

DIAMAND A.E.

DIAMAND ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

4ος ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 52318/01ΑΤ/Β/02/241 ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 4854501000 (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013			ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012
Β. ΕΞΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΙΣ	ΑΝΑΠ.ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΙΣ	ΑΝΑΠ.ΑΞΙΑ	Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεων	267.140,74	238.817,41	28.323,33	228.227,12	228.223,79	3,33	Ι. Κεφάλαιο μετοχικό		
	267.140,74	238.817,41	28.323,33	228.227,12	228.223,79	3,33	1. Καταβλημένο (20.237 μετοχές ονομ. αξίας € 30,00)	607.110,00	607.110,00
Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							ΙΙΙ. Διαφορές αναπροσαρμογής - Επιχορηγήσεις επενδύσεων		
ΙΙ. Ενσώματες ακινητοποιήσεις							3. Επιχορηγήσεις επενδύσεων παγίου ενεργητικού	0,00	0,00
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	197.544,68	62.565,67	134.979,01	197.544,68	45.963,26	151.581,42		0,00	0,00
4. Μηχ/τα - Τεχν. εγκ. & λοιπός μηχ/κός εξοπλισμός	2.698,75	1.990,82	707,93	2.698,75	1.990,82	707,93			
5. Μεταφορικά μέσα	116.842,44	45.574,93	71.267,51	116.842,44	33.890,67	82.951,77			
6. Επίπλα & λοιπός εξοπλισμός	399.043,28	359.757,17	39.286,11	394.527,11	350.781,66	43.745,45			
Σύνολο Ακινήτων (Γ ΙΙ)	716.129,15	469.888,59	246.240,56	711.612,98	432.626,41	278.986,57			
Χρηματοοικονομικές απαιτήσεις							ΙV. Αποθεματικά κεφάλαια		
2. Συμμετοχές σε λοιπές επιχειρήσεις		0,00					1. Τακτικό αποθεματικό	285.823,19	271.468,76
							Μείον: Ζημία από πώληση ή υποτίμηση συμμετοχών και χρεογράφων προς	2.620.497,69	2.630.971,79
								-2.334.674,50	-2.359.503,03
7. Λοιπές μακρ./σμες απαιτήσεις		11.105,59					3. Ειδικά αποθεματικά	49.277,50	49.256,50
		11.105,59					4. Έκτακτα αποθεματικά	1.500.000,00	1.500.000,00
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (ΓΙ+ΓΙΙΙ)		11.105,59					5. Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων	934.051,79	934.051,79
		11.105,59						148.654,79	123.805,26
		257.396,15							
Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							Α. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΙΣ ΝΕΟ		
Ι. Αποθεματά							Υπόλοιπο κερδών χρήσεως εις νέο	9.252.466,73	9.046.290,91
1. Εμπορεύματα		3.607.527,67			3.607.527,67		VI. Διαφορές ενοποιήσεως		
3. Έργα σε εξέλιξη		274.782,55			1.420.036,35		Διαφορές Ενοποιήσεως	-62.028,88	-66.982,88
		3.882.310,22			5.027.564,02		Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ΑΙ+ΑΙΙΙ+ΑΙV+ΑV+ΑVΙ)	9.946.202,64	9.710.223,29
ΙΙ. Απαιτήσεις							Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΓΙΑ ΚΙΝΔΥΝΟΥΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ		
1. Πελάτες	1.323.200,40			582.413,30			1. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	48.994,11	41.314,84
Μείον: Προβλέψεις	182.779,00	1.140.421,40		155.825,35	426.587,95			48.994,11	41.314,84
3α. Επιταγές εισπρακτέες		33.560,00			41.120,00				
11. Χρεώστες διάφοροι		52.322,62			1.101.674,13				
12. Λογαριασμοί διαχειρίσεως πρακ/λών και πιστώσεων		8.210,33			86,75				
		1.234.514,35			1.569.468,83				
ΙΙΙ. Χρεόγραφα							Γ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
1. Μετοχές	5.904,00			29.167,70			Ι. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
3. Λοιπά χρεόγραφα	59.895,00			0,00			1. Ομολογιακά δάνεια	2.000.000,00	0,00
Μείον : Προβλέψεις	0,00	65.799,00		21.341,26	7.826,44		8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	46.742,04	72.619,22
		65.799,00			7.826,44			2.046.742,04	72.619,22
ΙV. Διαθέσιμα							ΙΙ. Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
1. Ταμείο		4.695,01				7.436,01	1. Προμηθευτές	372.892,39	1.295.688,22
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας		13.157.254,05			2.991.359,17		2α. Επιταγές πληρωτέες	0,00	1.786.420,82
		13.161.949,06			2.998.795,18		3. Τράπεζες λογαριασμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	5.623.126,43	7.057.220,43
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ+ΔΙV)		18.544.572,63			9.603.654,47		5. Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη	240.942,78	212.061,41
							6. Ασφαλιστικοί οργανισμοί	28.820,58	20.003,63
							7. Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	275.971,31	1.899.979,20
							11. Πιστωτές διάφοροι	35.178,68	9.544,05
								6.576.932,17	12.280.917,76
							Σύνολο υποχρεώσεων (ΓΙ+ΓΙΙ)	8.625.674,21	12.355.536,98
Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ							Δ. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ		
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων		28.367,46			24.178,98		2. Έξοδα χρήσεως δουλεμμένα	65.043,68	54.042,61
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα		25.305,07			65,78			65.043,68	54.042,61
		53.672,53			24.836,76		ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (Α+Β+Γ+Δ)	18.683.914,64	22.159.117,72
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)		18.683.914,64			22.159.117,72		ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΥ		
							2. Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπραγμάτων ασφαλειών	9.344.564,40	26.418.365,52
							4. Λοιποί λογαριασμοί τάξεως	3.540,00	
								9.348.104,40	26.418.365,52

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
Ι. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις)	5.394.829,73	8.152.036,11	Λειτουργικές δραστηριότητες	
Μείον: Κόστος πωλήσεων	3.284.404,36	5.019.475,74	Εισπράξεις από πελάτες	5.700.811,97
Μικτά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	2.110.425,37	3.132.560,37	Πληρωμές σε προμηθευτές, πιστωτές και εργαζόμενους	-5.964.444,34
Πλέον: Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	83.240,99	15.692,80	Ταμειακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες	-263.632,37
Σύνολο	2.193.666,36	3.148.253,17	Πληρωμές φόρου εισοδήματος	-160.585,08
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	396.103,13	432.367,66	Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	-424.217,45
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	674.118,48	547.292,20	Επενδυτικές δραστηριότητες	
			Πληρωμές για απόκτηση συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	-36.631,35
Μερικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	1.123.444,74	2.168.593,31	Πληρωμές για απόκτηση ενσώματων παγίων και άυλων στοιχείων	-112.868,40
Πλέον: 3.Κέρδη πωλήσεως συμ/χών	110.535,78	361,47	Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών, ενσώματων παγίων, άυλων στοιχείων και χρημ/κών στοιχείων	12.374.535,78
4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα	162.597,24	57.275,97	Εισπράξεις από τόκους, μερίσματα και ενοίκια των στοιχείων των	162.583,00
	273.133,02	57.637,44	Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	12.387.619,03
Μείον: 1. Προβλέψεις υποτίμησεως συμ/χών και χρεωγρ.	0,00	11.000,00	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	
2. Έξοδα και ζημιές συμμετοχών και χρεογράφων	68.665,77	0,00	Εισπράξεις //Πληρωμές από αύξηση/μείωση μετοχικού κεφαλαίου	0,00
3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	732.701,87	1.044.280,99	Εισπράξεις από ληφθέντα δάνεια	0,00
Ολικά αποτελέσματα (κέρδη) εκμεταλλεύσεως	595.210,12	1.170.949,76	Πληρωμές για δάνεια και τόκους	-1.800.247,70
ΙΙ. ΠΛΕΟΝ: Έκτακτα αποτελέσματα				-1.800.247,70
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα	646,77	199,45	Καθαρές ταμειακές ροές από χρημ/δοτικές δραστηριότητες	-2.896.979,15
2. Έκτακτα Κέρδη	772,84	1.499,62	Καθαρή αύξηση /μείωση ταμειακών διαθέσιμων χρήσεως	10.163.153,88
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	0,00	4.272,00	Ταμειακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσεως	4.193.910,31
4. Έσοδα από προβλέψεις πηγρ.- Χρήσεων	21.341,21	8.154,43	Ταμειακά διαθέσιμα στη λήξη της χρήσεως	13.161.949,06
Μείον: 1. Έκτακτα και ανόργανα έξοδα	3.473,46	2.087,73		
2. Έκτακτες ζημιές	19.145,00	77,74		
3. Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	114.582,82	159,31		
4. Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	26.953,65	40.712,68		
Οργανικά & έκτακτα αποτελέσματα (κέρδη)	453.816,01	1.136.066,73	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	
Μείον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων	48.628,64	63.458,60	ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2013	ΠΟΣΑ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτ. κόστος	48.628,64	0,00	Ίδια Κεφάλαια έναρξης (01.01.2013)	9.710.223,29
ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΚΕΡΔΗ) ΧΡΗΣΕΩΣ προ φόρων	453.816,01	1.136.066,73	Κέρδη (ζημιές) χρήσεως	245.191,81
Μείον : Φόρος Εισοδήματος	203.694,61	315.527,38	Σύνολο	9.955.415,10
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	4.929,59	2.452,06	Καθαρά ποσά καταχωρημένα απ' ευθείας στα Ίδια Κεφάλαια	-9.212,46
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ (ΖΗΜΙΕΣ) ΚΕΡΔΗ ΟΜΙΛΟΥ μετά από φόρους	245.191,81	818.087,29	Ίδια Κεφάλαια λήξης χρήσεως (31.12.2013)	9.946.202,64

Σημειώσεις:
1) Για εξασφάλιση τραπεζικών χρηματοδοτήσεων συνολικού ποσού 5.250.000 € έχουν εγγραφεί προμηθειώσεις συνολικού ποσού 5.000.000 €, επί ακινήτου αξίας 3.607.527,67 € το οποίο εμφανίζεται στο Λογαριασμό του Ισολογισμού Δ.Ι.1 "Εμπορεύματα".
2) Οι Ελληνικές Θυγατρικές δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2010 έως και 2012, ενώ οι αλλοδαπές από ενδράξεις τους. Στην κλειόμενη χρήση οι φορολογικές υποχρεώσεις της Μητρικής για την χρήση 2010 κατέστησαν οριστικές, κατόπιν ελέγχου από τις φορολογικές αρχές και το ποσό 49.766 € των πρόσθετων επιβαρύνσεων που προέκυψαν επιβάρυναν τα Ίδια Κεφάλαια της χρήσης 2013. Για τις χρήσεις 2011 έως και 2013 η μητρική εταιρία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.φρ. 5 Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός για τη χρήση 2013 βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2013. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.
3) Στην ενοποίηση περιλαμβάνονται εκτός από την μητρική Dimand ΑΕ, οι κατά 100% Ελληνικές θυγατρικές ΜΠΟΖΟΝΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ, ΠΙΡΟΠΕΛΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ, TERRA ΑΤΤΙVΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ, ΡΕRΔΙΜ ΑΕ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, οι κατά 100% Κυπριακές θυγατρικές ARCELA INVESTMENT LTD, DIMAND REAL ESTATES (CYPRUS) LTD, VΕNΑDEΚΤOS HOLDINGS LTD και η κατά 100% Βουλγάρικη θυγατρική DIMAND REAL ESTATE AND SERVICES ΒULGARIA ΕΟΟD.

Μαρούσι 23 Μαΐου 2014

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. & Γενικός
Διευθυντής, Λειτουργικών Δραστηριοτήτων

Το μέλος του Δ.Σ. και Γενικός Διευθυντής
Οικονομικών & Διοικητικών Υπηρεσιών

Ο Οικονομικός Διευθυντής

ΑΝΔΡΙΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
ΑΔΤ Ν 004016

ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΔΤ Ν 289736

ΔΗΜΤΙΣΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ-ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ ΑΗ 002049

ΚΩΤΟΥΛΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΑΔΤ Σ 504154 ΑΡ. Ο.Ε.Ε 78822 Α ΤΑΞΗΣ