

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

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	3
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	5
Ισολογισμός.....	7
Κατάσταση αποτελεσμάτων	8
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	9
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	10
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.....	11
1 Γενικές πληροφορίες	11
2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών.....	11
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	11
2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων.....	12
2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές	14
2.4 Μισθώσεις.....	14
2.5 Εμπορικές απαιτήσεις	14
2.6 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	14
2.7 Μετοχικό κεφάλαιο	15
2.8 Δάνεια	15
2.9 Αναγνώριση εσόδων	15
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	15
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου	15
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων.....	16
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως	17
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	17
5 Απαιτήσεις.....	17
6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	18
7 Μετοχικό κεφάλαιο	18
8 Αποθεματικά	19
9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	19
10 Δάνεια	20
11 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά.....	21
12 Έξοδα ανά κατηγορία.....	21
13 Λοιπά έσοδα /(έξοδα)	21
14 Φόρος Εισοδήματος.....	22
15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	22
16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη.....	22
17 Λοιπές σημειώσεις	23

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 1/1/2007 – 31/12/2007.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007, αναφέρουμε τα εξής:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2007

Οι ζημιές μετά από φόρους της Εταιρείας για το 2007 ανήλθαν σε € 485χιλ., έναντι ζημιών μετά από φόρους € 88χιλ για το 2006. Η αυξημένες ζημιές οφείλονται στο γεγονός ότι το ακίνητο της Αιόλου 89 δεν ήταν μισθωμένο για όλη την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Το σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας στο τέλος του 2007 είναι € 2.036χιλ ενώ στο τέλος του 2006 ήταν € 2.206 χιλ. Σημειώνεται ότι κατά την διάρκεια της χρήσης έγινε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά € 316 χιλ. περίπου.

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ

Το σύνολο των καθαρών ταμειακών εκροών της Εταιρείας για τη χρήση 2007 είναι € 467χιλ, ενώ για τη χρήση 2006 η Εταιρεία παρουσίασε καθαρές ταμειακές εκροές € 81χιλ.

Η Εταιρία δεν έχει συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

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

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης συνεχίστηκαν οι υπεκμισθώσεις των ακινήτων επί των οδών Γ' Σεπτεμβρίου και Πολυτεχνείου, Αιόλου 89, Πειραιώς 33, Σοφοκλέους 1 στην περιοχή του κέντρου των Αθηνών καθώς και διατηρητέων κτισμάτων εντός του ψυχαγωγικού κέντρου «Veso Mare» στη περιοχή της Πάτρας ιδιοκτησίας του Δήμου Πατρέων.

Στις αρχές του 2007 η υπομισθώτρια εταιρία «ΑΛΠΑΜΑΓΙΟ ΣΠΟΡ Α.Ε.» αποχώρησε αιφνιδιαστικά από το επί της οδού Αιόλου 89 μίσθιο με αποτέλεσμα παρά τις προσπάθειες της εταιρίας για εύρεση νέου υπομισθωτή, το έσοδο από το συγκεκριμένο ακίνητο για όλη την διάρκεια της χρήσης να είναι μηδενικό. Εντός του πρώτου εξαμήνου του 2008 η εταιρία πρόκειται να υπογράψει συμφωνητικό υπομίσθωσης του εν λόγω ακινήτου με την εταιρεία Η & Μ με ιδιαίτερα συμφέροντες για την εταιρία όρους. Η έναρξη της υπομίσθωσης εκτιμάται στο τέλος του γ' τριμήνου του έτους. Για την κάλυψη βραχυπρόθεσμων ταμειακών αναγκών η εταιρία σύναψε δανειακή σύμβαση με την Alpha Bank ύψους € 600χιλ..

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2007 – 31/12/2007 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 1/1/2007 – 31/12/2007.

Στη συνέχεια, σας καλούμε να αποφασίσετε και επί των υπολοίπων θεμάτων της ημερησίας διατάξεως ήτοι:

1. Εκλογή ενός Τακτικού και ενός Αναπληρωματικού Ελεγκτή από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών για τη χρήση 2008 και καθορισμός της αμοιβής αυτών.
2. Χορήγηση αδείας, σύμφωνα με το άρθρο 23 παρ. 1 του Ν. 2190/1920 στα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Γενικής Διευθύνσεως ή και σε Διευθυντές, καθώς και τους αντικαταστάτες αυτών, να μετέχουν σε Διοικητικά Συμβούλια ή στη Διεύθυνση θυγατρικών ή άλλων Εταιρειών που επιδιώκουν παρόμοιους σκοπούς.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2008

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αναστάσιος Π. Καλλιτσάντης

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 24 Μαρτίου 2008.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2008

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ

ΚΡΟΚΟΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΑΜ. ΣΟΕΛ 13641



Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

(ΜΕ ΣΥΜΦΩΝΗ ΓΝΩΜΗ – ΘΕΜΑ ΕΜΦΑΣΗΣ)

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

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περιήληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν 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 γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις 2003 έως και 2007 δεν έχουν εξετασθεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ' τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τα άρθρα 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2008

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΤ. ΚΡΟΚΟΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 13641



ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

Ισολογισμός

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	14	631	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5	7.780.525	8.516.872
		7.781.156	8.516.872
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5	497.041	188.186
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6	201.441	668.751
		698.482	856.937
Σύνολο ενεργητικού		8.479.638	9.373.809
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	7	2.850.000	2.534.450
Λοιπά αποθεματικά	8	96.712	96.712
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(909.999)	(425.034)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		2.036.713	2.206.128
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	10	4.987.673	5.858.478
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9	162.173	112.173
		5.149.845	5.970.651
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	407.372	351.538
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	10	885.707	845.492
		1.293.079	1.197.029
Σύνολο υποχρεώσεων		6.442.925	7.167.681
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		8.479.638	9.373.809

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Πωλήσεις		1.422.206	1.755.710
Κόστος πωληθέντων	12	(1.455.089)	(1.507.510)
Μεικτό κέρδος		(32.882)	248.200
Έξοδα διοίκησης	12	(90.086)	(7.671)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	13	(332)	(60)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(123.300)	240.469
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	11	(362.296)	(328.904)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων σύνολο		(485.596)	(88.436)
Φόρος εισοδήματος	14	631	-
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους σύνολο		(484.965)	(88.436)
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή -βασικά (σε €)		(0,5105)	(0,1022)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2006	2.534.450	96.712	(336.598)	2.294.564
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(88.436)	(88.436)
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους/(ζημίες) χρήσεως	-	-	(88.436)	(88.436)
31 Δεκεμβρίου 2006	2.534.450	96.712	(425.034)	2.206.128
1 Ιανουαρίου 2007	2.534.450	96.712	(425.034)	2.206.128
Έκδοση μετοχικού κεφαλαίου αύξηση/(μείωση)	315.550	-	-	315.550
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(484.965)	(484.965)
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους/(ζημίες) χρήσεως	-	-	(484.965)	(169.415)
31 Δεκεμβρίου 2007	2.534.450	96.712	(909.999)	2.036.713

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		(485.596)	(88.436)
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις		-	812
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	11	(4.230)	(4.423)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	11	366.252	333.327
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	5	427.492	769.057
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	9	105.834	58.820
<i>Μείον :</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(366.252)	(333.327)
Καταβεβλημένοι φόροι		-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		43.500	735.830
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Τόκοι εισπραχθέντες		4.230	4.423
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		4.230	4.423
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	7	315.550	-
Εξοφλήσεις δανείων	10	(830.590)	(820.933)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		(515.040)	(820.933)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		(467.310)	(80.680)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	6	668.751	749.430
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	6	201.441	668.751

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 23 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 Ελληνική Τεχνοδομική ΤΕΒ Α.Ε., οι οποίες είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο www.etae.com. Η Ελληνική Τεχνοδομική ΤΕΒ Α.Ε. έχει έδρα την Ελλάδα και είναι η τελική μητρική της Εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 20 Μαρτίου 2008.

2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) και διερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ), εκτός από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 (Χρηματοοικονομικά Εργαλεία Αναγνώριση και Επimέτρηση). Ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης, το Συμβούλιο υιοθέτησε τους Κανονισμούς 2086/2004 και 1864/2005 που απαιτούν την χρήση του ΔΛΠ 39, εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, από την 1η Ιανουαρίου 2005 για όλες τις εισηγμένες εταιρίες.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ. Η Εταιρία δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, όπως παρουσιάζεται στο ΔΛΠ 39.

Αυτές οι οικονομικές καταστάσεις προετοιμάστηκαν σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ 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 εταιρίας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα υποχρεωτικά για το 2007

- **ΔΠΧΠ 7 - Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 - Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων: Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου**

Το πρότυπο και η τροποποίηση εισάγουν επιπλέον γνωστοποιήσεις με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα και δεν έχουν επίπτωση στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρίας, ούτε στις γνωστοποιήσεις που αφορούν τη φορολογία και τους προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις. Οι πρόνοιες του συγκεκριμένου προτύπου έχουν εφαρμοστεί στην σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για το 2007

- **ΔΕΕΧΠ 7 - Εφαρμογή της μεθόδου επαναδιατύπωσης του ΔΛΠ 29**

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση σχετικά με την εφαρμογή του ΔΛΠ 29 σε μια περίοδο παρουσίας στην οποία μια επιχείρηση αναγνωρίζει την ύπαρξη υπερπληθωρισμού στην οικονομία του λειτουργικού νομίσματός της, εφόσον η οικονομία δεν ήταν υπερπληθωριστική στην προγενέστερη περίοδο. Δεδομένου ότι η Εταιρία δεν λειτουργεί σε μια υπερπληθωριστική οικονομία, αυτή η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της.

- **ΔΕΕΧΠ 8 - Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2**

Η διερμηνεία εξετάζει συναλλαγές που περιλαμβάνουν την έκδοση συμμετοχικών τίτλων - όπου το αναγνωρίσιμο λαμβανόμενο τίμημα είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν - προκειμένου να καθοριστεί εάν εμπίπτουν ή όχι στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **ΔΕΕΧΠ 9 - Επαναξιολόγηση Ενσωματωμένων Παράγωγων**

Η διερμηνεία απαιτεί μια οικονομική οντότητα να αξιολογήσει εάν ένα ενσωματωμένο παράγωγο πρέπει για να διαχωριστεί από τη σύμβαση με την οποία αποκτήθηκε και να αξιολογηθεί ως μεμονωμένο παράγωγο όταν η οικονομική οντότητα γίνεται αρχικά συμβαλλόμενο μέρος στη σύμβαση. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

- **ΔΕΕΧΠ 10 - Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις και Απομείωση**

Η διερμηνεία απαγορεύει τις ζημίες απομείωσης που αναγνωρίζονται σε μια ενδιάμεση περίοδο, όσον αφορά την υπεραξία, τις επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους και τις επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αναγνωρίζονται σε κόστος, να αντιστραφούν σε ισολογισμούς μεταγενέστερων ημερομηνιών. Η διερμηνεία δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την 1^η Ιανουαρίου 2008

• **ΔΠΧΠ 8 - Τομείς Δραστηριοτήτων**

Το πρότυπο έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009 και αντικαθιστά το ΔΛΠ 14, κάτω από το οποίο οι τομείς αναγνωρίζονταν και παρουσιάζονταν με βάση μια ανάλυση απόδοσης και κινδύνου. Σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η Εταιρία θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

• **ΔΛΠ 23 – Κόστος Δανεισμού**

Η αναθεωρημένη έκδοση του παραπάνω προτύπου έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009. Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως έξοδο του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Η Εταιρία θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

Διερμηνείες υποχρεωτικές μετά από την 1^η Ιανουαρίου 2008

• **ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Μαρτίου 2007 και διασαφηνίζει τον χειρισμό όπου οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διασαφηνίζει εάν ορισμένοι τύποι συναλλαγών πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

• **ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

• **ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιουλίου 2008 και 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 Εταιρία.

• **ΔΕΕΧΠ 14 – Όρια περιουσιακών στοιχείων καθορισμένων παροχών, ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους**

Η διερμηνεία έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008 και αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η διερμηνεία διασαφηνίζει πότε οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρέαζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και πότε η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Εφόσον η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή.

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»).

(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 ο Όμιλος 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.

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 εικοσιπέντε μονάδες βάσης (+ 0,25%) θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση / αύξηση των κερδών προ φόρων της χρήσης του 2007, κρατώντας όλες τις άλλες μεταβλητές σταθερές, κατά ευρώ 11 χιλ. 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 Εταιρείας, την επίτευξη των αναπτυξιακών της σχεδίων σε συνδυασμό με την πιστοληπτική της ικανότητα.

Για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας της Εταιρείας 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 Εταιρείας στις 31/12/2007 και 31/12/2006, αντίστοιχα, είναι θετικός (η Εταιρεία δεν διαθέτει δηλαδή καθαρά διαθέσιμα) και παρουσιάζεται πιο αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	31-Δεκ.-07	31-Δεκ.-06
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	885.707	845.492
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	4.987.673	5.858.478
Σύνολο δανείων	5.873.380	6.703.970
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	201.441	668.751
Καθαρός Δανεισμός	5.671.939	6.035.219
Συνολο ιδίων κεφαλαίων	2.036.713	2.206.128
Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης	278,48%	273,57%

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.

	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Πελάτες	388.573	58.032
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	388.573	58.032
Προκαταβολές	-	258
Προκαταβολές για λειτουργικές μισθώσεις	7.776.623	8.513.956
Λοιπές Απαιτήσεις	112.369	132.812
Σύνολο	8.277.566	8.705.058
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	7.780.525	8.516.871
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	497.041	188.186
Σύνολο	8.277.566	8.705.058

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2007 και 31 Δεκεμβρίου 2006 αντίστοιχα έχει ως εξής :

Ανάλυση ενηλικίωσης υπολοίπων πελατών:	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
0 - 3 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	153.119	58.032
3 - 6 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	128.757	-
6 μήνες - 1 έτος πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	103.021	-
1 - 2 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	3.677	-
2 - 3 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	-	-
Πάνω από 3 έτη πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	-	-
Σύνολο	388.573	58.032

6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Διαθέσιμα στο ταμείο	731	1.098
Καταθέσεις όψεως	200.709	667.653
Σύνολο	201.441	668.751

7 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2006	865.000	2,93	2.534.450	2.534.450
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2006	865.000	2,93	2.534.450	2.534.450
1 Ιανουαρίου 2007	865.000	2,93	2.534.450	2.534.450
Αύξηση της ονομαστικής αξίας των κυκλοφορούντων μετοχών	-	0,07	60.550	60.550
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	85.000	3,00	255.000	255.000
31 Δεκεμβρίου 2007	85.000	3,00	2.850.000	2.850.000

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της 16^{ης} Απριλίου 2007 αποφάσισε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας κατά ποσό ευρώ 315.550 με καταβολή μετρητών ως ακολούθως : α) αύξηση της ονομαστικής αξίας των κυκλοφορουσών μετοχών από 2,93 σε 3 ευρώ /μετοχή, που αντιστοιχεί σε ποσό ευρώ 60.550 & β) έκδοση 85.000 νέων κοινών ανωνύμων μετοχών ονομαστικής αξίας 3 ευρώ /μετοχή, που αντιστοιχεί σε ποσό ευρώ 255.000. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται πλέον σε ποσό ευρώ 2.850.000 και διαιρείται σε 950.000 κοινές ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 3 ευρώ/μετοχή. Η εν λόγω Απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων εγκρίθηκε με την υπ' αριθμ. ΕΜ-7976/07 Απόφαση της Νομαρχίας Αθηνών.

8 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & Έκτακτα Αποθεματικά	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2006	4.817	86.767	5.128	96.712
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2006	4.817	86.767	5.128	96.712
1 Ιανουαρίου 2007	4.817	86.767	5.128	96.712
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2007	4.817	86.767	5.128	96.712

9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Προμηθευτές	12.899	47.575
Δεδουλευμένα έξοδα	151.490	144.663
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιποί φόροι/τέλη	52.759	63.335
Λοιπές υποχρεώσεις	171.703	208.138
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	180.693	-
Σύνολο	569.545	463.711
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	162.173	112.173
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	407.372	351.538
Σύνολο	569.545	463.711

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

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

10 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Τραπεζικός δανεισμός	4.987.673	5.858.478
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	<u>4.987.673</u>	<u>5.858.478</u>
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Τραπεζικός δανεισμός	885.707	845.492
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	<u>885.707</u>	<u>845.492</u>
Σύνολο δανείων	<u>5.873.380</u>	<u>6.703.970</u>

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

	έως 6 μήνες	6-12 μήνες	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2006			
Σύνολο δανείων	5.858.478	845.492	<u>6.703.970</u>
31 Δεκεμβρίου 2007			
Σύνολο δανείων	4.987.673	885.707	<u>5.873.380</u>

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Μεταξύ 1 και 2 ετών	919.663	885.707
Μεταξύ 2 και 5 ετών	1.946.452	2.866.115
Πάνω από 5 έτη	2.121.557	2.106.655
	<u>4.987.672</u>	<u>5.858.478</u>

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

	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
	%	%
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	5,6%	3,8%

11 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(366.525)	(333.327)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	4.230	-
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	(362.296)	(333.327)
Σύνολο	<u>(362.296)</u>	<u>(333.327)</u>

12 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-07</u>			<u>31-Δεκ-06</u>		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	-	-	-	-	812	812
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	26.627	-	26.627	30.507	-	30.507
Αμοιβές τρίτων για εκτέλεση τεχνικών έργων	1.337.681	-	1.337.681	1.322.428	-	1.322.428
Έξοδα έρευνας και ανάπτυξης	18.265	-	18.265	30.000	-	30.000
Λοιπά έξοδα	72.515	90.086	162.602	124.575	6.859	131.434
Σύνολο	<u>1.455.089</u>	<u>90.086</u>	<u>1.545.175</u>	<u>1.507.510</u>	<u>7.671</u>	<u>1.515.181</u>

13 Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Λοιπά Κέρδη / (Ζημίες)	(332)	(60)
Σύνολο	<u>(332)</u>	<u>(60)</u>

14 Φόρος Εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	631	-
Σύνολο	631	-

Οι φορολογικές δηλώσεις της Εταιρίας για τα έτη 2003 έως και 2007 δεν έχουν εξετασθεί από τις Φορολογικές Αρχές, με συνέπεια να υπάρχει ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν.

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:

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Υποχρεώσεις προς την μητρική	1.893	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	178.800	95.713

Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	599	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	74.121	22.062

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2007

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.
- Δεν απασχολήθηκε προσωπικό στην Εταιρεία κατά τις χρήσεις 2007 και 2006.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ	ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΙΤΗΣ	ΓΙΩΡΓΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Ε 434814	ΑΔΤ ΑΕ 574340	Αρ. Αδ.ΟΕΕ 37081