

**ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ  
ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ**

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

**ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.**  
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ &  
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ  
ΕΡΜΟΥ 25 Ν. ΚΗΦΙΣΙΑ – Τ.Κ. 145 64  
Α.Φ.Μ.: 099755711 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Α.Μ.Α.Ε. 46655/01ΑΤ/Β/00/341 – Α.Φ. 673852

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

### 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 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	14
2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	14
2.6 Εμπορικές απαιτήσεις .....	15
2.7 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	15
2.8 Μετοχικό κεφάλαιο.....	15
2.9 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	15
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	15
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	15
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....	16
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές .....	16
5 Επενδυτικά Ακίνητα .....	17
6 Απαιτήσεις .....	17
7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	18
8 Μετοχικό κεφάλαιο .....	18
9 Αποθεματικά .....	18
10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	19
11 Αναβαλλόμενη φορολογία.....	19
12 Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα - καθαρά .....	20
13 Έξοδα ανά κατηγορία .....	20
14 Φόρος εισοδήματος .....	21
15 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη .....	21
16 Λοιπές σημειώσεις.....	21
17 Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού.....	22

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

### Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

#### Σημαντικά Γεγονότα και προβλεπόμενη πορεία της Εταιρίας

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2007 της εταιρίας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις:

#### Εξέλιξη των εργασιών και Προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας

Η εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσης δεν άσκησε καμία δραστηριότητα.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται συνοπτικά τα μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας.

	2007	2006	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	-	-	-
Μεικτά κέρδη/(ζημίες)	-	-	-
EBIT	(19.683)	(18.905)	4,11%
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων (EBT)	(7.378)	(9.908)	-25,54%
Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους	(7.378)	(10.814)	-31,78%

Η Διοίκηση της εταιρίας συνεχίζει τη διερεύνηση της πιθανότητας εκμετάλλευσης της ακίνητης περιουσίας της, μελετώντας τρόπους για την αποδοτικότερη αξιοποίηση και εκμετάλλευση των συγκεκριμένων ακινήτων, πιστεύοντας ότι οι επιλογές των επενδύσεων της σε ακίνητη περιουσία θα αποβούν εξαιρετικά επιτυχείς στο μέλλον.

Η περιοχή της Γυαλού τα τελευταία χρόνια έχει αναβαθμιστεί και συγκεντρώνει μεγάλο επενδυτικό ενδιαφέρον. Σημειώνεται ότι στην περιοχή η εταιρία MACARTHURGLEN HELLAS Ε.Π.Ε θα αναπτύξει εκπτωτικό χωριό και ότι προχωρούν και οι διαδικασίες αδειοδότησης για το «Επιχειρηματικό Πάρκο». Οι συγκεκριμένες αναπτύξεις αναμένεται να αναβαθμίσουν περαιτέρω την ευρύτερη περιοχή

#### Οικονομική θέση της εταιρίας

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2007 ανέρχονται σε ποσό € 2.707χιλ. περίπου έναντι € 2.715χιλ. περίπου της προηγούμενης χρήσεως. Όπως και την προηγούμενη χρήση τα ίδια κεφάλαια ανέρχονται στο 96% περίπου του συνόλου του παθητικού.

Ο δείκτης Επενδυτικών Ακινήτων προς το σύνολο του Ενεργητικού παραμένει σταθερός στο 87,3%.

Η δανειακή επιβάρυνση της εταιρίας παραμένει μηδενική.

Η εταιρεία κατέχει εκτάσεις συνολικής επιφάνειας 50.000 τ.μ. περίπου. Εξ αυτών οι 35.000 τ.μ. περίπου βρίσκονται στην περιοχή Γυαλού Δήμου Σπάτων και οι υπόλοιπες στην περιοχή Μαραθιά Αμαλιάδος. Οι εκτάσεις αυτές εμφανίζονται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας ως

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

---

επενδυτικά ακίνητα αξίας 2,5 εκ. ευρώ περίπου, ποσό στο οποίο αποτιμήθηκαν την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2003.

### **Κίνδυνοι**

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

Η εταιρία δεν έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου και ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια.

### **Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.**

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί (ή έχει συμβεί) κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρίας.

Μετά τα όσα σας εκθέσαμε, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις Χρήσεως 2007 και τις εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου και των Ελεγκτών που τις συνοδεύουν και να απαλλάξετε τα Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ατομικά και το Διοικητικό Συμβούλιο ως σύνολο, καθώς και τους Ελεγκτές, από κάθε ευθύνη για αποζημίωση για την εταιρική χρήση 2007.

Αθήνα, 20 Μαρτίου 2008

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Αναστάσιος Π. Καλλιτσάντης

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία, 24 Μαρτίου 2008.

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2008

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Ιωάννης Αντ. Κρόκος

A.M. ΣΟΕΛ 13641

Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.



## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

---

### Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

(ΜΕ ΣΥΜΦΩΝΗ ΓΝΩΜΗ – ΘΕΜΑ ΕΜΦΑΣΗΣ)

**Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας « ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ & ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ»**

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> 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

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

---

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 επιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις της εταιρίας, για τις χρήσεις 2003 έως 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

Ιωάννης Αντ. Κρόκος  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13641  
Σ.Ο.Λ.α.ε.ο.ε.



## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ 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
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Επενδυτικά ακίνητα	5	2.459.000	2.459.000
		<b>2.459.000</b>	<b>2.459.000</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	1.526	296
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	357.568	358.344
		<b>359.095</b>	<b>358.640</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>2.818.095</b>	<b>2.817.640</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	2.783.500	2.783.500
Λοιπά αποθεματικά	9	4.468	4.468
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(80.768)	(73.390)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>2.707.200</b>	<b>2.714.578</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	11	88.776	88.776
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	10	22.119	14.286
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>110.895</b>	<b>103.062</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<b>2.818.095</b>	<b>2.817.640</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ 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, εκτός από τα κέρδη ανά μετοχή.

	Σημ.	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
<b>Πωλήσεις</b>		-	-
Κόστος πωληθέντων		-	-
<b>Μεικτό κέρδος</b>		-	-
Έξοδα διοίκησης	13	(19.683)	(18.905)
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)		-	-
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(19.683)</b>	<b>(18.905)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	12	12.305	8.997
<b>Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων σύνολο</b>		<b>(7.378)</b>	<b>(9.908)</b>
Φόρος εισοδήματος	14	-	(906)
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους σύνολο</b>		<b>(7.378)</b>	<b>(10.814)</b>
<b>Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή -βασικά (σε €)</b>		(0,0078)	(0,0114)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ 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
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	<b>2.783.500</b>	<b>4.468</b>	<b>(62.576)</b>	<b>2.725.392</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(10.814)	(10.814)
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους χρήσεως	-	-	(10.814)	(10.814)
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>2.783.500</b>	<b>4.468</b>	<b>(73.390)</b>	<b>2.714.578</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>2.783.500</b>	<b>4.468</b>	<b>(73.390)</b>	<b>2.714.578</b>
Καθαρό κέρδος/(ζημία) χρήσης	-	-	(7.378)	(7.378)
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους χρήσεως	-	-	(7.378)	(7.378)
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>2.783.500</b>	<b>4.468</b>	<b>(80.768)</b>	<b>2.707.200</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

**ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.**

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

**Κατάσταση ταμειακών ροών**

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Σημ.	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>			
Κέρδη προ φόρων		<b>(7.378)</b>	<b>(9.908)</b>
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</i>			
Αποτελέσματα (έσοδα,έξοδα, κέρδη & ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	12	(12.305)	(9.006)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-	9
<i>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</i>			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	6	(1.231)	23
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	10	7.833	7.140
<i>Μείον :</i>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα		-	(9)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>		<b><u>(13.080)</u></b>	<b><u>(11.751)</u></b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>			
Τόκοι εισπραχθέντες		12.305	9.006
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>		<b><u>12.305</u></b>	<b><u>9.006</u></b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα &amp; ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)</b>		<b><u>(776)</u></b>	<b><u>(2.745)</u></b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	7	358.344	361.089
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	7	<b><u>357.568</u></b>	<b><u>358.344</u></b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 11 έως 22 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**

### **1 Γενικές πληροφορίες**

Η κύρια δραστηριότητα της εταιρία αφορά την διαχείριση και ανάπτυξη ακίνητης περιουσίας. Η εταιρία δεν έχει αναπτύξει δραστηριότητα τα τελευταία έτη στους παραπάνω κλάδους.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της "ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε." και είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο [www.etae.com](http://www.etae.com).

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 Επιμέτρηση). 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.

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

---

### 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 υποχρέωσεις. 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 παρουσίασης 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.

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

---

### Πρότυπα υποχρεωτικά μετά από την 1<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> 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.

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

---

### 2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) *Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.*

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιρειών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο κάθε εταιρεία 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 Επενδύσεις σε ακίνητα

Ακίνητα τα οποία κατέχονται για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και τα δύο, και δεν χρησιμοποιούνται από τις εταιρείες του Ομίλου, κατηγοριοποιούνται ως επένδυση σε ακίνητα. Οι Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητα οικοπέδα και κτίρια.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται σε κόστος μείον αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Τα επενδυτικά κτίρια αποσβένονται βάσει της ωφέλιμης ζωής τους που εκτιμάται σε 40 έτη, πλην των διατηρητέων μη ανακαινισθέντων κτιρίων τα οποία αποσβένονται σε 20 έτη.

Εκ των υστέρων δαπάνες λογίζονται προσθετικά στην λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με το εν λόγω ακίνητο, θα εισρεύσουν στην εταιρία και ότι το κόστος αυτού μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα κόστη από επιδιορθώσεις και συντήρηση βαρύνουν τα αποτελέσματα της χρήσης την οποία αφορούν.

Εάν μια επένδυση σε ακίνητο μεταβληθεί σε ιδιοχρησιμοποιούμενο πάγιο, τότε κατηγοριοποιείται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις. Ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αναπτύσσονται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, κατηγοριοποιούνται ως ενσώματες ακινητοποιήσεις και εμφανίζονται στο κόστος έως ότου η κατασκευή ή η ανάπτυξη ολοκληρωθούν, οπότε και αναταξινομούνται και λογίζονται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Κατ' αντιστοιχία επενδύσεις σε ακίνητα για τις οποίες η εταιρία έχει προσυμφωνήσει την πώλησή τους, κατηγοριοποιούνται ως αποθέματα.

### 2.5 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

## **ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.**

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

---

### **2.6 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται στην ονομαστική αξία μείον την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις πραγματοποιείται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρία 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.

### **2.7 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.

### **2.8 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

### **2.9 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος**

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

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

## **3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

### **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η εταιρία 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.

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

---

(α) *Κίνδυνος αγοράς*

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

(β) *Πιστωτικός κίνδυνος*

Η εταιρία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

(γ) *Κίνδυνος ρευστότητας*

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

## 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 Εταιρία 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.



## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

### 5 Επενδυτικά Ακίνητα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
<b>Κόστος</b>		
<b>Αρχή περιόδου</b>	<b>2.459.000</b>	<b>2.459.000</b>
Προσθήκες	-	-
Πωλήσεις/ διαγραφές	-	-
<b>Τέλος περιόδου</b>	<b>2.459.000</b>	<b>2.459.000</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>Αρχή περιόδου</b>	-	-
Αποσβέσεις χρήσης	-	-
<b>Τέλος περιόδου</b>	-	-
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>	<b>2.459.000</b>	<b>2.459.000</b>

Τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρίας αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ, 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 βάσει του ΔΠΧΠ 1.

### 6 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-07</u>	<u>31-Δεκ-06</u>
Πελάτες	-	-
<b>Καθαρές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Λοιπές Απαιτήσεις	1.526	296
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.526</b>	<b>296</b>
Σύνολο μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	-	-
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	1.526	296
<b>Σύνολο</b>	<b>1.526</b>	<b>296</b>

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες.

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

### 7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Διαθέσιμα στο ταμείο	155	767
Καταθέσεις όψεως	357.413	357.577
<b>Σύνολο</b>	<b>357.568</b>	<b>358.344</b>

### 8 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Ονομαστική αξία μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2006	950.000	2,93	2.783.500	2.783.500
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2006	950.000	2,93	2.783.500	2.783.500
1 Ιανουαρίου 2007	950.000	2,93	2.783.500	2.783.500
Έκδοση νέων μετοχών / (μείωση)	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2007	950.000	2,93	2.783.500	2.783.500

### 9 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2006	-	4.468	4.468
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2006	-	4.468	4.468
1 Ιανουαρίου 2007	-	4.468	4.468
Μεταφορά από/(σε) αποτελέσματα	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2007	-	4.468	4.468

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

### 10 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Προμηθευτές	6	6
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	22.113	14.280
<b>Σύνολο</b>	<b>22.119</b>	<b>14.286</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	-	-
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.119	14.286
<b>Σύνολο</b>	<b>22.119</b>	<b>14.286</b>

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

### 11 Αναβαλλόμενη φορολογία

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμφιζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμφιμισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	88.776	87.870
Χρέωση / (πίστωση) κατάστασης αποτελεσμάτων	-	906
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>88.776</b>	<b>88.776</b>

Οι μεταβολές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά τη διάρκεια της χρήσης είναι οι παρακάτω :

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις :

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

	Λοιπά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2006	87.870	87.870
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	906	906
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>88.776</b>	<b>88.776</b>
1 Ιανουαρίου 2007	88.776	88.776
(Χρέωση) / πίστωση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	-	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>88.776</b>	<b>88.776</b>

## 12 Χρηματοοικονομικά (έσοδα) / έξοδα - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
<b>Έξοδα τόκων</b>		
-Τραπεζικά δάνεια & λοιπές υποχρεώσεις	-	9
<b>(Έσοδα) τόκων / χρεογράφων</b>	<b>(12.305)</b>	<b>(9.006)</b>
Καθαρά έξοδα / (έσοδα) τόκων	(12.305)	(8.997)
<b>Σύνολο</b>	<b>(12.305)</b>	<b>(8.997)</b>

## 13 Έξοδα ανά κατηγορία

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
	<b>Έξοδα διοίκησης</b>	<b>Έξοδα διοίκησης</b>
Λοιπά έξοδα	(19.683)	18.905
<b>Σύνολο</b>	<b>(19.683)</b>	<b>18.905</b>

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

### 14 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-07	31-Δεκ-06
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος	-	906
<b>Σύνολο</b>	<b>-</b>	<b>906</b>

Η εταιρεία βάσει του Ν.3259/2004 προχώρησε σε κλείσιμο των φορολογικών της υποχρεώσεων έως και τη χρήση 2002, για τις ανέλεγκτες χρήσεις, ή φορολογίες οι φορολογικές της υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές.

### 15 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

<b>Υπόλοιπα Συνδεδεμένων Μερών</b>	<b>31-Δεκ-07</b>	<b>31-Δεκ-06</b>
Απαιτήσεις από την μητρική	-	-
Απαιτήσεις από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Υποχρεώσεις προς την μητρική	-	-
Υποχρεώσεις προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	22.113	14.280
<b>Εσοδα / Εξοδα συνδεδεμένων μερών</b>	<b>31-Δεκ-07</b>	<b>31-Δεκ-06</b>
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς την μητρική	-	-
Πωλήσεις αγαθών & υπηρεσιών προς λοιπά συνδεδεμένα μέρη	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από την μητρική	-	-
Αγορές αγαθών & υπηρεσιών από λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11.164	10.956
<b>Συναλλαγές διευθυντικών στελεχών &amp; μελών διοίκησης</b>	<b>31-Δεκ-07</b>	<b>31-Δεκ-06</b>
Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	-	-
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	-

### 16 Λοιπές σημειώσεις

- Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
- Η εταιρία ενοποιείται στις οικονομικές καταστάσεις της «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΕΧΝΟΔΟΜΙΚΗ ΤΕΒ Α.Ε.», η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού της κεφαλαίου και εδρεύει στην Ελλάδα.
- Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

## ΓΥΑΛΟΥ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ Α.Ε.

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

---

### 17 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, 20 Μαρτίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΜΩΡΑΪΤΗΣ

ΓΙΩΡΓΟΣ ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΔΤ Ξ 434814

ΑΔΤ ΑΕ 574340

Αρ. Αδ. ΟΕΕ 37081