

**ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
για τη χρήση που έληξε 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2009

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ  
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ - ΤΚ 145 64  
Α.Φ.Μ.: 094438949 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Α.Μ.Α.Ε. 35214/01ΑΤ/Β/96/108(07) – Α.Φ. 550619

## Περιεχόμενα

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	4
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ .....</b>	<b>6</b>
Κατάσταση Οικονομικής Θέσης .....	8
Κατάσταση Αποτελεσμάτων .....	9
Κατάσταση Συνολικών Εσόδων .....	10
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων .....	11
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	12
<b>Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων .....</b>	<b>13</b>
1 Γενικές πληροφορίες.....	13
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	13
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων.....	13
2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	13
2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	19
2.4 Μισθώσεις.....	20
2.5 Εμπορικές απαιτήσεις.....	20
2.6 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	20
2.7 Μετοχικό κεφάλαιο .....	20
2.8 Δάνεια.....	20
2.9 Αναγνώριση εσόδων.....	20
2.10 Στρογγυλοποιήσεις .....	21
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	21
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	21
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων .....	22
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	22
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	22
5 Απαιτήσεις .....	23
6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	24
7 Μετοχικό κεφάλαιο.....	24
8 Αποθεματικά.....	24
9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	25
10 Δάνεια .....	25
11 Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά .....	26
12 Έξοδα ανά κατηγορία.....	27
13 Λοιπά έσοδα /(έξοδα ) .....	27
14 Φόρος Εισοδήματος.....	27
15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	28
16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη.....	28
17 Λοιπές σημειώσεις .....	28

<b>18</b>	<b>Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού .....</b>	<b>29</b>
-----------	---	-----------

## Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

### ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ & ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπ' όψιν σας τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 1/1/2009– 31/12/2009.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009, αναφέρουμε τα εξής:

#### **ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2009**

Τα κέρδη μετά από φόρους της Εταιρείας για την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε € 331 χιλ., έναντι ζημιών € 417 χιλ. για τη χρήση 2008. Η κερδοφορία προήλθε κυρίως λόγω της αύξησης του κύκλου εργασιών, που για το 2009 ανήλθε σε € 1.998 χιλ. έναντι € 1.678 χιλ. για το 2008, ποσοστό αύξησης 19% περίπου.

#### **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ**

Το σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας στο τέλος του 2009 είναι € 1.951 χιλ. ενώ στο τέλος του 2008 ήταν € 1.619 χιλ.

#### **ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ**

Οι συνολικές καθαρές εισροές της εταιρείας για το έτος 2009 ανήλθαν σε € 397 χιλ., ενώ για τη χρήση 2008 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές εισροές € 199 χιλ.

#### **ΑΚΙΝΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

#### **ΛΟΙΠΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Η εταιρεία υπεκμισθώνει ακίνητα στην περιοχή του κέντρου των Αθηνών συγκεκριμένα επί των οδών Γ' Σεπτεμβρίου και Πολυτεχνείου, Πειραιώς 33, Σοφοκλέους 1, Αιόλου 89, καθώς και διατηρητέο κτίριο εντός του ψυχαγωγικού κέντρου «Veso Mare» στη περιοχή της Πάτρας ιδιοκτησίας του Δήμου Πατρέων.

Σε ότι αφορά τα ακίνητα του Δήμου Πατρέων και της περιοχής Αθηνών, εκτός του ακινήτου της Αιόλου 89, για την κλειόμενη χρήση συνεχίστηκαν οι υπεκμισθώσεις που είχαν συμφωνηθεί - υπογραφεί τις προηγούμενες χρήσεις.

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2009 – 31/12/2009 της Εταιρείας, με τις Εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και του Ορκωτού Ελεγκτή που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και του Ορκωτού Ελεγκτή, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την Εταιρική χρήση 1/1/2009 – 31/12/2009.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2010

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αναστάσιος Π. Καλλιτσάντσης

### **Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η**

Η παρούσα Έκθεση που αποτελείται από δύο (2) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στο πιστοποιητικό ελέγχου, που χορηγείται με ημερομηνία 16 Μαρτίου 2010.

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2010

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΤ. ΚΡΟΚΟΣ

A.M. ΣΟΕΛ 13641



## **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**

### **(ΓΝΩΜΗ ΜΕ ΕΠΙΦΥΛΑΞΗ)**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «**ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.**»

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

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.**» που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2009, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις 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 δικλίδες 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 δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και 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 παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

#### **Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για πρόσθετους φόρους και προσαυξήσεις σε σχέση με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2007 έως 2009.

### **Γνώμη με Επιφύλαξη**

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο «Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη», οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009, 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 του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2010

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΤ. ΚΡΟΚΟΣ

A.M. ΣΟΕΛ 13641



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.

μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

## Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-09	31-Δεκ-08
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		316	473
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5	6.364.837	7.113.307
		<b>6.365.153</b>	<b>7.113.780</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5	803.603	803.371
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6	797.600	400.441
		<b>1.601.202</b>	<b>1.203.812</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>7.966.356</b>	<b>8.317.592</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	7	2.850.000	2.850.000
Λοιπά αποθεματικά	8	96.712	96.712
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(995.811)	(1.326.762)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.950.901</b>	<b>1.619.950</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	10	4.680.000	4.157.128
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9	112.667	164.599
		<b>4.792.667</b>	<b>4.321.727</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	562.787	610.998
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	10	660.000	1.764.916
		<b>1.222.787</b>	<b>2.375.914</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>6.015.454</b>	<b>6.697.641</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>7.966.356</b>	<b>8.317.592</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-09	31-Δεκ-08
Πωλήσεις		1.998.068	1.678.064
Κόστος πωληθέντων	12	(1.404.331)	(1.577.568)
<b>Μεικτό κέρδος</b>		<b>593.737</b>	<b>100.495</b>
Έξοδα διοίκησης	12	(94.762)	(139.677)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		29.497	-
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>528.472</b>	<b>(39.182)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	11	(197.363)	(377.423)
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>		<b>331.109</b>	<b>(416.605)</b>
Φόρος εισοδήματος	14	(158)	(158)
<b>Καθαρά Κέρδη / (ζημίες) χρήσης</b>		<b>330.951</b>	<b>(416.762)</b>
<b>Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά (σε €)</b>		0,3484	(0,4387)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση Συνολικών Εσόδων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
Καθαρά κέρδη/ζημίες χρήσης	330.951	(416.762)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-
<b>Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης</b>	<b>330.951</b>	<b>(416.762)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2008</b>	<b>2.850.000</b>	<b>96.712</b>	<b>(909.999)</b>	<b>2.036.713</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(416.762)	(416.762)
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	-	-	(416.762)	(416.762)
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>2.850.000</b>	<b>96.712</b>	<b>(1.326.762)</b>	<b>1.619.950</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	<b>2.850.000</b>	<b>96.712</b>	<b>(1.326.762)</b>	<b>1.619.950</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	330.951	330.951
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα χρήσης	-	-	330.951	330.951
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>2.850.000</b>	<b>96.712</b>	<b>(995.811)</b>	<b>1.950.901</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-09	31-Δεκ-08
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>			
Κέρδη προ φόρων		331.109	(416.605)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>			
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(12.114)	(2.597)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		200.001	376.185
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	5	748.237	360.889
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(100.142)	77.904
<i>Μείον :</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(200.001)	(248.037)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b>967.089</b>	<b>147.739</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Τόκοι εισπραχθέντες		12.114	2.597
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b>12.114</b>	<b>2.597</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Δάνεια αναληφθέντα	10	6.000.000	893.241
Εξοφλήσεις δανείων	10	(6.582.045)	(844.576)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>		<b>(582.045)</b>	<b>48.665</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>		<b>397.159</b>	<b>199.001</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	6	400.441	201.441
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	6	<b>797.600</b>	<b>400.441</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**

### **1 Γενικές πληροφορίες**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται, στην ανάπτυξη και διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στην Ερμού 25 Ν. Κηφισιά, Αθήνα.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε.», οι οποίες είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο [www.ellaktor.com](http://www.ellaktor.com).

Η ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. έχει έδρα την Ελλάδα και είναι η μητρική της Εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 12 Μαρτίου 2010.

### **2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

#### **2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων περιγράφονται παρακάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι παρούσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους εκτός από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, τα οποία έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στη Σημείωση 4.

#### **2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων**

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα υποχρεωτικά για τη χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2009

**ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Το αναθεωρημένο πρότυπο δεν επιτρέπει την παρουσίαση των στοιχείων εσόδων και εξόδων (που δεν αποτελούν συναλλαγές με μετόχους) στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, αλλά απαιτεί αυτές τις συναλλαγές να παρουσιάζονται ξεχωριστά από τις συναλλαγές με τους μετόχους. Όλες οι συναλλαγές με μη μετόχους πρέπει να εμφανίζονται σε μία κατάσταση απόδοσης (performance statement). Οι οικονομικές οντότητες μπορούν να επιλέξουν να παρουσιάζουν είτε μία κατάσταση (κατάσταση συνολικών εσόδων) είτε δύο καταστάσεις (κατάσταση αποτελεσμάτων και κατάσταση συνολικών εσόδων). Η Εταιρεία έχει αποφασίσει να παρουσιάζει δύο καταστάσεις.

**ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριότητας»**

Το πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, σύμφωνα με το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από το Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί την παροχή πρόσθετων γνωστοποιήσεων σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας, καθώς και του κινδύνου ρευστότητας. Συγκεκριμένα η τροποποίηση απαιτεί γνωστοποιήσεις σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μέσω μιας ιεράρχησης τριών επιπέδων. Η τροποποίηση αυτή αφορά σε πρόσθετες γνωστοποιήσεις και επομένως δεν υπάρχει επίδραση στα κέρδη ανά μετοχή.

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει τον ορισμό των «προϋποθέσεων της κατοχύρωσης (vesting conditions)», με την εισαγωγή του όρου «προϋποθέσεις μη κατοχύρωσης (non-vesting conditions)» για όρους που δεν αποτελούν όρους υπηρεσίας ή όρους απόδοσης. Επίσης, διευκρινίζεται ότι όλες οι ακυρώσεις είτε προέρχονται από την ίδια την οντότητα είτε από τα συμβαλλόμενα μέρη, πρέπει να έχουν την ίδια λογιστική αντιμετώπιση. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΛΠ 23 (Αναθεωρημένο) «Κόστος Δανεισμού»**

Το πρότυπο αντικαθιστά την προηγούμενη έκδοση του ΔΛΠ 23. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως εξόδου του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, για τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Η τροποποίηση δεν έχει επίδραση στην Εταιρεία.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»**

Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable») και υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την ρευστοποίηση, να καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση συγκεκριμένων πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»**

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει ότι οι οικονομικές οντότητες δεν πρέπει πλέον να χρησιμοποιούν λογιστική αντιστάθμισης για συναλλαγές μεταξύ των τομέων στις ατομικές οικονομικές τους καταστάσεις. Η τροποποίηση αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

**ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»**

Η διερμηνεία διασαφηνίζει τον χειρισμό των εταιρειών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως «πόντους» ή «ταξιδιωτικά μίλια» σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

**ΕΔΔΠΧΑ 15 «Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας»**

Η διερμηνεία αναφέρεται στους υφιστάμενους διαφορετικούς λογιστικούς χειρισμούς για τις πωλήσεις ακίνητης περιουσίας. Μερικές οικονομικές οντότητες αναγνωρίζουν το έσοδο σύμφωνα με το ΔΛΠ 18 (δηλ. όταν μεταφέρονται οι κίνδυνοι και τα οφέλη κυριότητας της ακίνητης περιουσίας) και άλλες αναγνωρίζουν το έσοδο ανάλογα με το στάδιο ολοκλήρωσης της ακίνητης περιουσίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 11. Η διερμηνεία διασαφηνίζει ποιο πρότυπο πρέπει να εφαρμοστεί σε κάθε περίπτωση. Η διερμηνεία δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό»**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε μία οικονομική οντότητα που αντισταθμίζει τον κίνδυνο ξένου νομίσματος που προκύπτει από καθαρή επένδυση της σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό και πληρεί τους όρους για λογιστική αντιστάθμισης σύμφωνα με το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο μία οικονομική οντότητα πρέπει να καθορίσει τα ποσά που αναταξινομούνται από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα τόσο για το μέσο αντιστάθμισης όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία, καθώς η Εταιρεία δεν εφαρμόζει λογιστική αντιστάθμισης για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

**ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες»** (εφαρμόζεται σε μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων που ελήφθησαν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009)

Η διερμηνεία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ για τις συμφωνίες στις οποίες η οικονομική οντότητα λαμβάνει από έναν πελάτη ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει για να παρέχει στον πελάτη τη συνεχή πρόσβαση σε αγαθά ή σε υπηρεσίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα λαμβάνει μετρητά από έναν πελάτη που πρέπει να χρησιμοποιηθούν μόνο για την απόκτηση ή την κατασκευή του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2009

**ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2009)

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος (“contingent consideration”) στα αποτελέσματα. Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημιές που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα

εφαρμοστούν μελλοντικά και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Οι αλλαγές αυτές δεν έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)**

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την αποαγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Η εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την εαιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, η Εταιρεία θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

**ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2010)**

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επιπρόσθετες εξηγήσεις για τις εταιρείες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ αναφορικά με την χρήση του τεκμαιρόμενου κόστους στα περιουσιακά στοιχεία πετρελαίου και αερίου, τον καθορισμό για το κατά πόσο κάποια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση και τις υποχρεώσεις παροπλισμού οι οποίες περιλαμβάνονται στο κόστος των ενσώματων παγίων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς η Εταιρεία έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010)**

Σκοπός της τροποποίησης είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2 και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τοις μετρητοίς στις ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η οικονομική οντότητα δεν έχει καμία υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Η τροποποίηση αυτή δεν αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2011)**



---

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγών, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2009)

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από τη χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2009

**ΕΛΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2009)

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι : α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει την διερμηνεία από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή.

**ΕΛΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010)

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΕΛΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»** (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από

μια τέτοια πρόωγη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Ιούλιο 2009. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)

Η τροποποίηση επιβεβαιώνει ότι οι εισφορές μιας επιχείρησης για τη σύσταση μίας κοινοπραξίας και οι συναλλαγές κοινού ελέγχου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2.

**ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»**

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει γνωστοποιήσεις που απαιτούνται όσον αφορά τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση ή τις διακοπείσες δραστηριότητες.

**ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις όσον αφορά την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα.

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

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ότι ο πιθανός διακανονισμός μιας υποχρέωσης με την έκδοση συμμετοχικών τίτλων δεν έχει σχέση με την κατάταξή της ως κυκλοφορούν ή μη κυκλοφορούν στοιχείο.

**ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών»**

Η τροποποίηση απαιτεί ότι μόνο οι δαπάνες που καταλήγουν σε ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης μπορούν να κατατάσσονται ως επενδυτικές δραστηριότητες.

**ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»**

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ως προς την κατάταξη των μισθώσεων γηπέδων και κτιρίων ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.

**ΔΛΠ 18 «Εσοδα»**

Η τροποποίηση παρέχει πρόσθετη καθοδήγηση σχετικά με τον καθορισμό ως προς το αν η οικονομική οντότητα ενεργεί ως πρακτορευόμενος/εντολέας ή πράκτορας.

**ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η μεγαλύτερη μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία πρέπει να επιμεριστεί η υπεραξία για τους σκοπούς του ελέγχου απομείωσης είναι ένας λειτουργικός τομέας όπως ορίζεται από την παράγραφο 5 του ΔΠΧΑ 8 (δηλαδή πριν από τη συγκέντρωση/άθροιση των τομέων).

#### **ΔΔΠ 38 «Άλλα Περιουσιακά Στοιχεία»**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν (α) τις απαιτήσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 3 (αναθεωρημένο) όσον αφορά το λογιστικό χειρισμό των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και (β) την περιγραφή των μεθόδων αποτίμησης που χρησιμοποιούνται ευρέως από τις οικονομικές οντότητες κατά την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων και δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές.

#### **ΔΔΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»**

Οι τροποποιήσεις αφορούν (α) διευκρινίσεις σχετικά με την αντιμετώπιση των κυρώσεων/προστίμων από προπληρωμή δανείων ως παράγωγα στενά συνδεδεμένα με το κύριο συμβόλαιο, (β) το πεδίο απαλλαγής για τις συμβάσεις συνένωσης επιχειρήσεων και (γ) διευκρινίσεις ότι τα κέρδη ή ζημιές από αντιστάθμιση ταμειακών ροών μιας προσδοκώμενης συναλλαγής πρέπει να επαναταξινομηθούν από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία η αντισταθμιζόμενη προσδοκώμενη ταμειακή ροή επηρεάζει τα αποτελέσματα.

#### **ΕΔΔΠΧΑ 9 «Επανεκτίμηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)**

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η ΕΔΔΠΧΑ 9 δεν ισχύει σε πιθανή επανεκτίμηση, κατά την ημερομηνία της απόκτησης, των ενσωματωμένων παραγώγων σε συμβόλαια που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων που αφορά οικονομικές οντότητες που τελούν υπό κοινό έλεγχο.

#### **ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009)**

Η τροποποίηση αναφέρει ότι, σε αντιστάθμιση μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης μπορεί να κατέχονται από οποιαδήποτε οικονομική οντότητα εντός του ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ίδιας εκμετάλλευσης στο εξωτερικό, εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

### **2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές**

#### *(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.*

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

#### *(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα*

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

## **2.4 Μισθώσεις**

### *(α) Εταιρεία ως μισθωτής*

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

### *(β) Εταιρεία ως εκμισθωτής*

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

## **2.5 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται στην ονομαστική αξία μείον την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις πραγματοποιείται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της αξίας των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

## **2.6 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

## **2.7 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

## **2.8 Δάνεια**

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

## **2.9 Αναγνώριση εσόδων**

Τα έσοδα προέρχονται από λειτουργικές μισθώσεις.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την ευθεία μέθοδο, καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου από την μίσθωση.

## **2.10 Στρογγυλοποιήσεις**

Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε χιλιάδες ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται σε αυτές τις στρογγυλοποιήσεις.

## **3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθέσιμων.

#### *(α) Κίνδυνος αγοράς*

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων.

#### *(β) Πιστωτικός κίνδυνος*

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες, με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Η Εταιρεία έχει διαδικασίες ώστε να περιορίζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από μεμονωμένα πιστωτικά ιδρύματα.

#### *(γ) Κίνδυνος ρευστότητας*

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια.

#### *(δ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων*

Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Πολιτική της Εταιρείας είναι να παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων καθώς και τις χρηματοδοτικές ανάγκες της Εταιρείας. Επομένως οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων καθώς και τη σχέση μεταξύ σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, λαμβάνονται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση.

#### *Ανάλυση Εναισθησίας Δανείων του Ομίλου σε Μεταβολές Επιτοκίων*

Μια ευλόγως πιθανή μεταβολή των επιτοκίων κατά εικοσι πέντε μονάδες βάσης (αύξηση/μείωση 0.25%) θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση / αύξηση των κερδών προ φόρων της χρήσης του 2009, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 13.350 (2008: ευρώ 14.805). Σημειώνεται ότι η προαναφερθείσα μεταβολή στα προ φόρων κέρδη υπολογίζεται στα υπόλοιπα των δανείων στο τέλος χρήσης και δεν περιλαμβάνει την θετική επίπτωση των εισπραχθέντων τόκων από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.

### 3.2 Διαχείριση κεφαλαίων

Η διαχείριση των κεφαλαίων γίνεται από την οικονομική διεύθυνση και στοχεύει στη διασφάλιση της συνεχιζόμενης δραστηριότητας της Εταιρίας, την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρίας θα πρέπει να αξιολογηθεί ο Καθαρός Δανεισμός της (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα).

Ο Καθαρός Δανεισμός της Εταιρίας στις 31/12/2009 και 31/12/2008, αντίστοιχα, είναι θετικός (η Εταιρία δεν διαθέτει δηλαδή καθαρά διαθέσιμα) και παρουσιάζεται πιο αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	<b>31-Δεκ.-09</b>	<b>31-Δεκ.-08</b>
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	660.000	1.764.916
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	4.680.000	4.157.128
Σύνολο δανείων	5.340.000	5.922.044
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	797.600	400.441
<b>Καθαρός Δανεισμός</b>	<b>4.542.400</b>	<b>5.521.603</b>

## 4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

### 4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

#### *Φόρος εισοδήματος*

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

## 5 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
Πελάτες	744.765	713.615
<b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>744.765</b>	<b>713.615</b>
Προκαταβολές για λειτουργικές μισθώσεις	6.363.090	7.106.023
Προκαταβλητέοι -παρακρατούμενοι φόροι	761	1.029
Προσωρινοί λογαριασμοί σε απόδοση	-	88
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	-	21.000
Έξοδα επόμενων χρήσεων	58.076	66.519
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	-	862
Λοιπές Απαιτήσεις	1.747	7.541
<b>Σύνολο</b>	<b>7.168.440</b>	<b>7.916.677</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	6.364.837	7.113.307
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	803.603	803.371
<b>Σύνολο</b>	<b>7.168.440</b>	<b>7.916.677</b>

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και 31 Δεκεμβρίου 2008 αντίστοιχα έχει ως εξής :

<b>Ανάλυση ενηλικίωσης υπολοίπων πελατών:</b>	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
<b>0 - 3 μήνες</b> πριν από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	173.054	180.561
<b>3 - 6 μήνες</b> πριν από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	201.547	63.457
<b>6 μήνες - 1 έτος</b> πριν από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	261.901	255.020
<b>1 - 2 έτη</b> πριν από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	68.059	214.300
<b>2 - 3 έτη</b> πριν από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	36.527	276
<b>Πάνω από 3 έτη</b> πριν από την ημερομηνία των Οικονομικών Καταστάσεων	3.677	-
<b>Σύνολο</b>	<b>744.765</b>	<b>713.615</b>

## 6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-09</u>	<u>31-Δεκ-08</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.368	1.003
Καταθέσεις όψεως	796.232	399.438
<b>Σύνολο</b>	<b><u>797.600</u></b>	<b><u>400.441</u></b>

## 7 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2008	950.000	3,00	2.850.000	2.850.000
31 Δεκεμβρίου 2008	<u>950.000</u>	<u>3,00</u>	<u>2.850.000</u>	<u>2.850.000</u>
1 Ιανουαρίου 2009	950.000	3,00	2.850.000	2.850.000
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>950.000</u>	<u>3,00</u>	<u>2.850.000</u>	<u>2.850.000</u>

## 8 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & Εκτακτα Αποθεματικά	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2008	4.817	86.767	5.128	96.712
31 Δεκεμβρίου 2008	<u>4.817</u>	<u>86.767</u>	<u>5.128</u>	<u>96.712</u>
1 Ιανουαρίου 2009	4.817	86.767	5.128	96.712
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>4.817</u>	<u>86.767</u>	<u>5.128</u>	<u>96.712</u>



## 9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
Προμηθευτές	7.958	408.027
Δεδουλευμένα έξοδα	-	139.819
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιποί φόροι/τέλη	74.536	60.410
Λοιπές υποχρεώσεις	115.409	167.340
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	477.551	-
<b>Σύνολο</b>	<b>675.454</b>	<b>775.597</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	112.667	164.599
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	562.787	610.998
<b>Σύνολο</b>	<b>675.454</b>	<b>775.597</b>

Οι υποχρεώσεις της Εταιρείας από την εμπορική της δραστηριότητα είναι ελεύθερες τόκων.

## 10 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
<b>Μακροπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Τραπεζικός δανεισμός	4.680.000	4.157.128
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων</b>	<b>4.680.000</b>	<b>4.157.128</b>
<b>Βραχυπρόθεσμος δανεισμός</b>		
Τραπεζικός δανεισμός	660.000	1.764.916
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων</b>	<b>660.000</b>	<b>1.764.916</b>
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>5.340.000</b>	<b>5.922.044</b>

Η έκθεση σε μεταβολές των επιτοκίων και οι ημερομηνίες ανατιμολόγησης των συμβολαίων είναι οι εξής:

	<b>έως 6 μήνες</b>	<b>6-12 μήνες</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>			
Σύνολο δανείων	1.764.916	4.157.128	<b>5.922.044</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2009</b>			
Σύνολο δανείων	5.340.000	-	<b>5.340.000</b>

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	660.000	934.084
Μεταξύ 2 και 5 ετών	1.980.000	3.223.044
Πάνω από 5 έτη	2.040.000	-
	<b>4.680.000</b>	<b>4.157.128</b>

Τα πραγματικά μέσα σταθμισμένα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	3,24%	7,00%

Το νόμισμα του δανεισμού της Εταιρείας είναι το ευρώ. Τα κυμαινόμενα επιτόκια δανεισμού είναι Euribor πλέον περιθωρίου.

Η λογιστική αξία των δανείων προσεγγίζει την εύλογη.

## **11 Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
<b>Έξοδα τόκων</b>		
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(209.477)	(380.020)
<b>Έσοδα τόκων / χρεογράφων</b>	12.114	2.597
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	(197.363)	(377.423)
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά</b>	<b>(197.363)</b>	<b>(377.423)</b>

## 12 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-09			31-Δεκ-08		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.307.277	4.582	1.311.860	1.363.699	-	1.363.699
Παροχές τρίτων (ΔΕΗ- ΟΤΕ- κιν. Τηλεφωνία κλπ)	19.488	-	19.488	4.007	118	4.125
Ασφάλιστρα	14.129	-	14.129	15.133	-	15.133
Λοιπές παροχές τρίτων	11.395	51	11.446	18.787	4.582	23.369
Φόροι-Τέλη	49.752	16.573	66.324	48.813	64.273	113.086
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.290	68.937	71.227	120.460	65.600	186.060
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	-	-	-	-	131	131
Συνδρομές εισφορές δωρεές	-	420	420	-	420	420
Έντυπα-γραφική ύλη	-	260	260	-	35	35
Έξοδα δημοσιεύσεων οικον. Καταστάσεων	-	3.870	3.870	-	4.482	4.482
Λοιπά έξοδα	-	69	69	6.670	37	6.707
<b>Σύνολο</b>	<b>1.404.331</b>	<b>94.762</b>	<b>1.499.093</b>	<b>1.577.569</b>	<b>139.678</b>	<b>1.717.247</b>

## 13 Λοιπά έσοδα /(έξοδα )

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-09	31-Δεκ-08
Λοιπά Κέρδη / (Ζημίες)	29.497	-
<b>Σύνολο</b>	<b>29.497</b>	<b>-</b>

## 14 Φόρος Εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-09	31-Δεκ-08
Φόρος χρήσης	-	-

Αναβαλλόμενος φόρος	(158)	(158)
<b>Σύνολο</b>	<b>(158)</b>	<b>(158)</b>

Η εταιρεία βάσει του Ν.3697/2007 προχώρησε σε κλείσιμο των φορολογικών της υποχρεώσεων έως και τη χρήση 2006. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις η φορολογίες οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

## 15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

## 16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής:

<b>Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών</b>	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
Υποχρεώσεις προς την μητρική	3.908	2.931
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	473.643	396.499

  

<b>Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών</b>	<b>31-Δεκ-09</b>	<b>31-Δεκ-08</b>
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	821	872
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	69.409	187.522

Οι συνολικές αμοιβές των νόμιμων ελεγκτών της Εταιρείας για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων για το οικονομικό έτος 2009 ανέρχονται σε ευρώ 3.784.

## 17 Λοιπές σημειώσεις

- Στα πάγια στοιχεία δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και εκκρεμείς αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.
- Έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές του ισολογισμού της 31.12.2008
- Δεν απασχολήθηκε προσωπικό στην Εταιρεία κατά τις χρήσεις 2009 και 2008.

## 18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΙΤΗΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ
ΑΔΤ Ξ 434814	ΑΔΤ ΑΕ 574340	Αρ. Αδ.ΟΕΕ 1981