

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

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.....	11
2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές.....	18
2.4 Μισθώσεις.....	18
2.5 Εμπορικές απαιτήσεις.....	19
2.6 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	19
2.7 Μετοχικό κεφάλαιο.....	19
2.8 Δάνεια.....	19
2.9 Αναγνώριση εσόδων.....	19
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	19
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	19
3.2 Διαχείριση κεφαλαίων.....	20
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	21
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές.....	21
5 Απαιτήσεις.....	22
6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	22
7 Μετοχικό κεφάλαιο.....	23
8 Αποθεματικά.....	23
9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	24
10 Δάνεια.....	24
11 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά.....	25
12 Έξοδα ανά κατηγορία.....	26
13 Λοιπά έσοδα /(έξοδα).....	26
14 Φόρος Εισοδήματος.....	26
15 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	27
16 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη.....	27
17 Λοιπές σημειώσεις.....	27
18 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	28

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 1/1/2008 – 31/12/2008.

Αναλύοντας τα στοιχεία του Ισολογισμού, βάσει των ΔΠΧΠ, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008, αναφέρουμε τα εξής:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2008

Οι ζημιές μετά από φόρους της Εταιρείας για την κλειόμενη χρήση ανήλθαν σε € 417 χιλ., έναντι € 485 χιλ. για τη χρήση 2007. Οι μειωμένες κατά 14% περίπου ζημιές κυρίως λόγω της αύξησης του κύκλου εργασιών, που για το 2008 ανήλθε σε € 1.678 χιλ. έναντι € 1.422 χιλ. για το 2007, ποσοστό αύξησης 18% περίπου.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Το σύνολο της καθαρής θέσης της Εταιρείας στο τέλος του 2008 είναι € 1.619 χιλ. ενώ στο τέλος του 2007 ήταν € 2.036 χιλ.

ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ

Οι συνολικές καθαρές εισροές της εταιρείας για το έτος 2008 ανήλθαν σε € 199 χιλ., ενώ για τη χρήση 2007 η εταιρεία παρουσίασε καθαρές εκροές € 467,3 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. Για το ακίνητο της Αιόλου 89 η εταιρεία υπέγραψε συμφωνητικό υπομίσθωσης στην κλειόμενη χρήση και συγκεκριμένα η υπομίσθωση ξεκίνησε από τον Σεπτέμβριο του 2008, με δεκαπενταετή διάρκεια και με ιδιαίτερους για την εταιρεία συμφέροντες όρους.

Η Εκτακτη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της εταιρείας που πραγματοποιήθηκε την 5^η Δεκεμβρίου 2008 αποφάσισε, την έκδοση Ομολογιακού δανείου με σκοπό την αναχρηματοδότηση του υφιστάμενου τραπεζικού δανεισμού καθώς και την κάλυψη ταμειακών αναγκών της εταιρείας. Το κεφάλαιο του ομολογιακού δανείου ανήλθε σε € 6 εκατ., 7ετούς διάρκειας, με εκπρόσωπο και διαχειριστή την Alpha Bank.

Η εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση προχώρησε στην περαίωση των φορολογικών της υποθέσεων βάσει του ν.3697/2007 έως και το οικονομικό έτος 2007.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

Μετά τα παραπάνω, σας καλούμε, Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 1/1/2008 – 31/12/2008 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 1/1/2008 – 31/12/2008.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2009

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 26 Μαρτίου 2009.

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2009

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 2008, 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.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

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 2008, 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, επιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις 2007 και 2008 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, 26 Μαρτίου 2009

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 2008

Ισολογισμός

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		473	631
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5	7.113.307	7.780.525
		7.113.780	7.781.156
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	5	803.371	497.041
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6	400.441	201.441
		1.203.812	698.482
Σύνολο ενεργητικού		8.317.592	8.479.638
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	7	2.850.000	2.850.000
Λοιπά αποθεματικά	8	96.712	96.712
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(1.326.762)	(909.999)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.619.950	2.036.713
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια μακροπρόθεσμα	10	4.157.128	4.987.673
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9	164.599	162.173
		4.321.727	5.149.846
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	610.998	407.372
Δάνεια βραχυπρόθεσμα	10	1.764.916	885.707
		2.375.914	1.293.079
Σύνολο υποχρεώσεων		6.697.641	6.442.925
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		8.317.592	8.479.638

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 28 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 2008

Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Πωλήσεις		1.678.064	1.422.206
Κόστος πωληθέντων	12	<u>(1.577.568)</u>	<u>(1.455.089)</u>
Μεικτό κέρδος		100.495	(32.882)
Έξοδα διοίκησης	12	(139.677)	(90.086)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		<u>-</u>	<u>(332)</u>
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(39.182)	(123.300)
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	11	<u>(377.423)</u>	<u>(362.296)</u>
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων σύνολο		(416.605)	(485.596)
Φόρος εισοδήματος	14	(158)	631
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους σύνολο		<u>(416.762)</u>	<u>(484.965)</u>
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή -βασικά (σε €)		(0,4387)	(0,5105)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 28 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 2008

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2007	2.534.450	96.712	(425.034)	2.206.128
Αύξηση μετοχικού εταιρικού κεφαλαίου	315.550	-	-	315.550
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(484.965)	(484.965)
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους/(ζημίες) χρήσεως	315.550	-	(484.965)	(169.415)
31 Δεκεμβρίου 2007	2.850.000	96.712	(909.999)	2.036.713
1 Ιανουαρίου 2008	2.850.000	96.712	(909.999)	2.036.713
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(416.762)	(416.762)
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους/(ζημίες) χρήσεως	-	-	(416.762)	(416.762)
31 Δεκεμβρίου 2008	2.850.000	96.712	(1.326.762)	1.619.950

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		(416.605)	(485.596)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις		-	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(2.597)	(4.230)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		376.185	366.525
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	5	360.889	427.492
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		77.904	105.834
Μείον :			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		(248.037)	(366.525)
Καταβεβλημένοι φόροι		-	-
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		147.739	43.500
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Τόκοι εισπραχθέντες		2.597	4.230
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		2.597	4.230
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου		-	315.550
Δάνεια αναληφθέντα	10	893.241	-
Εξοφλήσεις δανείων	10	(844.576)	(830.590)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		48.665	(515.040)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)		199.001	(467.310)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	6	201.441	668.751
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	6	400.441	201.441

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 28 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.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Μαρτίου 2009.

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 Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΠ 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 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 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 2008

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και ΔΠΧΠ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις» – Επαναταξινομήση χρηματοοικονομικών μέσων (εφαρμόζεται μεταγενέστερα από την 1^η Ιουλίου 2008)

Η τροποποίηση επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να επαναταξινομήσει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία (με εξαίρεση όσα κατηγοριοποιήθηκαν από την επιχείρηση στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική τους αναγνώριση) σε διαφορετική κατηγορία από την «εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων» σε συγκεκριμένες περιπτώσεις. Η τροποποίηση, επίσης, επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα να μεταφέρει από την κατηγορία «Διαθέσιμα προς πώληση» στην κατηγορία «Δάνεια και Απαιτήσεις» ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο που θα μπορούσε να πλήρη τον ορισμό «Δάνεια και Απαιτήσεις» (εάν δεν είχε καταταχθεί ως διαθέσιμο προς πώληση), εφόσον η οικονομική οντότητα έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να διακρατήσει το εν λόγω χρηματοοικονομικό στοιχείο στο εγγύς μέλλον. Η παραπάνω τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Διερμηνείες υποχρεωτικές για την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Εταιρίας (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Μαρτίου 2007)

Η διερμηνεία διασαφηνίζει τον χειρισμό σε περιπτώσεις που οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης διευκρινίζει εάν ορισμένες συναλλαγές πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2008)

Η διερμηνεία αυτή εφαρμόστηκε από την 1η Ιανουαρίου 2008 και επηρεάζει το λογιστικό χειρισμό των εταιρειών παραχωρήσεων. Η διερμηνεία δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΕΕΧΠ 14 – 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^η Ιανουαρίου 2008)

Η διερμηνεία αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και σε 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 απαχολεί προσωπικό η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή.

Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την χρήση 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Το ΔΛΠ 1 έχει αναθεωρηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι πιο σημαντικές αλλαγές είναι: η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος (“comprehensive income”) που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων τα οποία αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τα «λοιπά εισοδήματα» (“other comprehensive income”) και επαναδιατυπώσεις (“restatements”) στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών να παρουσιάζονται από την αρχή της νωρίτερης

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

συγκριτικής περιόδου. Η Εταιρία θα εφαρμόσει τις παραπάνω τροποποιήσεις και θα κάνει τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών της καταστάσεων για το έτος 2009.

ΔΛΠ 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού» (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

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, 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.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» - Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή “puttable” μέσο) (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

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. Η Εταιρία αναμένει ότι αυτές οι τροποποιήσεις δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 39 (Τροποποιημένο) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» – Αντισταθμισμένα στοιχεία που εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Η παρούσα τροποποίηση αποφασίζει 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 εφαρμόζεται στην Εταιρία, καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ» και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 1 επιτρέπει στις οικονομικές οντότητες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ να χρησιμοποιούν ως τεκμαιρόμενο κόστος είτε την εύλογη αξία είτε την λογιστική αξία με βάση τις προηγούμενες λογιστικές πρακτικές για την επιμέτρηση του αρχικού κόστους των επενδύσεων σε θυγατρικές επιχειρήσεις, σε από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες και σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Επίσης, η τροποποίηση καταργεί τον ορισμό της μεθόδου κόστους από το ΔΛΠ 27 και το αντικαθιστά με την απαίτηση τα μερίσματα να παρουσιάζονται ως εισόδημα στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Καθώς η μητρική εταιρεία και όλες οι θυγατρικές της έχουν ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΠ, η τροποποίηση δεν θα έχει αντίκτυπο στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

ΔΠΧΠ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» – Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

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 Εταιρία δεν αναμένει ότι αυτή η τροποποίηση θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΠΧΠ 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^η Ιουλίου 2009)

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΠ 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 ζημίες που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων εφαρμόζονται μεταγενέστερα από την ημερομηνία εφαρμογής τους και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας. Η Εταιρία δεν αναμένει ότι αυτή η τροποποίηση θα έχει επίδραση στις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΠΧΠ 8 «Τομείς Δραστηριότητων» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

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 ΔΠΧΠ 8 οι τομείς αποτελούν συστατικά μιας οικονομικής οντότητας που εξετάζονται τακτικά από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker) και παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις με βάση αυτήν την εσωτερική κατηγοριοποίηση. Η Εταιρία θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

Διερμηνείες που εφαρμόζονται μετά από τη χρήση που λήγει στις 31 Δεκεμβρίου 2008

ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών (εφαρμόζονται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2008)

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 Εταιρία.

ΔΕΕΧΠ 15 – Συμφωνίες για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

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 εφαρμογή στην Εταιρία.

ΔΕΕΧΠ 16 - Αντισταθμίσεις μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό (εφαρμόζεται για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Οκτωβρίου 2008)

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 πλήρη τους όρους για λογιστική αντισταθμίσεις 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 αντισταθμίσεις όσο και για το αντισταθμιζόμενο στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία, καθώς δεν εφαρμόζεται λογιστική αντισταθμίσεις για οποιαδήποτε επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

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

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΠ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2008. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι κάποια από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις που έχουν καταταχθεί ως προοριζόμενο για εμπορική εκμετάλλευση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» αποτελούν παραδείγματα κυκλοφορούντων στοιχείων ενεργητικού και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων αντίστοιχα. Η Εταιρία θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009, ωστόσο αναμένει ότι δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές της καταστάσεις.

ΔΛΠ 16 (Τροποποίηση) «Ενσώματες ακινητοποιήσεις» (και επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση ταμειακών ροών»)

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί στις οικονομικές οντότητες με συνήθεις δραστηριότητες στις οποίες περιλαμβάνονται η εκμίσθωση και εν συνεχεία πώληση περιουσιακών στοιχείων να παρουσιάζουν το προϊόν της πώλησης των στοιχείων αυτών στα έσοδα και να μεταφέρουν την αναπόσβεστη αξία του στοιχείου στα αποθέματα όταν το στοιχείο του ενεργητικού θεωρείται διαθέσιμο προς πώληση. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΛΠ 7 δηλώνει ότι οι ταμειακές ροές που προκύπτουν από την αγορά, εκμίσθωση και πώληση των εν λόγω περιουσιακών στοιχείων κατατάσσονται στις ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Η Εταιρία εξετάζει την ενδεχόμενη επίπτωση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζόμενους»

Οι αλλαγές στο πρότυπο αυτό είναι οι ακόλουθες:

- Μια τροποποίηση στο πρόγραμμα που καταλήγει σε μια μεταβολή στην έκταση στην οποία οι δεσμεύσεις για παροχές επηρεάζονται από μελλοντικές αυξήσεις των μισθών είναι μια περικοπή, ενώ μια τροποποίηση που μεταβάλλει τις παροχές που αποδίδονται στη προϋπηρεσία προκαλεί ένα αρνητικό κόστος προϋπηρεσίας εάν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών.
- Ο ορισμός της απόδοσης περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος έχει τροποποιηθεί για να ορίσει ότι τα έξοδα διαχείρισης του προγράμματος εκπίπτουν στον υπολογισμό της απόδοσης των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος μόνο στην έκταση που τα έξοδα αυτά έχουν εξαιρεθεί από την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών.
- Ο διαχωρισμός μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών σε εργαζόμενους θα βασισθεί στο εάν οι παροχές θα τακτοποιηθούν εντός ή μετά τους 12 μήνες παροχής της υπηρεσίας των εργαζομένων.
- Το ΔΛΠ 37 «Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία» απαιτεί οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις να γνωστοποιούνται και όχι να αναγνωρίζονται. Το ΔΛΠ 19 έχει τροποποιηθεί για να είναι συνεπές.

Η Εταιρία θα εφαρμόσει αυτές τις τροποποιήσεις από την 1^η Ιανουαρίου 2009. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 20 (Τροποποίηση) «Λογιστική κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης»

Η τροποποίηση απαιτεί η ωφέλεια από ένα κρατικό δάνειο με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς να επιμετρείται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας βάσει του ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» και των εσόδων που προκύπτουν από την εν λόγω ωφέλεια με τη λογιστική αντιμετώπιση του ΔΛΠ 20. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις»

Η τροποποίηση ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε θυγατρική εταιρεία, η οποία αντιμετωπίζεται λογιστικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση», έχει ταξινομηθεί ως στοιχείο κατεχόμενο προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5 «Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού διαθέσιμα προς πώληση και διακοπτόμενες δραστηριότητες» θα συνεχίσει να εφαρμόζεται το ΔΛΠ 39. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Σύμφωνα με αυτήν την τροποποίηση, μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση αντιμετωπίζεται ως μοναδικό στοιχείο για σκοπούς ελέγχου απομείωσης και η όποια ζημιά απομείωσης δεν κατανέμεται σε συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού που περιλαμβάνονται στη επένδυση. Οι αναστροφές των ζημιών απομείωσης καταχωρούνται ως προσαρμογή στο λογιστικό υπόλοιπο της επένδυσης στην έκταση που το ανακτήσιμο ποσό της επένδυσης στη συγγενή αυξάνεται. Η Εταιρία θα εφαρμόσει την τροποποίηση αυτή από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε συγγενή επιχείρηση λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 28. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

ΔΛΠ 29 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Στοιχείων σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες»

Η οδηγία σε αυτό το πρότυπο έχει τροποποιηθεί ώστε να απεικονίσει το γεγονός ότι κάποια περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις επιμετρούνται στην εύλογη αξία αντί στο ιστορικό κόστος. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

ΔΛΠ 31 (Τροποποίηση) «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και στο ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»)

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι στις περιπτώσεις όπου μια επένδυση σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση» επιπρόσθετα των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποίηση και Παρουσίαση» και ΔΠΧΠ 7 «Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις» θα πρέπει να γίνουν συγκεκριμένες και όχι όλες οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες». Η τροποποίηση δεν θα έχει καμία επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρίας καθώς δεν έχει συμμετοχές σε κοινοπραξίες που να λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων»

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί ότι στις περιπτώσεις όπου η εύλογη αξία μειωμένη κατά το κόστος της πώλησης υπολογίζεται βάσει των προεξοφλημένων ταμειακών ροών, πρέπει να γίνονται γνωστοποιήσεις ισοδύναμες προς εκείνες για τον υπολογισμό της αξίας λόγω χρήσης. Η Εταιρία θα εφαρμόσει αυτήν την τροποποίηση και θα παρέχει την απαραίτητη γνωστοποίηση όπου εφαρμόζεται για τους ελέγχους απομείωσης από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή ορίζει ότι μία πληρωμή μπορεί να αναγνωριστεί ως προπληρωμή μόνο εάν έχει πραγματοποιηθεί πριν τη απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή λήψης υπηρεσιών. Η τροποποίηση αυτή πρακτικά σημαίνει ότι όταν η Εταιρία αποκτήσει πρόσβαση στα αγαθά ή λάβει τις υπηρεσίες τότε η πληρωμή πρέπει να εξοδοποιηθεί. Η Εταιρία θα εφαρμόσει την τροποποίηση από την 1^η Ιανουαρίου 2009.

ΔΛΠ 38 (Τροποποίηση) «Άλλα Περιουσιακά Στοιχεία»

Η τροποποίηση αυτή διαγράφει την διατύπωση που ορίζει ότι θα υπάρξουν «σπάνια, αν υπάρξουν ποτέ» ενδείξεις για τη χρήση μιας μεθόδου που καταλήγει σε ένα χαμηλότερο συντελεστή απόσβεσης από αυτόν της σταθερής μεθόδου απόσβεσης. Η τροποποίηση δεν θα έχει επί του παρόντος επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρίας καθώς όλα τα άλλα περιουσιακά στοιχεία αποσβένονται με την χρήση της σταθερής μεθόδου.

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

Οι αλλαγές σε αυτό το πρότυπο είναι οι παρακάτω:

- Είναι δυνατό να υπάρξουν μετακινήσεις προς και από την κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω των αποτελεσμάτων όταν ένα παράγωγο ξεκινά ή παύει να πληρεί τις προϋποθέσεις ως μέσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών ή αντιστάθμισης καθαρής επένδυσης.
- Ο ορισμός του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων όσον αφορά στοιχεία που κατέχονται ως διαθέσιμα για εμπορική εκμετάλλευση έχει τροποποιηθεί. Διευκρινίζεται ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που αποτελεί μέρος ενός χαρτοφυλακίου χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν κοινή διαχείριση με τεκμηριωμένη ένδειξη πραγματικού πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών, συμπεριλαμβάνεται σε αυτού του είδους το χαρτοφυλάκιο κατά την αρχική αναγνώριση.
- Η ισχύουσα οδηγία για τον προσδιορισμό και την τεκμηρίωση αντισταθμίσεων δηλώνει ότι ένα μέσο αντιστάθμισης πρέπει να εμπλέκει μέρος που δεν ανήκει στην αναφέρουσα οικονομική οντότητα και αναφέρει έναν τομέα ως παράδειγμα μιας οικονομικής οντότητας. Αυτό σημαίνει ότι για να εφαρμοστεί η λογιστική αντιστάθμιση σε επίπεδο τομέα, οι απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμιση πρέπει να πληρούνται συγχρόνως από τον τομέα που το εφαρμόζει. Η τροποποίηση αφαιρεί αυτήν την απαίτηση έτσι ώστε το ΔΛΠ 39 να συμβαδίζει με το ΔΠΧΠ 8 «Τομείς δραστηριοτήτων» το οποίο απαιτεί η γνωστοποίηση για τομείς να βασίζεται σε πληροφορίες που παρουσιάζονται στον Διευθύνοντα Σύμβουλο / Διοικητικό Συμβούλιο της οικονομικής οντότητας (Chief Operating Decision Maker).
- Όταν επιμετρείται εκ νέου η λογιστική αξία ενός χρεωστικού τίτλου κατά τη διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας, η τροποποίηση διευκρινίζει ότι πρέπει να χρησιμοποιείται ένα αναθεωρημένο πραγματικό επιτόκιο (υπολογισμένο την ημέρα της διακοπής της λογιστικής αντιστάθμισης εύλογης αξίας).

Η Εταιρία θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) από τη 1^η Ιανουαρίου 2009. Δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές του καταστάσεις.

ΔΛΠ 40 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε ακίνητα» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις»)

Η τροποποίηση ορίζει ότι τα ακίνητα που είναι υπό κατασκευή ή αξιοποίηση για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Επομένως, όπου εφαρμόζεται η μέθοδος της εύλογης αξίας τα ακίνητα αυτά επιμετρώνται στην εύλογη αξία. Όμως, σε περιπτώσεις που η εύλογη αξία ενός επενδυτικού ακινήτου υπό κατασκευή δεν μπορεί να επιμετρηθεί με αξιοπιστία, το ακίνητο επιμετράται στο κόστος μέχρι την ωριμότερη μεταξύ της ημερομηνίας ολοκλήρωσης της κατασκευής και της ημερομηνίας στην οποία η εύλογη αξία καθίσταται δυνατό να επιμετρηθεί με αξιοπιστία.

ΔΛΠ 41 (Τροποποίηση) «Γεωργία»

Η τροποποίηση απαιτεί την χρήση ενός προεξοφλητικού επιτοκίου της αγοράς όπου οι υπολογισμοί εύλογης αξίας βασίζονται σε προεξοφλημένες ταμειακές ροές και την κατάργηση της απαγόρευσης να λαμβάνονται υπόψη οι βιολογικοί μετασχηματισμοί κατά τον υπολογισμό της εύλογης αξίας. Η τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις δραστηριότητες της Εταιρίας καθώς δεν έχει αναλάβει καμία γεωργική δραστηριότητα.

ΔΠΧΠ 5 (Τροποποίηση) «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες» (και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης») (ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις μιας θυγατρικής ταξινομούνται ως κατεχόμενα προς πώληση εάν ένα πρόγραμμα πώλησης για μερική διάθεση καταλήγει σε απόλεια του ελέγχου της και θα πρέπει να γίνουν σχετικές γνωστοποιήσεις για αυτή τη θυγατρική εφόσον πληρείται ο ορισμός για μια διακοπείσα δραστηριότητα. Η επακόλουθη τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 ορίζει ότι αυτές οι τροποποιήσεις θα εφαρμόζονται μελλοντικά από την ημερομηνία μετάβασης σε ΔΠΧΠ. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρία.

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 31/12/2008 και 31/12/2007, αντίστοιχα, είναι θετικός (η Εταιρεία δεν διαθέτει δηλαδή καθαρά διαθέσιμα) και παρουσιάζεται πιο αναλυτικά στον ακόλουθο πίνακα:

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

Όλα τα ποσά είναι σε ευρώ.

	<u>31-Δεκ.-08</u>	<u>31-Δεκ.-07</u>
Βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	1.764.916	885.707
Μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός	4.157.128	4.987.673
Σύνολο δανείων	5.922.044	5.873.380
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	400.441	201.441
Καθαρός Δανεισμός	<u>5.521.603</u>	<u>5.671.939</u>

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.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

5 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Πελάτες	713.615	388.573
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	713.615	388.573
Προκαταβολές για λειτουργικές μισθώσεις	7.106.023	7.776.623
Προκαταβλητέοι -παρακρατούμενοι φόροι	1.029	1.192
Προσωρινοί λογαριασμοί σε απόδοση	88	-
Επιταγές (μεταχρονολογημένες) εισπρακτέες	21.000	5.000
Έξοδα επόμενων χρήσεων	66.519	101.906
Προκαταβολές προμηθευτών / πιστωτών	862	-
Λοιπές Απαιτήσεις	7.541	4.271
Σύνολο	7.916.677	8.277.566
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	7.113.307	7.780.525
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	803.371	497.041
Σύνολο	7.916.677	8.277.566

Η ανάλυση ενηλικίωσης των υπολοίπων Πελατών στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και 31 Δεκεμβρίου 2007 αντίστοιχα έχει ως εξής :

Ανάλυση ενηλικίωσης υπολοίπων πελατών:	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
0 - 3 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	180.561	153.119
3 - 6 μήνες πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	63.457	128.757
6 μήνες - 1 έτος πριν από την ημερομηνία των Οικον. Καταστάσεων	255.020	103.021

6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.003	731
Καταθέσεις όψεως	399.438	200.709
Σύνολο	400.441	201.441

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

7 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2007	865.000	2,93	2.534.450	2.534.450
Αύξηση της ονομαστικής αξίας των κυκλοφορούντων μετοχών	865.000	0,07	60.550	60.550
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	85.000	3	255.000	255.000
31 Δεκεμβρίου 2007	1.815.000	3,00	2.850.000	2.850.000
1 Ιανουαρίου 2008	1.815.000	3,00	2.850.000	2.850.000
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2008	1.815.000	3,00	2.850.000	2.850.000

8 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & Εκτακτα Αποθεματικά	Αφορολόγητα Αποθεματικά	Σύνολο
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
1 Ιανουαρίου 2008	4.817	86.767	5.128	96.712
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2008	4.817	86.767	5.128	96.712

9 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Προμηθευτές	408.027	12.899
Δεδουλευμένα έξοδα	139.819	151.490
Ασφαλιστικοί οργανισμοί & λοιποί φόροι/τέλη	60.410	52.759
Λοιπές υποχρεώσεις	167.340	171.703
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	-	180.693
Σύνολο	775.597	569.545
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	164.599	162.173
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	610.998	407.372
Σύνολο	775.597	569.545

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

10 Δάνεια

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Τραπεζικός δανεισμός	4.157.128	4.987.673
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	4.157.128	4.987.673
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός		
Τραπεζικός δανεισμός	1.764.916	885.707
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	1.764.916	885.707
Σύνολο δανείων	5.922.044	5.873.380

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

	έως 6 μήνες	6-12 μήνες	Σύνολο
31 Δεκεμβρίου 2007			
Σύνολο δανείων	885.707	4.987.673	5.873.380
31 Δεκεμβρίου 2008			
Σύνολο δανείων	1.764.916	4.157.128	5.922.044

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

Οι ημερομηνίες λήξης των μακροπρόθεσμων δανείων είναι οι εξής:

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Μεταξύ 1 και 2 ετών	934.084	919.663
Μεταξύ 2 και 5 ετών	3.223.044	1.946.452
Πάνω από 5 έτη	-	2.121.557
	4.157.128	4.987.672

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

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
	%	%
Τραπεζικός δανεισμός (μακροπρόθεσμος)	7,0%	5,6%

11 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	(380.020)	(366.525)
Έσοδα τόκων / χρεογράφων	2.597	4.230
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	(377.423)	(362.295)
Σύνολο	(377.423)	(362.295)

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2008

12 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-08			31-Δεκ-07		
	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Κόστος πωληθέντων	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	1.363.699	-	1.363.699	1.337.681	-	1.337.681
Παροχές τρίτων (ΔΕΗ- ΟΤΕ- κιν. Τηλεφωνία κλπ)	4.007	118	4.125	1.014	129	1.142
Ασφάλιστρα	15.133	-	15.133	12.115	-	12.115
Λοιπές παροχές τρίτων	18.787	4.582	23.369	13.499	3.807	17.305
Φόροι-Τέλη	48.813	64.273	113.086	48.720	16.518	65.238
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	120.460	65.600	186.060	18.265	59.042	77.307
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	-	131	131	-	-	-
Συνδρομές εισφορές δωρεές	-	420	420	-	422	422
Έντυπα-γραφική ύλη	-	35	35	-	51	51
Έξοδα δημοσιεύσεων οικον. Καταστάσεων	-	4.482	4.482	-	4.833	4.833
Λοιπά έξοδα	6.670	37	6.707	23.796	5.285	29.080
Σύνολο	1.577.568	139.677	1.717.246	1.455.089	90.086	1.545.175

13 Λοιπά έσοδα / (έξοδα)

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Λοιπά Κέρδη / (Ζημιές)	-	(332)
Σύνολο	-	(332)

14 Φόρος Εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	(158)	631
Σύνολο	(158)	631

Η εταιρεία βάσει του Ν.3697/2007 προχώρησε σε κλείσιμο των φορολογικών της υποχρεώσεων έως και τη χρήση 2006. Για τις ανέλεγκτες χρήσεις ή 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:

Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Υποχρεώσεις προς την μητρική	2.931	1.893
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	396.499	178.800

Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	872	599
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	187.522	74.121

Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών & μελών διοίκησης	31-Δεκ-08	31-Δεκ-07
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

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 31.12.2007
- Δεν απασχολήθηκε προσωπικό στην Εταιρεία κατά τις χρήσεις 2008 και 2007.

ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΛΚΗ Α.Ε.

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

Αθήνα, 26 Μαρτίου 2009

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