

**3 G ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**  
**ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ**  
**ΕΡΓΩΝ**

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση**  
**1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2010**

**3 G ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**  
ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ, ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ  
ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΥ – ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ 16, 151 25 ΜΑΡΟΥΣΙ  
Α.Φ.Μ. 999838860 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ  
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 49938/01ΑΤ/Β/01/353

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ****Σελίδες**

A. Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου	3
B. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεκτή Λογιστή	5
Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2010	7

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας από τη σελίδα 7 έως και τη σελίδα 21 εγκρίθηκαν κατά την συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου την 24 Μαρτίου 2011.

Ο Πρόεδρος & Δ/νων  
Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων  
Σύμβουλος

Ο Οικονομικός  
Διευθυντής

Ο Λογιστής

Νικόλαος Γεραρχάκης  
Α.Δ.Τ. Ρ 537148

Αναστάσιος  
Καλλιτσάντζης  
Α.Δ.Τ. Ξ 434814

Σεβαστός Βαγιάκας  
Α.Δ.Τ. Σ 593542

Αθανάσιος  
Θεοφανόπουλος  
Α.Δ.Τ Ν 093740

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ  
«3G ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ &  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ»**

Κύριοι μέτοχοι,

Η εταιρία την διαχειριστική χρήση 2010 συνέχισε περαιτέρω τη δραστηριότητά της στον τομέα της παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων.

**Οικονομικά Αποτελέσματα & Πορεία της εταιρίας το 2010**

Ο κύκλος εργασιών το 2010 παρουσίασε αύξηση κατά 3,87% και ανήλθε στο ποσό των 358.897 € έναντι ποσού 345.533 € του 2009, ενώ τα κέρδη προ φόρων ενισχύθηκαν κατά 5%, και ανήλθαν στο ποσό των 212.078 € το 2010 έναντι ποσού 201.960 € της προηγούμενης χρήσης.

Τα καθαρά κέρδη μετά φόρων υποχώρησαν κατά 2,8% στο ποσό των 147.204 € το 2010 έναντι ποσού 151.470 € της προηγούμενης χρήσης. Η υποχώρηση αυτή οφείλεται στην αυξημένη φορολογία που προήλθε από την έκτακτη εισφορά κοινωνικής ευθύνης που επιβλήθηκε στις ελληνικές εταιρίες σύμφωνα με τον Ν.3845/2010 καθώς επίσης στον φόρο που καταβλήθηκε από την εταιρία για την περαίωση ανέλεγκτων υποθέσεων χρήσεων 2007 έως και 2009 βάσει του Ν.3888/2010.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της εταιρίας παραμένει ισχυρή, με τα ίδια κεφάλαια να κυμαίνονται στα 227.251 € στο τέλος του 2010.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας για τις χρήσεις 2010 και 2009 έχουν ως εξής:

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	100%	100%
Σύνολο Ενεργητικού		

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό ενεργητικό.

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<u>Ίδια Κεφάλαια</u>	289,40%	239,42%
Σύνολο Υποχρεώσεων		

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρίας.

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u>	389,40%	339,42%
Σύνολο Υποχρεώσεων		

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της εταιρίας να καλύψει το σύνολο υποχρεώσεων της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

**Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας**

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u>	59,09%	58,45%
Σύνολο εσόδων		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρίας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<u>Μικτά αποτελέσματα</u>	60,00%	60,00%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών		

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρίας.

### **Εκτιμήσεις και προοπτικές για το 2011**

Η εταιρία συνεχίζει την δραστηριότητα της στον τομέα παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων, με τα αντίστοιχα αναμενόμενα θετικά αποτελέσματα.

### **Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ της εταιρίας και συνδεδεμένων προσώπων**

Η εταιρία κατά το 2010 πραγματοποίησε συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη στα πλαίσια εμπορικών πράξεων, όπως λήψη και παροχή υπηρεσιών.

Ο παρακάτω πίνακας εμφανίζει τις συναλλαγές αυτές, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 24 :

#### **Πίνακας συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη**

Έσοδα	358.897 €
Έξοδα	143.559 €
Απαιτήσεις	37.893 €
Υποχρεώσεις	15.157 €

#### **Υποκαταστήματα**

Δεν υπάρχουν.

#### **Μερισματική πολιτική**

Η Διοίκηση της εταιρίας προτείνει την διανομή μερίσματος € 24,53 ανα μετοχή για το οικονομικό έτος 2010, έναντι μερίσματος € 25,24, στο προηγούμενο έτος. Το προτεινόμενο μέρισμα τελεί υπό την έγκριση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων.

#### **Σημαντικές εξελίξεις και γεγονότα απο τη λήξη της χρήσης 2010 μέχρι και την ημέρα υποβολής της Έκθεσης**

Δεν υπάρχουν.

Εκ του Διοικητικού Συμβουλίου  
3G A.E.

Νικόλαος Γεραρχάκης  
Ο Πρόεδρος και Δ/νων Σύμβουλος

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

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «3G ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ»

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

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «3G ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ», που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

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

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

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών 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 οικονομικών καταστάσεων.

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

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «3G ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΩΝ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

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



BDO Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ  
Πατησίων 81 & Χεύδεν  
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 111

Αθήνα, 23 Μαΐου 2011  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Α. Αναστασόπουλος  
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10151

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις**  
**σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**  
**για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ .....	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ .....	10
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	12
Α. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ .....	13
Β. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	13
Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	
Γ.1. Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38) .....	14
Γ.2. Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποίηση και παρουσίαση (ΔΛΠ 32) .....	14
Γ.3. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π. 37) .....	14
Γ.4. Μετοχικό κεφάλαιο (Δ.Λ.Π. 33) .....	14
Γ.5. Διανομή μερισμάτων .....	14
Γ.6. Φορολογία εισοδήματος (Δ.Λ.Π. 12) .....	14
Γ.7. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π. 18) .....	15
Γ.8. Δάνεια και απαιτήσεις (Δ.Λ.Π. 23) .....	15
Γ.9. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24) .....	16
Δ. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ .....	16
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
1. Κύκλος Εργασιών .....	18
2. Κόστος Πωλήσεων .....	18
3. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας .....	18
4. Χρηματοοικονομικό κόστος .....	18
5. Έξοδα φόρου χρήσης .....	18
6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις .....	19
7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	19
8. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	19
9. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι .....	19
10. Μετοχικό Κεφάλαιο .....	20
11. Αποθεματικά .....	20
12. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις .....	20
13. Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις .....	20



**3G ΑΕ**  
**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010**  
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

		<b>Εταιρία</b>	
		<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	<b>6</b>	82.769	74.912
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<b>7</b>	223.006	253.304
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικό</b>		<b>305.776</b>	<b>328.216</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>305.776</b>	<b>328.216</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	<b>10</b>	60.000	60.000
Αποθεματικά	<b>11</b>	20.047	20.047
Κέρδη (ζημιές) εις νέον		147.204	151.470
<b>Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους Μετόχους Εταιρίας (α)</b>		<b>227.251</b>	<b>231.517</b>
<b>Μη ελέγχουσες συμμετοχές (β)</b>		-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)</b>		<b>227.251</b>	<b>231.517</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	<b>8</b>	15.157	41.425
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	<b>9</b>	63.368	55.275
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>78.525</b>	<b>96.699</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (δ)</b>		<b>78.525</b>	<b>96.699</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b>		<b>305.776</b>	<b>328.216</b>

**3G ΑΕ**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ**  
**ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010**  
**(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

		<b>Εταιρία</b>	
		<b>Χρήση</b>	<b>Χρήση</b>
		<b>1.1-31.12.2010</b>	<b>1.1-31.12.2009</b>
Κύκλος εργασιών	<b>1</b>	358.897	345.533
Κόστος Πωλήσεων	<b>2</b>	(143.559)	(138.213)
<b>Μικτά κέρδη</b>		<b>215.338</b>	<b>207.320</b>
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	<b>3</b>	(5.299)	(5.213)
<b>Κέρδη πρό φόρων, χρηματοδοτικών &amp; επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>210.038</b>	<b>202.107</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	<b>4</b>	2.040	(148)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>212.078</b>	<b>201.960</b>
Έξοδα Φόρου χρήσης	<b>5</b>	(64.875)	(50.490)
<b>Κέρδη μετά από φόρους (Α)</b>		<b>147.204</b>	<b>151.470</b>
- Μετόχους Εταιρίας		147.204	151.470
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά απο φόρους (Β)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Αποτελέσματα μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>		<b>147.204</b>	<b>151.470</b>
- Μετόχους Εταιρίας		147.204	151.470
- Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-
<b>Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή</b>			
- Βασικά (σε ευρώ)		<b>24,5339</b>	<b>25,2449</b>
<b>Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (€)</b>		<b>24,53</b>	<b>25,24</b>
<b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>		<b>210.038</b>	<b>202.107</b>

**3G ΑΕ**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010**  
**(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)**

	<b>Εταιρία</b>	
	<b>Χρήση 1.1-31.12.2010</b>	<b>Χρήση 1.1-31.12.2009</b>
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>212.078</b>	<b>201.960</b>
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</b>		
Πιστωτικοί τόκοι	(2.192)	-
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	153	148
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(7.857)	(1.988)
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλήν δανειακών)	(26.267)	612
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(153)	(148)
Καταβεβλημένοι φόροι	(56.782)	(51.697)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές</b>	<b>118.980</b>	<b>148.887</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Τόκοι εισπραχθέντες	2.192	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές</b>	<b>2.192</b>	<b>-</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(151.470)	(139.320)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές</b>	<b>(151.470)</b>	<b>(139.320)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και</b>	<b>(30.297)</b>	<b>9.567</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	253.304	243.736
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>223.006</b>	<b>253.304</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010**  
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

**Εταιρεία**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικά και λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια κεφάλαια ιδιοκτητών μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ίδιων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα την 31.12.2009</b>	<b>60.000</b>	<b>20.047</b>	<b>139.320</b>	<b>219.367</b>	-	<b>219.367</b>
Καθαρό κέρδος περιόδου	-	-	151.470	151.470	-	151.470
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	<b>151.470</b>	<b>151.470</b>	-	<b>151.470</b>
Αποθεματικά	-	-	-	-	-	-
Μέρισμα	-	-	(139.320)	(139.320)	-	(139.320)
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2009</b>	<b>60.000</b>	<b>20.047</b>	<b>151.470</b>	<b>231.517</b>	-	<b>231.517</b>
Καθαρό κέρδος περιόδου	-	-	147.204	147.204	-	147.204
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>	-	-	<b>147.204</b>	<b>147.204</b>	-	<b>147.204</b>
Αποθεματικά	-	-	-	-	-	-
Μέρισμα	-	-	(151.470)	(151.470)	-	(151.470)
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2010</b>	<b>60.000</b>	<b>20.047</b>	<b>147.204</b>	<b>227.251</b>	-	<b>227.251</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

## **A. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ**

Η 3G A.E. είναι ανώνυμη εταιρία, έχει την έδρα της στο Μαρούσι Αττικής, με κύρια δραστηριότητα την ανάπτυξη ιδιόκτητων και μη έργων καθώς και την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων και διοίκησης έργων.

Στην εταιρία συμμετέχει η «J&P DEVELOPMENT ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.» με ποσοστό 50%, η οποία είναι 100% θυγατρική της J&P ΑΒΑΞ Α.Ε. και η «REDS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ», με ποσοστό 50%, και τα οικονομικά της στοιχεία περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αυτών.

## **B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 3G A.E. της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010 που καλύπτουν περίοδο από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η IASB έχει εκδόσει μια σειρά από πρότυπα τα οποία αναφέρονται ως «IFRS Stable Platform 2005». Η εταιρία εφαρμόζει το IFRS Stable Platform 2005 από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005 το οποίο περιλαμβάνει τα ακόλουθα πρότυπα:

- Δ.Λ.Π. 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων
- Δ.Λ.Π. 2 Αποθέματα
- Δ.Λ.Π. 7 Καταστάσεις ταμειακών ροών
- Δ.Λ.Π. 8 Καθαρό κέρδος ή Ζημιά Χρήσης, Βασικά Λάθη και μεταβολές στις Λογιστικές Μεθόδους
- Δ.Λ.Π. 10 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού
- Δ.Λ.Π. 11 Κατασκευαστικά συμβόλαια
- Δ.Λ.Π. 12 Φόροι εισοδήματος
- Δ.Λ.Π. 14 Πληροφόρηση κατά τομέα
- Δ.Λ.Π. 16 Ενσώματα πάγια
- Δ.Λ.Π. 17 Μισθώσεις
- Δ.Λ.Π. 18 Έσοδα
- Δ.Λ.Π. 19 Παροχές σε εργαζόμενους
- Δ.Λ.Π. 20 Λογιστική των κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης
- Δ.Λ.Π. 21 Οι επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές του συναλλάγματος
- Δ.Λ.Π. 23 Κόστος δανεισμού
- Δ.Λ.Π. 24 Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών
- Δ.Λ.Π. 26 Λογιστική απεικόνιση και παρουσίαση των προγραμμάτων αποχώρησης προσωπικού
- Δ.Λ.Π. 27 Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και λογιστική επενδύσεων σε θυγατρικές
- Δ.Λ.Π. 28 Λογιστική επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες
- Δ.Λ.Π. 31 Χρηματοοικονομική παρουσίαση των δικαιωμάτων σε κοινοπραξίες
- Δ.Λ.Π. 32 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και παρουσίαση
- Δ.Λ.Π. 33 Κέρδη ανά μετοχή
- Δ.Λ.Π. 34 Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις
- Δ.Λ.Π. 36 Μείωση της αξίας στοιχείων του ενεργητικού
- Δ.Λ.Π. 37 Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις
- Δ.Λ.Π. 38 Άυλα στοιχεία του ενεργητικού
- Δ.Λ.Π. 39 Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση
- Δ.Λ.Π. 40 Επενδύσεις σε ακίνητα
- Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π.
- Δ.Π.Χ.Α. 3 Ενοποίηση επιχειρήσεων
- Δ.Π.Χ.Α. 5 Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες
- Δ.Π.Χ.Α. 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις
- Δ.Π.Χ.Α. 8 Λειτουργικοί τομείς

Οι πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Σημαντικές παραδοχές από την Διοίκηση για την εφαρμογή των λογιστικών μεθόδων της εταιρίας έχουν επισημανθεί όπου κρίνεται κατάλληλα.

## **Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρία είναι οι ακόλουθες:

### **Γ.1. Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38)**

Τα έξοδα αυτά πρέπει να αποσβένονται εντός της χρήσης κατά την οποία πραγματοποιούνται. Μόνο έξοδα τα οποία ικανοποιούν τα κριτήρια του Δ.Λ.Π. 38.18 κεφαλαιοποιούνται (όπως οι δαπάνες λογισμικών προγραμμάτων). Κατά την εφαρμογή του IFRS, τα έξοδα πολυετούς απόσβεσης που δεν ικανοποιούν το 38.18, έχουν διαγραφεί.

Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

### **Γ.2. Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποίηση και παρουσίαση (ΔΛΠ 32)**

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθέσιμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως τα προϊόντα της αγοράς χρήματος και οι τραπεζικές καταθέσεις. Τα προϊόντα της αγοράς χρήματος είναι χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων.

### **Γ.3. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π. 37)**

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρία έχει παρούσες νομικές ή τεκμηριωμένες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

### **Γ.4. Μετοχικό κεφάλαιο (Δ.Λ.Π. 33)**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας.

### **Γ.5. Διανομή Μερισμάτων (Δ.Λ.Π. 18)**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρίας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### **Γ.6. Φορολογία εισοδήματος (Δ.Λ.Π. 12)**

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή από τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στο λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήση.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

### **Γ.7. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π. 18)**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την παροχή υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές.

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

### **Γ.8. Δάνεια και απαιτήσεις (Δ.Λ.Π. 23)**

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται α) απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών, β) απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος, γ) οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το ποσό της ζημιάς θα πρέπει να επιβαρύνει άμεσα και στο σύνολό του τα αποτελέσματα της χρήσης.

Ο έλεγχος μείωσης της αξίας γίνεται ξεχωριστά για τις σημαντικής αξίας απαιτήσεις, ενώ μπορεί να γίνει συνολική εκτίμηση για τα ποσά που δεν είναι σημαντικά. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι απαιτήσεις θα πρέπει να ομαδοποιούνται με κριτήριο τον πιστωτικό τους κίνδυνο (δηλαδή, δημιουργούνται ομάδες απαιτήσεων που παρουσιάζουν τον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο).

Εάν σε επόμενες περιόδους η ζημιά λόγω μείωσης της αξίας έχει περιοριστεί (με βάση τις αντικειμενικές ενδείξεις), τότε γίνεται αναστροφή η οποία και αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα. Το ποσό της αναστροφής δεν μπορεί να δίνει αναπόσβεστο κόστος το οποίο να ξεπερνά το ποσό που θα είχε η απαίτηση κατά την ημερομηνία που γίνεται η αναστροφή, εάν δεν υπήρχε η ζημιά μείωσης της αξίας.

## **Γ.9. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24)**

Οι γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών καλύπτονται από το Δ.Λ.Π. 24 το οποίο αναφέρεται στις συναλλαγές μεταξύ μιας επιχείρησης που καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις και των συνδεδεμένων με αυτή μερών και εφαρμόζεται υποχρεωτικά για τις χρήσεις που αρχίζουν μετά την 1/1/2005. Το πρωτεύον στοιχείο του είναι η οικονομική ουσία και όχι ο νομικός τύπος των συναλλαγών.

Συνδεδεμένο μέρος θεωρείται μία επιχείρηση εάν:

- α) Άμεσα ή έμμεσα διαμέσου ενδιάμεσων μερών ελέγχει, ελέγχεται ή βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο με την επιχείρηση.
- β) Κατέχει ένα ποσοστό μιας επιχείρησης και το ποσοστό αυτό της δίνει ουσιώδη επιρροή πάνω στην επιχείρηση ή από κοινού έλεγχο πάνω στην επιχείρηση.
- γ) Είναι συγγενής επιχείρηση, όπως ορίζεται από το ΔΛΠ 28.
- δ) Είναι μία κοινοπραξία, όπως ορίζεται από το ΔΛΠ 31.
- ε) Είναι βασικό μέλος του διοικητικού προσωπικού της επιχείρησης ή της μητρικής της.
- ζ) Είναι κοντινό μέλος της οικογενείας οποιουδήποτε ατόμου της πρώτης και τέταρτης προαναφερθείσας περίπτωσης.
- η) Είναι μία επιχείρηση η οποία ελέγχεται (είτε σε από κοινού έλεγχο είτε κάτω από ουσιώδη επιρροή, από ένα πρόσωπο που αναφέρεται στην τέταρτη και πέμπτη προαναφερθείσα περίπτωση).
- θ) Είναι ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζομένους της επιχείρησης με σκοπό το οικονομικό όφελός του ή όφελος των εργαζομένων της επιχείρησης που αποτελεί συνδεδεμένο μέρος της επιχείρησης.

Συναλλαγή συνδεδεμένων μερών είναι μια μεταφορά πόρων, υπηρεσιών ή υποχρεώσεων μεταξύ των συνδεδεμένων μερών, ανεξάρτητα από το εάν επιβάλλεται ένα τίμημα ή όχι.

## **Δ. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΕΡΜΗΝΕΙΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ**

Η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και η Επιτροπή Ερμηνειών έχουν εκδώσει μία σειρά νέων λογιστικών προτύπων και ερμηνειών τα οποία είναι υποχρεωτικά να εφαρμοστούν για τις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 01.01.2008 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Διοίκησης της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 – «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2009)

Το ΔΛΠ 1 έχει τροποποιηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Από τις σημαντικές τροποποιήσεις είναι : η απαίτηση όπως η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος («total comprehensive income») που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με «λοιπά εισοδήματα» («other comprehensive income») και της απαίτησης όπως επαναδιατυπώσεις στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών παρουσιάζονται από την αρχή της νεώτερης συγκριτικής περιόδου, δηλ. σε μια τρίτη στήλη στον ισολογισμό. Η Εταιρία έκανε τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων για το 2009.

### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 – «Χρηματοοικονομικά μέσα : Αναγνώριση και επιμέτρηση» και ΔΠΧΠ 7 – «Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποιήσεις»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση αυτή στο ΔΛΠ 39 επιτρέπει σε μια εταιρία την επαναταξινόμηση των μη-παραγώνων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εκτός αυτών που έχουν ταξινομηθεί από την εταιρία στην κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση) εκτός της κατηγορίας της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων σε συγκεκριμένες περιστάσεις. Επίσης, η τροποποίηση αυτή επιτρέπει σε μια εταιρία τη μεταφορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την κατηγορία διαθέσιμα προς πώληση στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις, στην περίπτωση που το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα πληρούσε τον ορισμό της κατηγορίας δάνεια και απαιτήσεις (εάν δεν είχε χαρακτηριστεί ως διαθέσιμο προς πώληση, εφόσον η εταιρία έχει την πρόθεση και την ικανότητα να διατηρήσει αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο εγγυή μέλλον. Η τροποποίηση δεν επιτρέπει την επαναταξινόμηση στην κατηγορία εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων. Η τροποποίηση



αναφέρεται σε γνωστοποιήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που έχουν υποστεί επαναταξινόμηση.

#### **Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 23 – «Κόστος Δανεισμού»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2009)

Με βάση τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 23, καταργείται η επιλογή (που υπάρχει στο υφιστάμενο πρότυπο) για αναγνώριση του κόστους δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθεί άμεσα σε ένα περιουσιακό στοιχείο που πληρεί τις προϋποθέσεις στα έξοδα περιόδου. Όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις πρέπει να κεφαλοποιούνται. Ένα περιουσιακό στοιχείο που πληρεί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που κατ'ανάγκη χρειάζεται μια σημαντική χρονική περίοδο προετοιμασίας για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για την πώλησή του. Κατά τη διάρκεια της περιόδου δεν υπήρχαν περιουσιακά στοιχεία που να πληρούν τις ανωτέρω προϋποθέσεις και ως εκ τούτου δεν έλαβε χώρα καμία κεφαλαιοποίηση.

#### **Διερμηνεία 11– Συναλλαγές σε Ίδιες Μετοχές και μεταξύ εταιρειών του ίδιου Ομίλου**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 01.03.2007)

Η Διερμηνεία 11 παρέχει οδηγίες για το αν οι συμφωνίες παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών θα πρέπει να θεωρούνται πληρωμές με μετρητά ή με συμμετοχικούς τίτλους στις οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης. Αυτή είναι μία σημαντική διάκριση καθώς υπάρχουν σημαντικές διαφορές στους απαιτούμενους λογιστικούς χειρισμούς. Για παράδειγμα οι πληρωμές με μετρητά αποτιμώνται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία του ισολογισμού. Αντιθέτως, στις πληρωμές με συμμετοχικούς τίτλους η εύλογη αξία προσδιορίζεται κατά την ημερομηνία της παροχής και αναγνωρίζεται στην περίοδο που η σχετική υπηρεσία παρέχεται.

#### **Διερμηνεία 17, «Διανομές μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων σε ιδιοκτήτες»**

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2009)

Η Διερμηνεία αυτή διευκρινίζει τα εξής θέματα :

- Το μέρος πληρωτέο πρέπει να αναγνωρίζεται όταν το μέρος έχει εγκριθεί και δεν βρίσκεται πλέον στη διάθεση της εταιρίας,
- η εταιρία πρέπει να επιμετράει το μέρος πληρωτέο στην εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που πρόκειται να διανεμηθούν,
- η εταιρία πρέπει να αναγνωρίζει τη διαφορά μεταξύ του μερίσματος που πληρώθηκε και της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που διανέμονται στα αποτελέσματα και
- η εταιρία πρέπει να παρέχει πρόσθετες γνωστοποιήσεις, εφόσον τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προκειμένου για διανομή στους ιδιοκτήτες πληρούν τον ορισμό της διακοπείσας δραστηριότητας. Η διερμηνεία 17 εφαρμόζεται σε περιπτώσεις διανομής μη-χρηματικών περιουσιακών στοιχείων σε αναλογική βάση, εκτός εάν πρόκειται για συναλλαγές που ελέγχονται απο κοινού.

#### **Διερμηνεία 19 Διακανονισμός υποχρεώσεων με στοιχεία της καθαρής θέσης**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010. Η διερμηνεία αυτή διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό που ακολουθείται σε περιπτώσεις επαναδιαπραγμάτευσης των όρων μιας υποχρέωσης μεταξύ εταιρίας και πιστωτή όπου ο πιστωτής αποδέχεται μετοχές της εταιρίας ή άλλα στοιχεία καθαρής θέσης της εταιρίας προκειμένου για τον μερικό ή ολικό διακανονισμό της υποχρέωσης. Με την διερμηνεία αυτή αποσαφηνίζεται το γεγονός ότι αυτά τα στοιχεία της καθαρής θέσης αποτελούν το τίμημα που πληρώνεται βάσει του ΔΛΠ 39, παράγραφος 41 και συνεπώς η χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται και τα στοιχεία της καθαρής θέσης που εκδίδονται αντιμετωπίζονται ως το πληρωτέο τίμημα προκειμένου για την εξάλειψη της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την τροποποίηση αυτή.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 1. Κύκλος εργασιών

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2010	Χρήση 1.1-31.12.2009
Πωλήσεις υπηρεσιών	358.897	345.533
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>358.897</b>	<b>345.533</b>

### 2. Κόστος Πωλήσεων

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2010	Χρήση 1.1-31.12.2009
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(143.559)	(138.213)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>(143.559)</b>	<b>(138.213)</b>

### 3. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2010	Χρήση 1.1-31.12.2009
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(1.450)	(1.450)
Διάφορα Έξοδα	(3.849)	(3.763)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>(5.299)</b>	<b>(5.213)</b>

### 4. Χρηματοοικονομικό κόστος

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2010	Χρήση 1.1-31.12.2009
Πιστωτικοί τόκοι	2.192	-
Χρεωστικοί τόκοι	(153)	(148)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.040</b>	<b>(148)</b>

### 5. Έξοδα φόρου χρήσης

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2010	Χρήση 1.1-31.12.2009
Τρέχων φόρος	(50.899)	(50.490)
Έκτακτη εισφορά κοινωνικής ευθύνης Ν 3845/2010	(8.078)	-
Διαφορές φορολ.ελέγχου προηγ.χρήσεων (Ν.3888/2010)	(5.898)	-
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>(64.875)</b>	<b>(50.490)</b>

## 6. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>Χρήση 1.1-31.12.2010</b>	<b>Χρήση 1.1-31.12.2009</b>
Απαιτήσεις από πελάτες	37.893	34.520
Λοιπές απαιτήσεις	44.876	40.392
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>82.769</b>	<b>74.912</b>

## 7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>Χρήση 1.1-31.12.2010</b>	<b>Χρήση 1.1-31.12.2009</b>
Ταμείο	460	1.109
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	222.546	252.195
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>223.006</b>	<b>253.304</b>

## 8. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>Χρήση 1.1-31.12.2010</b>	<b>Χρήση 1.1-31.12.2009</b>
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	15.157	41.425
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>15.157</b>	<b>41.425</b>

Ειδικότερα, ο λογαριασμός Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνει:

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>Χρήση 1.1-31.12.2010</b>	<b>Χρήση 1.1-31.12.2009</b>
Υποχρεώσεις προς συγγενείς	15.157	41.425
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>15.157</b>	<b>41.425</b>

## 9. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<b>Χρήση 1.1-31.12.2010</b>	<b>Χρήση 1.1-31.12.2009</b>
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	51.038	51.968
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	12.330	3.307
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>63.368</b>	<b>55.275</b>

## 10. Μετοχικό Κεφάλαιο

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Χρήση 1.1-31.12.2010	Χρήση 1.1-31.12.2009
Καταβλημένο	60.000	60.000
	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>

Κατά την διάρκεια της χρήσης 2010 δεν επήλθε καμία μεταβολή στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.  
Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε 60.000 ευρώ διαιρούμενο σε 6.000 ονομαστικές κοινές μετοχές, ονομαστικής αξίας 10 ευρώ η καθεμία.

## 11. Αποθεματικά

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Χρήση 1.1-31.12.2010	Χρήση 1.1-31.12.2009
Τακτικό Αποθεματικό	20.047	20.047
	<b>20.047</b>	<b>20.047</b>

## 12. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2010. Οι φορολογικές της δηλώσεις έχουν υποβληθεί εμπρόθεσμα και δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές. Η διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι δεν συντρέχουν λόγοι δημιουργίας πρόβλεψης για την κάλυψη υποχρεώσεων που τυχόν θα προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και ως εκ τούτου, δεν έχει διενεργηθεί σχετική πρόβλεψη.

## 13. Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων ή λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις ή απαιτήσεις και ως εκ τούτου, δεν συντρέχει λόγος σχηματισμού πρόβλεψης.

Μαρούσι, 24 Μαρτίου 2011

**Ο Πρόεδρος & Δ/νων  
Σύμβουλος**

**Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων  
Σύμβουλος**

**Ο Οικονομικός  
Διευθυντής**

**Ο Λογιστής**

Νικόλαος Γεραρχάκης  
Α.Δ.Τ. Ρ 537148

Αναστάσιος Καλλιτσάντης  
Α.Δ.Τ. Ξ 434814

Σεβαστός Βαγιάκας  
Α.Δ.Τ. Σ 593542

Αθανάσιος Θεοφανόπουλος  
Α.Δ.Τ. Ν 093740

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από 21 σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας, με ημερομηνία 23.05.2011.

Αθήνα, 23 Μαΐου 2011  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**ΒΔΟ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.**  
Πατησίων 81 & Χεύδεν 10434 Αθήνα

Ιωάννης Αναστασοπούλος  
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10151