

ΓΚΛΟΜΠΑΛ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.  
12ος ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ  
της 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 24558/01ΑΤ/Β/91/010(08) - Γ.Ε.ΜΗ. 746201000 - ΕΔΡΑ: ΜΑΡΟΥΣΙ  
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Κλειόμενη Χρήσως 2013			Προηγούμενη Χρήσως 2012			ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Κλειόμενη Χρήσως 2013	Προηγούμενη Χρήσως 2012
	Αεία κτήσως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αεία	Αεία κτήσως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αεία			
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>									
II. Ενομήματα ακινητοποιήσεις									
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	1 704 096,06	0,00	1 704 096,06	1 704 096,06	0,00	1 704 096,06			
3. Κτίρια και τεχνικά έργα	3 442 346,02	1 184 187,66	2 258 158,36	3 491 044,50	1 088 620,68	2 402 423,82			
5. Μεταφορικά μέσα	270 514,36	145 007,79	125 506,57	248 834,35	123 588,52	125 245,83			
6. Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	1 564 131,38	1 520 747,16	43 384,22	1 550 225,45	1 504 628,87	45 596,58			
<i>Σύνολο ακινητοποιήσεων (ΓII)</i>	<u>6 981 087,82</u>	<u>2 849 942,61</u>	<u>4 131 145,21</u>	<u>6 994 200,36</u>	<u>2 716 838,07</u>	<u>4 277 362,29</u>			
III. Συμμετοχές και άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις									
2. Συμμετοχές σε επενδυτικούς φορείς		8 233 985,49			9 300 663,66				
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		27 180,21	8 261 165,70		30 486,21	9 331 149,87			
<i>Σύνολο πάγιου ενεργητικού (ΓII+ΓIII)</i>			<u>12 392 310,91</u>			<u>13 608 512,16</u>			
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>									
II. Απαιτήσεις									
6. Απαιτήσεις από συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεις	2 906 713,67			1 787 113,91					
11α Προκαταβληθείς φόρος εισοδήματος	616 105,52			414 316,78					
11β Χρεώστες διάφοροι	902 760,42		4 425 579,61	936 210,20		3 137 640,89			
III. Χρεόγραφα			9 999,52			9 999,52			
1. Μετοχές			9 999,52			9 999,52			
IV. Διαθέσιμα									
1. Ταμείο	16 361,15			15 814,83					
3. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	3 542 531,64		3 558 892,79	3 468 716,50		3 484 531,33			
<i>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού (ΔII+ΔIII+ΔIV)</i>			<u>7 994 471,92</u>			<u>6 632 171,74</u>			
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>									
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			43 128,65			42 194,83			
<i>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Γ+Δ+Ε)</i>			<u>20 429 911,48</u>			<u>20 282 878,73</u>			
ΛΟΓΑΡΙΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ			31 141,89			31 141,89			
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>			<u>20 461 053,37</u>			<u>20 314 020,62</u>			
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ</b>			<u>20 461 053,37</u>			<u>20 314 020,62</u>			

Ενοποιημένος Λογαριασμός Αποτελεσμάτων Χρήσως  
από 1 Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2013

I. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	Κλειόμενη Χρήσως 2013			Προηγούμενη Χρήσως 2012		
	Αεία κτήσως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αεία	Αεία κτήσως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αεία
Κύκλος εργασιών (πωλήσεις υπηρεσιών)			5 468 415,46			5 378 941,96
Μείον: Κόστος πωλήσεων			(1 832 395,13)			(2 567 055,08)
<i>Μικτά κέρδη εκμεταλλεύσεως</i>			<u>3 636 020,33</u>			<u>2 811 886,88</u>
Πλέον: 1. Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως			2 400,00			3 895,00
Μείον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας			3 638 420,33			2 815 781,88
<i>Μερικά κέρδη εκμεταλλεύσεως</i>			<u>(1 308 823,64)</u>			<u>(1 158 497,13)</u>
Μείον: 2. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας			2 329 596,69			1 657 284,75
Πλέον: 1. Έσοδα συμμετοχών			1 927,86			631,73
2. Κέρδη πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων			1 407,43			141 208,68
4. Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα			89 825,81			110 575,27
			93 161,10			252 415,68
Μείον: 1. Ζημίες απομνημόσυμων συμμετοχών & χρεογράφων	(1 042 742,94)			(657 864,54)		
2. Ζημίες πώλησης συμμετοχών & χρεογράφων	(9 600,44)			(2 445,06)		
3. Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(62 027,12)	(1 114 370,50)	(1 021 209,40)	(78 615,14)	(738 924,74)	(486 509,06)
<i>Ολικά κέρδη εκμεταλλεύσεως</i>			<u>1 308 387,29</u>			<u>1 170 775,69</u>
<b>II. ΠΛΕΟΝ (ή μείον) : Έκτακτα Αποτελέσματα</b>						
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα			114 525,74			111 001,04
3. Έσοδα προηγούμενων χρήσεων			12 187,64			11 151,05
4. Έσοδα από προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων			0,00			26 201,79
			<u>126 713,38</u>			<u>148 353,88</u>
<b>Μείον:</b>						
1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα	(186 116,84)			(177 972,15)		
2. Έκτακτες ζημίες	0,00	(186 116,84)	(59 403,46)	(99,03)	(178 071,18)	(29 717,30)
<i>Οργανικά &amp; έκτακτα αποτ/τα (κέρδη)</i>			<u>1 248 983,83</u>			<u>1 141 058,39</u>
<b>ΜΕΙΟΝ:</b>						
Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων			(181 803,02)			(273 831,23)
Μείον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος καθαρά κέρδη χρήσεως προ φόρων			181 803,02			273 831,23
			<u>1 248 983,83</u>			<u>1 141 058,39</u>
Φόρος εισοδήματος κλεισμένης χρήσεως			(601 070,93)			(279 009,38)
Ετεροχρονισμένος φόρος εισοδήματος (ελάφυνση)			13 337,32			1 698 506,19
<i>Κέρδη μετά από φόρους</i>			<u>661 250,22</u>			<u>2 560 555,20</u>

ΕΤΑΙΡΙΕΣ ΠΟΥ ΠΕΡΙΛΑΜΒΑΝΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΕΝΟΠΙΩΣΗ:

ΓΚΛΟΜΠΑΛ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΕ  
GLOBAL FINANCE INTERNATIONAL LTD, Κύπρος  
GCI II PARTNERS LTD, Γκέρνσου  
GLOBAL FINANCE GROWTH FUND MANAGEMENT BV, Ολλανδία  
GLOBAL FINANCE REAL ESTATE LTD, Τζέρεσευ  
SOUTH EASTERN EUROPE PARTNERS LTD, Τζέρεσευ  
BS PARTNERS LTD, Γκέρνσου  
GLOBAL GROWTH FUND CO-MANAGER LTD, Γκέρνσου

Το συνημμένο προσάρτημα αποτελεί αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

Μαρούσι, 20 Μαΐου 2014 Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  ΝΙΚΟΛΑΟΣ Β. ΚΑΡΑΜΟΥΖΗΣ ΑΔΤ ΑΒ 336562	Ο Διευθύνων Σύμβουλος  ΑΓΓΕΛΟΣ Ν. ΠΛΑΚΟΠΗΤΑΣ ΑΔΤ ΑΒ 570723	Η Διευθύντρια των Οικονομικών Υπηρεσιών  ΕΛΕΝΗ Κ. ΚΟΥΡΚΟΥΛΑ ΑΔΤ Μ250435 Αρ. Αδείας ΟΕΕ Α' τάξης 9252
---	---	---



Certified & Registered Auditors

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών  
Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας ΓΚΛΟΜΠΑΛ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΕ"

HLB Hellas AE  
Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών  
Λ. Κηφισίας 184 Α, Χαλάνδρι

**Έκθεση επί των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις ανωτέρω ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΓΚΛΟΜΠΑΛ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε., οι οποίες αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2013 και τις ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 90 έως και 109 του κωδ.Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η Διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

**Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνώμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχό μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι 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 ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των 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 δικλίδων της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει, επίσης, την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίωσης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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

**Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι ανωτέρω ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΓΚΛΟΜΠΑΛ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε. και των θυγατρικών αυτής κατά την 31η Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 90 έως και 109 του κωδ.Ν. 2190/1920.

**Έμφαση Θέματος**

Επισημαίνουμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι τα έσοδα του Ομίλου προέρχονται κυρίως από την παροχή υπηρεσιών προς επενδυτικούς φορείς, μέρος των οποίων συναρτάται από τη μελλοντική ρευστοποιήσιμη αξία των επενδύσεων των φορέων αυτών, η οποία δεν είναι δυνατόν να εκτιμηθεί με εύλογη βεβαιότητα. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιποίηση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 108 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Χαλάνδρι, 20 Μαΐου 2014

Για την HLB Hellas AE  
(ΑΜ ΣΟΕΛ / ΕΛΤΕ: 161 / 30)

Ανδρέας Κωνσταντίνου  
Ορκωτός / Νόμιμος Ελεγκτής Λογιστής  
(ΑΜ ΣΟΕΛ / ΕΛΤΕ: 30441 / 1439)

**ΓΚΛΟΜΠΑΛ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.**  
**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ**  
**(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ)**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Τακτικό αποθεματικό	Φορολογηθέντα κατ'ειδικό τρόπο αποθεματικά	Φορολογηθέντα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	1 487 400,00	495 800,00	1 622 138,78	30 918,49	11 548 543,55	15 184 800,82
Κέρδος 2012 προ φόρων	0,00	0,00	0,00	0,00	1 141 058,39	1 141 058,39
Φόρος Εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	0,00	1 419 496,81	1 419 496,81
Επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου	(1 043 400,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	(1 043 400,00)
Προτεινόμενο μέρισμα	0,00	0,00	(740 000,00)	0,00	0,00	(740 000,00)
<b>Υπόλοιπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012</b>	444 000,00	495 800,00	882 138,78	30 918,49	14 109 098,75	15 961 956,02
Κέρδος 2013 προ φόρων	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00	248 983,83	1 248 983,83
Φόρος Εισοδήματος	0,00	0,00	(27 826,91)	0,00	(559 906,70)	(587 733,61)
Προτεινόμενο μέρισμα	0,00	0,00	(854 311,87)	(30 918,49)	(240 000,00)	(1 125 230,36)
<b>Υπόλοιπα κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>444 000,00</b>	<b>495 800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1 000 000,00</b>	<b>13 558 175,88</b>	<b>15 497 975,88</b>

**ΓΚΛΟΜΠΑΛ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΕΙΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ Α.Ε.**  
**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**  
 της χρήσεως από 1η Ιανουαρίου μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2013  
 (Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε Ευρώ)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από πελάτες	4 258 403,34	5 811 137,46
Πληρωμές σε προμηθευτές, πιστωτές και εργαζόμενους	(2 860 760,04)	(5 103 652,75)
Ταμειακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες	<u>1 397 643,30</u>	<u>707 484,71</u>
Πληρωμές φόρου εισοδήματος	(366 851,79)	291 482,47
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από τις λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<u>1 030 791,51</u>	<u>998 967,18</u>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές για απόκτηση συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	(157 922,70)	(781 562,82)
Πληρωμές για απόκτηση ενσωμάτων παγίων και άυλων στοιχείων	(36 086,55)	(129 748,88)
Πληρωμές για απόκτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων	0,00	0,00
Εισπράξεις από πώληση συμμετοχών, ενσώματων παγίων, άυλων στοιχείων και χρηματοοικονομικών στοιχείων	275 211,74	611 655,53
Εισπράξεις από τόκους, μερίσματα και ενοίκια των στοιχείων των επενδυτικών δραστηριοτήτων	89 825,81	111 207,00
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<u>171 028,30</u>	<u>(188 449,17)</u>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Πληρωμές λόγω μείωσης μετοχικού κεφαλαίου	0,00	(1 043 400,00)
Πληρωμές για δάνεια και τόκους	(322 027,12)	(338 615,14)
Πληρωμές μερισμάτων	(740 000,00)	0,00
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<u>(1 062 027,12)</u>	<u>(1 382 015,14)</u>
Καθαρή αύξηση/μείωση ταμειακών διαθεσίμων χρήσεως	139 792,69	(571 497,13)
Ταμειακά διαθέσιμα στην αρχή της χρήσεως	3 484 531,33	4 081 145,85
Επίδραση των μεταβολών των συναλλαγματικών ισοτιμιών	(65 431,23)	(25 117,39)
Ταμειακά διαθέσιμα στη λήξη της χρήσεως	<u>3 558 892,79</u>	<u>3 484 531,33</u>