

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012



# **ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

της χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 3556/2007

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Η παρούσα Οικονομική Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με το άρθρο 4 του ν. 3556/2007 και της επ' αυτού εκδοθείσες αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς και περιλαμβάνει:

1. τις δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου
2. την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου
3. την έκθεση ελέγχου του Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
4. τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
5. τα στοιχεία και πληροφορίες χρήσης 1.1.2012 – 31.12.2012
6. πληροφορίες του άρθρου 10 Ν. 3401/2005

Βεβαιώνεται ότι η παρούσα Οικονομική Έκθεση της χρήσης 1.1.2012 – 31.12.2012, εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.», κατά την συνεδρίαση της 28<sup>ης</sup> Μαρτίου 2013. Η παρούσα Οικονομική Έκθεση είναι αναρτημένη στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.spirou.gr](http://www.spirou.gr), και θα παραμείνει στην διάθεση του επενδυτικού κοινού για διάστημα τουλάχιστον 5 ετών από την ημερομηνία δημοσιοποίησής της.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012  
**Δηλώσεις των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου**  
**(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)**

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.»

1. Γεώργιος Σπύρου, Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
2. Σπύρος Σπύρου, Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος
3. Δημήτριος Μποσινάκης, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

**ΔΗΛΩΝΟΥΜΕ ΟΤΙ**

Εξ όσων γνωρίζουμε:

α. Οι συνημμένες ετήσιες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού, την Καθαρή Θέση και τα Αποτελέσματα Χρήσεως του Ομίλου και της Εταιρείας καθώς και των Επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του ν. 3556/2007, και των κατ' εξουσιοδότηση Αποφάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

β. Η ετήσια συνημμένη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρείας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην Ενοποίηση λαμβανομένων ως σύνολο, συμπεριλαμβανομένων των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

γ. Οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» 28<sup>η</sup> Μαρτίου 2013 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στην διεύθυνση [www.spirou.gr](http://www.spirou.gr).

Αιγάλεω, 28 Μαρτίου 2013

Οι βεβαιούντες

Γιώργος Σπύρου

Σπύρος Σπύρου

Δημήτριος Μποσινάκης

Πρόεδρος

Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.  
και Διευθύνων Σύμβουλος

Μέλος

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

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.»

### **Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.», οι οποίες αποτελούνται από την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2012, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικών εσόδων (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 της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων 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 εταιρικές και ενοποιημένες 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 εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων 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 δικλείδων 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 παρουσίας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.» και των θυγατρικών αυτής κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους 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 και Κανονιστικών Θεμάτων

- α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920.
- β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 31 Μαρτίου 2013

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Γεώργιος Ανδ. Καραμιχάλης  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 15931  
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.  
μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 1.1.2012 – 31.12.2012**

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, αφορά τη χρήση 2012 (1.1.2012 – 31.12.2012). Η Έκθεση συντάχθηκε και είναι εναρμονισμένη με τις σχετικές διατάξεις του νόμου 3556/2007 (ΦΕΚ 91 /30.4.2007) και τις επ' αυτού εκδοθείσες εκτελεστικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Στην έκθεση αυτή περιγράφονται συνοπτικά, οι σπουδαιότερες θεματικές ενότητες, που είναι απαραίτητες, με βάση το ως άνω νομοθετικό πλαίσιο και απεικονίζει κατά τρόπο αληθή όλες τις σχετικές αναγκαίες κατά νόμο πληροφορίες, προκειμένου να εξαχθεί μια ουσιαστική και εμπειριστατωμένη ενημέρωση για την δραστηριότητα κατά την εν λόγω χρονική περίοδο της Εταιρείας ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε. (εφεξής καλούμενη για λόγους συντομίας ως «Εταιρεία» ή «ΣΠΥΡΟΥ») καθώς και του Ομίλου ΣΠΥΡΟΥ στον οποίο, περιλαμβάνονται πλην της ΣΠΥΡΟΥ και οι ακόλουθες συνδεδεμένες εταιρείες:

- α) ALCHEMA Ε.Π.Ε. που εδρεύει στην Ελευσίνα Αττικής στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό συμμετοχής 90%,
- β) Όμιλος SPIROU AGROSCIENCES LTD. που εδρεύει στην Λευκωσία Κύπρου στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό συμμετοχής 100,00%.
- γ) GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI που εδρεύει στην Τουρκία στην οποία η ΣΠΥΡΟΥ συμμετέχει με ποσοστό συμμετοχής 99,00%.

Επειδή από την Εταιρεία συντάσσονται και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, η παρούσα Έκθεση είναι ενιαία με κύριο σημείο αναφοράς τα ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα. Αναφορά στα μη ενοποιημένα οικονομικά δεδομένα της εταιρείας γίνεται μόνο στα σημεία που έχει κριθεί αναγκαίο για την καλύτερη κατανόηση του περιεχομένου της.

Οι θεματικές ενότητες της Έκθεσης και το περιεχόμενο αυτών έχουν ως ακολούθως:

## **I. ΕΠΙΔΟΣΕΙΣ ΚΑΙ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ**

Πρωταρχική επιδίωξη του Ομίλου κατά το 2012, ήταν η οικονομική εξυγίανση και η διασφάλιση της επιβίωσης της εταιρείας και του ομίλου στο δυσμενές οικονομικό περιβάλλον όπως αυτό έχει διαμορφωθεί. Αν και η ζήτηση για τα προϊόντα του Ομίλου δεν επηρεάστηκε από την οικονομική κρίση, ο Όμιλος επέλεξε να αναβάλλει χρονικά αλλά και να απορίψει σε ορισμένες περιπτώσεις παραγγελίες στην Ελλάδα και στο εξωτερικό όταν οι απαιτήσεις από αυτές δεν καλύπτονταν ικανοποιητικά ή η είσπραξη τους δεν ήταν διασφαλισμένη. Οι παραπάνω ενέργειες καθώς επίσης και η ανάπτυξη των πωλήσεων είχαν σαν αποτέλεσμα ο κύκλος εργασιών του 2012 να ανέλθει σε € 20 εκατ. Ευρώ παρουσιάζοντας αύξηση κατά 11,2% σε σύγκριση με το 2011. Το περιθώριο μικτού κέρδους διαμορφώθηκε για τον Όμιλο σε € 9,18 εκατ. αυξημένο κατά 23,40% σε σχέση με το 2011.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012  
**Εξέλιξη των μεγεθών του Ομίλου**

<b>Ομιλος</b>		
(σε εκατ. €)	1/1/2012-31/12/2012	1/1/2011-31/12/2011
Κύκλος Εργασιών	20,04	17,96
Μεικτά Κέρδη	9,18	7,44
Κέρδη προ Φόρων	-7,82	0,26
Κέρδη Μετά από Φόρους	-8,37	-0,56

**Ποσοστιαία μεταβολή των παραπάνω μεγεθών**

<b>Ομιλος</b>	
(σε εκατ. €)	2012 vs 2011
Κύκλος Εργασιών	11,58%
Μεικτά Κέρδη	23,39%
Κέρδη προ Φόρων	(3,1 χιλ %)
Κέρδη Μετά από Φόρους	(1,4 χιλ %)

**Χρηματοοικονομικοί και μη βασικοί δείκτες επιδόσεων του Ομίλου**

	<b>Ομιλος</b>		<b>Σχόλια</b>
	31/12/2012	31/12/2011	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	39,5%	51,5%	Οι δείκτες αυτοί δείχνουν την αναλογία των κεφαλαίων που έχουν διατεθεί σε κυκλοφορούν και πάγιο ενεργητικό
Πάγιο Ενεργητικό /Σύνολο Ενεργητικού	60,5%	48,5%	
Ίδια Κεφάλαια/ Σύνολο Υποχρεώσεων	65,1%	89,6%	Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια
Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Παθητικού	60,6%	52,7%	Οι δείκτες αυτοί δείχνουν την δανειακή εξάρτηση
Ίδια Κεφάλαια/ Σύνολο Παθητικού	39,4%	47,3%	
Ίδια Κεφάλαια/ Πάγιο Ενεργητικού	65,2%	97,4%	Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων από τα ίδια κεφάλαια
Καθαρά Αποτελέσματα Προ Φόρων/ Ίδια Κεφάλαια	(39%)	1,45%	Ο δείκτης αυτός δείχνει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων
Μικτά Αποτελέσματα / Σύνολο Εσόδων	45,8%	41,4%	Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων

## II. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

1. Στις 21 Ιουνίου 2012 πραγματοποιήθηκε η ετήσια τακτική γενική συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, στην οποία λήφθηκαν οι ακόλουθες αποφάσεις:
  - Εγκρίθηκαν οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 1/1-31/12/2011 και των σχετικών εκθέσεων του Διοικητικού συμβουλίου και των ελεγκτών.
  - Απαλλάχθηκαν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών για τα πεπραγμένα και την όλη διαχείριση της χρήσης 1/1-31/12/2011.
  - Εκλέχθηκαν οι ορκωτοί ελεγκτές για τη χρήση 2012.
  - Αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2011.
2. Ολοκληρώθηκε η πώληση της εταιρείας NOVASEED LTD ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ της SPIROU AGROSCIENCES LTD
3. Προβλέψεις  
Η εταιρεία περιοδικά και τουλάχιστον ετησίως, προβαίνει σε αξιολόγηση των συνθηκών του οικονομικού περιβάλλοντος και τυχόν κινδύνων που ενδέχεται να προκύψουν για την οικονομική θέση της εταιρείας και προχωρά στις αντίστοιχες προβλέψεις.

Το σωρευμένο ποσό των προβλέψεων την 01/01/2012 ανερχόταν συνολικά στο ποσό € 1,4 εκατ. και αναλύονται όπως παρακάτω.:

- α. Πρόβλεψη για φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις € 0,2 εκατ. και
- β. Πρόβλεψη για λοιπές επισφάλειες και κινδύνους €1,2 εκατ.

Στη χρήση του 2012 και λόγω της επιδείνωσης των χρηματοοικονομικών συνθηκών η εξέλιξη των προβλέψεων έχει ως παρακάτω:

- α. Η πρόβλεψη για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση 2010 ποσού 0,2 εκατ.€ διαμορφώθηκε σε 0,6 εκατ.€.
- β. Η πρόβλεψη για λοιπές επισφάλειες και κινδύνους, από €1,2 εκατ. την 31/12/2011 διαμορφώθηκε στο ποσό των €6,2 εκατ. κατά την 31/12/2012 αυξημένη κατά € 5 εκατ.
- γ. Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις και κινδύνους για τον Όμιλο από €1,2 εκατ. την 31/12/2011 διαμορφώθηκε στο ποσό των €7,7 εκατ. κατά την 31/12/2012 αυξημένη κατά €6,5 εκατ. Η αυξημένη πρόβλεψη συνάδει με την επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών, την έλλειψη ρευστότητας και την αβεβαιότητα που κυριαρχεί και την επιδίωξη του ομίλου για οικονομική εξυγίανση.

## III. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΩΝ

Ο Όμιλος ο οποίος ήδη δραστηριοποιείται εμπορικά στις χώρες της Ανατολικής Λεκάνης της Μεσογείου, στην Τουρκία και την Ισπανία επιχειρεί από την προηγούμενη χρήση να τοποθετήσει τα προϊόντα του (καλαμπόκι , ηλιάνθο) στις αγορές της Ρουμανίας και της Βουλγαρίας. Ήδη έχουν πραγματοποιηθεί αρκετές Πωλήσεις με τάσεις αύξησης και ανάπτυξης ισχυρών δικτύων διάθεσης και διανομής. Κατά τη χρήση του 2012 συνέχισε την διείσδυση σε αυτές τις αγορές, διαθέτοντας νέα προϊόντα προηγμένης τεχνολογίας. Τα νέα αυτά προϊόντα είναι αποτέλεσμα δικής του έρευνας και αναπτύχθηκαν τα τρία τελευταία χρόνια στον πειραματικό σταθμό του Ομίλου στην Βόρεια Βουλγαρία. Οι περισσότερες αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται ο Όμιλος, είναι αναπτυσσόμενες στον τομέα της γεωργικής τεχνολογίας και στρατηγικός στόχος είναι η ανάπτυξη των αγορών αυτών και η απόκτηση σημαντικών εμπορικών μεριδίων. Δεδομένου ότι είναι ο μόνος καθετοποιημένος Όμιλος στον τομέα της γεωργικής τεχνολογίας στην περιοχή, κατέχει σημαντικά προιοντικά και εμπορικά πλεονεκτήματα έναντι των ανταγωνιστών. Παρά την οικονομική ύφεση που πλήττει τις αγορές, δεν παρατηρείται μέχρι σήμερα μείωση της ζήτησης των προϊόντων του Ομίλου. Αντίθετα η αλλαγή των κλιματολογικών συνθηκών και γενικότερα η κατάσταση στην αγορά τροφίμων, δημιουργούν περιβάλλον αύξησης της ζήτησης σπόρων σποράς.



## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Οι δραστηριότητες του Ομίλου ωστόσο, επηρεάζονται από διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, οι οποίοι προέρχονται από μεταβολές των συναλλαγματικών ισοτιμιών και των επιτοκίων. Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων στοχεύει στην ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιδράσεων στην οικονομική επίδοση της εταιρείας. Η Εταιρεία δεν συνάπτει χρηματοοικονομικές συμφωνίες με σκοπό το κέρδος.

Οι συνήθεις κίνδυνοι στις οποίους εκτίθεται ο Όμιλος είναι οι ακόλουθοι :

**i) Πιστωτικός κίνδυνος:** Είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις, και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες. Οι απαιτήσεις από πελάτες προέρχονται από μια ευρεία πελατειακή βάση.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από τις εταιρίες του Ομίλου στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Για το σκοπό αυτό χρησιμοποιούνται όλα τα μέσα και οι μεθοδολογίες που διατίθενται στην αγορά. Όπου κριθεί απαραίτητο, ζητούνται επιπλέον καλύψεις για εγγύηση των απαιτήσεων. Στην Μητρική Εταιρεία και στις εταιρίες του Ομίλου ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος αντανάκλαται από το ύψος του κάθε στοιχείου του ενεργητικού. Κατά το 2012, ο Όμιλος προσπάθησε να αποφύγει χρηματοπιστωτικές ζημιές και ως εκ τούτου αναγκάστηκε σε περιορισμό των πωλήσεων οι οποίες δεν καλύπτονταν επαρκώς από ανάλογες εγγυήσεις είσπραξης. Η Εταιρεία καταβάλει ιδιαίτερη προσπάθεια οικονομικής εξυγίανσης, αποφυγής των επισφαλειών, το οποίο σε κάποιο βαθμό έχει αντίκτυπο στο ρυθμό ανάπτυξης των Πωλήσεων. Στην κατεύθυνση αυτή έχουν ήδη συναφθεί ιδιαίτερες συμφωνίες με Νομικούς Συμβούλους και συνεργάτες.

**ii) Κίνδυνος αποθεμάτων:** Ο Όμιλος λαμβάνει όλα τα αναγκαία μέτρα (ασφάλιση, φύλαξη των εγκαταστάσεων ασφαλίση μεταφορών) για την ελαχιστοποίηση του κινδύνου ζημιών ή απώλειας των αποθεμάτων. Η εταιρεία και ο Όμιλος λόγω της ιδιαιτερότητας των προϊόντων και της επιρροής των καιρικών συνθηκών στην παραγωγή της, διατηρεί αποθέματα σημαντικής αξίας. Η διεύρυνση των αγορών στο εξωτερικό και η σποροπαραγωγή στις αγορές που δραστηριοποιείται ο Όμιλος εμπορικά, θα βοηθήσει στην σημαντική σταδιακά μείωση του ύψους των αποθεμάτων που αναγκάζεται να διατηρεί.

**iii) Εύλογη Αξία :** Τα ποσά που εμφανίζονται στους συνημμένους ισολογισμούς για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες, λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

**iv) Κίνδυνος Ρευστότητας:** Η Εταιρεία και ο Όμιλος έχει εξασφαλίσει γραμμές χρηματοδότησης, ώστε να διατηρεί επαρκή ρευστότητα για την εμπρόθεσμη εκπλήρωση των υποχρεώσεων του.

**v) Κίνδυνος επιτοκίου.** Ο όμιλος εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο από τα δάνεια που έχει συνάψει με μεταβλητό επιτόκιο. Η ανάλυση της ευαισθησίας υποθέτει παράλληλη μεταβολή των επιτοκίων κατά + - 150 bps (μονάδες βάσης) που κατά την κρίση της Διοίκησης θεωρείται εύλογη και η επίδραση αφορά στα Οικονομικά Αποτελέσματα. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της περιόδου και των ιδίων κεφαλαίων σε μια μεταβολή του επιτοκίου της τάξης του +/- 1,5%.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
 ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
 για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**Όμιλος 2011**

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 Μ.Β.	- 150 Μ.Β.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	4.852.500,00	-72.787,50	72.787,50
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	10.333.695,05	-155.005,43	155.005,43
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-227.792,93</b>	<b>227.792,93</b>

**Εταιρεία 2011**

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 Μ.Β.	- 150 Μ.Β.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	4.852.500,00	-72.787,50	72.787,50
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	10.152.934,44	-152.294,02	152.294,02
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-225.081,52</b>	<b>225.081,52</b>

**Όμιλος 2012**

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 Μ.Β.	- 150 Μ.Β.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	3.801.072,00	-57.016,08	57.016,08
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	9.007.909,51	-135.118,64	135.118,64
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-192.134,72</b>	<b>192.134,72</b>

**Εταιρεία 2012**

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 Μ.Β.	- 150 Μ.Β.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	3.801.072,00	-57.016,08	57.016,08
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	8.972.854,08	-134.592,81	134.592,81
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-191.608,89</b>	<b>191.608,89</b>

vi) **Συναλλαγματικός κίνδυνος.** Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο κυρίως από υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε USD & TRY. Η έκθεση στον κίνδυνο αυτό είναι μικρή, διότι οι εμπορικές συναλλαγές στο μεγαλύτερο μέρος τους πραγματοποιούνται σε Ευρώ. Δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα και ως εκ τούτου η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους εκτιμάται ως χαμηλή. Η διοίκηση παρακολουθεί διαρκώς τις διακυμάνσεις των ισοτιμιών και αξιολογεί την λήψη των αναγκαίων μέτρων.

## **ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

### **IV. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.**

Οι εμπορικές συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη στη διάρκεια του 2012, έχουν πραγματοποιηθεί με συνήθεις όρους αγοράς. Ο Όμιλος εκτός της περίπτωσης που αναφέρεται κατωτέρω (Δανειακής σύμβασης με τη συγγενή εταιρεία PROHUMAN ΑΕ), δεν συμμετείχε και δεν προτίθεται να συμμετάσχει στο μέλλον σε καμία ουσιώδη συναλλαγή ασυνήθους φύσης η περιεχομένου, με εταιρείες και άτομα που συνδέονται στενά με αυτόν. Οι πραγματοποιηθείσες συναλλαγές δεν περιέχουν ειδικούς όρους και συνθήκες.

Η Εταιρεία έχει ήδη συντάξει την απαραίτητη Τεκμηρίωση Ενδο-ομιλικών Συναλλαγών βάσει του πλαισίου που τις διέπει, και την νομοθεσία, που είχε θεσπιστεί από το Υπουργείο Ανάπτυξης (νυν Υπουργείο Περιφερειακής Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας) και έγινε με το Νόμο 3728/2008, οποίος αποτελεί και το βασικό νομοθετικό κείμενο, το οποίο εξειδικεύει η απόφαση με Αριθμό Πρωτοκόλλου Α2- 8092 (ΦΕΚ 2709/Β/31-12-2008) και η ερμηνευτική εγκύκλιος με Αριθμό Πρωτοκόλλου Α2-2233/7.5.2009, καθώς και η απόφαση « Αριθμ. Α2-1225/7.6.2010 «Αντικατάσταση του άρθρου 8 (καταστάσεις ενδοομιλικών συναλλαγών) της με αρ. πρωτοκόλλου Α2-8092/31.12.2008 απόφασης». Αντίστοιχα, όσον αφορά τη νομοθεσία που έχει θεσπιστεί από το Υπουργείο Οικονομικών, το βασικό νομοθετικό κείμενο είναι ο Κώδικας Φορολογίας Εισοδήματος (Ν.2238/1994, άρθρα 39 και 39Α ) όπως τροποποιήθηκαν από τους Ν.3775/2009 και Ν.3842/2010.

Σύμφωνα με αυτήν έχουν τεκμηριωθεί και χαρτογραφηθεί τα εξής επίπεδα.

- Επίπεδο Ανάλυσης που αποτελεί την ανάλυση των οντοτήτων που συμμετέχουν στις δι-εταιρικές συναλλαγές
- Επίπεδο Ανάλυσης που περιγράφει το περιβάλλον στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος
- Επίπεδο Ανάλυσης που περιγράφει τα χαρακτηριστικά του Ομίλου με στόχο τον προσδιορισμό των Λειτουργιών
- Ανάλυση κατανόησης των διενεργούμενων συναλλαγών
- Οικονομική Ανάλυση

Τα υπόλοιπα των πωλήσεων και των αγορών σωρευτικά από την έναρξη της περιόδου, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της εταιρείας, που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη στην λήξη της τρέχουσας περιόδου, έχουν ως εξής:

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

## ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Τα ποσά των πωλήσεων και των αγορών σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας, που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, στη λήξη της τρέχουσας περιόδου έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Πωλήσεις αγαθών σε θυγατρικές		1.843.657,42
Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλα έσοδα σε θυγατρικές		465.600,00
Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλα έσοδα σε άλλα συνδεδεμένα μέρη		3000
Αγορές αγαθών από θυγατρικές		2.710.030,21
Αγορές υπηρεσιών και έξοδα από άλλα συνδεδεμένα μέρη	197.865,44	197.865,44
Υπόλοιπα απαιτήσεων από πωλήσεις σε θυγατρικές		4.205.760,54
Υπόλοιπα απαιτήσεων από άλλα συνδεδεμένα μέρη	164.741,15	164.741,15
Υπόλοιπα υποχρεώσεων σε θυγατρικές		
Υπόλοιπα υποχρεώσεων σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	3.064.278,38	3.064.278,38
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	314.805,16	280.256,87
Απαιτήσεις από διεθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	70.705,75	62.334,72

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

#### Οι σημαντικότερες πωλήσεις προς θυγατρικές ήταν οι εξής:

Σε «GOLDEN WEST TOHUMC TIC.LIM.SIRK.»	ευρώ	1.223.567,32 (Εμπορεύματα).
Σε «GOLDEN WEST BULGARIA OOD»	ευρώ	245.962,74 (Εμπορεύματα).
Σε «GOLDEN WEST MIDDLE EAST Ltd.»	ευρώ	372.195,86 (Εμπορεύματα).

#### Οι αγορές από θυγατρικές ήταν οι εξής:

Από «GOLDEN WEST MIDDLE EAST Ltd.»	ευρώ	2.294.740,81 (Εμπορεύματα).
Από «GOLDEN WEST BULGARIA OOD»	ευρώ	347.587,80 (Εμπορεύματα).
Από «ALCHEMA Ε.Π.Ε.»	ευρώ	67.701,60 (Εμπορεύματα).

#### Οι απαιτήσεις από θυγατρικές ήταν οι εξής:

Από «GOLDEN WEST TOHUMC TIC.LIM.SIRK.»	ευρώ	2.428.854,53 (Εμπορικές συναλλαγές)
Από «GOLDEN WEST MIDDLE EAST Ltd.»	ευρώ	473.142,10 (Εμπορικές συναλλαγές)
Από «ALCHEMA Ε.Π.Ε.»	ευρώ	781.785,27 (Εμπορικές συναλλαγές)
Από «GOLDEN WEST BULGARIA OOD»	ευρώ	521.978,64 (Εμπορικές συναλλαγές)

Την 30/06/2009 υπογράφηκε δανειακή σύμβαση με την συγγενή εταιρεία PROHUMAN ΑΕ η οποία δε συμπεριλαμβάνεται στην ενοποίηση. Το υπόλοιπο της χρηματοδότησης στις 31/12/2012 ανέρχονταν σε ευρώ 3.064.278,38 ευρώ. Έναντι αυτού του δανεισμού στις 19/4/2012 έχει γίνει εγγραφή προσημείωσης υποθήκης σε ακίνητο ποσοστού συγκυριότητας 23/30 εξ αδιαιρέτου της εταιρείας (οικόπεδο στην οδό Ορφέως 115-Ρουφ του Δήμου Αθηναίων) για ποσό 6.300.000 ευρώ.

## V. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Εκτίμηση της Διοίκησης είναι ότι οι πωλήσεις στην Ελληνική αγορά σπόρων κηπευτικών και σποροφύτων θα παραμείνουν στο ίδιο επίπεδο με πέρυσι, ενώ οι πωλήσεις οργανικών λιπασμάτων και οι πωλήσεις σπόρων εκτατικής καλλιέργειας (βαμβάκι) θα αυξηθούν.

Οι αγορές των χωρών της Μέσης Ανατολής και της Τουρκίας όπου ο Όμιλος δραστηριοποιείται, θα συνεχίσουν να κινούνται ανοδικά, σε όλες τις κατηγορίες σπόρων και οργανικών λιπασμάτων, και αναμένεται αύξηση των πωλήσεων του Ομίλου στις αγορές αυτές.

Ο όμιλος ήδη δραστηριοποιείται στις νέες αγορές (Βαλκάνια, Ουκρανία) και αναμένεται και το επόμενο έτος να ολοκληρωθούν οι εμπορικές - προωθητικές ενέργειες, οι οποίες θα δώσουν ώθηση στις πωλήσεις προϊόντων εκτατικής καλλιέργειας (καλαμπόκι, ηλίανθος).

Από τα μέχρι σήμερα στοιχεία, εκτιμάται ότι η ζήτηση σε βασικά τρόφιμα και κατ' επέκταση σε προϊόντα του Ομίλου, δεν θα επηρεαστεί σημαντικά από την οικονομική ύφεση που είναι σε εξέλιξη.

## VI. ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Οι εξελίξεις στο χρηματοπιστωτικό τραπεζικό τοπίο στη γειτονική Κύπρο και ειδικά η ρευστότητα και η έλλειψη πίστης που χαρακτηρίζουν την «επόμενη μέρα» σ' αυτή ενδέχεται να έχουν συνέπειες στην επιχειρηματική μας δραστηριότητα όχι από την διενέργεια συναλλαγών της εταιρείας μας εντός της κυπριακής αγοράς αλλά από την χρηματοοικονομική αστάθεια και την έλλειψη εμπιστοσύνης για το πλαίσιο των συναλλαγών τόσο από τους πελάτες μας στην ευρύτερη περιοχή της Μεσογείου που εξυπηρετούνται από τη θυγατρική μας όσο και από τους προμηθευτές και συνεργάτες μας.

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν είτε τον Όμιλο είτε την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΠ)

## **ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (Άρθρο 2, παρ. 2 Ν. 3873/2010)**

Ως Εταιρική Διακυβέρνηση ορίζεται το σύνολο των κανόνων, αρχών καθώς και των μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων πρέπει να οργανώνεται και να διοικείται μία εταιρία, υιοθετώντας μία διάρθρωση τέτοια, που να την

καθιστά διαφανή προς το επενδυτικό κοινό, να αναγνωρίζει και να σέβεται τα δικαιώματα των άμεσα επηρεαζόμενων από τη λειτουργία της και να διασφαλίζει τα έννομα συμφέροντα των μετόχων της, έτσι ώστε τελικώς να επιτευχθεί η μακροπρόθεσμη επιτυχία και ανταγωνιστικότητα των εταιριών που την εφαρμόζουν.

### **1. Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης**

1.1 Γνωστοποίηση οικειοθελούς συμμόρφωσης της Εταιρίας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Στη χώρα μας δεν υφίστανται πλείονες του ενός ευρέως αποδεκτοί Κώδικες Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ) που να θεσπίζουν πρότυπα βέλτιστων πρακτικών διακυβέρνησης για τις ελληνικές εταιρίες, έλλειψη η οποία διαφοροποιεί την Ελλάδα από τις άλλες χώρες-μέλη της Ευρωπαϊκής Ένωσης και καθιστά πιο δύσκολη την συμμόρφωση των ελληνικών εταιριών με τις επιταγές της ευρωπαϊκής νομοθεσίας όσον αφορά την εταιρική διακυβέρνηση.

Ειδικότερα στην Ελλάδα το πλαίσιο της εταιρικής διακυβέρνησης έχει αναπτυχθεί κυρίως μέσω της υιοθέτησης υποχρεωτικών κανόνων όπως ο ν. 3016/2002 που επιβάλλει την συμμετοχή μη εκτελεστικών και ανεξάρτητων εκτελεστικών μελών στα Διοικητικά Συμβούλια ελληνικών εταιριών των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε οργανωμένη χρηματιστηριακή αγορά, την θέσπιση και την λειτουργία μονάδας εσωτερικού ελέγχου και την υιοθέτηση εσωτερικού κανονισμού λειτουργίας. Επιπλέον και άλλα πιο πρόσφατα νομοθετήματα ενσωμάτωσαν στο ελληνικό δίκαιο τις ευρωπαϊκές οδηγίες εταιρικού δικαίου, δημιουργώντας νέους κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης, όπως ο ν. 3693/2008 που επιβάλλει την σύσταση επιτροπών ελέγχου καθώς και σημαντικές υποχρεώσεις γνωστοποίησης όσον αφορά το ιδιοκτησιακό καθεστώς και τη διακυβέρνηση μίας εταιρίας και ο ν. 3884/2010 που αφορά σε δικαιώματα των μετόχων και πρόσθετες εταιρικές υποχρεώσεις γνωστοποιήσεων προς τους μετόχους κατά το στάδιο προετοιμασίας μίας γενικής συνέλευσης. Τέλος ο πλέον πρόσφατος νόμος 3873/2010 ενσωμάτωσε στην ελληνική έννομη τάξη την υπ' αριθ. 2006/46/ΕΚ Οδηγία της Ευρωπαϊκής Ένωσης, λειτουργώντας με τον τρόπο αυτό ως υπενθύμιση της ανάγκης θέσπισης Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και αποτελώντας ταυτόχρονα τον θεμέλιο λίθο του.

Η Εταιρεία μας συμμορφώνεται πλήρως με τις επιταγές και τις ρυθμίσεις των κατά τα ανωτέρω αναφερομένων νομοθετικών κειμένων (ιδίως κ.ν. 2190/1920, 3016/2002 και 3693/2008), οι οποίες αποτελούν και το ελάχιστο περιεχόμενο οιοδήποτε Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης και συνιστούν (οι εν λόγω διατάξεις) έναν άτυπο τέτοιο Κώδικα

Η διαμόρφωση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, ο οποίος αφενός μεν θα συμπεριλαμβάνει και ενσωματώνει τις ελάχιστες υποχρεώσεις που προκύπτουν από τις ως άνω νομοθετικές διατάξεις και αφετέρου θα υιοθετεί πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησης που συνάδουν με τις δραστηριότητες της Εταιρίας και εξυπηρετούν τις ανάγκες της με στόχο την προαγωγή της διαφάνειας και της αποτελεσματικότητας των λειτουργιών της Εταιρίας, απαιτεί μια εξειδικευμένη, μεθοδική και συστηματική εργασία, με σκοπό την παρουσίαση και υιοθέτηση ενός άρτιου, με βάση τις ως άνω παραμέτρους κειμένου.

Ενόψει των ανωτέρω και με σκοπό την πλήρη συμμόρφωση της Εταιρίας μας με τις επιταγές του ν. 3873/2010, η Εταιρεία μας δηλώνει αφενός μεν ότι κατά το παρόν χρονικό στάδιο υιοθετεί ως Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΚΕΔ) τον γενικά (και μοναδικό μέχρι τώρα) ευρέως αποδεκτό Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης που διαμορφώθηκε από τον Σύνδεσμο Επιχειρήσεων και Βιομηχανιών (Σ.Ε.Β.) (διαθέσιμο στο [http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/KED\\_TELIKO\\_JAN2011.pdf](http://www.sev.org.gr/Uploads/pdf/KED_TELIKO_JAN2011.pdf)) στον οποίο Κώδικα δηλώνει ότι υπάγεται, αφετέρου δε ότι αν, εντός της τρέχουσας χρήσεως 2013 προβεί αυτοβούλως στην διαμόρφωση, υιοθέτηση και αποδοχή του δικού της Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, με βάση τις ως άνω διαπιστώσεις, παραδοχές και απαιτήσεις και με γνώμονα την προώθηση του εταιρικού σκοπού και την επίτευξη των βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων στόχων της, θα το ανακοινώσει και παράλληλα το τελικό κείμενο του Κώδικα, όπως αυτό οριστικοποιηθεί θ' αναρτηθεί στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Μέχρι το συγκεκριμένο χρονικό σημείο η παραπομπή θα λαμβάνει χώρα στον Κώδικα του ΣΕΒ.

### **1.2 Εξαιρέσεις από τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα με το Παράρτημα Ι**

Η Εταιρεία βεβαιώνει κατ' αρχάς με την παρούσα δήλωση ότι εφαρμόζει τις διατάξεις της ελληνικής νομοθεσίας (κ.ν. 2190/1920, ν. 3016/2002 και ν. 3693/2008) οι οποίες διαμορφώνουν τις ελάχιστες απαιτήσεις που πρέπει να πληροί οιοσδήποτε Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης, εφαρμοζόμενος από Εταιρεία, οι μετοχές της οποίας διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά.

Οι εν λόγω ελάχιστες απαιτήσεις ενσωματώνονται στον ως άνω Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ΣΕΒ) στον οποίο η Εταιρεία υπάγεται, πλην όμως ο εν λόγω Κώδικας περιέχει έναν κατάλογο εξαιρούμενων Πρακτικών (Παράρτημα Ι) οι οποίες δεν αποτελούν «διατάξεις» για τις μικρότερες εισηγμένες, όπως η δική μας, και επομένως

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

δεν απαιτείται συμμόρφωση ή εξήγηση της μη συμμόρφωσής μας με αυτές, αφού συμμορφωνόμαστε με τις γενικές αρχές αυτού, προσπαθώντας παράλληλα να εφαρμόσουμε πλήρως τις ειδικές πρακτικές, όπου αυτό δεν απαιτεί χρόνο και κόστος. **Οι εξαιρούμενες Πρακτικές για τις οποίες η εταιρία μας δεν οφείλει συμμόρφωση ή εξήγηση μη συμμόρφωσης είναι οι εξής:**

- **Ισορροπία εκτελεστικών και μη εκτελεστικών μελών του ΔΣ**  
Ειδική Πρακτική Α.ΙΙ (2.2): Το ΔΣ θα πρέπει να αποτελείται από τουλάχιστον δύο (2) εκτελεστικά μέλη.
- **Σαφής διαχωρισμός των αρμοδιοτήτων του Προέδρου από εκείνες του Διευθύνοντος Συμβούλου**  
Ειδική Πρακτική Α.ΙΙΙ (3.1): ο διαχωρισμός των αρμοδιοτήτων του Προέδρου από εκείνες του Διευθύνοντος Συμβούλου θα πρέπει να θεσπίζεται ρητά από το ΔΣ, να διατυπώνεται γραπτώς και να γνωστοποιείται στους μετόχους. Το ίδιο θα πρέπει να ισχύει και για τις εταιρίες στις οποίες τα καθήκοντα του Προέδρου και του Διευθύνοντος Συμβούλου ασκούνται από το ίδιο πρόσωπο.
- **Αξιολόγηση του Προέδρου του ΔΣ**  
Ειδική Πρακτική Α.ΙΙΙ (7.1): Το ΔΣ θα πρέπει να αξιολογεί την επίδοση του Προέδρου του, διαδικασία στην οποία προΐσταται ο ανεξάρτητος Αντιπρόεδρος ή άλλο μη εκτελεστικό μέλος, ελλείψει ανεξάρτητου Αντιπροέδρου.
- **Μέγεθος των επιτροπών του ΔΣ**  
Ειδική Πρακτική Α.Ι (5.5): η επιτροπή ανάδειξης υποψηφιοτήτων θα πρέπει να έχει τουλάχιστον τρία (3) μέλη.  
Ειδική Πρακτική Β.Ι (1.4): η επιτροπή ελέγχου θα πρέπει να είναι τουλάχιστον τριμελής.  
Ειδική Πρακτική Γ.Ι (1.6) για την επιτροπή αμοιβών : η επιτροπή αμοιβών θα πρέπει να αποτελείται από τουλάχιστον τρία (3) μέλη.
- **Εποπτεία του εξωτερικού ελέγχου από την επιτροπή ελέγχου σχετικά με την παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών**  
Ειδική Πρακτική Β.Ι (1.5): Να αναπτύξει και να εφαρμόζει πολιτική για την πρόσληψη εξωτερικών ελεγκτών σχετικά με την παροχή μη ελεγκτικών υπηρεσιών και να επιβλέπει την εφαρμογή της.
- **Πληροφορίες Γενικών Συνελεύσεων στην Αγγλική**  
Ειδική Πρακτική Δ.ΙΙ (2.3): Περίληψη των πρακτικών της ΓΣ των μετόχων θα πρέπει να είναι μεταφρασμένη στην αγγλική, εφόσον αυτό επιβάλλεται από την ιδιοκτησιακή διάρθρωση της εταιρίας και είναι οικονομικά εφικτό.  
Ειδική Πρακτική Δ. ΙΙ (2.1): Οι υποχρεώσεις αυτής της ειδικής πρακτικής για δημοσίευση στην αγγλική όλων των πληροφοριών, που πρέπει να περιέχονται στην πρόσκληση της ΓΣ, εφαρμόζονται εφόσον αυτό επιβάλλεται από την ιδιοκτησιακή διάρθρωση της εταιρίας.

## 2. Διοικητικό Συμβούλιο

### 2.1 Σύνοψη και τρόπος λειτουργίας του ΔΣ

Το ΔΣ της εταιρίας σύμφωνα με το άρθρο 19 του Καταστατικού της αποτελείται από τρία (3) έως εννέα (9) μέλη τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας για τριχρονή θητεία που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους, η οποία δεν μπορεί όμως να περάσει την τετραετία και τα οποία μπορούν να επανεκλεγούν. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει κάθε πράξη που αφορά στη Διοίκηση και εκπροσώπηση της Εταιρίας καθώς και στη διαχείριση της περιουσίας της. Επίσης αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρία μέσα στο πλαίσιο του εταιρικού σκοπού με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με τον Νόμο ή με το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει κάθε φορά που το απαιτεί ο νόμος, το Καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρίας, κατόπιν Προσκήσεως του Προέδρου που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερησίας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων. Το ΔΣ μπορεί να συνεδριάζει έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της Εταιρίας, κείμενο είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα όταν παρευρίσκονται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό το ήμισυ πλέον ενός των Συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων Συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών.

Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου παίρνονται με απόλυτη πλειοψηφία των Συμβούλων που είναι παρόντες και εκείνων που αντιπροσωπεύονται, εκτός από τις περιπτώσεις που από το Νόμο ή το Καταστατικό της Εταιρίας απαιτείται αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και κατά το μηχανογραφικό σύστημα. Ύστερα από αίτηση μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρήσει στα πρακτικά ακριβή περίληψη της γνώμης του. Στο βιβλίο αυτό καταχωρείται επίσης κατάλογος των παραστάτων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή το νόμιμο αναπληρωτή του. Αντίγραφα πρακτικών συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου, για τα οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισής τους στο μητρώο ανωνύμων εταιρειών, σύμφωνα με το άρθρο 7α του Κ.Ν. 2190/1920, υποβάλλονται στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του, εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρίας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης.

Αν για οποιονδήποτε λόγο κενωθεί θέση Συμβούλου, επιβάλλεται στους Συμβούλους που απομένουν, εφ' όσον είναι τουλάχιστον τρεις, να εκλέξουν προσωρινά αντικαταστάτη για το υπόλοιπο της θητείας του Συμβούλου που αναπληρώνεται. Η εκλογή αυτή υποβάλλεται για έγκριση στην αμέσως επόμενη τακτική ή έκτακτη Γενική Συνέλευση. Οι πράξεις του Συμβούλου που εκλέχτηκε με αυτόν τον τρόπο θεωρούνται έγκυρες ακόμη και αν η εκλογή του δεν εγκριθεί από την Γενική Συνέλευση.

#### 2.2 Πληροφορίες για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας είναι πενταμελές και αποτελείται από τα ακόλουθα μέλη:

- 1) ΓΕΩΡΓΙΟ ΣΠΥΡΟΥ του Σπυριδώνος, Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου (μη εκτελεστικό μέλος)
- 2) ΣΠΥΡΙΔΩΝΑ ΣΠΥΡΟΥ του Γεωργίου, Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Δ/ντα Σύμβουλο (εκτελεστικό μέλος)
- 3) Δημήτριο Μποσινάκη του Στυλιανού, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (εκτελεστικό μέλος)
- 4) ΣΩΚΡΑΤΗ ΛΑΜΠΡΟΠΟΥΛΟ του Παναγιώτη, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)
- 5) ΠΛΑΤΩΝΑ ΝΙΑΔΗ του Δημητρίου, μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου, (ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος)

Το ως άνω Διοικητικό Συμβούλιο εξελέγη από την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας που πραγματοποιήθηκε την 30η Ιουνίου 2011 και η θητεία του είναι τριετής, ισχύουσα μέχρι την 30-6-2014.

Τα συνοπτικά βιογραφικά των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν ως ακολούθως:

1. Ο Γεώργιος Σπύρου γεννήθηκε στην Ερμούπολη Σύρου το έτος 1941. Είναι πτυχιούχος του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών με μεταπτυχιακές σπουδές στο πανεπιστήμιο USDAVIS των Η.Π.Α.
2. Ο Σπυριδών Σπύρου γεννήθηκε στην Αθήνα το έτος 1975. Είναι πτυχιούχος του Γεωπονικού Πανεπιστημίου Αθηνών. Εργάζεται στην εταιρία από το 1997.
3. Ο Δημήτριος Μποσινάκης γεννήθηκε στο Ντίσελντορφ Γερμανίας το έτος 1967. Είναι πτυχιούχος του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου—Τμήμα Μηχανολόγων Μηχανικών και προσελήφθη στην εταιρία το 2001. Εργάζεται στην εταιρία ως Διευθυντής Παραγωγής και Διακίνησης.
4. Ο Σωκράτης Λαμπρόπουλος, γεννήθηκε στην Αθήνα το έτος 1965 και είναι απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών. Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών.
5. Ο Πλάτων Νιάδης γεννήθηκε στην Αθήνα το 1962 και είναι απόφοιτος της Νομικής Σχολής του Πανεπιστημίου Αθηνών. Είναι μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών.



## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Σύμφωνα με την απόφαση της από 31.01.2013 Συνεδρίασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της, εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τους κ.κ. Γεώργιο Σπύρου, Σπυρίδωνα Σπύρου, Δημήτριο Μποσινάκη, Παναγιώτη Ευθυμιάδη και Πλάτωνα Νιάδη.

Με την από 31.01.2013 απόφαση της Συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου, το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε Σώμα ως ακολούθως:

- 1.ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΠΥΡΟΥ του Σπυρίδωνος, Πρόεδρος/μη εκτελεστικό μέλος
  - 2.ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΣΠΥΡΟΥ του Γεωργίου, Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, εκτελεστικό μέλος
  - 3.ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΠΟΣΙΝΑΚΗΣ του Στυλιανού, εκτελεστικό μέλος
  - 4.ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΕΥΘΥΜΙΑΔΗΣ του Γεωργίου. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
  - 5.ΠΛΑΤΩΝ ΝΙΑΔΗΣ του Δημητρίου. ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
- Οι ως άνω εκλέγονται για πλήρη τριετή θητεία, αρχόμενη από 31-01-2013 και λήγουσα την 31-01-2016

Την 4.2.2013 αποχώρησε από τη θέση του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρίας ο κ. Ιωάννης Δέδες. Από 7.2.2013 καθήκοντα Οικονομικού Διευθυντή της εταιρίας αναλαμβάνει ο κ. Νικόλαος Νούτσος, ο οποίος μέσα από πολυετή εμπειρία σε πολυεθνικές εταιρίες ως στέλεχος Οικονομικής Διεύθυνσης, έχει μια επιτυχημένη πορεία και δράση.

### 3. Εσωτερικός έλεγχος – Επιτροπή Ελέγχου- Διαχείριση κινδύνων

#### 3.1 Επιτροπή Ελέγχου

Η επιτροπή ελέγχου αποτελείται από τους κ.κ.

- α. Σωκράτη Λαμπρόπουλο του Παναγιώτη
- β. Πλάτωνα Νιάδη του Δημητρίου

#### 3.2 Κύρια χαρακτηριστικά του συστήματος εσωτερικού ελέγχου

Η εταιρεία η οποία είναι πλήρως καθετοποιημένη, δραστηριοποιείται σε ένα πρωτοπόρο αλλά και απαιτητικό χώρο αυτό της γεωργικής τεχνολογίας. Ως εκ τούτου επιβάλλεται η συστηματική παρακολούθηση όλων των σταδίων της επιχειρηματικής δραστηριότητας από την έρευνα και ανάπτυξη προϊόντων έως την διάθεση αυτών. Διάφοροι κίνδυνοι παρουσιάζονται σε διάφορα σημεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας. Για το λόγο αυτό η Εταιρεία έχει θεσπίσει διαδικασίες και μηχανισμούς ελέγχων που αποβλέπουν στον εντοπισμό και αντιμετώπιση των κινδύνων και την συμμόρφωση όλων των δραστηριοτήτων του Ομίλου με τις σωστές επιχειρηματικές και οικονομικές πρακτικές. Το όργανο που επιμελείται και εποπτεύει τους μηχανισμούς ελέγχων και διαχείρισης κινδύνων είναι η Επιτροπή Ελέγχου.

Ο εσωτερικός έλεγχος της Εταιρείας διενεργείται από την υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου που απασχολεί έναν ελεγκτή πλήρους απασχόλησης, διεξάγεται δε σύμφωνα με το πρόγραμμα ελέγχου το οποίο περιέχεται στον εσωτερικό κανονισμό λειτουργίας της Εταιρείας. Η υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου εποπτεύεται από την επιτροπή εσωτερικού ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου κατά την άσκηση των καθηκόντων της λαμβάνει γνώση όλων των εγγράφων, αρχείων, τραπεζικών λογαριασμών, βιβλίων και χαρτοφυλακίων της Εταιρείας και επιδιώκει την συνεχή συνεργασία της Διοίκησης προκειμένου να της δοθούν όλες οι απαραίτητες πληροφορίες, καθώς και τα στοιχεία, προκειμένου να αποκτήσει την μέγιστη διασφάλιση για την σύνταξη έκθεσης, η οποία δεν θα περιέχει ουσιώδεις ανακρίβειες σχετικά με τις πληροφορίες και τα συμπεράσματα που θα περιέχονται σε αυτήν.

Αντικείμενο του ελέγχου είναι η αξιολόγηση της δομής και των διαδικασιών λειτουργίας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου. Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο επιλέγονται διαφορετικές περιοχές ελέγχου. Σε κάθε ελεγχόμενη περίοδο όμως ελέγχονται και εξετάζονται α) η λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου και β) οι λειτουργίες των υπηρεσιών Εξυπηρέτησης Μετόχων και Εταιρικών Ανακοινώσεων που λειτουργούν με βάση τις διατάξεις του ν. 3016/2002.

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Ειδικότερα η Εταιρεία έχει ορίσει και παγίως ακολουθεί και εφαρμόζει διαδικασίες για τον έλεγχο της οικονομικής πληροφόρησης που παρέχεται και την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων απλών και ενοποιημένων. Οι διαδικασίες αυτές περιλαμβάνουν.

1. Πληροφοριακά συστήματα και διαδικασίες προστασίας και ασφάλειας ικανές να διασφαλίσουν την προστασία των πληροφοριών, καθώς και συστήματα προστασίας του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου και εισβολής επικίνδυνου λογισμικού.

2. Διαδικασίες παρακολούθησης της οικονομικής πληροφόρησης και κοινές διαδικασίες ενοποίησης οικονομικών στοιχείων από όλες τις εταιρείες του Ομίλου.

3. Κατάρτιση αναλυτικού προϋπολογισμού ο οποίος εγκρίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι αποκλίσεις από τον προϋπολογισμό παρακολουθούνται και αιτιολογούνται σε μηνιαία βάση.

4. Διαδικασίες κλεισίματος οικονομικών καταστάσεων οι οποίες περιλαμβάνουν προθεσμίες ολοκλήρωσης των εργασιών, και ορισμό υπευθύνων για κάθε εργασία που απαιτείται.

#### 3.3 Διαχείριση των κινδύνων της Εταιρείας και του Ομίλου σε σχέση με την διαδικασία σύνταξης των Εταιρικών και Ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ο Όμιλος έχει αναπτύξει μηχανογραφικά συστήματα τα οποία μέσα από ακολουθούμενες τυποποιημένες διαδικασίες εξασφαλίζουν την ρεαλιστική απεικόνιση των οικονομικών μεγεθών. Η ανάλυση των δεδομένων σε όλα τα βασικά πεδία της επιχειρηματικής δραστηριότητας πραγματοποιείται σε καθημερινή βάση. Πραγματοποιούνται συγκρίσεις μεταξύ των στοιχείων που προκύπτουν με ιστορικά στοιχεία και στοιχεία προϋπολογισμών και στοιχειοθετούνται πλήρως οι τυχόν αποκλίσεις.

#### 3.4 Λοιπά διαχειριστικά η εποπτικά όργανα η επιτροπές της Εταιρείας

Την παρούσα χρονική περίοδο δεν υφίστανται άλλες επιτροπές, εποπτικά η διαχειριστικά όργανα.

### 3. Γενική Συνέλευση των Μετόχων

#### 3.1 Τρόπος και λειτουργία της Γενικής Συνέλευσης και βασικές εξουσίες αυτής

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, είναι το ανώτατο όργανο αυτής και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμοδία να αποφασίζει για: α) τροποποίηση του καταστατικού, β) αύξηση ή μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, γ) εκλογή μελών Διοικητικού Συμβουλίου, δ) εκλογή ελεγκτών, ε) έγκριση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων, στ) διάθεση των ετησίων κερδών, ζ) έκδοση δανείου με ομολογίες, η) συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας και θ) διορισμό εκκαθαριστών.

Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται: α) Οι κατά το άρθρο 5 παράγραφος 2 του Καταστατικού που αποφασίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο, αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και οι επιβαλλόμενες από διατάξεις άλλων νόμων, β) Η κατά το άρθρο 22 του Καταστατικού εκλογή προσωρινών συμβούλων, σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή για οποιοδήποτε λόγο γενομένων εκπτώτων και γ) Η κατά το άρθρο 78 του Κ.Ν. 2190/20 απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το 100% των μετοχών της.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων, συγκαλείται από το Διοικητικό Συμβούλιο και συνέρχεται στην έδρα της Εταιρείας, τουλάχιστον μία φορά το χρόνο, πάντοτε μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη λήξη κάθε εταιρικής χρήσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συγκαλεί σε έκτακτη συνεδρίαση τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, όταν το κρίνει σκόπιμο.

Εξαιρετικά επιτρέπεται να συνέρχεται η Γενική Συνέλευση εκτός της έδρας της Εταιρείας, σε άλλο τόπο κείμενο στην ημεδαπή, μετά από ειδική άδεια του Υπουργού Εμπορίου. Η άδεια αυτή δεν απαιτείται όταν στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς μέτοχος δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στην λήψη αποφάσεων.

Η Γενική Συνέλευση, με εξαίρεση τις επαναληπτικές Γενικές Συνελεύσεις και εκείνες που εξομοιώνονται με αυτές, πρέπει να καλείται είκοσι (20) τουλάχιστον ημέρες πριν από την οριζόμενη για την συνεδρίασή της, στις

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

οποίες συνυπολογίζονται και οι μη εργάσιμες ημέρες. Η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης της Γενικής Συνέλευσης και η ημέρα της συνεδρίασής της δεν υπολογίζονται.

Η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης η οποία περιλαμβάνει τουλάχιστον, το οίκημα, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασης, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, καθώς και οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής θα μπορέσουν να μετάσχουν στη Συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους, αυτοπροσώπως ή δια αντιπροσώπου. Η πρόσκληση τοιχοκολλάται σε εμφανή θέση του καταστήματος της εταιρίας και δημοσιεύεται ως εξής :

α) στο τεύχος Ανωνύμων Εταιριών και Εταιριών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβέρνησης, σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 16-1-1930 Προεδρικού Διατάγματος «Περί Δελτίου Ανωνύμων Εταιριών», β) σε μία ημερήσια πολιτική εφημερίδα που εκδίδεται στην Αθήνα και, κατά την κρίση του Διοικητικού Συμβουλίου, έχει ευρύτερη κυκλοφορία σε ολόκληρη τη χώρα, που επιλέγεται από τις εφημερίδες του άρθρου 3 του Ν.Δ. 3757/1957, όπως ισχύει, γ) σε μία ημερήσια οικονομική εφημερίδα, που πληροί τις προϋποθέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 26 του Κ.Ν. 2190/1920, και δ) σε μία ημερήσια ή εβδομαδιαία τουλάχιστον εφημερίδα, από εκείνες που εκδίδονται στην έδρα της και σε περίπτωση που δεν εκδίδεται εφημερίδα στην περιοχή αυτή σε μία ημερήσια ή εβδομαδιαία τουλάχιστον εφημερίδα από τις εκδιδόμενες στην πρωτεύουσα του νομού στον οποίο η Εταιρία έχει την έδρα της. Εξαιρετικά αν η Εταιρία εδρεύει σε δήμο ή κοινότητα του Νομού Αττικής, εκτός του Δήμου Αθηναίων, η πρόσκληση πρέπει να δημοσιεύεται σε μία ημερήσια ή εβδομαδιαία τουλάχιστον εφημερίδα από εκείνες που εκδίδονται στην έδρα της και σε περίπτωση που δεν εκδίδεται εφημερίδα στην περιοχή αυτή σε μία ημερήσια ή εβδομαδιαία τουλάχιστον εφημερίδα από τις εκδιδόμενες στην έδρα της νομαρχίας, στην οποία υπάγεται η Εταιρία.

Η πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης δημοσιεύεται προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών στο τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. της Εφημερίδας της Κυβέρνησης και προ είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρων ημερών στις άλλες εφημερίδες. Στις περιπτώσεις επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων οι παραπάνω προθεσμίες συντέμνονται στο μισό.

Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης, δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτό. Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερησίας διάταξης όταν εκπροσωπείται σ' αυτήν τουλάχιστον το 20% του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Εάν δεν συντελεσθεί τέτοια απαρτία στην πρώτη συνεδρίαση, συνέρχεται επαναληπτική Συνέλευση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, με πρόσκληση δέκα (10) ημέρες τουλάχιστον πριν. Η επαναληπτική αυτή Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα για τα θέματα της αρχικής ημερησίας διάταξης οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σ' αυτή.

Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης παίρνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση. Εξαιρετικά, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερησίας διάταξης, όταν εκπροσωπούνται σ' αυτήν τουλάχιστον τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν: α) μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρίας, β) μεταβολή του αντικείμενου της επιχείρησης της εταιρίας, γ) αύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, δ) αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, με εξαίρεση τις αυξήσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 5 του Καταστατικού ή επιβαλλόμενες από διατάξεις νόμων ή γενόμενη με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, ε) μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, στ) έκδοση δανείου με ομολογίες, ζ) μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, η) συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρίας και θ) παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 5 του Καταστατικού. Οι αποφάσεις για τα θέματα αυτής της παραγράφου λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται σ' αυτή.

Αν δεν συντελεστεί η απαρτία της προηγούμενης παραγράφου στην πρώτη συνεδρίαση, συνέρχεται πρώτη επαναληπτική Γενική Συνέλευση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη συνεδρίαση που ματαιώθηκε, που προσκαλείται πριν από δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες. Η επαναληπτική αυτή Γενική Συνέλευση, βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διάταξης, όταν εκπροσωπείται σ' αυτήν τουλάχιστον το ένα δεύτερο (1/2) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Αν δεν συντελεστεί και αυτή η απαρτία, συνέρχεται δεύτερη επαναληπτική Γενική Συνέλευση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη συνεδρίαση που ματαιώθηκε, που προσκαλείται πριν από δέκα (10) τουλάχιστον ημέρες. Η επαναληπτική αυτή Γενική Συνέλευση, βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διάταξης, όταν εκπροσωπείται σ' αυτήν τουλάχιστον το ένα τρίτο (1/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός, ο αναπληρωτής του. Χρέη Γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η Συνέλευση προχωρεί στην εκλογή του Προέδρου της και ενός Γραμματέα, που εκτελεί και χρέη ψηφοδέκτη.

Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη. Για τα θέματα που συζητούνται και αποφασίζονται στη Συνέλευση τηρούνται πρακτικά που υπογράφονται από τον Πρόεδρο και τον Γραμματέα της. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών επικυρώνονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του.

### 3.2 Δικαιώματα των μετόχων και τρόπος άσκησής τους

#### Δικαιώματα συμμετοχής και ψήφου

Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με την διοίκηση της Εταιρίας δικαιώματά τους, μόνο με την συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης, σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των κατά την εποχή της έκδοσης μετόχων, ανάλογα με την συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο.

Μετά την πάροδο της προθεσμίας, που όρισε το όργανο της Εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη από ένα μήνα, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας. Σε περίπτωση κατά την οποία το όργανο της εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου παρέλειψε να ορίσει την προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την προθεσμία αυτή ή τυχόν παράταση αυτής, ορίζει με απόφασή του το Διοικητικό Συμβούλιο μέσα στα προβλεπόμενα από το άρθρο 11 του ΚΝ. 2190/1920 χρονικά όρια.

Οι μέτοχοι που επιθυμούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση, οφείλουν να δεσμεύσουν τις μετοχές τους σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2396/1996, όπως ισχύει και να καταθέσουν βεβαίωση της Α.Ε. "ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑ Α.Ε. ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ" (πρώην Κεντρικό Αποθετήριο Αξιών) στην οποία βεβαιώνεται η ιδιότητά τους ως μετόχων και από την οποία να προκύπτουν οι μετοχές που τους παρέχουν το δικαίωμα αυτό.

Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευθούν σ' αυτήν από πρόσωπο που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

Οι παραπάνω βεβαιώσεις, καθώς και τα έγγραφα νομιμοποίησης των αντιπροσώπων των μετόχων, πρέπει να καταθέτονται στην Εταιρία τουλάχιστον πέντε (5) ολόκληρες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης.

#### Λοιπά δικαιώματα μετόχων

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασής της, που να μην απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα που επιδόθηκε η αίτηση στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται με ακρίβεια το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο Πρόεδρος της Γενικής Συνέλευσης είναι υποχρεωμένος να αναβάλει για μία φορά μόνο τη λήψη αποφάσεων για όλα ή ορισμένα θέματα τακτικής ή έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης για τη λήψη αποφάσεων, εκείνη που αναφέρεται στην αίτηση, που όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από την ημέρα της αναβολής. Η μετ' αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων, σ' αυτήν δε μπορούν να μετάσχουν και νέοι μέτοχοι τηρουμένων των διατάξεων των άρθρων 27 παρ. 2 και 28 του Κ.Ν. 2190/20.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία πρέπει να υποβληθεί στην εταιρία πέντε (5) ολόκληρες ημέρες πριν από τη τακτική Γενική

## **ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

### **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υποχρεωμένο: α) να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση τα ποσά που μέσα στη τελευταία διετία καταβλήθηκαν για οποιαδήποτε αιτία από την εταιρία σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους Διευθυντές ή άλλους υπαλλήλους της, καθώς και κάθε άλλη παροχή της εταιρίας στα πρόσωπα αυτά, ή κάθε άλλη σύμβαση της εταιρίας που καταρτίστηκε για οποιαδήποτε αιτία με τα ίδια πρόσωπα και β) να παρέχει τις συγκεκριμένες πληροφορίες που του ζητούνται σχετικά με τις υποθέσεις της εταιρίας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για αποχρώντα λόγο, αναγράφοντας τη σχετική αιτιολογία στα πρακτικά.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων που εκπροσωπούν το ένα (1/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην εταιρία μέσα στην προθεσμία της προηγούμενης παραγράφου και εφόσον οι μέτοχοι αυτοί δεν εκπροσωπούνται στο διοικητικό συμβούλιο, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την υποχρέωση να δώσει σ' αυτούς κατά τη Γενική Συνέλευση, ή αν προτιμάει, πριν από αυτή σε εκπρόσωπό τους, πληροφορίες σχετικά με την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί να δώσει τις πληροφορίες που του ζητούνται για ουσιώδη αποχρώντα λόγο, αναγράφοντας τη σχετική αιτιολογία στα πρακτικά.

Στις ανωτέρω περιπτώσεις οποιαδήποτε αμφισβήτηση, σχετικά με το βάσιμο ή μη της αιτιολογίας άρνησης παροχής των πληροφοριών, επιλύεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο της έδρας της Εταιρίας, με απόφασή του που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων.

Σε περίπτωση αίτησης μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης, γίνεται με ονομαστική κλήση.

Μέτοχοι της Εταιρίας που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν δικαίωμα να ζητούν έλεγχο της εταιρίας από το αρμόδιο Δικαστήριο της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η εταιρία. Ο έλεγχος διατάσσεται αν πιθανολογείται, ότι με τις πράξεις που καταγγέλλονται παραβιάζονται οι διατάξεις των νόμων ή του καταστατικού ή των αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης. Οι πράξεις που καταγγέλλονται πρέπει να έχουν γίνει σε χρόνο που δεν υπερβαίνει τη διετία από τη χρονολογία έγκρισης των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης μέσα στην οποία τελέστηκαν.

Μέτοχοι της Εταιρίας που εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν το δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της εταιρίας από το κατά την προηγούμενη παράγραφο αρμόδιο Δικαστήριο, εφόσον από την όλη πορεία των εταιρικών υποθέσεων γίνεται πιστευτό, ότι η Διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση. Η διάταξη αυτή δεν εφαρμόζεται όταν η μειοψηφία που ζητά τον έλεγχο εκπροσωπείται στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας

### **ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ (Κατά το άρθρο 11<sup>α</sup> Ν. 3371/2005 σε συνδιασμό με το άρθρο 4 παρ. 7 & 8 Ν. 3556/2007)**

#### **Διάρθρωση του μετοχικού κεφαλαίου.**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στον ποσό των Ευρώ 8.531.480,40 διαιρουμένου σε 28.438.268 μετοχές ονομαστικής αξίας 30 λεπτών του Ευρώ εκάστη. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στην κατηγορία Μεσαίας και Μικρής Κεφαλαιοποίησης στον κλάδο «Χημικών». Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

#### **Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της εταιρείας**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

#### **Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων των άρθρων 9 έως 11 του Ν. 3556/2007**

Ο κ. Γεώργιος Σπύρου κατέχει με ημερομηνία 31/12/2012 ποσοστό 58,79% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας.

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5,00 % του μετοχικού κεφαλαίου.

#### **Μετοχές που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.**

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

#### **Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.**

## **ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου που απορρέει από τη μετοχή της.

### **Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρείας.**

Η Εταιρεία δεν γνωρίζει εάν υπάρχουν συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στην μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές αυτές.

### **Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας.**

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ. Ν. 2190/1920.

### **Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών η την αγορά ιδίων μετοχών.**

Το Δ.Σ. της ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε. έχει αρμοδιότητα για την έκδοση νέων μετοχών στις ακόλουθες περιπτώσεις:

i. σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. του καταστατικού της Εταιρείας όπου ορίζονται τα ακόλουθα:

2. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου αυτού, κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη λήψη σχετικής απόφασης από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρίας, που λαμβάνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 του παρόντος, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του: α) να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία και β) να εκδίδει ομολογιακό δάνειο με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του άρθρου 3α του κ.ν. 2190/1920. Η πιο πάνω απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920. Η εξουσία αυτή του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση με απόφασή της που υπόκειται στη δημοσιότητα του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη για κάθε ανανέωση και η ισχύς της αρχίζει μετά τη λήξη της κάθε πενταετίας.

3. Κατ' εξαίρεση των διατάξεων της προηγούμενης παραγράφου, εάν τα αποθεματικά της εταιρίας υπερβαίνουν το ένα τέταρτο (1/4) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, τότε για την αύξηση αυτού απαιτείται πάντα, απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων λαμβανομένη σύμφωνα με τις διατάξεις της εξαιρετικής απαρτίας και πλειοψηφίας που προβλέπονται από το άρθρο 15 του παρόντος και ανάλογη τροποποίηση του περί μετοχικού κεφαλαίου άρθρου του παρόντος.

4. Οι αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίζονται σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου αυτού, δεν αποτελούν τροποποίηση του καταστατικού.

ii. σε περιπτώσεις του άρθρου 13§9 του Κ.Ν. 2190/1920 (χορήγηση δικαιωμάτων προαίρεσης επί μετοχών της εταιρείας –stock options).

Κατά το 2012 δεν παραχωρήθηκαν δικαιώματα προαίρεσης επί των μετοχών της Εταιρείας ( stock options) στην διοίκηση και το προσωπικό της Εταιρείας.

iii. σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 13 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, όπου προβλέπεται ότι οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών εταιρείες μπορούν, με απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους. Δεν υπάρχει αντίθετη διάταξη στο καταστατικό της Εταιρείας.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 30.06.2010 ομόφωνα και παμπηφεί αποφάσισε όπως η εταιρεία προχωρήσει σε αγορές ιδίων μετοχών έως την 29/06/2011. Η εταιρεία από 30.06.2010 έως σήμερα δεν έχει αγοράσει ίδιες μετοχές. Η εταιρεία το παραπάνω διάστημα πούλησε 27.157 ίδιες μετοχές τις οποίες κατείχε. Συνολικά η εταιρεία κατέχει 112.901 ίδιες μετοχές αξίας αγοράς € 259.495,20.

### **Σημαντικές συμφωνίες της Εταιρείας που τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης,**

Δεν υφίστανται τέτοιες συμφωνίες οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται η λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

### **Συμφωνίες με μέλη του διοικητικού συμβουλίου η με το προσωπικό της εταιρείας περί αποζημίωσης**

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2013

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Σπύρος Σπύρου  
Αντιπρόεδρος του Δ. Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ ΑΕΒΕ

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΗΣ 01.01.2012 – 31.12.2012**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ**

Σελίδα

	Στοιχεία κατάστασης Οικονομικής Θέσης και στοιχεία κατάστασης συνολικών εσόδων ( Εταιρεία – Όμιλος)	25
	Πίνακας μεταβολών καθαρής θέσης (Εταιρεία – Όμιλος)	29
	Ταμειακές Ροές (Εταιρεία – Όμιλος )	30
	Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	31
1	Αύλα περιουσιακά στοιχεία	44
2	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	45,46
3	Επενδύσεις σε ακίνητα	47
4	Επενδύσεις σε θυγατρικές	48
5	Αποθέματα	49
6	Πελάτες και απαιτήσεις	50
7	Δάνεια	51
8	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	53
9	Προμηθευτές – Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	53
10	Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	54
11	Πωλήσεις κατά λειτουργικό τομέα	54
12	Δαπάνες	55
13	Παροχές σε εργαζόμενους	56
14	Χρηματοοικονομικό κόστος	56
15	Φόρος Εισοδήματος & Αναβαλλόμενη φορολογία	57-61
16	Αγορά ιδίων μετοχών	62
17	Κέρδη ανά μετοχή	62
18	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	63
19	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	64
20	Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη	64
21	Προβλέψεις	64
22	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	64
23	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	64
24	Μεταγενέστερα γεγονότα	64



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012  
**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1	1.004.219,39	1.588.119,20
Ενσώματα πάγια	2	13.937.706,26	14.932.614,04
Επενδύσεις σε ακίνητα	3	15.734.935,74	15.516.435,74
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4	433.078,55	433.078,55
Λοιπές απαιτήσεις	6	41.525,84	40.325,84
		<b>31.151.465,78</b>	<b>32.510.573,37</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	5	9.332.442,45	13.643.471,07
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	10.828.378,11	14.917.081,98
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6	277.686,93	698.206,58
		<b>20.438.507,49</b>	<b>29.258.759,63</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>51.589.973,27</b>	<b>61.769.333,00</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο		8.531.480,40	8.531.480,40
Ίδιες μετοχές	17	-259.495,20	-259.495,20
Υπέρ το αρπο		27.470.030,90	27.470.030,90
Λοιπά αποθεματικά		9.947.451,28	9.947.451,28
Κέρδη/Ζημιές εις νέον		-23.825.522,98	-17.662.755,32
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>21.863.944,40</b>	<b>28.026.712,06</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια	7	3.801.072,00	4.852.500,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	16	594.731,62	1.015.719,14
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		274.796,69	274.796,69
Λοιπές προβλέψεις	22	600.000,00	200.000,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8	3.075.523,91	3.125.423,19
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	10	3.974.610,18	4.233.885,66
		<b>12.320.734,40</b>	<b>13.702.324,68</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	8.173.164,91	9.636.641,48
Δάνεια	7	8.972.854,08	10.152.934,44
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	10	259.275,48	250.720,34
		<b>17.405.294,47</b>	<b>20.040.296,26</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>29.726.028,87</b>	<b>33.742.620,94</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>51.589.973,27</b>	<b>61.769.333,00</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**Στοιχεία κατάστασης συνολικών εσόδων**

		<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>			
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)	11	15.446.015,60	17.218.943,32
Μειον κόστος Πωληθέντων	13	-8.338.275,25	-10.741.994,94
<b>Μικτά κέρδη(ζημίες) εκμεταλλεύσεως</b>		<b>7.107.740,35</b>	<b>6.476.948,38</b>
Έξοδα διάθεσης	13	-1.984.663,42	-2.282.517,83
Εξοδα έρευνας	13	-1.361.247,35	-714.721,27
Έξοδα διοίκησης	13	-1.322.245,64	-1.711.234,38
Λοιπά έσοδα / έξοδα (καθαρά)	13	-6.827.054,09	357.048,50
<b>Κέρδη (Ζημίες)εκμετάλλευσης</b>		<b>-4.387.470,15</b>	<b>2.125.523,40</b>
<b>Έξοδα από μη λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	15	-1.553.307,18	-1.596.012,88
<b>Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) χρήσης προ φόρων</b>		<b>-5.940.777,33</b>	<b>529.510,52</b>
Φόρος εισοδήματος	16	-221.990,33	-802.359,90
<b>Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους (Α)</b>		<b>-6.162.767,66</b>	<b>-272.849,38</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)</b>		<b>-6.162.767,66</b>	<b>-272.849,38</b>
<b>Κερδη (Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)</b>	18	<b>-0,2236</b>	<b>-0,0099</b>
<b>Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>		<b>-2.908.161,09</b>	<b>3.879.259,92</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012  
**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

**ΟΜΙΛΟΣ**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ</b>				
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		<b>ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΑ</b>		<b>ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ</b>	<b>ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ</b>
		<b>(Προ πώλησης)</b>	<b>(Λόγω πώλησης)</b>	<b>(Μετά την πώληση)</b>	
		<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1	1.004.219,39	2.008.490,44	0,00	2.008.490,44
Ενσώματα πάγια	2	14.577.552,81	15.633.411,81	0,00	15.633.411,81
Επενδύσεις σε ακίνητα	3	15.734.935,74	15.516.435,74	0,00	15.516.435,74
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	16	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις		73.458,16	48.784,71	0,00	48.784,71
		<b>31.390.166,10</b>	<b>33.207.122,70</b>	<b>0,00</b>	<b>33.207.122,70</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Αποθέματα	5	10.337.422,36	13.889.070,60	0,00	13.889.070,60
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	9.438.754,55	22.995.683,92	-5.314.676,59	17.681.007,33
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6	712.764,47	985.006,13	0,00	985.006,13
		<b>20.488.941,38</b>	<b>37.869.760,65</b>	<b>-5.314.676,59</b>	<b>32.555.084,06</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>51.879.107,48</b>	<b>71.076.883,35</b>	<b>-5.314.676,59</b>	<b>65.762.206,76</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο		8.531.480,40	8.531.480,40	0,00	8.531.480,40
Ίδιες μετοχές	17	-259.495,20	-259.495,20	0,00	-259.495,20
Υπέρ το αρπιο		27.470.030,90	27.470.030,90	0,00	27.470.030,90
Λοιπά αποθεματικά		9.996.762,95	9.996.762,95	0,00	9.996.762,95
Ζημίες εις νέον		-25.256.352,17	-13.381.035,74	-3.871.804,49	-17.252.840,23
		<b>20.482.426,88</b>	<b>32.357.743,31</b>	<b>-3.871.804,49</b>	<b>28.485.938,82</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		-25.586,50	-13.354,94	0,00	-13.354,94
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>20.456.840,38</b>	<b>32.344.388,37</b>	<b>-3.871.804,49</b>	<b>28.472.583,88</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	7	3.801.072,00	4.852.500,00	0,00	4.852.500,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	16	-43.997,61	463.482,66	0,00	463.482,66
Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους μετά την έξοδο από την υπηρεσία		283.021,80	282.711,92	0,00	282.711,92
Λοιπές προβλέψεις	22	600.000,00	200.000,00	0,00	200.000,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	8	3.286.949,15	3.304.370,23	0,00	3.304.370,23
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	10	3.974.610,18	4.233.885,66	0,00	4.233.885,66
		<b>11.901.655,52</b>	<b>13.336.950,47</b>	<b>0,00</b>	<b>13.336.950,47</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	10.253.426,59	14.811.129,12	-1.396.071,48	13.415.057,64
Δάνεια	7	9.007.909,51	10.333.695,05	-46.800,62	10.286.894,43
Υποχρεώσεις από συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	10	259.275,48	250.720,34	0,00	250.720,34
		<b>19.520.611,58</b>	<b>25.395.544,51</b>	<b>-1.442.872,10</b>	<b>23.952.672,41</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>31.422.267,10</b>	<b>38.732.494,98</b>	<b>-1.442.872,10</b>	<b>37.289.622,88</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>51.879.107,48</b>	<b>71.076.883,35</b>	<b>-5.314.676,59</b>	<b>65.762.206,76</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**Στοιχεία κατάστασης συνολικών εσόδων**

Ποσά σε Ευρώ

**ΟΜΙΛΟΣ**

		31.12.2012	ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΑ (προ πώλησης) 31.12.2011	ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ (προ πώλησης) 31.12.2011	ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ (μετά την πώληση) 31.12.2011
Κύκλος εργασιών (Πωλήσεις)	11	20.043.737,43	17.963.731,98	0,00	17.963.731,98
Κόστος Πωληθέντων	12	-10.863.884,93	-10.524.764,41	0,00	-10.524.764,41
<b>Μικτά κέρδη(ζημίες) εκμεταλλεύσεως</b>		<b>9.179.852,50</b>	<b>7.438.967,57</b>	<b>0,00</b>	<b>7.438.967,57</b>
Έξοδα διάθεσης	12	-2.570.795,99	-2.595.633,87	0,00	-2.595.633,87
Έξοδα έρευνας	12	-2.617.387,29	-914.266,72	0,00	-914.266,72
Έξοδα διοίκησης	12	-1.551.902,34	-1.976.222,66	0,00	-1.976.222,66
Λοιπά έσοδα / έξοδα (καθαρά)	13	-8.721.733,34	255.283,15	0,00	255.283,15
<b>Κέρδη εκμετάλλευσης</b>		<b>-6.281.966,46</b>	<b>2.208.127,47</b>	<b>0,00</b>	<b>2.208.127,47</b>
<b>Έξοδα από μη λειτουργικές δραστηριότητες</b>					
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό	15	-1.536.013,61	-1.944.322,99	5.321,00	-1.939.001,99
<b>Καθαρά αποτελέσματα (κέρδη) περιόδου προ φόρων</b>		<b>-7.817.980,07</b>	<b>263.804,48</b>	<b>5.321,00</b>	<b>269.125,48</b>
Φόρος εισοδήματος	16	-151.947,48	-826.297,04	0,00	-826.297,04
<b>Κέρδη (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους (Α)</b>		<b>-7.969.927,55</b>	<b>-562.492,56</b>	<b>5.321,00</b>	<b>-557.171,56</b>
<b>Ιδιοκτήτες μητρικής</b>		<b>-7.957.695,99</b>	<b>-542.833,89</b>	<b>5.321,00</b>	<b>-537.512,89</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		<b>-12.231,56</b>	<b>-19.658,67</b>	<b>0,00</b>	<b>-19.658,67</b>
		<b>-7.969.927,55</b>	<b>-562.492,56</b>	<b>5.321,00</b>	<b>-557.171,56</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>		<b>-45.815,95</b>	<b>49.432,53</b>	<b>0,00</b>	<b>49.432,53</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)</b>		<b>-8.015.743,50</b>	<b>-513.060,03</b>	<b>5.321,00</b>	<b>-507.739,03</b>
<b>Ιδιοκτήτες μητρικής</b>		<b>-8.003.441,63</b>	<b>-493.498,73</b>	<b>5.321,00</b>	<b>-488.177,73</b>
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		<b>-12.301,87</b>	<b>-19.561,30</b>	<b>0,00</b>	<b>-19.561,30</b>
<b>Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)</b>	18	<b>-0,2892</b>	<b>-0,0204</b>	<b>0,00</b>	<b>-0,0204</b>
<b>Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>		<b>-4.326.674,74</b>	<b>4.331.342,23</b>	<b>0,00</b>	<b>4.331.342,23</b>

Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους που εμφανίζονται στην κατάσταση των συνολικών εσόδων του Ομίλου είναι από συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής εταιρειών του εξωτερικού.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

Ποσά σε Ευρώ	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ιδίες μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>8.531.480,40</b>	<b>-259.495,20</b>	<b>27.470.030,90</b>	<b>9.947.451,28</b>	<b>-6.283.897,12</b>	<b>39.405.570,26</b>
Λοιπές μεταβολές (Λόγω συγχώνευσης) Καθαρό κέρδος/ζημία 01.01 - 31.12.2011					-11.106.008,82 -272.849,38	-11.106.008,82 -272.849,38
<b>Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>8.531.480,40</b>	<b>-259.495,20</b>	<b>27.470.030,90</b>	<b>9.947.451,28</b>	<b>-17.662.755,32</b>	<b>28.026.712,06</b>
Καθαρό κέρδος/ζημία 01.01 - 31.12.2012					-6.162.767,66	-6.162.767,66
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>8.531.480,40</b>	<b>-259.495,20</b>	<b>27.470.030,90</b>	<b>9.947.451,28</b>	<b>-23.825.522,98</b>	<b>21.863.944,40</b>

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ**

Ποσά σε Ευρώ	Αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής					Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Μετοχικό Κεφάλαιο	ιδίες μετοχές	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον		
<b>Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>8.531.480,40</b>	<b>-259.495,20</b>	<b>27.470.030,90</b>	<b>10.011.326,13</b>	<b>-12.138.827,09</b>	<b>3.222,38</b>	<b>33.617.737,52</b>
Συναλλαγματικές διαφορές					49.432,53		49.432,53
Λοιπές μεταβολές (Λόγω συγχώνευσης)				-14.563,18	-748.807,29	3.081,35	-760.289,12
Καθαρό κέρδος/ζημία 01.01 - 31.12.2011					-542.833,89	-19.658,67	-562.492,56
<b>Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>8.531.480,40</b>	<b>-259.495,20</b>	<b>27.470.030,90</b>	<b>9.996.762,95</b>	<b>-13.381.035,74</b>	<b>-13.354,94</b>	<b>32.344.388,37</b>
Ίδιες μετοχές							0,00
Συναλλαγματικές διαφορές					-45.815,95		-45.815,95
Λοιπές μεταβολές (Λόγω πώλησης)					-3.871.804,49		-3.871.804,49
Καθαρό κέρδος/ζημία 01.01 - 31.12.2012					-7.957.695,99	-12.231,56	-7.969.927,55
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>8.531.480,40</b>	<b>-259.495,20</b>	<b>27.470.030,90</b>	<b>9.996.762,95</b>	<b>-25.256.352,17</b>	<b>-25.586,50</b>	<b>20.456.840,38</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012

Ποσά σε Ευρώ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.12.2012	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2012	01.01-31.12.2011
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>				
Κέρδη προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-7.817.980,07	263.804,48	-5.940.777,33	529.510,52
Πλέον / Μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	1.955.291,72	2.123.214,76	1.749.309,06	1.753.736,52
Προβλέψεις	6.500.000,00		5.000.000,00	
Συναλλαγματικές διαφορές				
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.746.048,53	2.119.928,91	1.660.658,32	1.665.226,98
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	1.551.648,24	1.095.774,35	2.311.028,62	-346.265,38
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	4.242.252,78	1.119.282,58	1.088.703,87	2.482.204,48
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-4.020.190,95	-1.002.992,44	-1.956.304,80	-1.137.666,02
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-1.405.131,67	-1.749.072,26	-1.378.354,74	-1.657.026,01
Καταβεβλημένοι φόροι	-492.152,49	-492.872,26	-479.365,60	-488.655,94
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>2.259.786,09</b>	<b>3.477.068,12</b>	<b>2.054.897,40</b>	<b>2.801.065,15</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών, και λοιπών επενδύσεων				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-144.598,99	-1.594.602,12	-135.889,99	-1.234.450,64
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων				
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-144.598,99</b>	<b>-1.594.602,12</b>	<b>-135.889,99</b>	<b>-1.234.450,64</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>				
Αγορές ιδίων μετοχών				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια				
Εξοφλήσεις δανείων	-2.136.708,42	-1.046.894,44	-2.088.806,72	-821.092,98
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-250.720,34	-242.447,47	-250.720,34	-242.447,47
Μερίσματα πληρωθέντα				
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>-2.387.428,76</b>	<b>-1.289.341,91</b>	<b>-2.339.527,06</b>	<b>-1.063.540,45</b>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	-272.241,66	593.124,09	-420.519,65	503.074,06
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	985.006,13	391.882,04	698.206,58	195.132,52
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	712.764,47	985.006,13	277.686,93	698.206,58

Οι σημειώσεις Νο 1 έως 25 που ακολουθούν αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012  
**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

**A. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία**

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 1987 από τη μετατροπή της εταιρείας “Σπύρος Σπύρου ΕΠΕ - Αγροτικός Οίκος” σε Α.Ε. με την επωνυμία “Αγροτικός Οίκος Σπύρος Σπύρου Α.Ε.Β.Ε.” (ΦΕΚ 1924/3.7.1987). Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 30/6/1996 (ΦΕΚ 6986/1.1996) έγινε αλλαγή της επωνυμίας σε “Αγροτικός Οίκος Σπύρου Ανώνυμη Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία”. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί έως την 31.12.2037.

Η Εταιρεία έχει έδρα το Δήμο Αιγάλεω Αττικής και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 15417/06/Β/87/14. Τα κεντρικά της γραφεία βρίσκονται στην οδό Μαρκόνι 5, στο Αιγάλεω.

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της, σκοπός της Εταιρείας είναι:

α) Η εισαγωγή από το εξωτερικό, η προμήθεια από το εσωτερικό, η παραγωγή και η εμπορία στο εσωτερικό και εξωτερικό πολλαπλασιαστικού υλικού φυτικών ειδών, όπως σπόρων, φυτών και τμημάτων τους, γεωργικών φαρμάκων και λιπασμάτων, γεωργικών μηχανημάτων και εργαλείων, ειδών άρδευσης και κηπουρικής, προϊόντων αεροψεκασμού και αερολίπανσης και γενικά κάθε είδους γεωργικών εφοδίων.

β) Η στο εσωτερικό και εξωτερικό υπαίθρια ή σε θερμοκήπια καλλιέργεια αγρών με κάθε είδους γεωργικά φυτά, δένδρα, σπαρτά κλπ., καθώς και η παραγωγή και η διάθεση των προϊόντων τους στην εσωτερική και εξωτερική αγορά.

γ) Η στο εσωτερικό και εξωτερικό διεξαγωγή γεωργικής και γενετικής έρευνας για την εξεύρεση νέων μεθόδων παραγωγής και βελτίωσης των ποιοτικών χαρακτηριστικών προϊόντων γεωργικής παραγωγής, τροφίμων και κάθε είδους γεωργικών εφοδίων, συμπεριλαμβανομένων νέων φυτικών ποικιλιών καθώς και σπόρων, σποροφυτών, αγροχημικών, φυτοφαρμάκων και λιπασμάτων νέας τεχνολογίας.

δ) Η εφαρμογή νέων μεθόδων, συμπεριλαμβανομένης της βιοτεχνολογίας για τη δημιουργία, παραγωγή και έλεγχο κάθε είδους πολλαπλασιαστικού υλικού φυτών, γεωργικών προϊόντων, γεωργικών φαρμάκων, αγροχημικών και λιπασμάτων, καθώς και η εφαρμογή νέων μεθόδων για την τυποποίηση, συσκευασία και διακίνηση κάθε είδους γεωργικών εφοδίων.

ε) Με την από 30.06.2010 απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η τροποποίηση του σκοπού της εταιρίας έτσι ώστε να μπορεί να προβεί στην εκμίσθωση υπαρχόντων ακινήτων, την ανοικοδόμηση, ανέγερση και εκμετάλλευση οικοδομών, κτιριακών συγκροτημάτων κλπ.

**B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

**α) Βάση σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καλύπτουν την ετήσια περίοδο του 2012 (1.1 - 30.12.2012), έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και της αρχής του ιστορικού κόστους, εκτός από τα επενδυτικά ακίνητα που απεικονίζονται σε τρέχουσα (εύλογη) αξία. Είναι σύμφωνες δε, με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχουν εκδοθεί από την επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (IFRIC) της IASB. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε Ευρώ, το οποίο είναι το νόμισμα παρουσίας και λειτουργίας των εταιρειών του ομίλου. Όλα τα ποσά εμφανίζονται σε Ευρώ.

**(β) Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2012 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στην συνεδρίασή του της 28ης Μαρτίου 2013.

**(γ) Χρήση εκτιμήσεων** Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί όπως η Διοίκηση προβαίνει σε εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των λογαριασμών ενεργητικού και παθητικού,

την γνωστοποίηση ενδεχόμενων καταστάσεων καθώς και τα έσοδα και έξοδα που παρουσιάζονται κατά τις υπό εξέταση χρήσεις και περιόδους.

Οι εν λόγω εκτιμήσεις, παραδοχές και κρίσεις επανεξετάζονται περιοδικά προκειμένου να ανταποκρίνονται στα τρέχοντα δεδομένα και να αντανακλούν τους εκάστοτε τρέχοντες κινδύνους και βασίζονται στην προγενέστερη

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

εμπειρία της Διοίκησης σε σχέση με το επίπεδο/ όγκο των συναφών συναλλαγών ή γεγονότων και αφορούν κυρίως τις προβλέψεις για τα αποθέματα τις επισφαλείς απαιτήσεις και το φόρο για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

#### Γ. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται παρακάτω και βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, είναι δε οι ακόλουθες:

##### Λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που αναφέρονται παρακάτω και βάσει των οποίων συντάσσονται οι οικονομικές καταστάσεις, έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται, είναι δε οι ακόλουθες:

**(α) Αρχές Ενοποίησης:** Η προετοιμασία των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί την χρήση εκτιμήσεων και παραδοχών. Οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές επισημαίνονται όπου κρίνεται σκόπιμο. Οι οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας «ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ ΑΕΒΕ.» και των θυγατρικών της. Όλες οι θυγατρικές (εταιρίες στις οποίες ο Όμιλος έχει άμεση ή έμμεση κατοχή άνω του μισού των δικαιωμάτων ψήφου ή έχει το δικαίωμα άσκησης ελέγχου επί των εργασιών τους) έχουν ενοποιηθεί. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που ο Όμιλος αποκτά άσκηση ελέγχου σε αυτές και παύουν να ενοποιούνται από την ημέρα παύσης του ελέγχου αυτού.

Ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου.

Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στη σημείωση 4 παρουσιάζεται ανάλυση των θυγατρικών που ενοποιήθηκαν.

**(β) Μετατροπή ξένων νομισμάτων:** Το νόμισμα μέτρησης και αναφοράς της Εταιρείας και των ελληνικών θυγατρικών της είναι το Ευρώ. Οι συναλλαγές που αφορούν ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε Ευρώ χρησιμοποιώντας τις συναλλαγματικές ισοτιμίες οι οποίες ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων εκφράζονται στις συναλλαγματικές ισοτιμίες της ημερομηνίας σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις συναλλαγές σε ξένα νομίσματα αλλά και από την αποτίμηση τέλους χρήσεως των νομισματικών στοιχείων σε ξένα νομίσματα περιλαμβάνονται στην ενοποιημένη

κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, εξαιρουμένων των συναλλαγών που πληρούν τις προϋποθέσεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών που απεικονίζονται στην καθαρή θέση.

Το νόμισμα μέτρησης των θυγατρικών εταιρειών του εξωτερικού είναι το επίσημο νόμισμα της αντίστοιχης χώρας στην οποία δραστηριοποιείται η εκάστοτε θυγατρική. Στο τέλος της χρήσης, κατά την σύνταξη οικονομικών καταστάσεων, όλοι οι λογαριασμοί του Ισολογισμού των ανωτέρω θυγατρικών μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία την ημερομηνία του ισολογισμού και τα αντίστοιχα έσοδα και έξοδα μετατρέπονται σε Ευρώ με την μέση συναλλαγματική ισοτιμία που προέκυψε κατά την διάρκεια της χρήσης.

Η σωρευμένη διαφορά που προκύπτει από την ανωτέρω μετατροπή καταχωρείται απευθείας στα ενοποιημένα ίδια κεφάλαια έως την πώληση ή διαγραφή της θυγατρικής, οπότε και μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσης.

**(γ) Άυλα περιουσιακά στοιχεία:** Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται οι δαπάνες ανάπτυξης νέων προϊόντων. Τα άυλα στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσης με την προϋπόθεση ότι :

- Υπάρχει η τεχνική δυνατότητα ολοκλήρωσης του στοιχείου ενεργητικού έτσι ώστε να είναι διαθέσιμο προς πώληση ή χρήση.
- Υπάρχει η πρόθεση για ολοκλήρωση και πώληση ή χρήση του στοιχείου.
- Υπάρχει δυνατότητα για πώληση ή χρήση του στοιχείου.
- Το στοιχείο του ενεργητικού θα παράγει μελλοντικά οικονομικά οφέλη. Θα πρέπει να αποδειχθεί ότι υπάρχει αγορά για το συγκεκριμένο στοιχείο ή την παραγωγή του ή, εάν θα γίνει εσωτερική χρήση, να αποδειχθεί η χρησιμότητα του στοιχείου σε άλλους τομείς της οντότητας.
- Υπάρχουν εξασφαλίσεις για την διαθεσιμότητα ικανοποιητικών τεχνικών, οικονομικών και άλλων πόρων που να διασφαλίζουν την ολοκλήρωση και την πώληση ή χρήση του στοιχείου.



## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

- Υπάρχει η δυνατότητα αξιόπιστης μέτρησης των δαπανών που είναι άμεσα αποδοτέες στο στοιχείο.

Οι δαπάνες που αναλαμβάνονται για την ανάπτυξη νέων προϊόντων περιλαμβάνουν για κάθε ένα νέο προϊόν, τις αμοιβές των γενετιστών, αμοιβές προσωπικού, έξοδα πιστοποίησης και αποκλειστικότητας του προϊόντος και αναλογία γενικών εξόδων.

Όλα τα έξοδα έρευνας για ανάπτυξη νέων προϊόντων, καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης εντός της οποίας πραγματοποιούνται. Έξοδα ανάπτυξης τα οποία σε προηγούμενες οικονομικές χρήσεις είχαν καταχωρηθεί σαν έξοδα, δεν καταχωρούνται σαν άυλα περιουσιακά στοιχεία σε μεταγενέστερη οικονομική χρήση.

Μετά την αρχική καταχώρηση τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημιές λόγω μείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται από τη χρήση έναρξης της εμπορικής εκμετάλλευσης των νέων προϊόντων, με βάση την σταθερή μέθοδο απόσβεσης κατά την διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης εμπορικής ζωής των προϊόντων. Η ωφέλιμη εμπορική ζωή των νέων προϊόντων με βάση τις συνήθεις συνθήκες της αγοράς καθορίζεται σε 5 χρόνια. Οι ωφέλιμες ζωές επανεξετάζονται σε κάθε έτος και τροποποιούνται όταν η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή αλλάζει σε σχέση με τις προηγούμενες εκτιμήσεις.

**(δ) Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις:** Οι ενσώματες ακίνητοποιήσεις αποτιμώνται στο ιστορικό κόστος μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν προβλέψεις απομείωσης της αξίας τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες απόκτησής τους. Οι επισκευές και οι συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται όταν προσαυξάνουν την ωφέλιμη ζωή του παγίου, την παραγωγική του δυναμικότητα, ή μειώνουν το κόστος λειτουργίας του. Η αξία κτήσεώς και οι σωρευμένες αποσβέσεις ενός παγίου διαγράφονται από τους λογαριασμούς, κατά την πώληση ή απόσυρσή τους ή όταν δεν αναμένονται πλέον άλλα μελλοντικά οικονομικά οφέλη από την συνέχιση της εκμετάλλευσής του. Κάθε κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την διάθεση του παγίου περιλαμβάνεται στις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως κατά την οποία το εν λόγω πάγιο απομακρύνθηκε.

**Αποσβέσεις:** Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των λοιπών ενσώματων παγίων υπολογίζονται βάσει της σταθερής μεθόδου με συντελεστές οι οποίοι αντανακλούν τις σχετικές ωφέλιμες διάρκειες ζωής των εν λόγω παγίων. Τα ποσοστά που χρησιμοποιούνται είναι τα ακόλουθα:

Κατηγορία	Έτη
Κτίρια και διαμορφώσεις κτιρίων	10-35
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός	5-15
Μεταφορικά Μέσα	5
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	3 - 10

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε εξέταση σε κάθε ισολογισμό.

#### **(στ) Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση :**

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση (ή ομάδες τέτοιων στοιχείων προς πώληση), ταξινομούνται ως προοριζόμενα για πώληση, αν η λογιστική αξία τους θα ανακτηθεί κυρίως μέσω πώλησής τους και όχι από την συνεχή χρήση τους. Αυτά τα στοιχεία μπορεί να είναι ένα συστατικό στοιχείο της οικονομικής μονάδας, μία ομάδα στοιχείων για διάθεση, ή ένα εξατομικευμένο μη κυκλοφορούντα περιουσιακό στοιχείο.

Τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται ως περιουσιακά στοιχεία που προορίζονται για πώληση και καταχωρούνται στη χαμηλότερη μεταξύ λογιστικής αξίας και εύλογης αξίας μείον το απαιτούμενο για την πώληση κόστος, αν η λογιστική αξία ανακτάται κυρίως μέσω της πώλησης και όχι από την συνεχή χρήση τους.

Ο Όμιλος υιοθέτησε το ΔΠΧΠ 5 από 1 Ιανουαρίου 2005, με εφαρμογή των διατάξεων του προτύπου από την εν λόγω ημερομηνία και εφεξής.

**(ζ) Επενδυτικά Ακίνητα:** Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία. Η εύλογη αξία βασίζεται σε μία εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή που διαθέτει αναγνωρισμένα και σχετικά επαγγελματικά προσόντα.

Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία επενδύσεων σε ακίνητα, συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της περιόδου κατά την οποία προκύπτουν.

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**(η) Συμμετοχές σε θυγατρικές Επιχειρήσεις:** Οι συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις αποτιμώνται και εμφανίζονται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης της αξίας τους. Ο έλεγχος για απομείωση της αξίας κτήσης των θυγατρικών γίνεται σε κάθε χρήση και εγγράφεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει (απομείωση ή αναστροφή απομείωσης μέχρι την αξία κτήσεως).

**(θ) Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων:** Οι λογιστικές αξίες των στοιχείων του ενεργητικού υπόκεινται ετήσια τουλάχιστον σε έλεγχο απομείωσης αν γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες οδηγούν στο συμπέρασμα ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι πλέον ανακτήσιμη. Η ζημία απομείωσης ενός περιουσιακού στοιχείου καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσης κατά την οποία η αναπόσβεστη αξία του περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη, μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας χρήσεως του εν λόγω παγίου. Καθαρή αξία πώλησης είναι το ποσό που μπορεί να ληφθεί από τη πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του περιουσιακού στοιχείου, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου και από την διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του. Για τους σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στο επίπεδο εκείνο για το οποίο δύναται να προσδιοριστούν ανεξάρτητες ταμειακές ροές.

### **(ι) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία :**

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και οι μεταβολές καταχωρούνται στ' αποτελέσματα.

Στην κατηγορία αυτή καταχωρούνται τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποκτώνται με σκοπό την κερδοσκοπία συμπεριλαμβανομένων των παραγώγων.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργούς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως προεξόφληση μελλοντικών ταμειακών ροών και μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

**(ια) Αποθέματα:** Τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των εμπορευμάτων, των ετοιμών και ημιτελών προϊόντων και των πρώτων υλών, περιλαμβάνει την αξία κτήσης προσαυξημένη με κάθε είδους δαπάνη η οποία απαιτείται προκειμένου φτάσουν στην παρούσα θέση. Η τιμή κτήσεως των αποθεμάτων προσδιορίζεται βάσει της μεθόδου του σταθμικού μέσου όρου. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των προϊόντων είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών μείον το εκτιμώμενο κόστος για την ολοκλήρωσή τους και πραγματοποίησης της πώλησής τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία των πρώτων υλών είναι το εκτιμώμενο κόστος αντικατάστασης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης. Τα ποσά της υποτίμησης των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία και όλες οι ζημιές των αποθεμάτων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προέκυψε η υποτίμηση ή η ζημία.

**(ιβ) Εμπορικές απαιτήσεις:** Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

**(ιγ) Χρηματικά διαθέσιμα:** Ο Όμιλος θεωρεί τις προθεσμιακές καταθέσεις και άλλες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις με αρχική λήξη μικρότερη των τριών μηνών ως χρηματικά διαθέσιμα.

**(ιδ) Μετοχικό Κεφάλαιο :** Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης

**(ιε) Ίδιες Μετοχές:** Οι ίδιες μετοχές αντιπροσωπεύουν μετοχές της μητρικής οι οποίες αποκτήθηκαν και κατέχονται από την ίδια. Το κόστος κτήσεως ιδίων μετοχών εμφανίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων, έως ότου οι ίδιες μετοχές πουληθούν ή ακυρωθούν. Κατά την αγορά, πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

οποιοδήποτε αποτέλεσμα προκύπτει καθαρό από άμεσα για τη συναλλαγή έξοδα και φόρους (αν συντρέχει περίπτωση), αναγνωρίζεται απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

**(ιστ) Δάνεια Τραπεζών:** Τα τραπεζικά δάνεια και πιστώσεις καταχωρούνται αρχικά στο κόστος το οποίο αντανakλά την εύλογη τους αξία μειωμένη με τα έξοδα σύναψης τους. Μετά την αρχική καταχώρηση, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου των πραγματικών επιτοκίων. Στο αναπόσβεστο κόστος υπολογίζονται και κάθε είδους έξοδα έκδοσης δανείων και πιστώσεων. Τα δάνεια σε ξένο νόμισμα αποτιμώνται σε Ευρώ με βάση την τρέχουσα συναλλαγματική ισοτιμία την ημερομηνία του ισολογισμού.

**Κόστη Δανεισμού:** Τα κόστη δανεισμού αναγνωρίζονται ως έξοδα της περιόδου κατά την οποία πραγματοποιούνται.

#### **(ιζ) Παροχές σε εργαζόμενους :**

##### **(ι) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία**

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2112/20 ο Όμιλος καταβάλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβαλλόταν σε περίπτωση απόλυσης.

Τα προγράμματα για παροχές σε εργαζόμενους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία, εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών σύμφωνα με το ΔΛΠΧ 19 - " «Παροχές Εργαζομένων». Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή, τις μεταβολές που προκύπτουν από τα ακαταχώρητα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από το εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδα όταν καθίστανται δεδουλευμένες.

##### **(ιη) Σχέδιο παροχών δικαιωμάτων προαίρεσης**

Ο Όμιλος έχει σε ισχύ ένα πρόγραμμα παροχών συμμετοχικών τίτλων (μετοχών) της μητρικής Εταιρείας. Η εύλογη αξία των υπηρεσιών των εργαζομένων, στους οποίους παρέχονται δωρεάν μετοχές σύμφωνα με δικαίωμα προαίρεσης, καταχωρείται ως έξοδο. Το σύνολο του εξόδου κατά τη διάρκεια της περιόδου ωρίμανσης αυτών των δικαιωμάτων, προσδιορίζεται με βάση την εύλογη αξία των δικαιωμάτων που παρέχονται. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος επανεξετάζει τις εκτιμήσεις του για τον αριθμό των δικαιωμάτων που αναμένεται ν' ασκηθούν και καταχωρεί την τυχόν υπάρχουσα προσαρμογή, στα αποτελέσματα με αντίστοιχη επίδραση στα ίδια κεφάλαια. Κατά την άσκηση των δικαιωμάτων τα ποσά που εισπράττονται, αφαιρούμενων των εξόδων συναλλαγής, καταχωρούνται στο μετοχικό κεφάλαιο (ονομαστική αξία) και στο υπέρ το άρτιο.

**(ιθ) Φόρος Εισοδήματος (Τρέχων και Αναβαλλόμενος):** Ο τρέχων και ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζονται βάσει των οικονομικών καταστάσεων κάθε μιας εκ των εταιρειών που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με την ισχύουσα ελληνική φορολογική νομοθεσία ή το αντίστοιχο φορολογικό

καθεστώς εντός του οποίου δραστηριοποιείται κάθε θυγατρική του εξωτερικού. Η δαπάνη για φόρο εισοδήματος της χρήσης αποτελείται από τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει των αποτελεσμάτων της κάθε εταιρείας όπως αναμορφώνονται στις φορολογικές της δηλώσεις, τους πρόσθετους φόρους εισοδήματος που προκύπτουν από τους φορολογικούς ελέγχους των κατά τόπους φορολογικών αρχών και από τους αναβαλλόμενους φόρους εισοδήματος βάσει των ισχυόντων φορολογικών συντελεστών. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται βάσει της μεθόδου υποχρέωσης και για κάθε προσωρινή διαφορά η οποία προκύπτει από την διαφορά μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των

## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

υποχρεώσεων. Δεν λογίζεται αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εφόσον δεν είναι πιθανό το αναμενόμενο φορολογικό όφελος να πραγματοποιηθεί στο εγγύς μέλλον. Για συναλλαγές που αναγνωρίζονται απ' ευθείας στην καθαρή θέση, κάθε είδους φορολογική επίδραση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση. Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φόρων πραγματοποιείται χρησιμοποιώντας εκείνον τον φορολογικό συντελεστή βάσει του οποίου αναμένεται να εκκαθαριστεί η κάθε φορολογική απαίτηση/ υποχρέωση.

**(κ) Μισθώσεις:** Οι μισθώσεις παγίων όπου ο όμιλος διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη της ιδιοκτησίας, ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου και της παρούσας αξίας των ελαχίστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά την διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας της μίσθωσης τους.

Οι μισθώσεις όπου ο εκμισθωτής διατηρεί ουσιαστικά όλα τα οφέλη και τους κινδύνους που απορρέουν από την κυριότητα του περιουσιακού στοιχείου ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές μισθωμάτων για λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται ως έξοδο στα αποτελέσματα συστηματικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

**(κα) Κρατικές Επιχορηγήσεις:** Οι κρατικές επιχορηγήσεις αφορούν την επιδότηση ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και αναγνωρίζονται σε εύλογη αξία όταν υπάρχει ευλογοφανής βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση θα εισπραχθεί και όλοι οι σχετικοί όροι λήψης της θα τηρηθούν. Οι επιχορηγήσεις αυτές καταχωρούνται ως έσοδα επομένων χρήσεων και μεταφέρονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων σε ισόποσες ετήσιες δόσεις βάσει της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής των επιχορηγούμενων παγίων, αφαιρετικά των αντίστοιχων εξόδων αποσβέσεων. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα καταχωρούνται αφαιρετικά αυτών των εξόδων κατά τη διάρκεια της περιόδου που αναγνωρίζονται τα έξοδα.

**(κβ) Αναγνώριση Εσόδων:** Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στον Όμιλο και τα σχετικά ποσά μπορούν να ποσοτικοποιηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα από την πώληση εμπορευμάτων και ετοιμών προϊόντων μετά την αφαίρεση τυχόν εκπτώσεων και προμηθειών αναγνωρίζονται όταν αναλαμβάνονται από τον αγοραστή οι σημαντικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που απορρέουν από την ιδιοκτησία των αγαθών. Τα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης, των υπηρεσιών που έχουν παρασχεθεί κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων ως προς το σύνολο των υπηρεσιών που θα παρασχεθούν. Τα έσοδα τόκων αναγνωρίζονται ως έσοδο της περιόδου στην οποία αναλογούν και τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν το δικαίωμα απόληψής τους έχει εγκριθεί από τα αρμόδια όργανα των εταιρειών που τα διανέμουν.

**(κγ) Κέρδη Ανά Μετοχή:** Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών που είναι σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια κάθε έτους, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν από τον όμιλο ως ίδιες μετοχές. Τα απομειωμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος που αποδίδεται στους μετόχους της μητρικής με τον μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια του έτους, όπως προσαρμόζεται για τις επιπτώσεις των δικαιωμάτων απομείωσης.

**(κδ) Διανομή μερισμάτων:** Διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

**(κε) Πληροφορίες Ανά Κλάδο Δραστηριότητας:** Οι δραστηριότητες του Ομίλου συνιστούν ένα επιχειρηματικό τομέα, αυτόν της παραγωγής και εμπορίας φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού. Επομένως δεν υπάρχουν διακριτοί κλάδοι για τους οποίους απαιτείται η παρουσίαση σχετικών πληροφοριών. Πρωτεύουσα πληροφόρηση για την εταιρεία αποτελεί η γεωγραφική κατανομή.

### **Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων**

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2012 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας (και του Ομίλου) σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2012**

##### **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 1205/2011 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 22ης Νοεμβρίου 2011, L 305/23.11.2011)

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Οι τροποποιήσεις αυτές έχουν ως στόχο να βοηθήσουν τους χρήστες οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν καλύτερα τους κινδύνους που συνδέονται με τις μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και το αποτέλεσμα των κινδύνων αυτών στην οικονομική θέση μιας οντότητας. Σκοπός τους είναι να προωθηθεί η διαφάνεια στην αναφορά των συναλλαγών σχετικά με τις μεταβιβάσεις, ιδίως εκείνων που συνεπάγονται τιτλοποίηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Με την τροποποίηση ευθυγραμμίζονται σε γενικές γραμμές οι σχετικές απαιτήσεις γνωστοποίησης των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και των Αμερικάνικων γενικώς παραδεκτών λογιστικών αρχών (GAAP). Η παραπάνω τροποποίηση δεν έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων έχουν εφαρμογή στην τρέχουσα χρήση 2012 αλλά δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν μπορούν να εφαρμοσθούν.

##### **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011.

Την 20.12.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία μία εταιρία που για πρώτη φορά εφαρμόζει τα ΔΠΧΠ και το λειτουργικό της νόμισμα είναι νόμισμα υπερπληθωριστικής οικονομίας θα πρέπει να καθορίσει αν κατά την ημερομηνία μετάβασης οι συνθήκες πληθωρισμού έχουν «ομαλοποιηθεί». Αν οι συνθήκες έχουν «ομαλοποιηθεί», δύναται να κάνει χρήση της εξαίρεσης να αποτιμήσει τα στοιχεία του Ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τα οποία αποκτήθηκαν πριν την «ομαλοποίηση» του νομίσματος, στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης στα ΔΠΧΠ και να χρησιμοποιήσει την αξία αυτή ως το τεκμαρτό κόστος των στοιχείων αυτών στον ισολογισμό έναρξης. Στην περίπτωση που η ημερομηνία «ομαλοποίησης» του νομίσματος τοποθετείται κατά τη συγκριτική περίοδο, η εταιρία δύναται να παρουσιάσει ως συγκριτική μία περίοδο μικρότερη των 12 μηνών. Επίσης καταργούνται οι συγκεκριμένες ημερομηνίες (1.1.2004 και 25.10.2002) που ορίζει το υφιστάμενο πρότυπο αναφορικά με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται για τη διακοπή αναγνώρισης και την αποτίμηση στην εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων. Οι ημερομηνίες αυτές αντικαθίστανται από τη φράση «ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ».

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

##### **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012.

Το ΔΛΠ 12 απαιτεί η οικονομική οντότητα να αποτιμά τον αναβαλλόμενο φόρο που σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο ανάλογα με το αν η οντότητα αναμένει να ανακτήσει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με τη χρήση ή μέσω πώλησης. Μπορεί να είναι δύσκολο και υποκειμενικό να εκτιμηθεί κατά πόσο η ανάκτηση θα πραγματοποιηθεί με τη χρήση ή μέσω πώλησης, όταν το περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται με τη μέθοδο της

## **ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

### **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα». Η τροπολογία παρέχει μια πρακτική λύση στο πρόβλημα με την εισαγωγή της υπόθεσης ότι η ανάκτηση της λογιστικής αξίας θα πραγματοποιηθεί υπό φυσιολογικές συνθήκες μέσω πώλησης. Ο Όμιλος δεν αναμένει ότι αυτή η τροποποίηση, όταν υιοθετηθεί από την ευρωπαϊκή ένωση, θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013 και δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία (ή και τον Όμιλο)

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιανουαρίου 2013. Ο Όμιλος δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετά την επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

#### **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013.

Την 13.3.2012 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία, κατά την πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, μία εταιρία δεν θα πρέπει να εφαρμόσει αναδρομικά τις απαιτήσεις των ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 αναφορικά με τα υφιστάμενα, κατά την ημερομηνία της μετάβασης, δάνεια που έχει λάβει από το κράτος και κατά συνέπεια δεν θα πρέπει να αναγνωρίσει ως κρατική χορηγία το όφελος από το γεγονός ότι το δάνειο έχει χορηγηθεί με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς. Συνεπώς, στην περίπτωση που το εν λόγω δάνειο δεν είχε αναγνωρισθεί και αποτιμηθεί πριν τη μετάβαση στα ΔΠΧΠ κατά τρόπο συνεπή με τα ΔΠΧΠ, η εταιρία θα πρέπει να θεωρήσει ως λογιστική του αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης τη λογιστική αξία που είχε το δάνειο με βάση τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα. Ωστόσο, μία εταιρία που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ δύναται να εφαρμόσει αναδρομικά τα ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 για τα κρατικά δάνεια που χορηγήθηκαν πριν την ημερομηνία της μετάβασης, με την προϋπόθεση ότι η απαιτούμενη πληροφόρηση υφίσταντο κατά την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης των δανείων αυτών. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την ευρωπαϊκή Ένωση ενώ δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΠ 7. Με την τροποποίηση αυτή προστέθηκαν στο πρότυπο γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

#### **ΔΠΧΠ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Το ΔΠΧΠ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΠ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμισης. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Ο Όμιλος δεν μπορεί να εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 9 νωρίτερα διότι αυτό δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, θα αποφασιστεί εάν θα εφαρμοστεί νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

#### **ΔΠΧΠ 13 «Επιμέτρηση της εύλογης αξίας»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

## **ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

### **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Το ΔΠΧΠ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΠ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά. Ο Όμιλος δεν μπορούσε να εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 13 νωρίτερα διότι αυτό δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, θα αποφασιστεί εάν θα εφαρμοστεί νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

#### **ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012.

Η κύρια αλλαγή που προκύπτει από την τροποποίηση είναι η απαίτηση από τις οικονομικές οντότητες να ομαδοποιούν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εσόδων, ώστε να φαίνεται αν αυτά είναι δυνητικά ανακατατάξιμα στα κέρδη ή τις ζημίες σε μια μεταγενέστερη περίοδο.

Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση από την ημέρα που τίθεται σε εφαρμογή και δεν αναμένει να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιούνιο του 2011 το ΣΔΛΠ τροποποίησε το ΔΛΠ 19 καθώς καταργεί την επιλογή που επιτρέπει σε μια εταιρεία να αναβάλει κάποια κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από συνταξιοδοτικά προγράμματα (προγράμματα καθορισμένων παροχών) («μέθοδος περιθωρίου»). Οι εταιρείες πλέον θα αναφέρουν αυτές τις αλλαγές όταν αυτές συμβαίνουν. Αυτό θα τις οδηγήσει στο να συμπεριλαμβάνουν τυχόν έλλειμμα ή πλεόνασμα σε ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Επίσης, απαιτεί από τις επιχειρήσεις να συμπεριλαμβάνουν το κόστος υπηρεσίας και το χρηματοοικονομικό κόστος στα αποτελέσματα χρήσης και τις επανακαταμετρήσεις στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Ο Όμιλος δεν αναμένει ότι η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 19 δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

#### **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» - ΔΠΧΠ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 αφορά τις οδηγίες εφαρμογής του προτύπου σχετικά με τον συμψηφισμό ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και στο ΔΠΧΑ 7 τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Οι τροποποιήσεις τίθενται σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2014 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ομάδα προτύπων σχετικά με τις ενοποιήσεις και τις από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ δημοσίευσε 3 νέα πρότυπα, τα ΔΠΧΠ 10, ΔΠΧΠ 11 και ΔΠΧΠ 12 και τροποποίησε τα ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28. Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωγη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε. Τα πρότυπα αυτά και οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν μπορούν να εφαρμοστούν νωρίτερα από τον Όμιλο. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης τους στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

#### **ΔΛΠ 27 (τροποποιημένο) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΠ 10. Τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 περιέχει τις λογιστικές

## **ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

### **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

απαιτήσεις και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις όταν η οικονομική οντότητα καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Το Πρότυπο απαιτεί η οικονομική οντότητα που καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις να λογιστικοποιεί τις επενδύσεις στο κόστος ή σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα».

#### **ΔΛΠ 28 (τροποποιημένο) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΠ 11.

#### **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το ΔΠΧΑ 10 θέτει τις αρχές για την παρουσίαση και την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όταν μία οντότητα ελέγχει μία ή περισσότερες άλλες οντότητες. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά τις απαιτήσεις ενοποίησης που περιλαμβάνονται στο ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και στη Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση - οικονομικές οντότητες ειδικού σκοπού». Το ΔΠΧΑ 10 στηρίζεται στις υφιστάμενες αρχές, προσδιορίζοντας την έννοια του ελέγχου ως τον καθοριστικό παράγοντα για το αν η οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας. Το πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί.

#### **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες ή δραστηριότητες»**

Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Χρηματοοικονομική Παρουσίαση των Συμφερόντων σε Κοινοπραξίες» και τη Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές μονάδες - μη νομισματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες». Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

#### **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις συμφερόντων σε άλλες Οικονομικές οντότητες»**

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Το ΣΔΛΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων εξέδωσε τον Μάιο του 2012 τροποποιήσεις σε 5 υφιστάμενα πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές οι οποίες δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από τη Ευρωπαϊκή Ένωση έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013. Εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### **ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**



## ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

### ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οικονομική οντότητα μπορεί να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 1 περισσότερες από μία φορές κάτω από συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Επίσης μία οικονομική οντότητα μπορεί να επιλέξει να εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 είτε την ημερομηνία μετάβασης είτε από μία προγενέστερη ημερομηνία.

#### **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οντότητα παρουσιάζει και τρίτο Ισολογισμό είτε γιατί απαιτείται από το ΔΛΠ 8 είτε εθελοντικά. Επίσης διευκρινίζεται ότι μια οικονομική οντότητα μπορεί να συμπεριλάβει στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζονται σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ επιπλέον συγκριτική πληροφόρηση, ώστε να εξηγηθεί καλύτερα η επίπτωση από τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ.

#### **ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι ο εξοπλισμός συντήρησης και τα ανταλλακτικά μπορεί να ταξινομηθούν ως πάγια περιουσιακά στοιχεία και όχι ως αποθέματα, αν συναντούν τον ορισμό των πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

#### **ΔΛΠ 32 «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει την αντιμετώπιση του φόρου εισοδήματος που σχετίζεται με διανομές προς τους μετόχους και με τα κόστη συναλλαγών καθαρής θέσης.

#### **ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις των τομέων πληροφόρησης στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

### **3. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων**

#### **- Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Οι δραστηριότητες της εταιρείας επηρεάζονται από διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως οι κίνδυνοι που προέρχονται από μεταβολές των συναλλαγματικών ισοτιμιών και των επιτοκίων. Η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων στοχεύει στην ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιδράσεων στην οικονομική επίδοση της εταιρείας. Η Εταιρεία δεν συνάπτει χρηματοοικονομικές συμφωνίες με σκοπό το κέρδος. Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθεται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών του μέσων:

**i) Πιστωτικός κίνδυνος:** Είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις, και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες. Οι απαιτήσεις από πελάτες προέρχονται από μια ευρεία πελατειακή βάση. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από τις εταιρίες του Ομίλου. Όταν κρίνεται απαραίτητο, ζητούνται επιπλέον καλύψεις για εγγύηση των απαιτήσεων. Στην Μητρική Εταιρεία και στις εταιρείες του Ομίλου ο μέγιστος πιστωτικός κίνδυνος αντανάκλαται από το ύψος του κάθε στοιχείου του ενεργητικού.

**ii) Εύλογη Αξία:** Τα ποσά που εμφανίζονται στους συνημμένους ισολογισμούς για τα διαθέσιμα, τις απαιτήσεις και τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις, προσεγγίζουν τις αντίστοιχες εύλογες αξίες τους λόγω της βραχυπρόθεσμης λήξης τους.

**iii) Κίνδυνος Ρευστότητας:** Η Εταιρεία και ο Όμιλος αντιμετωπίζουν τις δυσχέρειες της Αγοράς όσο αφορά τα θέματα ρευστότητας, σε συνεργασία με τους πιστωτές της, οι οποίοι αποδέχονται κατά τον μεγαλύτερο βαθμό την τυχόν υπέρβαση του χρόνου πίστωσης συνεκτιμώντας τις γενικότερες συνθήκες και την αποδοτικότητα της επιχείρησης η οποία είναι αρκετά θετική και εξασφαλίζει την μελλοντική εκπλήρωση αυτών των υποχρεώσεων.

Το πλάνο της επιχείρησης που εφαρμόζεται και υλοποιείται αναμένεται να εξασφαλίσει την επαρκή ρευστότητα στις επόμενες χρήσεις εντός των συμβατικών πλαισίων καθώς επίσης και την απρόσκοπτη συνέχιση των εργασιών της ( περίπτωση συνεχιζόμενης δραστηριότητας - ongoing concern)

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

iv) **Κίνδυνος επιτοκίου.** Ο όμιλος εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο από τα δάνεια που έχει συνάψει με μεταβλητό επιτόκιο. Η ανάλυση της ευαισθησίας υποθέτει παράλληλη μεταβολή των επιτοκίων κατά + - 150 bps (μονάδες βάσης) που κατά την κρίση στις Διοίκησης θεωρείται εύλογη και η επίδραση αφορά στα αποτελέσματα. Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της περιόδου και των ιδίων κεφαλαίων σε μια μεταβολή του επιτοκίου στις τάξεις του +/- 1,5%.

**Ομιλος 2011**

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 M.B.	- 150 M.B.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	4.852.500,00	-72.787,50	72.787,50
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	10.333.695,05	-155.005,43	155.005,43
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-227.792,93</b>	<b>227.792,93</b>

**Εταιρεία 2011**

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 M.B.	- 150 M.B.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	4.852.500,00	-72.787,50	72.787,50
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	10.152.934,44	-152.294,02	152.294,02
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-225.081,52</b>	<b>225.081,52</b>

**Ομιλος 2012**

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 M.B.	- 150 M.B.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	3.801.072,00	-57.016,08	57.016,08
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	9.007.909,51	-135.118,64	135.118,64
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-192.134,72</b>	<b>192.134,72</b>

**Εταιρεία 2012**

Λογαριασμοί	Λογιστική αξία	Κίνδυνος Επιτοκίου	
		+ 150 M.B.	- 150 M.B.
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	3.801.072,00	-57.016,08	57.016,08
Βραχυπρόθεσμα Δάνεια	8.972.854,08	-134.592,81	134.592,81
<b>Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα</b>		<b>-191.608,89</b>	<b>191.608,89</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**ν) Συναλλαγματικός κίνδυνος.** Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθενται σε συναλλαγματικό κίνδυνο κυρίως από υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε USD και TRY. Η έκθεση σε συναλλαγματικό κίνδυνο είναι μικρή διότι οι εμπορικές συναλλαγές στο μεγαλύτερο μέρος τους πραγματοποιούνται σε €. Δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα και ως εκ τούτου η έκθεση σε συναλλαγματικούς κινδύνους εκτιμάται ως χαμηλή. Η διοίκηση παρακολουθεί διαρκώς τις συναλλαγματικούς κινδύνους που ενδεχομένως να προκύψουν και αξιολογεί την λήψη των αναγκαίων μέτρων.

**- Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου**

Οι στόχοι του ομίλου όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι οι εξής:

- να εξασφαλίσει την ικανότητα του Ομίλου να συνεχίσει τη δραστηριότητα του (going – concern),
- να εξασφαλίσει μία ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους και
- να διατηρήσει ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας, με αυτό τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Ο Όμιλος για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωση του μπορεί να μεταβάλλει τη μερισματική πολιτική.

Οι οικονομικές υπηρεσίες της μητρικής παρακολουθούν τα κεφάλαια του Ομίλου με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Στρατηγική της εταιρείας ήταν και είναι η διατήρηση του συντελεστή μόχλευσης κάτω του 50%. Οι συντελεστές μόχλευσης την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2011 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Σύνολο δανεισμού	12.808.981,51	15.186.185,05
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	712.764,47	985.006,13
Καθαρός δανεισμός	12.096.217,04	14.201.188,92
Ίδια κεφάλαια	20.056.840,38	32.344.388,37
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	32.153.057,42	46.145.577,29
Συντελεστής μόχλευσης	37,62%	30,77%

**ΑΛΛΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**  
**(Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων)**  
 (Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

**1. Αύλα περιουσιακά στοιχεία**

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν τις δαπάνες που αναλαμβάνονται για την ανάπτυξη νέων προϊόντων. Περιλαμβάνουν για κάθε ένα νέο προϊόν τις αμοιβές των γενετιστών, αμοιβές προσωπικού, έξοδα πιστοποίησης και αποκλειστικότητας του προϊόντος και αναλογία γενικών εξόδων.

Αποσβένονται από τη χρήση έναρξης της εμπορικής εκμετάλλευσης των προϊόντων που αφορούν.

	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ</b>		
<i>Ποσά σε ευρώ</i>		
Υπόλοιπο 01.01.2011	3.844.301,78	5.445.598,95
Προσθήκες	939.353,79	1.186.457,79
<b>Υπόλοιπο 31.12.2011</b>	<b><u>4.783.655,57</u></b>	<b><u>6.632.056,74</u></b>
<b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>		
<i>Ποσά σε ευρώ</i>		
Υπόλοιπο 01.01.2011	2.488.075,96	3.613.566,59
Προσθήκες	707.460,41	1.009.999,71
<b>Υπόλοιπο 31.12.2011</b>	<b><u>3.195.536,37</u></b>	<b><u>4.623.566,30</u></b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ</b>	<b><u>1.588.119,20</u></b>	<b><u>2.008.490,44</u></b>
<b>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ</b>		
<i>Ποσά σε ευρώ</i>		
Υπόλοιπο 01.01.2012	4.783.655,57	6.632.056,74
Προσθήκες	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2012</b>	<b><u>4.783.655,57</u></b>	<b><u>6.632.056,74</u></b>
<b>ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ</b>		
<i>Ποσά σε ευρώ</i>		
Υπόλοιπο 01.01.2012	3.195.536,37	4.623.566,30
Προσθήκες	583.899,81	1.004.271,05
<b>Υπόλοιπο 31.12.2012</b>	<b><u>3.779.436,18</u></b>	<b><u>5.627.837,35</u></b>
<b>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ</b>	<b><u>1.004.219,39</u></b>	<b><u>1.004.219,39</u></b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**2. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία**

**ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξολισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Προκαταβολές για αγορά παγίων και πάγια υπό κτασσκευή	Σύνολο
<b>Περίοδος έως 31 Δεκεμβρίου 2011</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>4.441.214,32</b>	<b>12.297.381,65</b>	<b>6.638.370,52</b>	<b>76.308,88</b>	<b>1.373.094,34</b>	<b>32.201,90</b>	<b>24.858.571,61</b>
Προσθήκες		49.447,88	208.619,77	0,00	51.742,27		309.809,92
Πωλήσεις/διαγραφές				-5.241,78	-882,76		-6.124,54
Αναπροσαρμογές /συγχώνευση	-375.000,00		32.201,90			-32.201,90	-375.000,00
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>4.066.214,32</b>	<b>12.346.829,53</b>	<b>6.879.192,19</b>	<b>71.067,10</b>	<b>1.423.953,85</b>	<b>0,00</b>	<b>24.787.256,99</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>3.592.522,21</b>	<b>3.426.444,25</b>	<b>73.049,06</b>	<b>1.236.763,25</b>	<b>0,00</b>	<b>8.328.778,77</b>
Αποσβέσεις		645.671,65	471.521,02	1.887,20	43.576,38		1.162.656,25
Πωλήσεις/διαγραφές				-5.241,77	-882,74		-6.124,51
Αναπροσαρμογές /συγχώνευση		369.332,44					369.332,44
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>4.607.526,30</b>	<b>3.897.965,27</b>	<b>69.694,49</b>	<b>1.279.456,89</b>	<b>0,00</b>	<b>9.854.642,95</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>4.066.214,32</b>	<b>7.739.303,23</b>	<b>2.981.226,92</b>	<b>1.372,61</b>	<b>144.496,96</b>	<b>0,00</b>	<b>14.932.614,04</b>
<b>Περίοδος έως 31 Δεκεμβρίου 2012</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>4.066.214,32</b>	<b>12.346.829,53</b>	<b>6.879.192,19</b>	<b>71.067,10</b>	<b>1.423.953,85</b>	<b>0,00</b>	<b>24.787.256,99</b>
Προσθήκες		32.753,67	52.399,13		11.712,94	51.350,00	148.215,74
Πωλήσεις/διαγραφές				-12.325,75			-12.325,75
Ανακατανομές/συγχώνευση							0,00
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>4.066.214,32</b>	<b>12.379.583,20</b>	<b>6.931.591,32</b>	<b>58.741,35</b>	<b>1.435.666,79</b>	<b>51.350,00</b>	<b>24.923.146,98</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>4.607.526,30</b>	<b>3.897.965,27</b>	<b>69.694,49</b>	<b>1.279.456,89</b>	<b>0,00</b>	<b>9.854.642,95</b>
Αποσβέσεις		624.057,03	479.130,47	39,96	38.663,47		1.141.890,93
Πωλήσεις/διαγραφές				-11.093,16			-11.093,16
Ανακατανομές/συγχώνευση							0,00
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>5.231.583,33</b>	<b>4.377.095,74</b>	<b>58.641,29</b>	<b>1.318.120,36</b>	<b>0,00</b>	<b>10.985.440,72</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>4.066.214,32</b>	<b>7.147.999,87</b>	<b>2.554.495,58</b>	<b>100,06</b>	<b>117.546,43</b>	<b>51.350,00</b>	<b>13.937.706,26</b>
Κεφαλ. Χρημ. Μίσθωσης	3.171.283,80	1.804.212,83					4.975.496,63
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις		360.842,53					360.842,53
	3.171.283,80	1.443.370,30	0,00	0,00	0,00	0,00	4.614.654,10

Τα μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια έχουν εξασφαλιστεί με προσημειώσεις ακινήτων συνολικής αξίας € 25.5 εκατ.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΜΙΛΟΥ**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχ/κός εξολισμός	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	για αγορά παγίων και πάγια υπό κτασκευή	Σύνολο
<b>Περίοδος έως 31 Δεκεμβρίου 2011</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011</b>	4.441.214,32	12.409.555,65	7.208.978,47	280.830,88	1.440.662,86	32.201,90	25.813.444,08
Προσθήκες		49.447,88	215.550,77	26.792,00	53.885,32		345.675,97
Πωλήσεις/διαγραφές				-11.891,78	-882,76		-12.774,54
Ανακατανομές	-375.000,00		32.201,90			-32.201,90	-375.000,00
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>4.066.214,32</b>	<b>12.459.003,53</b>	<b>7.456.731,14</b>	<b>295.731,10</b>	<b>1.493.665,42</b>		<b>25.771.345,51</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011</b>		3.603.611,95	3.498.762,03	176.658,15	1.269.067,18		8.548.099,31
Αποσβέσεις		651.128,65	507.226,10	20.852,15	50.388,29		1.229.595,19
Πωλήσεις/διαγραφές				-8.210,52	-882,74		-9.093,26
Ανακατανομές		369.332,46					369.332,46
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>0,00</b>	<b>4.624.073,06</b>	<b>4.005.988,13</b>	<b>189.299,78</b>	<b>1.318.572,73</b>		<b>10.137.933,70</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>4.066.214,32</b>	<b>7.834.930,47</b>	<b>3.450.743,01</b>	<b>106.431,32</b>	<b>175.092,69</b>		<b>15.633.411,81</b>
<b>Περίοδος έως 31 Δεκεμβρίου 2012</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012</b>	4.066.214,32	12.459.003,53	7.456.731,14	295.731,10	1.493.665,42		25.771.345,51
Προσθήκες		32.753,67	54.260,13	6.848,00	11.712,94	51.350,00	156.924,74
Πωλήσεις/διαγραφές				-12.325,75			-12.325,75
Ανακατανομές							
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>4.066.214,32</b>	<b>12.491.757,20</b>	<b>7.510.991,27</b>	<b>290.253,35</b>	<b>1.505.378,36</b>	<b>51.350,00</b>	<b>25.915.944,50</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>							
<b>Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012</b>		4.624.073,06	4.005.988,13	189.299,78	1.318.572,73		10.137.933,70
Αποσβέσεις		629.515,03	521.995,01	13.338,16	46.702,95		1.211.551,15
Πωλήσεις/διαγραφές				-11.093,16			-11.093,16
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>0,00</b>	<b>5.253.588,09</b>	<b>4.527.983,14</b>	<b>191.544,78</b>	<b>1.365.275,68</b>	<b>0,00</b>	<b>11.338.391,69</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>4.066.214,32</b>	<b>7.238.169,11</b>	<b>2.983.008,13</b>	<b>98.708,57</b>	<b>140.102,68</b>	<b>51.350,00</b>	<b>14.577.552,81</b>
Κεφαλ. Χρημ. Μίσθωσης	3.171.283,80	1.804.212,83					4.975.496,63
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις		360.842,53					360.842,53
	3.171.283,80	1.443.370,30		0,00	0,00	0,00	4.614.654,10

Τα μακροπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια έχουν εξασφαλιστεί με προσημειώσεις ακινήτων συνολικής αξίας € 25.5εκατ.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**3. Επενδύσεις σε ακίνητα**

**Επενδύσεις σε ακίνητα Εταιρείας**

*Ποσά σε Ευρώ*

Υπόλοιπο 31.12.2011	<u>15.516.435,74</u>
Προσθήκες 01.01.2012 - 31.12.2012 (Αναπροσαρμογή αξίας)	<u>218.500,00</u>
Υπόλοιπο 31.12.2012	<u>15.734.935,74</u>

**Επενδύσεις σε ακίνητα Ομίλου**

*Ποσά σε Ευρώ*

Υπόλοιπο 31.12.2011	<u>15.516.435,74</u>
Προσθήκες 01.01- 31.12.2012 (Αναπροσαρμογή αξίας)	<u>218.500,00</u>
Υπόλοιπο 31.12.2012	<u>15.734.935,74</u>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν επενδύσεις σε γήη η οποία κατέχεται για εμπορική εκμετάλλευση η πώληση. Συγκεκριμένα, οι επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούνται :

1. Οικόπεδο επί της οδού Ορφέως 115 - Βοτανικός - Αθήνα αξίας € 14.643.693,94
2. Κπριακές εγκαταστάσεις ( αποθήκες & οικία) στην Παταγή - Ορεσπάδα αξίας € 26.118,86
3. Αγροί και οικόπεδα σε διάφορες περιοχές του Νομού Έβρου και Αγ. Θεόδωροι - Θηβών αξίας € 846.622,94
4. Αγροί και οικόπεδα στην περιοχή LA BANEZA της LEON ΙΣΠΑΝΙΑΣ αξίας € 218.500,00

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων που εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις, εκτιμάται από την Διοίκηση ότι είναι εύλογη και δίκαιη και δεν υφίσταται θέμα απομείωσης της αξίας τους.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012**4. Επενδύσεις σε θυγατρικές**

Η αξία κήσεως των συμμετοχών στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας για την περίοδο έχει ως κάτωθι :

Όνομασία Εταιρείας	Χώρα έδρας	Δραστηριότητα	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία κήσης
SPIROU AGROSCNCES LTD	Κύπρος	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	100,00	1.724,00
ALCHEMA Ε.Π.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή και Εμπορία οργανικών λιπασμάτων και υποστρωμάτων	90,00	394.200,00
GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI	Τουρκία	Παραγωγή και Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	99,00	37.154,55
GOLDEN WEST SEED IBERICA S.L	Ισπανία	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	99,98	
<b>Σύνολο</b>				<b>433.078,55</b>

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αποτελούνται από τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής και των θυγατρικών της εταιρειών. Στους παρακάτω πίνακες παρουσιάζονται οι θυγατρικές εταιρείες που περιλήφθηκαν στην ενοποίηση.

Όνομασία Εταιρείας	Χώρα έδρας	Δραστηριότητα	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενσωμάτωσης
ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	Ελλάδα	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	Μητρική	
ALCHEMA Ε.Π.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή – Εμπόριο Οργανικών Λιπασμάτων	90,00	Ολική ενοποίηση
SPIROU AGROSCIENCES LTD (ΟΜΙΛΟΣ)	Κύπρος	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	100,00	Ολική ενοποίηση
GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI	Τουρκία	Παραγωγή και Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	99,00	Ολική ενοποίηση
GOLDEN WEST SEED IBERICA S.L	Ισπανία	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	99,98	Ολική ενοποίηση



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

<b>Θυγατρικές της ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ ΑΕΒΕ</b>			<b>Ποσοστό</b>
SPIROU AGROSCIENCES LTD.	Κύπρος	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	100,00%
ALCHEMA Ε.Π.Ε.	Ελλάδα	Παραγωγή και Εμπόριο οργανικών λιπασμάτων	90,00%
GOLDEN WEST SEED IBERICA S.L	Ισπανία	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	99,98%
GOLDEN WEST TOHUMCULUC VE TICARET LIMITED SIRKETI	Τουρκία	Παραγωγή και Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	99,00%
<b>Θυγατρικές της SPIROU AGROSCIENCES LTD.</b>			
GOLDEN WEST MIDDLE EAST LTD	Κύπρος	Εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	100,00%
<b>Θυγατρικές της GOLDEN WEST MIDDLE EAST LTD</b>			
GOLDEN WEST BULGARIA OOD	Κύπρος	Έρευνα-ανάπτυξη-εμπόριο φυτικού πολλαπλασιαστικού υλικού	98,00%

Ολοκληρώθηκε η πώληση της εταιρείας NOVASEED LTD ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ της SPIROU AGROSCIENCES LTD

## **5. Αποθέματα**

Τα αποθέματα στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>			
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΑ</b>	<b>ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ</b>	<b>ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ</b>
				<b>(Προ πώλησης)</b>	<b>(Λόγω πώλησης)</b>	<b>(Μετά την πώληση)</b>
			<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>						
Εμπορεύματα	1.156.878,05	1.394.456,17	1.303.808,48	1.401.392,12	0,00	1.401.392,12
Προϊόντα έτοιμα & ημιτελή	5.280.405,59	5.756.122,34	5.321.430,38	5.875.908,68	0,00	5.875.908,68
Παραγωγή σε εξέλιξη	153.512,47	316.470,66	186.988,15	323.469,19	0,00	323.469,19
Πρώτες & β' ύλες	4.661.323,07	6.110.425,10	4.974.983,90	6.222.303,81	0,00	6.222.303,81
Αναλώσιμα υλικά	80.323,27	65.996,80	80.323,27	65.996,80	0,00	65.996,80
Προκαταβολές αποθεμάτων		0,00	469.888,18	0,00	0,00	0,00
Πρόβλεψη απομείωσης αποθεμάτων	-2.000.000,00	0,00	-2.000.000,00			
<b>Σύνολο</b>	<b>9.332.442,45</b>	<b>13.643.471,07</b>	<b>10.337.422,36</b>	<b>13.889.070,60</b>	<b>0,00</b>	<b>13.889.070,60</b>
<b>Συνολική καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία</b>	<b>9.332.442,45</b>	<b>13.643.471,07</b>	<b>10.337.422,36</b>	<b>13.889.070,60</b>	<b>0,00</b>	<b>13.889.070,60</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**6. Πελάτες και απαιτήσεις**

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>			
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΑ</b>		<b>ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ</b>	<b>ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ</b>
			<b>(Προ συγχώνευσης)</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>(Λόγω συγχώνευσης)</b>	<b>(Μετά συγχώνευσης)</b>
<b>Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις</b>			<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>						
Πελάτες	6.477.013,71	5.840.599,00	5.828.712,09	12.041.013,07	-5.313.038,77	6.727.974,30
Γραμμάτια και επιταγές εισπρακτέα	4.905.101,14	6.650.352,91	5.269.091,57	8.244.798,37	-1.637,82	8.243.160,55
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	3.687.789,10	3.666.455,91	4.114.409,05	3.958.657,19	0,00	3.958.657,19
Μείον προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-4.200.000,00	-1.200.000,00	-5.700.000,00	-1.200.000,00	0,00	-1.200.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>10.869.903,95</b>	<b>14.957.407,82</b>	<b>9.512.212,71</b>	<b>23.044.468,63</b>	<b>-5.314.677 €</b>	<b>17.729.792,04</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	41.525,84	40.325,84	73.458,16	48.784,71	0,00	48.784,71
Κυκλοφορούν ενεργητικό	10.828.378,11	14.917.081,98	9.438.754,55	22.995.683,92	-5.314.676,59	17.681.007,33
	<b>10.869.903,95</b>	<b>14.957.407,82</b>	<b>9.512.212,71</b>	<b>23.044.468,63</b>	<b>-5.314.676,59</b>	<b>17.729.792,04</b>

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων συμπίπτουν με τις λογιστικές;  
Στο τέλος της χρήσης η χρονική απεικόνιση των απαιτήσεων είχε ως εξής:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>						
Δεν είναι απομειωμένα και δεν είναι σε καθυστέρηση	15.069.903,95	16.157.407,82	15.212.212,71	24.244.468,63	-5.314.676,59	18.929.792,04
Είναι σε καθυστέρηση και είναι απομειωμένα	-4.200.000,00	-1.200.000,00	-5.700.000,00	-1.200.000,00	0,00	-1.200.000,00
	<b>10.869.903,95</b>	<b>14.957.407,82</b>	<b>9.512.212,71</b>	<b>23.044.468,63</b>	<b>-5.314.676,59</b>	<b>17.729.792,04</b>

Η κίνηση των προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις είχε ως εξής

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2011</b>
Υπόλοιπο έναρξης	1.200.000,00	1.100.000,00	1.200.000,00	1.111.847,00	0,00	1.111.847,00
Προσθήκες	3.000.000,00	100.000,00	4.500.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00
Αναπροσαρμογές (λόγω Συγχώνευσης)				-11.847,00		-11.847,00
Υπόλοιπο λήξης	<b>4.200.000,00</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>5.700.000,00</b>	<b>1.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.200.000,00</b>

Τα χρηματικά διαθέσιμα στις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις αναλύονται ως εξής:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Διαθέσιμα στο ταμείο	12.764,44	105.828,35	96.453,50	185.562,76
Καταθέσεις σε λογαριασμούς τραπεζών	264.922,49	592.378,23	616.310,97	799.443,37
<b>Σύνολο</b>	<b>277.686,93</b>	<b>698.206,58</b>	<b>712.764,47</b>	<b>985.006,13</b>

Οι καταθέσεις σε τράπεζες τοκίζονται με κυμαινόμενα επιτόκια βάσει των επιτοκίων που διαθέτουν οι τράπεζες.  
Τα έσοδα από τόκους της εταιρείας και του Ομίλου περιλαμβάνονται στο χρηματοοικονομικό κόστος.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**7. Δάνεια**

**Πίνακας δανείων Εταιρείας**

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Τραπεζικά δάνεια	3.801.072,00	4.852.500,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>3.801.072,00</b>	<b>4.852.500,00</b>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικά δάνεια	7.488.926,08	8.740.434,44
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.483.928,00	1.412.500,00
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>8.972.854,08</b>	<b>10.152.934,44</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>12.773.926,08</b>	<b>15.005.434,44</b>

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1.301.428,00	1.230.000,00
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.499.644,00	3.622.500,00
Πάνω από 5 έτη	0,00	0,00
Μέχρι 1 έτος	1.483.928,00	1.412.500,00
	<b>5.285.000,00</b>	<b>6.265.000,00</b>

**Μέσο σταθμικό κόστος δανεισμού**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Μακροπρόθεσμα δάνεια	4,40%	5,00%
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	7,20%	7,00%

Για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων έχει εγγραφεί προσημείωση επί ακινήτων της μητρικής εταιρείας ποσού ευρώ €25.5 εκατ. Οι εύλογες αξίες των βραχυπρόθεσμων δανείων είναι περίπου ίσες με τις λογιστικές αξίες τους.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**Πίνακας δανείων Ομίλου**

Ποσά σε Ευρώ

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Τραπεζικά δάνεια	3.801.072,00	4.852.500,00
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>3.801.072,00</b>	<b>4.852.500,00</b>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικά δάνεια	7.523.981,51	8.874.394,13
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	1.483.928,00	1.412.500,00
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>9.007.909,51</b>	<b>10.286.894,13</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>12.808.981,51</b>	<b>15.139.394,13</b>

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	1.301.428,00	1.230.000,00
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.499.644,00	3.622.500,00
Πάνω από 5 έτη	0,00	
Μέχρι 1 έτος	1.483.928,00	1.412.500,00
	<b>5.285.000,00</b>	<b>6.265.000,00</b>

**Μέσο σταθμικό κόστος δανεισμού**

	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Μακροπρόθεσμα δάνεια	4,40%	5,00%
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	7,20%	7,00%

Για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων έχει εγγραφεί προσημείωση επί ακινήτων της μητρικής εταιρείας ποσού € 25.5 εκατ  
Οι εύλογες αξίες των βραχυπρόθεσμων δανείων είναι περίπου ίσες με τις λογιστικές αξίες τους.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**8. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

**Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**

Οι Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στον ισολογισμό αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>		<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Επιχορηγήσεις Παγίων	1.349.123,89	1.255.193,17	1.514.022,13	1.434.140,21
Μελλοντικά έσοδα από χρηματοδοτική μίσθωση	1.725.959,81	1.869.789,81	1.725.959,81	1.869.789,81
Λοιπές υποχρεώσεις	440,21	440,21	46.967,21	440,21
<b>Σύνολο</b>	<b>3.075.523,91</b>	<b>3.125.423,19</b>	<b>3.286.949,15</b>	<b>3.304.370,23</b>

**9. Προμηθευτές - Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>		<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>			
	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΕΝΑ</u>		<u>ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ</u>	<u>ΑΝΑΜΟΡΦΩΜΕΝΑ</u>
			<u>(Προ συγχώνευσης)</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>(Μετά συγχώνευσης)</u>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>					<i>(Λόγω συγχώνευσης)</i>	
Προμηθευτές	4.551.033,77	5.681.588,67	6.377.225,91	10.015.654,81	-868.835,56	9.146.819,25
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	516.600,24	177.188,66	533.596,93	202.305,81	0,00	202.305,81
Επιταγές πληρωτέες	794.005,28	903.324,86	798.833,86	914.001,43	0,00	914.001,43
Μερίσματα πληρωτέα	124.891,12	124.891,12	124.891,12	124.891,12	0,00	124.891,12
Έσοδα επόμενων χρήσεων	116.246,98	119.543,06	130.819,58	134.115,06	0,00	134.115,06
Λοιπές υποχρεώσεις	414.517,22	316.749,46	444.147,00	382.039,07	-6.000,00	376.039,07
Τρέχον φόρος	0,00	0,00	16.449,90	33.234,74	0,00	33.234,74
Λοιποί φόροι	953.801,57	1.129.443,32	1.121.896,15	1.816.758,44	-521.235,92	1.295.522,52
Φόροι από φορολογικούς ελέγχους	702.068,73	1.183.912,33	705.566,14	1.188.128,64	0,00	1.188.128,64
<b>Σύνολο</b>	<b>8.173.164,91</b>	<b>9.636.641,48</b>	<b>10.253.426,59</b>	<b>14.811.129,12</b>	<b>-1.396.071,48</b>	<b>13.415.057,64</b>

Από το υπόλοιπο των ληξιπροθέσμων υποχρεώσεων της εταιρείας προς το Δημόσιο, ποσό 1,2 εκ. είναι ρυθμισμένο και καταβάλλονται μηνιαίες δόσεις, ποσό 89 χιλ. έχει ζητηθεί ρύθμιση. Επίσης υποχρεώσεις προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς ύψους 412 χιλ. είναι σε ρύθμιση.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**10. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης**

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης - ελάχιστα μισθώματα				
Μέχρι 1 έτος	397.565,52	397.565,52	397.565,52	397.565,52
Πάνω από ένα έτος	4.840.090,26	5.237.655,78	4.840.090,26	5.237.655,78
<b>Σύνολο</b>	<b>5.237.655,78</b>	<b>5.635.221,30</b>	<b>5.237.655,78</b>	<b>5.635.221,30</b>
Μείον: Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις Τρέχουσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	- 1.003.770,12	- 1.150.615,30	- 1.003.770,12	- 1.150.615,30
	<b>4.233.885,66</b>	<b>4.484.606,00</b>	<b>4.233.885,66</b>	<b>4.484.606,00</b>
 Ανάλυση:				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	259.275,48	250.720,34	259.275,48	250.720,34
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	3.974.610,18	4.233.885,66	3.974.610,18	4.233.885,66
	<b>4.233.885,66</b>	<b>4.484.606,00</b>	<b>4.233.885,66</b>	<b>4.484.606,00</b>

**11. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο σε ένα τομέα, αυτόν της πώλησης σπόρων.

Η κατανομή των πωλήσεων και του κόστους πωληθέντων κατά γεωγραφική περιοχή έχουν ως εξής:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>							
	<b>ΕΛΛΑΔΑ</b>		<b>ΧΩΡΕΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ</b>		<b>ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ</b>		<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Περίοδος από 01.01-31.12								
Κύκλος εργασιών	11.381.279,69	12.729.711,36	1.220.164,10	907.187,49	2.844.571,81	3.582.044,47	15.446.015,60	17.218.943,32
Κόστος πωληθέντων	5.737.747,66	7.941.398,75	1.018.470,62	565.946,66	1.582.056,97	2.234.649,53	8.338.275,25	10.741.994,94
Μικτό κέρδος	5.643.532,03	4.788.312,61	201.693,48	341.240,83	1.262.514,84	1.347.394,94	7.107.740,35	6.476.948,38

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>							
	<b>ΕΛΛΑΔΑ</b>		<b>ΧΩΡΕΣ ΕΥΡΩΠΑΙΚΗΣ ΕΝΩΣΗΣ</b>		<b>ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ</b>		<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	
	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Περίοδος από 01.01-31.12								
Κύκλος εργασιών	11.401.167,02	12.745.666,67	845.847,90	780.144,75	7.796.722,51	4.437.920,56	20.043.737,43	17.963.731,98
Κόστος πωληθέντων	5.762.870,13	7.950.746,87	633.781,54	457.164,82	4.467.233,26	2.116.852,72	10.863.884,93	10.524.764,41
Μικτό κέρδος	5.638.296,89	4.794.919,80	212.066,36	322.979,93	3.329.489,25	2.321.067,84	9.179.852,50	7.438.967,57

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**12. Δαπάνες**

**Έξοδα ανά κατηγορία:**

**Εταιρεία**

	31.12.2012					31.12.2011				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>										
Παροχές σε εργαζομένους	744.643,72	529.430,07	197.349,47	930.542,43	<b>2.401.965,69</b>	1.135.339,81	663.595,46	0,00	1.056.799,21	<b>2.855.734,48</b>
Αμοιβές τρίτων	33.324,08	289.346,61	364.141,50	25.068,28	<b>711.880,47</b>	42.966,81	254.057,41	0,00	28.460,39	<b>325.484,61</b>
Λοιπές παροχές τρίτων	146.268,64	148.894,19	1.428,59	14.648,72	<b>311.240,14</b>	142.447,12	151.935,96	0,00	26.305,21	<b>320.688,29</b>
Λειτουργικά εννοίκια μίσθωσης	31.301,52	132.174,02	16.396,06	101.522,18	<b>281.393,78</b>	29.952,25	165.397,92	0,00	114.396,58	<b>309.746,75</b>
Ασφάλιστρα	56.275,29	31.093,02	318,15	16.234,65	<b>103.921,11</b>	62.086,17	66.728,80	0,00	18.809,18	<b>147.624,15</b>
Έξοδα συντήρησης - επισκευή παγίου	39.552,73	37.237,92	451,10	3.005,03	<b>80.246,78</b>	108.119,98	47.689,73	0,00	17.968,71	<b>173.778,42</b>
Έξοδα μεταφοράς προϊόντων	513,96	7.299,30	838,58	356.098,01	<b>364.749,85</b>	341,26	0,00	0,00	565.672,07	<b>566.013,33</b>
Έξοδα ταξιδιών	23.875,65	81.391,12	49.811,84	121.542,18	<b>276.620,79</b>	20.524,09	53.515,00	0,00	180.144,64	<b>254.183,73</b>
Διαφήμιση	0,00	8.074,72	8.826,64	240.764,31	<b>257.665,67</b>	0,00	0,00	0,00	66.164,49	<b>66.164,49</b>
Τέλη πιστοποίησης προϊόντων	89.411,52	0,00	0,00	0,00	<b>89.411,52</b>	69.196,83	0,00	0,00	0,00	<b>69.196,83</b>
Διάφορα έξοδα	39.502,45	47.247,04	132.778,87	39.023,75	<b>258.552,11</b>	33.430,86	139.190,75	0,00	71.750,50	<b>244.372,11</b>
Απομίσηση για επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	6.389.474,69	0,00	0,00	0,00	<b>6.389.474,69</b>	8.363.744,72	0,00	0,00	0,00	<b>8.363.744,72</b>
	<b>7.594.144,25</b>	<b>1.312.188,01</b>	<b>772.340,80</b>	<b>1.848.449,54</b>	<b>11.527.122,60</b>	<b>10.008.149,90</b>	<b>1.542.111,03</b>	<b>0,00</b>	<b>2.146.470,98</b>	<b>13.696.731,91</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	744.131,00	256.539,31	588.906,55	136.213,88	<b>1.725.790,74</b>	733.845,04	285.503,49	714.721,27	136.046,85	<b>1.870.116,65</b>
Μείον: αποσβέσεις επιχορήγησης παγίων		-246.481,68	0,00	0,00	<b>-246.481,68</b>		-116.380,14	0,00	0,00	<b>-116.380,14</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>8.338.275,25</b>	<b>1.322.245,64</b>	<b>1.361.247,35</b>	<b>1.984.663,42</b>	<b>13.006.431,66</b>	<b>10.741.994,94</b>	<b>1.711.234,38</b>	<b>714.721,27</b>	<b>2.282.517,83</b>	<b>15.450.468,42</b>

**Όμιλος**

	31.12.2012					31.12.2011				
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα ερευνών	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>										
Παροχές σε εργαζομένους	821.562,02	561.444,14	216.090,47	1.019.296,09	<b>2.618.392,72</b>	1.275.659,51	769.654,31	0,00	1.144.482,31	<b>3.189.796,13</b>
Αμοιβές τρίτων	34.044,68	328.648,19	1.192.353,17	283.822,25	<b>1.838.868,29</b>	51.551,56	279.919,84	-219.374,00	66.554,33	<b>178.651,73</b>
Λοιπές παροχές τρίτων	148.616,64	153.548,19	1.428,59	14.648,72	<b>318.242,14</b>	154.734,34	151.935,96	0,00	26.318,21	<b>332.988,51</b>
Λειτουργικά εννοίκια μίσθωσης	53.108,57	130.549,89	16.396,06	101.631,51	<b>301.686,03</b>	35.416,09	195.328,62	0,00	114.396,58	<b>345.141,29</b>
Ασφάλιστρα	56.275,29	31.093,02	318,15	16.234,65	<b>103.921,11</b>	62.086,17	66.728,17	0,00	18.809,18	<b>147.623,52</b>
Έξοδα συντήρησης - επισκευή παγίου	45.126,73	37.914,62	451,10	3.005,03	<b>86.497,48</b>	148.281,32	47.689,73	0,00	17.968,71	<b>213.939,76</b>
Έξοδα μεταφοράς προϊόντων	513,96	7.299,30	838,58	356.098,01	<b>364.749,85</b>	10.865,87	0,00	0,00	565.672,07	<b>576.537,94</b>
Έξοδα ταξιδιών	50.690,65	81.391,12	49.811,84	128.696,18	<b>310.589,79</b>	50.566,84	53.515,00	0,00	180.144,64	<b>284.226,48</b>
Διαφήμιση	0,00	8.074,72	8.826,64	242.654,31	<b>259.555,67</b>	0,00	0,00	0,00	165.332,61	<b>165.332,61</b>
Τέλη πιστοποίησης προϊόντων	89.411,52	0,00	0,00	0,00	<b>89.411,52</b>	69.196,83	0,00	0,00	0,00	<b>69.196,83</b>
Διάφορα έξοδα	163.970,75	147.799,94	71.543,37	266.965,52	<b>650.279,58</b>	70.256,08	240.510,11	0,00	158.660,28	<b>469.426,47</b>
Απομίσηση για επισφαλείς απαιτήσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένα ως έξοδα	8.656.433,12	0,00	0,00	0,00	<b>8.656.433,12</b>	7.798.431,49	0,00	0,00	0,00	<b>7.798.431,49</b>
	<b>10.119.753,93</b>	<b>1.487.763,13</b>	<b>1.558.057,97</b>	<b>2.433.052,27</b>	<b>15.598.627,30</b>	<b>9.727.046,10</b>	<b>1.805.281,74</b>	<b>-219.374,00</b>	<b>2.458.338,92</b>	<b>13.771.292,76</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	744.131,00	324.669,69	1.059.329,32	137.743,72	<b>2.265.873,73</b>	797.718,31	287.321,06	1.133.640,72	137.294,95	<b>2.355.975,04</b>
Μείον: αποσβέσεις επιχορήγησης παγίων		-260.530,48	0,00	0,00	<b>-260.530,48</b>		-116.380,14	0,00	0,00	<b>-116.380,14</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>10.863.884,93</b>	<b>1.551.902,34</b>	<b>2.617.387,29</b>	<b>2.570.795,99</b>	<b>17.603.970,55</b>	<b>10.524.764,41</b>	<b>1.976.222,66</b>	<b>914.266,72</b>	<b>2.595.633,87</b>	<b>16.010.887,66</b>

**13. Άλλα λειτουργικά έσοδα-έξοδα (καθαρά)**

**Άλλα λειτουργικά έσοδα-έξοδα (καθαρά)**

*Ποσά σε Ευρώ*

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Λοιπά έσοδα υποστηρικτικών υπηρεσιών (δοικητικών, μηχανογραφικών, κ.λ.π.)	447.232,38	294.155,43	12.232,38	263.650,07
Έσοδα ενοικίων	34.800,00	59.900,00	4.200,00	3.320,00
Καταστροφή ακαταλήλων αποθεμάτων	-1.810.783,74	0,00	-1.824.362,04	0,00
Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων	-2.000.000,00	0,00	-2.000.000,00	0,00
Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-3.000.000,00	0,00	-4.500.000,00	0,00
Λοιπά έσοδα (έξοδα)	-498.302,73	2.993,07	-378.497,18	-11.686,92
<b>Σύνολο</b>	<b>-6.827.054,09</b>	<b>357.048,50</b>	<b>-8.686.426,84</b>	<b>255.283,15</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**14. Παροχές σε εργαζόμενους**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	79	92	99	121
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
<b>Αριθμός εργαζομένων</b>				
(ανά κατηγορία)				
Μισθωτοί	<b>63</b>	<b>66</b>	<b>83</b>	<b>95</b>
Ημερομίσθιοι	<b>16</b>	<b>26</b>	<b>16</b>	<b>26</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
Μισθοί και ημερομίσθια	1.813.682,01	2.486.478,30	1.987.396,45	2.775.005,82
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	457.882,81	607.188,35	500.595,40	678.933,49
Δικαιώματα προαίρεσης χορηγηθέντα στο προσωπικό	0,00	0,00		
Συνταξιοδοτικό κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	130.400,87	124.989,16	130.400,87	129.314,35
<b>Σύνολο</b>	<b>2.401.965,69</b>	<b>3.218.655,81</b>	<b>2.618.392,72</b>	<b>3.583.253,66</b>
Μείον κεφαλαιοποιηθέντα	0,00	362.921,33		393.457,33
<b>Σύνολο</b>	<b>2.401.965,69</b>	<b>2.855.734,48</b>	<b>2.618.392,72</b>	<b>3.189.796,33</b>

**15. Χρηματοοικονομικό κόστος**

**Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό**

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
	<i>Ποσά σε Ευρώ</i>			
Έσοδα τόκων	19.594,08	7.440,21	19.594,08	7.440,21
Συναλλαγματικές διαφορές (πιστωτικές)	87.757,06	61.773,89	190.440,84	168.165,71
Λοιπά	107.351,14	69.214,10	210.034,92	175.605,92
Τραπεζικά Δάνεια	1.236.228,14	1.328.513,87	1.241.048,50	1.418.225,71
Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	146.845,18	155.118,05	146.845,18	155.118,05
Λοιπά	119.551,74	144.843,64	143.792,47	141.857,05
Συναλλαγματικές διαφορές (χρεωστικές)	158.033,26	36.751,42	214.362,38	399.407,10
	1.660.658,32	1.665.226,98	1.746.048,53	2.114.607,91
<b>Σύνολο</b>	<b>-1.553.307,18</b>	<b>-1.596.012,88</b>	<b>-1.536.013,61</b>	<b>-1.939.001,99</b>



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**16. Φόρος εισοδήματος και αναβαλλόμενη Φορολογία**

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, ο φορολογικός συντελεστής που εφαρμόζεται στις ανώνυμες εταιρείες για την χρήση του 2011 είναι 20%.

Οι θυγατρικές του εξωτερικού φορολογούνται με τον φορολογικό συντελεστή που εφαρμόζεται στην χώρα που δραστηριοποιείται η θυγατρική εταιρεία.

Κατά την διάρκεια της χρήσεως 2010 η μητρική εταιρεία σχημάτισε πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2007 - 2010 ποσού € 0,3 εκατ. Στη χρήση 2011, αφού περαίωσε τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2007 - 2009 με συνολική επιβάρυνση € 0,310 εκατ., ανπλόγησε την πρόβλεψη και σχημάτισε εκ νέου πρόβλεψη για τις εναπομείναντες ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2010 και 2011 ποσού € 0,2 εκατ.

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
Φόρος χρήσης	0,00	0,00	0,00	33.234,74
Αναβαλλόμενος φόρος	420.987,52	388.091,67	491.030,37	378.509,07
Προβλέψεις φόρων για προηγούμενες χρήσεις	-400.000,00	200.000,00	-400.000,00	200.000,00
Αντιστροφή αχρησιμοποίητης πρόβλεψης		-300.000,00		-300.000,00
Φόρος ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	-139.337,99	310.512,18	-139.337,99	310.512,18
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	-103.639,86	203.756,04	-103.639,86	204.041,04
<b>Σύνολο</b>	<b>-221.990,33</b>	<b>802.359,89</b>	<b>-151.947,48</b>	<b>826.297,03</b>

Ο φόρος επί των κερδών του ομίλου και της εταιρίας προ φόρων διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον βασικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της εταιρίας, ως εξής:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>		<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>	
	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>	<b>31.12.2012</b>	<b>31.12.2011</b>
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>				
<b>Κέρδη ( Ζημιές ) προ φόρων</b>	<b>-5.940.777,33</b>	<b>529.510,52</b>	<b>-7.817.980,07</b>	<b>263.804,48</b>
	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>	<b>0,20</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση το θεσπισμένο φορολογικό συντελεστή για τα κέρδη που ισχύει στην έδρα της μητρικής	0,00	105.902,10	0,00	52.760,90
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.900.847,54	850.169,49	1.900.847,54	856.078,34
Αντιστροφή αχρησιμοποίητης πρόβλεψης	0,00	-300.000,00	0,00	-300.000,00
Πρόβλεψη για φόρους φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	-400.000,00	200.000,00	-400.000,00	200.000,00
Φόρος ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	-139.337,99	310.512,18	-139.337,99	310.512,18
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	-103.639,86	203.756,04	-103.639,86	204.041,04
Επίδραση από τους διαφορετικούς φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν στις χώρες που δραστηριοποιούνται οι θυγατρικές του εξωτερικού				19.523,63
Αλλαγή συντελεστή	-1.479.860,02	-567.979,92	-1.409.817,17	-516.619,06
<b>Φόροι</b>	<b>-221.990,33</b>	<b>802.359,89</b>	<b>-151.947,48</b>	<b>826.297,03</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
 ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
 για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Η κίνηση του αναβαλλόμενου φόρου στις οικονομικές καταστάσεις είχε ως εξής:

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
υπόλοιπο έναρξης την 1.1.	-1.015.719,13	-627.627,45
χρεώσεις /(πιστώσεις) στα αποτελέσματα	420.987,52	-388.091,68
υπόλοιπο λήξης περιόδου	<b>-594.731,61</b>	<b>-1.015.719,13</b>

Το υπόλοιπο λήξης στις οικονομικές καταστάσεις απεικονίζεται ως κάτωθι

<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	-349.786,04	-350.112,66
μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-791.310,00	-740.043,51
	<b>-1.141.096,04</b>	<b>-1.090.156,16</b>

<b>Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:</b>		
βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	418.339,71	3.954,23
μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	128.024,72	70.482,80
	<b>546.364,43</b>	<b>74.437,03</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>-594.731,61</b>	<b>-1.015.719,13</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**Αναβαλλόμενες φορολογικές  
υποχρεώσεις:**

<i>ποσά σε ευρώ</i>	<b>Αποτίμηση παγίων στοιχείων σε εύλογες αξίες και βάσει ωφέλιμης ζωής</b>	<b>Λοιπά (μισθώματα ακινήτου, αποσβέσεις παγίων, κλπ)</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>31.12.2008</b>	-1.570.500,50	-109.014,55	-1.679.515,05
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	20.069,11	20.069,11
<b>31.12.2009</b>	-1.570.500,50	-88.945,44	-1.659.445,94
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-403.259,60	812.474,31	409.214,71
<b>31.12.2010</b>	-1.973.760,10	723.528,87	-1.250.231,23
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	398.696,13	-238.621,07	160.075,06
<b>31.12.2011</b>	-1.575.063,97	484.907,80	-1.090.156,17
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.633,11	-52.572,98	-50.939,87
<b>31.12.2012</b>	<b>-1.573.430,86</b>	<b>432.334,82</b>	<b>-1.141.096,04</b>

**Αναβαλλόμενες φορολογικές  
απαιτήσεις:**

<i>ποσά σε ευρώ</i>	<b>Προβλέψεις απαιτήσεων</b>	<b>Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού</b>	<b>Διαγραφή εξόδων εγκατάστασης &amp; ασώματων παγίων</b>	<b>Πρόβλεψη υποτίμησης αποθεμάτων</b>	<b>Αποσβέσεις παγίων</b>	<b>Φορολογικές Ζημιές</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>31.12.2008</b>	<b>0,00</b>	<b>51.785,09</b>	<b>56.737,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>533.956,66</b>	<b>642.478,84</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	2.880,78	-10.792,88	0,00	0,00		-7.912,10
<b>31.2.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>54.665,87</b>	<b>45.944,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>533.956,66</b>	<b>634.566,74</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00		-11.962,96		0,00	0,00	-11.962,96
<b>31.12.2010</b>	<b>0,00</b>	<b>54.665,87</b>	<b>33.981,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>533.956,66</b>	<b>622.603,78</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	-14.210,08	0,00	0,00	-533.956,66	-548.166,74
<b>31.12.2011</b>	<b>0,00</b>	<b>54.665,87</b>	<b>19.771,17</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>74.437,04</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	0,00	71.927,39	400.000,00	0,00	0,00	471.927,39
<b>31.12.2012</b>	<b>0,00</b>	<b>54.665,87</b>	<b>91.698,56</b>	<b>400.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>546.364,43</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012**Αναβαλλόμενη φορολογία Ομίλου**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νόμιμα ασκητό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή. Τα συμψηφισμένα ποσά είναι τα παρακάτω:

(Ποσά σε ευρώ)

**Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:**

Ανακτήσιμες μετά από 12 μήνες

Ανακτήσιμες εντός 12 μηνών

**31.12.2012****31.12.2011**

541.851,58

397.379,75

336.694,58

322.309,10

**878.546,16****719.688,85****Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:**

Πληρωτέες μετά από 12 μήνες

Πληρωτέες εντός 12 μήνες

-839.785,21

-788.408,17

-394.763,36

-394.763,36

**-1.234.548,57****-1.183.171,53****-356.002,41****-463.482,68**

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

(Ποσά σε ευρώ)

Υπόλοιπο έναρξης:

Φόρος αποτελεσμάτων

**Υπόλοιπο τέλους περιόδου****31.12.2012****31.12.2011**

-463.482,68

-116.536,31

107.480,27

-346.946,37

**-356.002,41****-463.482,68**

Η κίνηση στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την διάρκεια της χρήσης, χωρίς να λαμβάνεται υπόψη ο συμψηφισμός των υπολοίπων μέσα στην ίδια φορολογική αρχή είναι η παρακάτω:

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:**

	Αποτίμηση παγίων στοιχείων σε εύλογες αξίες	Λοιπά (αποσβεσεις ενσωματων περιουσιακων στοιχειων, συν/κες διαφορες, leasing κλπ)	Σύνολο
<b>31.12.2008</b>	<b>-1.600.375,72</b>	<b>-67.257,09</b>	<b>-1.667.632,81</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	0,00	-63.229,04	<b>-63.229,04</b>
<b>31.12.2009</b>	<b>-1.600.375,72</b>	<b>-130.486,13</b>	<b>-1.730.861,85</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-432.735,78	788.788,33	<b>356.052,55</b>
<b>31.12.2010</b>	<b>-2.033.111,50</b>	<b>658.302,20</b>	<b>-1.374.809,30</b>
Αναμορφώσεις λόγω συγχώνευσης	28.418,94	3.143,77	<b>31.562,71</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	398.696,13	-238.621,07	<b>160.075,06</b>
<b>31.12.2011</b>	<b>-1.605.996,43</b>	<b>422.824,90</b>	<b>-1.183.171,53</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.633,11	-53.010,15	-51.377,04
	<b>-1.604.363,32</b>	<b>369.814,75</b>	<b>-1.234.548,57</b>

**Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:**

	Προβλέψεις απαιτήσεων	Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακ. στοιχείων	φορολογική ζημία	μη αναγνώριση εξόδων εγκατάστασης & ασώματων παγίων	Λοιπά	Σύνολο
<b>31.12.2008</b>	<b>0,00</b>	<b>54.894,01</b>	<b>-35.832,65</b>	<b>533.956,66</b>	<b>42.209,98</b>	<b>641.569,04</b>	<b>1.236.797,03</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων		2.880,78	-12.551,50	0,00	-10.792,88	-20.206,99	-40.670,59
<b>31.12.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>57.774,79</b>	<b>-48.384,15</b>	<b>533.956,66</b>	<b>31.417,10</b>	<b>621.362,05</b>	<b>1.196.126,44</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων		0,00	-611,94	0,00	12.600,59	50.157,90	62.146,55
<b>31.12.2010</b>	<b>0,00</b>	<b>57.774,79</b>	<b>-48.996,09</b>	<b>533.956,66</b>	<b>44.017,69</b>	<b>671.519,95</b>	<b>1.258.272,99</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	225,32	-533.956,66	-22.269,87	17.417,07	-538.584,14
<b>31.12.2011</b>	<b>0,00</b>	<b>57.774,79</b>	<b>-48.770,77</b>	<b>0,00</b>	<b>21.747,82</b>	<b>688.937,02</b>	<b>719.688,85</b>
Χρέωση/ (πίστωση) στην κατάσταση αποτελεσμάτων					65.737,31	93.120,00	158.857,31
<b>31.12.2012</b>	<b>0,00</b>	<b>57.774,79</b>	<b>-48.770,77</b>	<b>0,00</b>	<b>87.485,13</b>	<b>782.057,02</b>	<b>878.546,16</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**17. Αγορά ιδίων μετοχών**

Η εταιρεία δεν προέβει σε αγορές ή πωλήσεις ιδίων μετοχών το έτος 2012 .

Η εταιρεία κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 κατείχε συνολικά 112.901 ίδιες μετοχές αξίας κτήσης € 259.495,20.

**18. Κέρδη ανά μετοχή**

*Ποσά σε Ευρώ*

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή (εκφρασμένα σε λεπτά ανά μετοχή) για τον Όμιλο και την Εταιρεία έχουν ως εξής :

	<b>Όμιλος</b>		<b>Εταιρεία</b>	
	01.01-31.12.2012	01.01-31.12.2011	01.01-31.12.2012	01.01-31.12.2011
Κέρδη/Ζημίες προ φόρων	-7.817.980,07	263.804,48	-5.940.777,23	529.510,52
Φόρος Εισοδήματος	151.947,48	826.297,04	221.990,33	802.359,90
<b>Κέρδη/Ζημίες μετά από φόρους (1)</b>	<b>-7.969.927,55</b>	<b>-562.492,56</b>	<b>-6.162.767,56</b>	<b>-272.849,38</b>
Κατανεμημένα σε :				
<b>Μετόχους της μητρικής (2)</b>	<b>-7.957.695,99</b>	<b>-542.833,89</b>	<b>-6.162.767,56</b>	<b>-272.849,38</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-12.231,56	-19.658,67		
<b>Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία (3)</b>	<b>27.561.441</b>	<b>27.561.441</b>	<b>27.561.441</b>	<b>27.561.441</b>
<b>Βασικά κέρδη/Ζημίες ανά μετοχή (ευρώ/μετοχή)</b>	<b>-0,2892</b>	<b>-0,0204</b>	<b>-0,2236</b>	<b>-0,0099</b>

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**19. Συναλλαγές με συνδεδεμένα με την Εταιρία μέρη**

Τα ποσά των πωλήσεων και των αγορών σωρευτικά από την έναρξη της διαχειριστικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρείας, που έχουν προκύψει από τις συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, στη λήξη της τρέχουσας περιόδου έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Πωλήσεις αγαθών σε θυγατρικές		1.843.657,42
Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλα έσοδα σε θυγατρικές		465.600,00
Πωλήσεις υπηρεσιών και άλλα έσοδα σε άλλα συνδεδεμένα μέρη		3000
Αγορές αγαθών από θυγατρικές		2.710.030,21
Αγορές υπηρεσιών και έξοδα από άλλα συνδεδεμένα μέρη	197.865,44	197.865,44
Υπόλοιπα απαιτήσεων από πωλήσεις σε θυγατρικές		4.205.760,54
Υπόλοιπα απαιτήσεων από άλλα συνδεδεμένα μέρη	164.741,15	164.741,15
Υπόλοιπα υποχρεώσεων σε θυγατρικές		
Υπόλοιπα υποχρεώσεων σε άλλα συνδεδεμένα μέρη	3.064.278,38	3.064.278,38
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	314.805,16	280.256,87
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	70.705,75	62.334,72

- Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη γίνονται με τους συνήθεις όρους των άλλων ( τρίτων ) μερών.
- Για τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων.

**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

**20. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Οι παρακάτω χρήσεις ανά εταιρεία δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά και ως εκ τούτου δεν έχουν καταστεί οριστικές.

ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	2010
ALCHEMA ΕΠΕ	2011

**21. Υφιστάμενα εμπράγματα βάρη**

Επί των ακινήτων στοιχείων της μητρικής εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού € 25,5 εκατ. για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων.

**22. Προβλέψεις**

Η εταιρεία περιοδικά και τουλάχιστον ετησίως, προβαίνει σε αξιολόγηση των συνθηκών του οικονομικού περιβάλλοντος και τυχόν κινδύνων που ενδέχεται να προκύψουν για την οικονομική θέση της εταιρείας και προχωρά στις αντίστοιχες προβλέψεις.

Το σωρευμένο ποσό των προβλέψεων την 01/01/2012 ανερχόταν συνολικά στο ποσό € 1,4 εκατ. και αναλύονται όπως παρακάτω.:

- α. Πρόβλεψη για φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις € 0,2 εκατ. και
- β. Πρόβλεψη για λοιπές επισφάλειες και κινδύνους €1,2 εκατ.

Στη χρήση του 2012 και λόγω της επιδείνωσης των χρηματοοικονομικών συνθηκών η εξέλιξη των προβλέψεων έχει ως παρακάτω:

- α. Η πρόβλεψη για την ανέλεγκτη φορολογικά χρήση 2010 ποσού 0,2 εκατ.€ διαμορφώθηκε σε 0,6 εκατ.€.
- β. Η πρόβλεψη για λοιπές επισφάλειες και κινδύνους, από €1,2 εκατ. την 31/12/2011 διαμορφώθηκε στο ποσό των €6,2 εκατ. κατά την 31/12/2012 αυξημένη κατά € 5 εκατ.
- γ. Η πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις και κινδύνους για τον Όμιλο από €1,2 εκατ. την 31/12/2011 διαμορφώθηκε στο ποσό των €7,7 εκατ. κατά την 31/12/2012 αυξημένη κατά €6,5 εκατ.

**23. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/12/2012 στον όμιλο ανέρχονταν σε 99 (2011: 121) και στην εταιρία σε 79 (2011: 92 ) άτομα.

**24. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Από τα στοιχεία που τηρούνται στη Νομική υπηρεσία προκύπτει ότι εκκρεμούν κατά της εταιρείας απαιτήσεις τρίτων συνολικού ποσού € 4 εκατ. περίπου μεγάλο μέρος των οποίων καλύπτεται και από ασφαλιστική κάλυψη. Η γνώμη της υπηρεσίας είναι ότι δεν θα προκύψει σημαντική επιβάρυνση της εταιρείας από τις ενδεχόμενες αυτές υποχρεώσεις.

**25. Μεταγενέστερα γεγονότα**

Την 4.2.2013 αποχώρησε από τη θέση του Οικονομικού Διευθυντή της Εταιρίας ο κ. Ιωάννης Δέδες. Από 7.2.2013 καθήκοντα Οικονομικού Διευθυντή της εταιρίας αναλαμβάνει ο κ. Νικόλαος Νούτσος, ο οποίος μέσα από πολυετή εμπειρία σε πολυεθνικές εταιρίες ως στέλεχος Οικονομικής Διεύθυνσης, έχει μια επιτυχημένη πορεία και δράση.



**ΑΓΡΟΤΙΚΟΣ ΟΙΚΟΣ ΣΠΥΡΟΥ Α.Ε.Β.Ε.**  
ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
για την χρήση από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

Σε συνέχεια των προσφάτων εξελίξεων στη Κύπρο και αναφορικά με την έκθεση των εταιρειών του Ομίλου στην Κύπρο παρατίθενται τα παρακάτω:

α) δεν υφίστανται καταθέσεις άνω των 100 χιλιάδων ευρώ σε λογαριασμούς που τηρούνται στην Κύπρο και δη στην Τράπεζα Κύπρου ή στην CPB Τράπεζα

β) δεν υφίσταται έκθεση σε κινητές αξίες ή χρηματοπιστωτικά μέσα των ανωτέρω τραπεζών

γ) σε ενοποιημένη βάση για τον όμιλο το ποσοστό του κύκλου εργασιών του ομίλου που πραγματοποιείται στην Κυπριακή αγορά είναι αμελητέο (<1%) ενώ σε 20% περίπου ανήλθε για το 2012 ο κύκλος εργασιών στην ευρύτερη περιοχή μέσω θυγατρικής εταιρείας στην Κύπρο.

δ) αν και δεν υπάρχει ξεκάθαρη εικόνα των ρυθμίσεων που θα ισχύσουν και δεν είναι εφικτή η ποσοτικοποίηση των συνεπειών, η ρευστότητα και η έλλειψη πίστης που χαρακτηρίζουν την «επόμενη μέρα» στην Κύπρο ενδέχεται να έχουν συνέπειες στην επιχειρηματική δραστηριότητα όχι από την διενέργεια συναλλαγών του ομίλου εντός της κυπριακής αγοράς αλλά από την χρηματοοικονομική αστάθεια και την έλλειψη εμπιστοσύνης για το πλαίσιο των συναλλαγών τόσο από τους πελάτες στην ευρύτερη περιοχή με τη θυγατρική όσο και από τους προμηθευτές και συνεργάτες του Ομίλου.

Πριν την οριστικοποίηση των μέτρων και του ρυθμιστικού πλαισίου των συναλλαγών που θα ισχύσει δεν είναι δυνατή η εκτίμηση των συνεπειών της χρηματοπιστωτικής κρίσης και οποιαδήποτε εκτίμηση σήμερα είναι παρακινδυνευμένη.

**Αθήνα, 28 Μαρτίου 2013**

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος

ΓΙΩΡΓΟΣ ΣΠΥΡΟΥ  
Α.Δ.Τ. Χ170764

ΣΠΥΡΟΣ ΣΠΥΡΟΥ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ 031250

Ο Οικονομικός Διευθυντής

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΙΩΑΝΝΗΣ ΔΕΔΕΣ  
Α.Δ.Τ Χ156084  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 19901

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΛΛΙΡΗΣ  
Α.Δ.Τ. Θ 303721  
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 16451