπορούν να συμψηφίσουν τις ζημιές με τα κέρδη που προκύπτουν κατά το ίδιο φορολογικό έτος.

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**7. (ΖΗΜΙΑ)/ΚΕΡΔΟΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ**

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
(Ζημία)/κέρδος που αναλογεί στους Ιδιοκτήτες (€)	<u>(439.444)</u>	<u>774.101</u>	<u>(457.941)</u>	<u>(65.909)</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που θεωρείται ότι ήταν εκδομένες και πλήρως κατανεμημένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>21.826.561</u>	<u>21.826.561</u>	<u>21.826.561</u>	<u>21.826.561</u>
Βασική και πλήρως κατανεμημένη (ζημία)/κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	<u>(2,01)</u>	<u>3,55</u>	<u>(2,09)</u>	<u>(0,30)</u>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 2010 τα πλήρως κατανεμημένα κέρδη είναι τα ίδια με τα βασικά γιατί δεν υπήρχαν εκδομένα δικαιώματα αγοράς μετοχών ή άλλοι τίτλοι μετατρέψιμοι σε μετοχές.

**8. ΑΚΙΝΗΤΑ ΓΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗ**

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	2.600.000	1.421.557
Αναπροσαρμογή στη δίκαιη αξία των ακινήτων	<u>-</u>	<u>1.178.443</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>2.600.000</u>	<u>2.600.000</u>

Η θυγατρική εταιρεία παραχώρησε δύο υποθήκες στο ακίνητο που κατέχει, σε σχέση με τραπεζικές διευκολύνσεις που έχουν παραχωρηθεί σε συγγενική εταιρεία, όπως επεξηγείται στη σημείωση 16 (β).

Τα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν το 2010 από τους Συμβούλους λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές που έγιναν με βάση την αγοραία αξία. Με βάση το ιστορικό κόστος η καθαρή λογιστική αξία των ακινήτων για επένδυση ανέρχεται σε €894.193 (2010: €894.193).

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**9. ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ**

	Έπιπλα, σκεύη και εξοπλισμός	
	2011	2010
	€	
<b>ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ</b>		
<b>Κόστος</b>		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου	<u>57.122</u>	<u>57.122</u>
<b>Αποσβέσεις</b>		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(43.231)	(37.451)
Επιβάρυνση έτους	<u>(13.741)</u>	<u>(5.780)</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>(56.972)</u>	<u>(43.231)</u>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>		
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>150</u>	<u>13.891</u>
<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		
<b>Κόστος</b>		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου	<u>750</u>	<u>750</u>
<b>Αποσβέσεις</b>		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	(450)	(300)
Επιβάρυνση έτους	<u>(150)</u>	<u>(150)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>600</u>	<u>(450)</u>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>150</u>	<u>300</u>

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

## 10. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΑΠΟΤΙΜΟΥΝΤΑΙ ΣΤΗ ΔΙΚΑΙΗ ΑΞΙΑ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Οι επενδύσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας κατά κλάδο έχουν ως ακολούθως:

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ	Σημ.	Κόστος	Δίκαιη	Κόστος	Δίκαιη
		2011	αξία	2010	αξία
		€	€	€	€
<b>Τίτλοι εγγεγραμμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου</b>					
Κλάδος τραπεζών		6.132	4.886	24.708	16.643
Κλάδος μετοχικών επενδυτικών προϊόντων		320.811	13.500	321.811	27.861
Κλάδος άλλων εταιρειών		51	46	9.529	1.580
Κλάδος ασφαλειών ζωής		468	470	1.516	1.421
Κλάδος κτηματικών		-	-	1.477	1.315
Κλάδος κατασκευών και υλικών		11.638	7.523	2.794	2.570
Κλάδος ταξιδιών και αναψυχής		3.051	2.610	-	-
		<u>342.151</u>	<u>29.035</u>	<u>361.835</u>	<u>51.390</u>
<b>Τίτλοι μη εγγεγραμμένοι σε Χρηματιστήριο Αξιών</b>					
Άλλες εταιρείες	(i)	1.696.250	673.317	1.696.250	978.621
		<u>2.038.401</u>	<u>702.352</u>	<u>2.058.085</u>	<u>1.030.011</u>
<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>					
<b>Τίτλοι εγγεγραμμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου</b>					
Κλάδος τραπεζών		1.300	915	7.583	4.396
Κλάδος μετοχικών επενδυτικών προϊόντων		320.811	13.500	321.811	27.861
Κλάδος άλλων εταιρειών		52	48	9.529	1.580
Κλάδος ασφαλειών ζωής		468	470	1.516	1.421
Κλάδος κτηματικών		-	-	1.477	1.315
Κλάδος κατασκευών και υλικών		8.043	5.740	2.794	2.570
Κλάδος ταξιδιών και αναψυχής		3.051	2.610	-	-
		<u>333.725</u>	<u>23.283</u>	<u>344.710</u>	<u>39.143</u>
<b>Τίτλοι μη εγγεγραμμένοι σε Χρηματιστήριο Αξιών</b>					
Άλλες εταιρείες	(i)	1.696.250	673.317	1.696.250	978.621
		<u>2.029.975</u>	<u>696.600</u>	<u>2.040.960</u>	<u>1.017.764</u>



**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**10. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΕΜΠΟΡΙΑ (συνέχεια)**

*Σημείωση*

- (i) Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία αναφοράς κατά ποσό υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι οι επενδύσεις σε τίτλους μη εισηγμένων εταιρειών που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων έχουν υποστεί απομείωση στην αξία. Κατά το τρέχον έτος, αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας ζημίες απομείωσης στις επενδύσεις αυτές, στις περιπτώσεις όπου η καθαρή λογιστική αξία της επένδυσης υπερέβαινε τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της. Κατά τη διάρκεια του έτους, συνολικές ζημίες απομείωσης ύψους €305.305 αναγνωρίστηκαν στα αποτελέσματα για τις επενδύσεις αυτές.

**11. ΕΠΕΝΔΥΣΗ ΣΕ ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2011 €	2010 €
Autoland Estates Ltd	<u>1.627.914</u>	<u>1.627.914</u>

Η πιο πάνω εταιρεία έχει ως κύρια δραστηριότητα της την ιδιοκτησία και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας.

Η Κνωσός Επενδυτική Δημόσια Λτδ απόκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Autoland Estates Ltd στις 26 Απριλίου 2004 προς €1.627.914. Κατά την εξαγορά αυτών των μετοχών προέκυψε εμπορική εύνοια ύψους €157.373 που αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της τιμής κτήσης και της δίκαιης αξίας του μεριδίου καθαρού ενεργητικού που αποκτήθηκε, ύψους €1.470.541. Η εμπορική εύνοια που προέκυψε διαγράφηκε στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων.

**12. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011 €	2010 €	2011 €	2010 €
Πόσα οφειλόμενα από συγγενικές εταιρείες (σημ. 19)	195.144	319.591	119.038	248.486
Λογαριασμοί συμβούλων	14.990	11.658	14.871	11.539
Άλλες λοιπές απαιτήσεις	<u>62.646</u>	<u>63.332</u>	<u>60.805</u>	<u>61.494</u>
	<u>272.780</u>	<u>394.581</u>	<u>194.714</u>	<u>321.519</u>

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**13. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ**

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2011 Αριθμός μετοχών	2011 €	2010 Αριθμός μετοχών	2010 €
<b>Εγκεκριμένο</b>				
Συνήθεις μετοχές του €0,17 η καθεμία	<u>75.000.000</u>	<u>12.750.000</u>	<u>75.000.000</u>	<u>12.750.000</u>
<b>Εκδομένο και πλήρως πληρωμένο</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου και 31 Δεκεμβρίου (€0,29 η καθεμία)	<u>21.826.561</u>	<u>3.710.515</u>	<u>21.826.561</u>	<u>3.710.515</u>

**14. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ	2011 €	2010 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου (Πίστωση)/χρέωση στα αποτελέσματα	342.557 <u>(4.735)</u>	- <u>342.557</u>
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	<u>337.822</u>	<u>342.557</u>
Η υποχρέωση για αναβαλλόμενη φορολογία προέκυψε ως ακολούθως:		
Πλεόνασμα από επανεκτίμηση γης	283.526	287.052
Προσωρινές διαφορές μεταξύ αποσβέσεων και κεφαλαιουχικών εκπτώσεων	<u>54.296</u>	<u>55.505</u>
	<u>337.822</u>	<u>342.557</u>

Ο υπολογισμός για αναβαλλόμενη φορολογία στις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της φορολογικής τους βάσης έγινε με συντελεστή 10%. Όσον αφορά την επανεκτίμηση της γης, έχει γίνει πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με συντελεστή 20% που είναι ο συντελεστής φόρου κεφαλαιουχικών κερδών.

**15. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΟ ΕΙΣΟΔΗΜΑ**

Το αναβαλλόμενο εισόδημα ύψους €48.318 (2010: €54.443) αφορά προκαταβολή ενοικίου για μεταγενέστερη περίοδο.

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**16. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Ποσό οφειλόμενο σε συγγενικές εταιρείες (σημ. 19)	-	-	22.440	17.440
Πρόβλεψη σε σχέση με δικαστικές αποφάσεις	480.000	480.000	-	-
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>88.630</u>	<u>97.703</u>	<u>87.702</u>	<u>95.943</u>
	<u>568.630</u>	<u>577.703</u>	<u>110.142</u>	<u>113.383</u>

Η πρόβλεψη σε σχέση με δικαστικές αποφάσεις αφορά μέρος ποσών τα οποία υπολογίσθηκε ότι το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναμενόταν να απωλέσουν σε σχέση με εξασφαλίσεις που δόθηκαν:

- (α) Εταιρική εγγύηση της θυγατρικής εταιρείας Autoland Estates Ltd ύψους €341.720 (£200.000) προς όφελος της Τράπεζας Κύπρου Δημόσιας Εταιρίας Λτδ για υποχρεώσεις της συγγενικής εταιρείας Plyntex Public Ltd.
- (β) Υποθήκες στο ακίνητο που κατέχει η θυγατρική εταιρεία Autoland Estates Ltd ύψους €768.870 (£450.000) προς όφελος της Τράπεζας Κύπρου Δημόσιας Εταιρίας Λτδ για υποχρεώσεις της συγγενικής εταιρείας Nicos Efreem Shares Agency Limited.

**17. ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ**

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Εταιρικός φόρος	205.721	201.134	205.540	200.953
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	<u>412.429</u>	<u>400.789</u>	<u>402.779</u>	<u>393.790</u>
	<u>618.150</u>	<u>601.923</u>	<u>608.319</u>	<u>594.743</u>

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

#### 18. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εκτίθενται στους ακόλουθους κινδύνους:

- (i) Πιστωτικός κίνδυνος
- (ii) Κίνδυνος ρευστότητας
- (iii) Κίνδυνος αγοράς
- (iv) Άλλους κινδύνους
- (v) Δίκαιης αξίας
- (vi) Διαχείριση κεφαλαίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη συνολική ευθύνη για την υιοθέτηση και επίβλεψη του πλαισίου διαχείρισης κινδύνων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας υιοθετούνται για να εντοπίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζουν, να τίθενται κατάλληλα όρια κινδύνων και μηχανισμών ελέγχου και να παρακολουθούνται οι κίνδυνοι και η τήρηση των ορίων αυτών. Οι αρχές και τα συστήματα διαχείρισης κινδύνων αναθεωρούνται συχνά για να αντανακλούν τις αλλαγές στις συνθήκες αγοράς και στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.

##### (i) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία της κατάστασης της χρηματοοικονομικής θέσης. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δεν έχουν σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεσή τους σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

##### *Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα*

Η έκθεση του Συγκροτήματος και της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα ξεχωριστά χαρακτηριστικά του κάθε πελάτη.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία δημιουργούν μια πρόβλεψη για απομείωση η οποία αντιπροσωπεύει την εκτίμηση για ζημίες που προέκυψαν σε σχέση με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Τα κυριότερα στοιχεία αυτής της πρόβλεψης αφορούν συγκεκριμένες προβλέψεις που σχετίζονται με αναγνωρισμένες ζημίες σε εμπορικά εισπρακτέα.

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

## 18. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)

(i) Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)*Έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο*

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν:

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Επενδύσεις που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	702.352	1.030.011	696.600	1.017.764
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	272.780	394.581	194.714	321.519
Μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα	<u>23.452</u>	<u>3.401</u>	<u>2.989</u>	<u>2.476</u>
	<u>998.584</u>	<u>1.427.993</u>	<u>894.303</u>	<u>1.341.759</u>

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, το Συγκρότημα και η Εταιρεία μπορεί να αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους όταν αυτές προκύπτουν. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό τη διαχείριση τέτοιων κινδύνων, όπως την παρακολούθηση των ταμειακών ροών σε συνεχή βάση, τη διατήρηση ικανοποιητικών ποσών σε μετρητά και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα καθώς και έχοντας στη διάθεσή τους αριθμό πιστωτικών διευκολύνσεων.

Πιο κάτω παρουσιάζονται οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων:

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός ενός έτους €
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ			
31 Δεκεμβρίου 2011			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	568.630	568.630	568.630
Οφειλόμενη φορολογία	<u>618.150</u>	<u>618.150</u>	<u>618.150</u>
	<u>1.186.780</u>	<u>1.186.780</u>	<u>1.186.780</u>
31 Δεκεμβρίου 2010			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	577.703	577.703	577.703
Οφειλόμενη φορολογία	<u>601.923</u>	<u>601.923</u>	<u>601.923</u>
	<u>1.179.626</u>	<u>1.179.626</u>	<u>1.179.626</u>

## ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**18. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)***(ii) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)*

ΕΤΑΙΡΕΙΑ	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός ενός έτους €
31 Δεκεμβρίου 2011			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	110.142	110.142	110.142
Οφειλόμενη φορολογία	<u>608.319</u>	<u>608.319</u>	<u>608.319</u>
	<u>718.461</u>	<u>718.461</u>	<u>718.461</u>
31 Δεκεμβρίου 2010			
Εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις	113.383	113.383	113.383
Οφειλόμενη φορολογία	<u>594.743</u>	<u>594.743</u>	<u>594.743</u>
	<u>708.126</u>	<u>708.126</u>	<u>708.126</u>

*(iii) Κίνδυνος αγοράς*

Ο κίνδυνος αγοράς είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχειρίζονται τον κίνδυνο της αγοράς μέσω διασποράς του χαρτοφυλακίου επενδύσεων.

*(iv) Άλλοι κίνδυνοι*

Το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον που επικρατεί στην Κύπρο και διεθνώς ενδέχεται να επηρεάσει σε σημαντικό βαθμό τις δραστηριότητες του Συγκροτήματος. Έννοιες όπως ο πληθωρισμός, η ανεργία και εξέλιξη του ακαθάριστου εγχώριου προϊόντος (GDP) είναι άμεσα συνυφασμένες με την οικονομική πορεία της κάθε χώρας και οποιαδήποτε μεταβολή αυτών καθώς και του εν γένει οικονομικού περιβάλλοντος δύναται να προκαλέσει αλυσιδωτές αντιδράσεις σε όλους τους τομείς επηρεάζοντας ανάλογα το Συγκρότημα και την Εταιρεία.

*(v) Δίκαιη αξία*

Η δίκαιη αξία αντιπροσωπεύει το ποσό στο οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να ανταλλαχθεί ή μια υποχρέωση να αποπληρωθεί στα πλαίσια μιας συνήθους εμπορικής συναλλαγής. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης παρουσιάζεται στις αντίστοιχες σημειώσεις στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, όταν αυτό απαιτείται.

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**18. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ (συνέχεια)**

*(vi) Διαχείριση κεφαλαίου*

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία διαχειρίζονται τα κεφάλαιά τους ούτως ώστε να διασφαλίζουν ότι θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες και ταυτόχρονα να έχουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους μέσω της αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

**19. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΓΓΕΝΙΚΑ ΜΕΡΗ**

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν στα πλαίσια των συνήθων εργασιών της Εταιρείας:

	ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
<b>(α) Αμοιβή μελών Διοικητικού Συμβουλίου:</b>				
Εκτελεστικοί σύμβουλοι	<u>4.250</u>	<u>3.500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>(β) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους</b>				
<i>Ποσά που οφείλονται από συγγενικές εταιρείες (σημ. 13)</i>				
Efremico Holdings Public Ltd	119.038	119.038	119.038	119.038
Nicos Efrem Enterprises Ltd	76.106	71.105	-	-
Plyntex Public Ltd	<u>-</u>	<u>129.448</u>	<u>-</u>	<u>129.448</u>
	<u>195.144</u>	<u>319.591</u>	<u>119.038</u>	<u>248.486</u>
<i>Ποσά που οφείλονται σε συγγενικές εταιρείες (σημ. 17)</i>				
Nicos Efrem Enterprises Ltd	-	-	17.440	17.440
Autoland Estates Ltd	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5.000</u>	<u>-</u>
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>22.440</u>	<u>17.440</u>

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**20. ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Το ποσοστό που κατέχουν κατά κυριότητα, άμεσα ή έμμεσα τα μέλη Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (περιλαμβανομένων της συζύγου του, των ανήλικων τέκνων του και εταιρειών στις οποίες κατείχε τουλάχιστον 20%) στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 22 Απριλίου 2012 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας) ήταν ως ακολούθως:

	31/12/2011 %	22/4/2012 %
Νίκος Εφραίμ <sup>1</sup>	36,84	36,84
Ελενίτσα Εφραίμ	5,93	5,93
Μιχαήλ Μαυρονύχης	0,06	0,06
Μιχάλης Εφραίμ <sup>2</sup>	0,21	0,21

Σημειώσεις

<sup>1</sup> Στο σύνολο του ποσοστού που κατέχει ο κ. Νίκος Εφραίμ συνυπολογίζεται και η έμμεση συμμετοχή του, που προκύπτει μέσω του ποσοστού που κατέχει στις εταιρείες Efremico Holdings Public Ltd (30,61%), Autoland Finance & Investments Ltd (3,67%) και Nicos Efrem Enterprises Ltd (2,57%).

<sup>2</sup> Στο σύνολο του ποσοστού που κατέχει ο κ. Μιχάλης Εφραίμ συνυπολογίζονται και τα ποσοστά που κατέχουν τα συνδεδεμένα με αυτόν πρόσωπα, Αντρέας Εφραίμ και Νικόλας Εφραίμ (0,14%).

**21. ΜΕΤΟΧΟΙ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΠΕΡΑΝ ΤΟΥ 5% ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ**

Τα ποσοστά στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχε κάθε όργανο διοίκησης της Εταιρείας (περιλαμβανομένων της συζύγου του, των ανήλικων τέκνων του και Εταιρειών στις οποίες αυτός κατείχε τουλάχιστον 20%) στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 22 Απριλίου 2012 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας) ήταν ως ακολούθως:

	31/12/2011 %	22/4/2012 %
Νίκος Εφραίμ	36,84	36,84
Ελενίτσα Εφραίμ	5,93	5,93

Στο σύνολο του ποσοστού που κατέχει ο κ. Νίκος Εφραίμ συνυπολογίζεται και η έμμεση συμμετοχή του, που προκύπτει μέσω του ποσοστού που κατέχει στις εταιρείες Efremico Holdings Public Ltd (30,61%), Autoland Finance & Investments Ltd (3,67%) και Nicos Efrem Enterprises Ltd (2,57%).



**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**22. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΤΑ ΟΡΓΑΝΑ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και των οργάνων διοίκησής της.

**23. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΩΣ ΣΥΝΕΧΙΖΟΜΕΝΗ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ**

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία υπέστησαν καθαρή ζημία ύψους €439.444 και €457.941 αντίστοιχα, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Επίσης, κατά την ημερομηνία αυτή, οι τρέχουσες υποχρεώσεις του Συγκροτήματος υπερéβαιναν τα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία του κατά €236.514.

Η θυγατρική εταιρεία έδωσε εγγυήσεις και υποθήκευσε ιδιόκτητο ακίνητο, σε σχέση με τραπεζικές διευκολύνσεις που παραχωρήθηκαν σε συγγενικές εταιρείες. Εκδόθηκαν δικαστικές αποφάσεις εναντίον εταιρειών του Συγκροτήματος και συγγενικών εταιρειών σε σχέση με τις εν λόγω τραπεζικές διευκολύνσεις. Επιπρόσθετα, καταχωρήθηκαν αγωγές από συγκεκριμένα τραπεζικά ιδρύματα, η έκβαση των οποίων εκκρεμεί. Οι παράγοντες αυτοί υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής αβεβαιότητας που ενδέχεται να προκαλέσει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας να συνεχίσουν ως συνεχιζόμενες δραστηριότητες.

**24. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ/ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011, το Συγκρότημα και η Εταιρεία είχαν τις πιο κάτω ανειλημμένες ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις:

- (α) Το μέρος του ποσού για το οποίο δεν έχει γίνει πρόνοια στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και που αφορά εταιρική εγγύηση της θυγατρικής εταιρείας Autoland Estates Ltd ύψους €341.720 (£200.000) προς όφελος της Τράπεζας Κύπρου Δημόσιας Εταιρίας Λτδ για υποχρεώσεις της συγγενικής εταιρείας Plyntex Public Ltd.
- (β) Το μέρος του ποσού για το οποίο δεν έχει γίνει πρόνοια στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και που αφορά υποθήκες στο ακίνητο που κατέχει η θυγατρική εταιρεία Autoland Estates Ltd ύψους €768.870 (£450.000) προς όφελος της Τράπεζας Κύπρου Δημόσιας Εταιρίας Λτδ για υποχρεώσεις της συγγενικής εταιρείας Nicos Eftrem Shares Agency Limited.
- (γ) Αγωγή για υποχρεώσεις της συγγενικής εταιρείας Top Table Restaurants Limited προς όφελος της Ελληνικής Τράπεζας Δημόσιας Εταιρείας Λτδ ύψους €124.000 πλέον τόκους. Το ποσό είναι υπό διαπραγμάτευση.

**ΚΝΩΣΣΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΙΜΙΤΕΔ**

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΚΑΙ ΞΕΧΩΡΙΣΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011

**24. ΑΝΕΙΛΗΜΜΕΝΕΣ/ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ (συνέχεια)**

- (δ) Αγωγή για υποχρεώσεις της συγγενικής εταιρείας Top Table Restaurants Limited προς όφελος της Cyprus Popular Bank Public Co Ltd ύψους €160.000 πλέον τόκους. Ένα ποσό της τάξης των €50.000 έχει ήδη πληρωθεί έναντι του συνολικού ποσού. Το υπόλοιπο ποσό είναι υπό διαπραγμάτευση.
- (ε) Πέραν από τις φορολογικές υποχρεώσεις που έχουν ήδη υπολογισθεί στις ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με βάση τα υφιστάμενα στοιχεία, ενδεχομένως να προκύψουν επιπρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις κατά την εξετάση των φορολογικών και άλλων υποθέσεων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας.
- (στ) Διάφορες αγωγές και διαπραγματεύσεις με τραπεζικά ιδρύματα είναι υπό εξέλιξη που ενδεχομένως να οδηγήσουν σε επιπρόσθετες προβλέψεις, πέραν αυτών που έχουν ήδη αναγνωριστεί, για ένα ποσό το οποίο δεν μπορεί στο παρόν στάδιο να υπολογιστεί.

**25. ΔΙΑΦΟΡΟΠΟΙΗΣΗ ΕΝΔΕΙΞΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

Τα ελεγμένα ενοποιημένα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος παρουσιάζουν τις πιο κάτω διαφορές μεταξύ της ένδειξης αποτελεσμάτων που ανακοινώθηκε και των ελεγμένων ενοποιημένων αποτελεσμάτων για το έτος:

	2011 €
Κέρδος σύμφωνα με την ανακοίνωση ένδειξης αποτελεσμάτων	86.611
Αυξομειώσεις στα ενοίκια και μερίσματα εισπρακτέα	(7.849)
Επιπρόσθετη ζημία από εκποίηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	59.662
Επιπρόσθετο έλλειμμα από επανεκτίμηση επενδύσεων που αποτιμούνται στη δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(356.735)
Πρόσθετη πρόβλεψη για τόκους και φορολογίες	(11.493)
Πρόσθετη πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	(190.395)
Άλλες αυξομειώσεις σε έσοδα και έξοδα	<u>(19.245)</u>
	<u>(439.444)</u>

**26. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ ΑΝΑΦΟΡΑΣ**

Δεν υπήρχαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να επηρεάζουν τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011.