

# J&P DEVELOPMENT A.E.

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Φραγκοκκλησιάς 9 Μαρούσι - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 21625/01ΑΤ/Β/90/325/96

## Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2005

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190, άρθρο 135, για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της J&P DEVELOPMENT A.E. του ΟΜΙΛΟΥ J&P - ΑΒΑΕ. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Πρόεδρος: Χρήστος Ιωάννου  
Αντιπρόεδρος: Ανδρέας Στεφανίδης  
Διευθύνων Σύμβουλος: Νικόλαος Γεραρχάκης  
Μέλη: Κων/νος Μιτζάλης, Αντώνιος Σγαρδέλης, Λεωνίδας Ιωάννου, Ευθύβουλος Παρασκευαΐδης, Κων/νος Χασάπης

Τύπος των Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία)

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2005

Ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων

24 Μαρτίου 2006

(από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία)

Βενετία Τριαντοπούλου-Αναστασοπούλου - Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 12391

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΒΚΡ ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

Ελεγκτική Εταιρία

Με Σύμφωνη Γνώμη

Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών

www.jp-avax.gr

Διεύθυνση διαδικτύου όπου έχουν καταχωρηθεί οι Οικονομικές Καταστάσεις:

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. Ευρώ)

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-12-05	31-12-04
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Πάγια στοιχεία Ενεργητικού	4.656	5.662
Αποθέματα	12.559	13.413
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	3.707	6.119
Ταμειακά διαθέσιμα	882	850
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>21.804</b>	<b>26.043</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	101	88
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	9.200	11.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.316	3.709
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (α)</b>	<b>11.618</b>	<b>14.798</b>
Σύνολο Καθαρής Θέσης(β)	10.186	11.246
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ(α) + (β)</b>	<b>21.804</b>	<b>26.043</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. Ευρώ)

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-12-05	31-12-04
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1/1/05 και 1/1/04 αντίστοιχα)	11.246	12.514
Κέρδη/Ζημιές περιόδου μετά από φόρους	(1.059)	(1.268)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/12/05 και 31/12/04)	10.186	11.246

### Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2004.
- Επί των παγίων στοιχείων δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
- Τα ποσά των αγορών και πωλήσεων τις εταιρίας, απο και προς τις συνδεδεμένες εταιρίες (κατά την έννοια του ΔΛΠ 24) σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 3.903 χιλ. και ευρώ 2.690 χιλ. αντίστοιχα.
- Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρίας με τις συνδεδεμένες εταιρίες (κατά την έννοια του ΔΛΠ 24) στη λήξη τις τρέχουσας περιόδου, ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 432 χιλ. και ευρώ 1.690 χιλ. αντίστοιχα.
- Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στην εταιρία είναι:

### ΕΤΑΙΡΙΑ

	31-12-05	31-12-04
Έμμισθοι	17	18
<b>Σύνολο</b>	<b>17</b>	<b>18</b>

- Η ημερομηνία έγκρισης των ανωτέρω οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο είναι η 24 Μαρτίου 2006.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπο διαίτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρίας.

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (1-1-2005 ΚΑΙ 1-1-2004 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ) ΜΕΤΑΞΥ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Ε.Λ.Π) ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Δ.Λ.Π)

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. Ευρώ)

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1-01-05	1-01-04
Σύνολο καθαρής θέσης όπως είχε απεικονισθεί σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ.	11 594	12 984
Ολοσχερής απόσβεση των ασώματων ακινητοποιήσεων Βάσει Δ.Λ.Π.	(349)	(470)
<b>Σύνολο καθαρής θέσης κατά τα Δ.Λ.Π.</b>	<b>11 246</b>	<b>12 514</b>

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
**ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΙΩΑΝΝΟΥ**  
ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ. Ε 014600

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
**ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΡΑΡΧΑΚΗΣ**  
Α.Δ.Τ. Ρ 537148

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
**ΣΕΒΑΣΤΟΣ ΒΑΓΙΑΚΑΣ**  
Α.Δ.Τ. Σ 593542

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
**ΘΕΚΛΑ ΖΑΚΥΝΘΙΝΟΥ**  
Α.Δ.Τ. Τ 040405

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. Ευρώ)

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
Κύκλος εργασιών	5.096	4.015
Κόστος Πωλήσεων	(7.481)	(4.523)
<b>Μικτή Ζημιά</b>	<b>(2.384)</b>	<b>(508)</b>
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	434	3
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(446)	(401)
Έξοδα διαθέσεως	(213)	(180)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	1.705	-
<b>Ζημιές εκμετάλλευσης</b>	<b>(905)</b>	<b>(1.086)</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	(129)	(135)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(1.034)</b>	<b>(1.221)</b>
Έξοδα φόρου χρήσης	(25)	(47)
<b>Ζημιές μετά φόρων περιόδου</b>	<b>(1.059)</b>	<b>(1.268)</b>
Ζημιές ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο		
- Βασικά (σε λεπτά)	(22)	(27)
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελ/των	(1.034)	(1.221)
<b>Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>	<b>(1.004)</b>	<b>(1.194)</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. Ευρώ)

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2005	1/1-31/12/2004
<b>Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων</b>		
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(1.034)</b>	<b>(1.221)</b>
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</b>		
Αποσβέσεις	30	27
Προβλέψεις	13	30
Πιστωτικοί τόκοι	(10)	(2)
Χρεωστικοί τόκοι	139	137
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(1.706)	-
Άλλα μη ταμειακά στοιχεία	1	-
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων	854	(396)
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	2.409	(1.850)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(1.378)	1.412
Τόκοι πληρωθέντες	(139)	(137)
Φόρος εισοδήματος πληρωθείς	(40)	(41)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(860)</b>	<b>(2.043)</b>
<b>Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>		
Αγορές ενσωμάτων και άυλων παγίων	(11)	(4)
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(21)	300
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένων	1.008	-
Τόκοι εισπραχθέντες	10	2
Μερίσματα εισπραχθέντα	1.706	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>2.692</b>	<b>298</b>
<b>Ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων</b>		
Εισροές από βραχυπρόθεσμα δάνεια	(1.800)	1.650
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματ/κές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(1.800)</b>	<b>1.650</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>32</b>	<b>(94)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>850</b>	<b>944</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>882</b>	<b>850</b>

## **J&P DEVELOPMENT A.E.**

### **Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2005**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «J&P DEVELOPMENT A.E.» την 24-3-2006 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στην διεύθυνση [www.jp-avax.gr](http://www.jp-avax.gr). Επισημαίνεται ότι τα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης της Εταιρίας, σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον Τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Εκ του Διοικητικού Συμβουλίου,

J&P DEVELOPMENT A.E.

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Δ.Σ. ....	4
ΕΚΘΕΣΗ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ .....	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	6
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ .....	7
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ .....	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	9
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΒΑΣΕΙ Δ.Λ.Π. ....	10
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΒΑΣΕΙ Δ.Λ.Π. ....	11
A. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ .....	12
<i>A.1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία .....</i>	12
<i>A.2. Φύση Δραστηριοτήτων .....</i>	12
B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	13
Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ .....	14
<i>Γ.1. Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων (Δ.Π.Χ.Π. 3) .....</i>	14
<i>Γ.2. Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16/40) .....</i>	15
<i>Γ.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38) .....</i>	16
<i>Γ.4. Αποθέματα (Δ.Λ.Π. 2) .....</i>	16
<i>Γ.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθέσιμων (Δ.Λ.Π. 32/39).....</i>	16
<i>Γ.6. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π. 37).....</i>	16
<i>Γ.7. Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π. 20) .....</i>	16
<i>Γ.8. Φορολογία εισοδήματος &amp; αναβαλλόμενος φόρος (Δ.Λ.Π. 12) .....</i>	16
<i>Γ.9. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π. 18) .....</i>	17
<i>Γ.10. Δάνεια και απαιτήσεις (Δ.Λ.Π. 23) .....</i>	17
<i>Γ.11. Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π. 23) .....</i>	17
<i>Γ.12. Ωφελήματα προσωπικού (Δ.Λ.Π. 19/26) .....</i>	17
<i>Γ.13. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24) .....</i>	17
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	
1. Κύκλος Εργασιών .....	19
2. Κόστος Πωλήσεων .....	19
3. Έκτακτα Έσοδα και Κέρδη.....	19
4. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας.....	19
5. Έξοδα Διαθέσεως .....	20
6. Μεριδίο κερδών/(ζημιών) απο συγγενείς Εταιρείες .....	20
7. Χρηματοοικονομικό κόστος .....	20
8. Έξοδα φόρου χρήσης .....	20
9. Λειτουργικά πάγια .....	21
10. Ακίνητα για επένδυση .....	22
11. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	22

12. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις .....	23
13. Συμμετοχές προς πώληση .....	23
14. Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού .....	23
15. Αποθέματα .....	24
16. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις .....	24
17. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	24
18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	25
19. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι .....	25
20. Τραπεζικός δανεισμός .....	25
21. Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία .....	26
22. Μετοχικό Κεφάλαιο .....	27
23. Αποθεματικά .....	27
24. Λογαριασμοί Τάξεως – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....	27

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ  
«J&P ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ»**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η εταιρία την διαχειριστική χρήση 2005 συνέχισε περαιτέρω τη δραστηριότητά της στους τομείς αφενός της ανάπτυξης ακινήτων στον οικιστικό, εμπορικό και τουριστικό τομέα, και αφετέρου της διαχείρισης ακινήτων και παροχής υπηρεσιών σχετικών με την ακίνητη περιουσία όπως διοίκηση έργων και μελετών βιωσιμότητας.

Η εταιρία ακολουθώντας με συνέπεια την αναπτυξιακή της πορεία, σημείωσε το 2005 αύξηση του κύκλου εργασιών 27% ο οποίος ανήλθε στα €5,1 εκ. Σαν αποτέλεσμα της προσπάθειας αυτής η εταιρία κατόρθωσε να περιορίσει της ζημιές της σε σχέση με προηγούμενες χρήσεις, καθώς επίσης να μειώσει σημαντικά τις υποχρεώσεις της.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση της Εταιρίας παραμένει ισχυρή, γεγονός το οποίο υποδηλώνει την προσήλωση των μετόχων στην περαιτέρω ανάπτυξη της εταιρείας.

Ο στρατηγικός στόχος της J&P Development είναι η συνεχής ανοδική της πορεία και η συνεχής επέκταση των δραστηριοτήτων της, είτε μέσω αυτόνομης ανάπτυξης είτε μέσω σύναψης συμμαχιών στρατηγικής συνεργασίας.

Εκ του Διοικητικού Συμβουλίου

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ**  
**Προς τους Μετόχους της «J&P NTIBELOPMENT ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ**  
**ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας «J&P NTIBELOPMENT ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της εταιρείας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων εδραιωμένης στο διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρείας και γενικότερα της παρουσίασης των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και τη συμφωνία του περιεχομένου της Εκθέσεως του Διοικητικού Συμβουλίου με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας οι προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 και τα αποτελέσματα των εργασιών της καθώς και τις μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων και τις ταμιακές ροές της Εταιρείας της χρήσης που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου συμφωνεί με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2006  
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

**BKR**

ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α. Ε.  
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές-Σύμβουλοι Επιχειρήσεων  
Ανεξάρτητο Μέλος της BKR INTERNATIONAL

Βενετία Τριαντοπούλου Αναστασοπούλου  
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 12391

**J&P - DEVELOPMENT A.E.**  
**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ**  
**ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005**

		Εταιρία	
		Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
Κύκλος εργασιών	<b>1</b>	5.096.397	4.014.939
Κόστος Πωλήσεων	<b>2</b>	(7.480.718)	(4.522.888)
<b>Μικτή Ζημιά</b>		<b>(2.384.321)</b>	<b>(507.949)</b>
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	<b>3</b>	433.904	2.837
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	<b>4</b>	(446.123)	(401.225)
Έξοδα διαθέσεως	<b>5</b>	(213.443)	(179.699)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	<b>6</b>	1.705.436	-
<b>Ζημιές εκμετάλλευσης</b>		<b>(904.547)</b>	<b>(1.086.036)</b>
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	<b>7</b>	(129.447)	(134.969)
<b>Ζημιές προ φόρων</b>		<b>(1.033.994)</b>	<b>(1.221.005)</b>
Έξοδα Φόρου χρήσης	<b>8</b>	(25.293)	(47.118)
<b>Ζημιές μετά φόρων περιόδου</b>		<b>(1.059.287)</b>	<b>(1.268.123)</b>
<b>Ζημιές ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο</b>			
<b>- Βασικά (σε λεπτά)</b>		(22,30)	(26,69)
<b>Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>(1.033.994)</b>	<b>(1.221.005)</b>
<b>Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων</b>		<b>(1.003.644)</b>	<b>(1.193.904)</b>

**J&P - DEVELOPMENT A.E.**  
**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005**

		<b>Εταιρία</b>	
		<b>31.12.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
<b>Πάγια περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λειτουργικά πάγια	<b>9</b>	21.767	33.096
Ακίνητα για επένδυση	<b>10</b>	2.945.996	2.952.331
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	<b>11</b>	3.136	6.248
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	<b>12</b>	1.132.859	1.112.088
Συμμετοχές προς πώληση	<b>13</b>	534.000	1.541.500
Λοιπά στοιχεία παγίου ενεργητικού	<b>14</b>	18.607	16.322
		<b>4.656.366</b>	<b>5.661.585</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα	<b>15</b>	12.559.048	13.412.814
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	<b>16</b>	3.707.194	6.118.917
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<b>17</b>	881.513	849.942
		<b>17.147.755</b>	<b>20.381.673</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>21.804.121</b>	<b>26.043.258</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	<b>18</b>	2.215.523	3.593.276
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	<b>19</b>	100.960	115.804
Τραπεζικός δανεισμός	<b>20</b>	9.200.000	11.000.000
		<b>11.516.483</b>	<b>14.709.080</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία	<b>21</b>	101.244	88.497
		<b>101.244</b>	<b>88.497</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>11.617.727</b>	<b>14.797.577</b>
<b>Καθαρή θέση</b>		<b>10.186.394</b>	<b>11.245.681</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	<b>22</b>	13.967.058	13.967.058
Αποθεματικά	<b>23</b>	7.316	7.316
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		(3.787.980)	(2.728.694)
		<b>10.186.394</b>	<b>11.245.681</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>10.186.394</b>	<b>11.245.681</b>



**J&P - DEVELOPMENT A.E.**  
**TAMEΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005**

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
<b>Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων</b>		
<b>Ζημιές προ φόρων (και δικαιωμάτων μειοψηφίας)</b>	<b>(1.033.994)</b>	<b>(1.221.005)</b>
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για:</b>		
Αποσβέσεις	30.350	27.100
Προβλέψεις	12.747	29.591
Πιστωτικοί τόκοι	(9.709)	(2.123)
Χρεωστικοί τόκοι	139.156	137.091
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(1.705.936)	-
Άλλα μη ταμειακά στοιχεία	1.102	-
<b>Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης</b>		
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων	853.766	(395.834)
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	2.409.438	(1.850.419)
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(1.377.753)	1.411.566
Τόκοι πληρωθέντες	(139.156)	(137.091)
Φόρος εισοδήματος πληρωθείς	(40.137)	(41.460)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες(α)</b>	<b>(860.126)</b>	<b>(2.042.582)</b>
<b>Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων</b>		
Αγορές ενσωμάτων και άυλων παγίων	(10.677)	(3.976)
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(20.771)	300.000
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένων	1.007.500	-
Τόκοι εισπραχθέντες	9.709	2.123
Μερίσματα εισπραχθέντα	1.705.936	-
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)</b>	<b>2.691.697</b>	<b>298.147</b>
<b>Ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων</b>		
Εισροές από βραχυπρόθεσμα δάνεια	(1.800.000)	1.650.000
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(1.800.000)</b>	<b>1.650.000</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β) +(γ)</b>	<b>31.571</b>	<b>(94.435)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	849.942	944.377
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>881.513</b>	<b>849.942</b>

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005**

**Εταιρία**

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Υπεραξία Αναπροσαρμογής	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο 31.12.2003</b> (με προηγ. Λογιστικές Αρχές) Προσαρμογές ΔΛΧΠ	<b>13.967.058</b>	-	-	<b>7.316</b>	<b>(990.816)</b>	<b>12.983.559</b>
			-		(469.755)	(469.755)
<b>Υπόλοιπα την 1.1.2004 κατά ΔΛΧΠ</b>	<b>13.967.058</b>	-	-	<b>7.316</b>	<b>(1.460.571)</b>	<b>12.513.804</b>
Καθαρό κέρδος περιόδου					(1.268.123)	(1.268.123)
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2004</b>	<b>13.967.058</b>	-	-	<b>7.316</b>	<b>(2.728.694)</b>	<b>11.245.681</b>
<b>Υπόλοιπα την 1.1.2005 κατά ΔΛΧΠ</b>	<b>13.967.058</b>	-	-	<b>7.316</b>	<b>(2.728.694)</b>	<b>11.245.681</b>
Καθαρό κέρδος περιόδου					(1.059.287)	(1.059.287)
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2005</b>	<b>13.967.058</b>	-	-	<b>7.316</b>	<b>(3.787.980)</b>	<b>10.186.394</b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΜΕΤΑΞΥ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Ε.Λ.Π) ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Δ.Λ.Π)**

	<b><u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u></b> <b><u>1/1-31/12/2004</u></b>
<b>Αποτελέσματα προ φόρων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονιστεί σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ.</b>	<b>(1.389.193)</b>
Έξοδα φόρου χρήσης	-
<b>Αποτελέσματα μετά φόρων σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ.</b>	<b>(1.389.193)</b>
Αναστροφή αποσβέσεων των ασώματων ακινητοποιήσεων που είχαν ολοσχερώς αποσβεστεί στις προηγούμενες χρήσεις	121.070
<b>Αποτελέσματα κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα</b>	<b><u>(1.268.123)</u></b>

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΜΕΤΑΞΥ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ  
ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Ε.Λ.Π) ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Δ.Λ.Π)**

	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>1/1/2005</u>	<u>1/1/2004</u>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης όπως είχε απεικονισθεί σύμφωνα με το Ε.Γ.Λ.Σ.</b>	<b>11.594.366</b>	<b>12.983.559</b>
Ολοσχερής απόσβεση των ασώματων ακινητοποιήσεων Βάσει Δ.Λ.Π.	(348.685)	(469.755)
<b>Σύνολο καθαρής θέσης κατά τα Δ.Λ.Π.</b>	<b><u>11.245.681</u></b>	<b><u>12.513.804</u></b>

## **A. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ**

### **A.1 Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία**

Η J&P DEVELOPMENT A.E. είναι ανώνυμη εταιρία, θυγατρική του ομίλου J&P-ΑΒΑΞ Α.Ε, έχει έδρα της το Μαρούσι Αττικής, με κύρια δραστηριότητα την ανάπτυξη ιδιόκτητων έργων καθώς και την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων και διοίκησης έργων.

### **A.2 Φύση Δραστηριοτήτων**

Η εταιρία δραστηριοποιείται σε δύο βασικούς τομείς:

1. Την ανάπτυξη ιδιόκτητων έργων (είτε πλήρους ιδιοκτησίας της είτε σε συνεργασίες με άλλους developers).
2. Την παροχή υπηρεσιών σε μη-ιδιόκτητα έργα και συγκεκριμένα: διαχείριση ακινήτων (property management), διοίκηση έργων (project management) και ολοκληρωμένες υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (development consulting)

Η δραστηριότητα της εταιρίας την παρούσα χρονική στιγμή εστιάζεται:

1. στον τομέα της ανάπτυξης έργων

**Σε εξέλιξη και υπό άμεση αξιοποίηση** είναι τα ακόλουθα έργα:

- ο Οικιστικό συγκρότημα 14 κατοικιών στην Κάντζα Παλλήνης (ιδιοκτήτης J&P Development): Έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή και έχουν πωληθεί οι περισσότερες κατοικίες.
- ο Οικιστικό συγκρότημα 23 κατοικιών και δύο καταστημάτων στο Μαρούσι (ιδιοκτησία J&P Development κατά 45%): Το έργο βρίσκεται υπό κατασκευή με προγραμματισμένη αποπεράτωση το τέλος του 2006. Οι πωλήσεις εξελίσσονται πολύ ικανοποιητικά.
- ο Οικιστικό συγκρότημα στην περιοχή του Αγ.Θωμά στο Μαρούσι (ιδιοκτήτης J&P Development): Οικιστική αξιοποίηση οικοπέδου 8.363 τμ. με δημιουργία συγκροτήματος 70 περίπου κατοικιών. Διαδικασία εκπόνησης μελετών με στόχο την άμεση έκδοση οικοδομικής άδειας και την έναρξη της υλοποίησης.
- ο Οικιστική ανάπτυξη 33 παραθεριστικών κατοικιών στο Νομό Χανίων (ιδιοκτήτης J&P Development): Έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή των 23 κατοικιών και υπό κατασκευή βρίσκονται οι υπόλοιπες 10 κατοικίες. Το έργο απευθύνεται πρωτίστως σε αλλοδαπό αγοραστικό κοινό και οι πωλήσεις εξελίσσονται ικανοποιητικά.
- ο Ανάπτυξη εμπορικού ακινήτου επί της Λ.Πειραιώς σε οικόπεδο 3.200 τμ ιδιοκτησίας J&P Development. Στο οικόπεδο σχεδιάζεται ανάπτυξη κτηρίου γραφείων.

**Έχουν ολοκληρωθεί** τα εξής έργα:

- ο Οικιστικό συγκρότημα 9 κατοικιών στην Κηφισιά (ιδιοκτήτης J&P Development): Έχουν ολοκληρωθεί τόσο η κατασκευή όσο και οι πωλήσεις του έργου.
- ο Κτήριο γραφείων επί της Λ.Κηφισίας στο ύψος της Λ.Κατεχάκη στους Αμπελοκήπους (ιδιοκτησία J&P Development κατά 50%). Το κτήριο πουλήθηκε στον Όμιλο της ΒΙΟΙΑΤΡΙΚΗΣ το Μάρτιο του 2005. Στο παρόν στάδιο ολοκληρώνεται η κατασκευή (σε επίπεδο ψυχρού κελύφους) για την παράδοσή του στους ιδιοκτήτες.
- ο Παραχώρηση εκμετάλλευσης για 25 χρόνια διατηρητέου κτηρίου επί των οδών Σταδίου και Κοραή στο κέντρο της Αθήνας (συμμετοχή J&P Development 30%). Έχει μεταβιβαστεί η σύμβαση παραχώρησης στη ZARA Hellas από τον Απρίλιο του 2004.

Προς **μελλοντική αξιοποίηση** προγραμματίζονται τα εξής έργα:

- ο Οικιστική ανάπτυξη στον Κίσαμο του Νομού Χανίων (ιδιοκτήτης J&P Development). Σχεδιασμός ανάπτυξης 40 περίπου παραθεριστικών κατοικιών σε οικόπεδο 4.000 τμ.
- ο Οικιστική ανάπτυξη στις Καλύβες του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Σχεδιασμός ανάπτυξης 20 περίπου κατοικιών σε οικόπεδο 2.400 τμ.

## 2. στον τομέα της παροχής υπηρεσιών

Η J&P Development **παρέχει υπηρεσίες στα εξής έργα:**

- ο Διοίκηση έργου (project management) και διαχείριση πωλήσεων στο έργο πολυτελών παραθεριστικών κατοικιών «Πιτιούσα» στις Σπέτσες. Ολοκληρώνεται η κατασκευή και οι πωλήσεις των τελευταίων κατοικιών του έργου.
- ο Υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (development consulting) σε έργο ανάπτυξης οικοπέδου 20 περίπου στρεμμάτων στο Νέο Φάληρο.
- ο Υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (development consulting) σε έργο ανάπτυξης έκτασης 4.000 στρεμμάτων στην Ανατολική Κρήτη το οποίο προορίζεται για ανάπτυξη τουριστικού θερέτρου.
- ο Διαχείριση ακινήτων (property management) σε κτηριακό συγκρότημα γραφείων επιφάνειας ανωδομής 7.000 τμ επί της οδού Φραγκοκλησιάς 9 στο Μαρούσι.
- ο Διαχείριση ακινήτων (property management) σε κτήριο γραφείων επιφάνειας ανωδομής 6.200 τμ επί της Λ.Αμαρουσίου Χαλανδρίου 16 στο Μαρούσι.
- ο Διαχείριση ακινήτων (property management) ΣΕΑ Μεσογείων στο 40<sup>ο</sup> χμ της Αττικής Οδού στην Παιανία – περατωμένη μικτή ανάπτυξη επιφάνειας ανωδομής 33.700 τμ) – και ΣΕΑ Ασπροπύργου στο 10<sup>ο</sup> χμ της Αττικής Οδού στον Ασπρόπυργο – με ολοκληρωμένες μόνο τις υποχρεωτικές εγκαταστάσεις των πρατηρίων και βοηθητικών χρήσεων.

**Έχει ολοκληρωθεί** η παροχή υπηρεσιών στα εξής έργα:

- ο Διοίκηση έργου (project management) για την ανέγερση κτηρίου γραφείων επιφάνειας ανωδομής 6.200 τμ και επιφάνειας υπογείων 15.700 στο Μαρούσι.
- ο Διοίκηση έργου (project management) για την ανακατασκευή του ξενοδοχείου ΣΕΜΙΡΑΜΙΣ επιφάνειας κυρίων χώρων 3.000 τμ και υπογείων 2.600 στο Κεφαλάρι.

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

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της J&P-DEVELOPMENT A.E. την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005 που καλύπτουν περίοδο από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Δ.Λ.Π. 1	Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων
Δ.Λ.Π. 2	Αποθέματα
Δ.Λ.Π. 7	Καταστάσεις ταμειακών ροών
Δ.Λ.Π. 8	Καθαρό κέρδος ή Ζημιά Χρήσης, Βασικά Λάθη και μεταβολές στις Λογιστικές Μεθόδους
Δ.Λ.Π. 10	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού
Δ.Λ.Π. 11	Κατασκευαστικά συμβόλαια
Δ.Λ.Π. 12	Φόροι εισοδήματος
Δ.Λ.Π. 14	Πληροφόρηση κατά τομέα
Δ.Λ.Π. 16	Ενσώματα πάγια
Δ.Λ.Π. 17	Μισθώσεις
Δ.Λ.Π. 18	Έσοδα
Δ.Λ.Π. 19	Παροχές σε εργαζόμενους
Δ.Λ.Π. 20	Λογιστική των κρατικών επιχορηγήσεων και γνωστοποίηση της κρατικής υποστήριξης
Δ.Λ.Π. 21	Οι επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές του συναλλάγματος

Δ.Λ.Π. 23	Κόστος δανεισμού
Δ.Λ.Π. 24	Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών
Δ.Λ.Π. 26	Λογιστική απεικόνιση και παρουσίαση των προγραμμάτων αποχώρησης προσωπικού
Δ.Λ.Π. 27	Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις και λογιστική επενδύσεων σε θυγατρικές
Δ.Λ.Π. 28	Λογιστική επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες
Δ.Λ.Π. 31	Χρηματοοικονομική παρουσίαση των δικαιωμάτων σε κοινοπραξίες
Δ.Λ.Π. 32	Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και παρουσίαση
Δ.Λ.Π. 33	Κέρδη ανά μετοχή
Δ.Λ.Π. 34	Ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις
Δ.Λ.Π. 36	Μείωση της αξίας στοιχείων του ενεργητικού
Δ.Λ.Π. 37	Προβλέψεις, ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις
Δ.Λ.Π. 38	Άυλα στοιχεία του ενεργητικού
Δ.Λ.Π. 39	Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και αποτίμηση
Δ.Λ.Π. 40	Επενδύσεις σε ακίνητα
Δ.Π.Χ.Π. 1	Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Π.
Δ.Π.Χ.Π. 3	Ενοποίηση επιχειρήσεων
Δ.Π.Χ.Π. 5	Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού κατεχόμενα προς πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες

Οι οικονομικές καταστάσεις καλύπτονται από το ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αποτελούν ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της πρώτης εταιρικής χρήσης για την οποία καταρτίζονται και δημοσιεύονται οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (χρήση 2005). Ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας στα νέα πρότυπα, για τον σκοπό του ΔΠΧΠ 1, θεωρείται η 1η Ιανουαρίου 2004.

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

Οι τελευταίες δημοσιευμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας είχαν συνταχθεί σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές του Ενιαίου Ελληνικού Λογιστικού Σχεδίου (ΕΓΛΣ). Οι Αρχές του ΕΓΛΣ διαφέρουν σε κάποιες περιοχές από τα ΔΠΧΠ. Κατά την σύνταξη των ενοποιημένων καταστάσεων της Εταιρείας, η Διοίκηση τροποποίησε κάποιες από τις μεθόδους λογιστικής, αποτίμησης και ενοποίησης που χρησιμοποιούσε σύμφωνα με τις Αρχές του ΕΓΛΣ ώστε να συμμορφωθεί με τα ΔΠΧΠ. Τα συγκριτικά στοιχεία του 2004 παρουσιάζονται αναπροσαρμοσμένα βάσει των τροποποιήσεων αυτών. Συμφωνία και περιγραφή της επίδρασης της μετάβασης από το ΕΓΛΣ στα ΔΠΧΠ στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα αποτελούν μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

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

## Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

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

### Γ.1. Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων (Δ.Π.Χ.Π. 3)

**Επενδύσεις σε Συγγενείς:** Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες η Εταιρία μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από την Εταιρεία συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μιας εταιρίας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρία αυτή. Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος και κατόπιν αποτιμώνται σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης σε επίπεδο ομίλου και είναι οι κάτωθι:

5N A.E., Αθήνα	45,00%
3G, Αθήνα	50,00%
J&P Δίορκος Επενδυτική Ακινήτων ΑΕ, Αθήνα	50,00%

## Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες:

Η κοινοπραξία στην οποία συμμετέχει η Εταιρία είναι η Κ/Ξ J&P Development ΑΕ – ΔΙΟΛΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΚΤΕ με έδρα την Αθήνα και ποσοστό συμμετοχής 50%.  
Η ανωτέρω Κ/Ξ ενοποιείται με την μέθοδο της αναλογικής ενοποίησης σε επίπεδο ομίλου.

## Γ.2. Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16/40)

Η διοίκηση επέλεξε για όλες τις κατηγορίες **λειτουργικών παγίων στοιχείων** (περιλαμβανομένων και των λειτουργικών ακινήτων) ύστερα από την αρχική καταχώρηση των ενσώματων παγίων στοιχείων κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Λ.Π. (01/01/2004), να χρησιμοποιήσει τη **βασική μέθοδο (αποτίμησης στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες απομειώσεις) σύμφωνα με το IAS 16**.

Για τα **ακίνητα επένδυσης** η διοίκηση επέλεξε μετά την αρχική καταχώρηση των ενσώματων παγίων στοιχείων κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Λ.Π. (01/01/2004), να χρησιμοποιήσει την **εναλλακτική μέθοδο αποτίμησης στο κόστος κτήσης, δηλ: με την βασική μέθοδο του ΔΛΠ 16 (αποτίμηση στο κόστος κτήσης μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις σωρευμένες απομειώσεις)**.

Η μέτρηση της ιδιοκτησίας, των εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού στην ημερομηνία της μετάβασης στα IFRS καλύπτεται από μια από τις έξι προαιρετικές απαλλαγές, δηλαδή κατά την ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Λ.Π. (01/01/2004), η Διοίκηση επέλεξε να χρησιμοποιήσει την αξία κτήσης αυξημένη κατά τις τυχόν αναπροσαρμογές βάσει του Ν. 2065/92 και μειωμένη με τις αποσβέσεις βάσει του Ν. 2190/20, ως θεωρούμενο (τεκμαιρόμενο) κόστος κατά την ημερομηνία αυτή (μετάβασης).

Αναπροσαρμογές βάσει του Ν.2065/92 έχουν γίνει μόνο για τα ακίνητα (οικόπεδα, αγροτεμάχια, κτίρια). Η επιλογή αυτή έγινε γιατί το θεωρούμενο κόστος που προκύπτει ως ανωτέρω, δηλαδή με την εφαρμογή της Προηγούμενης Γενικά Αποδεκτής Λογιστικής Πρακτικής (Π.Γ.Α.Λ.Π.), είναι περίπου συγκρίσιμο με την δίκαιη αξία των παγίων (Fair Value), κατά την ημερομηνία μετάβασης.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Διοίκηση κατέφαρμογή του Δ.Λ.Π. 36 «Απομείωση Περιουσιακών Στοιχείων (Impairment of Assets)», εκτιμά κατά πόσο υπάρχει ένδειξη για απομείωση των στοιχείων του ενεργητικού της, συγκρίνοντας το ανακτήσιμο ποσό για κάθε στοιχείο ξεχωριστά με την λογιστική του αξία.

Μεταγενέστερες δαπάνες σε ήδη καταχωρημένο στοιχείο προστίθενται στη λογιστική αξία του στοιχείου, μόνο αν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου. Κάθε μεταγενέστερη δαπάνη η οποία δεν προσαυξάνει τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου, βαρύνει τα έξοδα της χρήσης στην οποία πραγματοποιούνται.

Κόστη σημαντικής επισκευής ή επιθεώρησης ενός παγίου στοιχείου καταχωρούνται στα έξοδα της χρήσεως στην οποία πραγματοποιούνται εκτός και αν αυξάνουν τα οικονομικά οφέλη του παγίου στοιχείου οπότε προσαυξάνουν το κόστος του παγίου στοιχείου.

Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσώματων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο βάσει της ωφέλιμης ζωής τους. Οι κύριοι συντελεστές απόσβεσης που προκύπτουν έχουν ως εξής:

Λειτουργικά ακίνητα (κτίρια)	3%
Ακίνητα επένδυσης	3%
Μηχανικός εξοπλισμός	5,3% - 20%
Μεταφορικά μέσα	7,5% - 20%
Λοιπός εξοπλισμός	15% - 20%

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσώματων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.



Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (συμπεριλαμβανομένων των αντίστοιχων εργοδοτικών εισφορών), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά άμεσα κόστη.

### **Γ.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38)**

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

Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

### **Γ.4. Αποθέματα (Δ.Λ.Π. 2)**

Την ημερομηνία του ισολογισμού, τα αποθέματα αποτιμώνται στο χαμηλότερο του κόστους .

### **Γ.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων (Δ.Λ.Π. 32/39)**

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

### **Γ.6. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π. 37)**

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

### **Γ. 7. Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π. 20)**

Η Εταιρία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις για τις οποίες πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

### **Γ.8. Φορολογία εισοδήματος (Δ.Λ.Π. 12)**

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

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

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

### **Γ.9. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π. 18)**

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την πώληση αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

Πωλήσεις αγαθών:

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Παροχή υπηρεσιών:

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

### **Γ.10. Δάνεια και απαιτήσεις (Δ.Λ.Π. 23)**

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

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

### **Γ.11. Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π. 23)**

Το κόστος δανεισμού είναι οι τόκοι που απορρέουν από τον δανεισμό, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται από μία επιχείρηση για τη λήψη των δανείων.

Στην έννοια του κόστους δανεισμού περιλαμβάνονται οι τόκοι βραχυπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, καθώς και τόκοι υπεραναλήψεων.

### **Γ.12. Ωφελήματα προσωπικού (Δ.Λ.Π. 19/26)**

Βραχυπρόθεσμες παροχές:

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζόμενους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήματα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

Παροχές κατά την έξοδο από την υπηρεσία:

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών καθώς και πρόγραμμα καθορισμένων παροχών.

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών:

Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (ασφαλιστικό ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές (συντάξεις, ιατροφαρμακευτική περίθαλψη, κλπ.)

Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών:

Η υποχρέωση της εταιρίας (νομική) αφορά τα ωφελήματα τερματισμού υπηρεσιών τα οποία είναι πληρωτέα ως αποτέλεσμα απόφασης της εταιρίας να τερματίσει τις υπηρεσίες ενός υπαλλήλου πριν την κανονική ημερομηνία αφυπηρέτησης, καθώς επίσης και για ωφελήματα τα οποία είναι πληρωτέα κατά την αφυπηρέτηση ενός υπαλλήλου (ωφελήματα συνταξιοδότησης τα οποία δημιουργούνται βάσει νομοθεσίας).

Για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένου ωφελήματος, του σχετικού τρέχοντος κόστους υπηρεσιών, του κόστους προηγούμενων υπηρεσιών, χρησιμοποιείται η Μέθοδος Προβολής Πίστωσης Μονάδας (Projected Unit Credit Method) η οποία είναι η μέθοδος δεδουλευμένης παροχής υπηρεσιών που αναλογεί σε υπηρεσία, σύμφωνα με την οποία αποδίδονται τα οφέλη στις περιόδους κατά τις οποίες δημιουργείται η υποχρέωση για καταβολή ωφελημάτων μετά την αφυπηρέτηση. Η υποχρέωση δημιουργείται καθώς ο υπάλληλος παρέχει τις υπηρεσίες του οι οποίες του δίνουν και το δικαίωμα για ωφελήματα κατά την αφυπηρέτηση.

Άρα η Μέθοδος Προβολής Πίστωσης Μονάδας απαιτεί όπως αποδοθούν οφέλη, τόσο στην τρέχουσα περίοδο (για να υπολογιστεί το τρέχον κόστος υπηρεσιών) όσο και στη τρέχουσα και στις προγενέστερες περιόδους (για να υπολογιστεί η παρούσα αξία της υποχρέωσης καθορισμένων ωφελημάτων).

Παρόλο ότι τα ωφελήματα έχουν ως προϋπόθεση μελλοντική εργοδότηση (δηλαδή δεν είναι κατοχυρωμένα), υπολογίζεται η υποχρέωση βάσει αναλογιστικών υποθέσεων ως εξής:

Δημογραφικές Υποθέσεις: «Κίνηση Προσωπικού» (Αποχώρηση Προσωπικού / Απόλυση προσωπικού) και

Χρηματοοικονομικές Υποθέσεις: προεξοφλητικός συντελεστής, μελλοντικά επίπεδα μισθού (συντελεστές απόδοσης κυβερνητικών χρεογράφων με παρόμοια διάρκεια) και εκτιμώμενες μελλοντικές μεταβολές, στο επίπεδο οποιωνδήποτε κρατικών παροχών που επηρεάζουν τα καταβλητέα οφέλη.

### **Γ.13. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24)**

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

Συνδεδεμένο μέρος θεωρείται μία επιχείρηση εάν:

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

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

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

### 1. Κύκλος εργασιών

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
Πωλήσεις προϊόντων	3.415.000	2.710.000
Πωλήσεις υπηρεσιών	1.681.397	1.304.939
	<b>5.096.397</b>	<b>4.014.939</b>

### 2. Κόστος Πωλήσεων

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
Υλικά	(3.784.977)	(1.039.841)
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(306.935)	(321.591)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(2.558.557)	(2.375.733)
Παροχές Τρίτων	(99.640)	(76.024)
Διάφορα Έξοδα	(508.906)	(458.770)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	(191.351)	(231.908)
Αποσβέσεις	(30.350)	(19.021)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>(7.480.718)</b>	<b>(4.522.888)</b>

### 3. Έκτακτα έσοδα και κέρδη

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
Έκτακτα Έσοδα και κέρδη	447.284	3.128
Έκτακτα Έξοδα με Ζημίες	(13.381)	(291)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>433.904</b>	<b>2.837</b>

### 4. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(259.567)	(218.716)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(44.916)	(58.168)
Παροχές Τρίτων	(72.659)	(69.954)
Διάφορα Έξοδα	(68.981)	(46.737)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	-	-
Αποσβέσεις	-	(7.650)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>(446.123)</b>	<b>(401.225)</b>

## 5. Έξοδα διαθέσεως

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(153.132)	(150.938)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	-	-
Παροχές Τρίτων	(13.679)	(11.399)
Διάφορα Έξοδα	(46.631)	(16.933)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	-	-
Αποσβέσεις	-	(428)
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>(213.443)</b>	<b>(179.699)</b>

## 6. Μεριδίο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
Μερίσματα συνδεδεμένων	1.559.669	-
Κέρδη/(ζημιές) συνδεδεμένων (Associates)	(7.500)	-
Κέρδη/ (ζημιές) λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων	153.266	-
	<b>1.705.436</b>	<b>-</b>

## 7. Χρηματοοικονομικό κόστος

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
Πιστωτικοί τόκοι	9.709	2.123
Χρεωστικοί τόκοι	(139.156)	(137.091)
	<b>(129.447)</b>	<b>(134.969)</b>

## 8. Έξοδα φόρου χρήσης

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2005	Χρήση 1.1-31.12.2004
Έξοδα φόρου χρήσης	25.293	47.118
	<b>25.293</b>	<b>47.118</b>

## 9. Λειτουργικά Πάγια

### ΕΤΑΙΡΙΑ

<u>Αξία κτήσεως</u>	Γήπεδα- Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 31.12.2004	-	-	-	-	50.080	-	50.080
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2005	-	-	-	-	8.933	-	8.933
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2005	-	-	-	-	6.928	-	6.928
<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>52.086</b>	<b>-</b>	<b>52.086</b>
<u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u>							
Υπόλοιπο 31.12.2004	-	-	-	-	16.984	-	16.984
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2005	-	-	-	-	19.160	-	19.160
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2005	-	-	-	-	5.825	-	5.825
<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30.318</b>	<b>-</b>	<b>30.318</b>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>21.767</b>	<b>-</b>	<b>21.767</b>
Υπόλοιπο 31.12.2004	-	-	-	-	33.096	-	33.096

## 10. Ακίνητα για επένδυση

	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	<u>Οικόπεδα</u>	<u>Κτίρια</u>	<u>Σύνολο</u>
<b><u>Αξία κτήσεως</u></b>			
Υπόλοιπο 31.12.2004	2.838.308	120.357	2.958.665
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2005			-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2005			-
<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>2.838.308</b>	<b>120.357</b>	<b>2.958.665</b>
<b><u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u></b>			
Υπόλοιπο 31.12.2004	-	6.335	6.335
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2005	-	6.335	6.335
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2005			-
<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>-</b>	<b>12.669</b>	<b>12.669</b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>			
<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>2.838.308</b>	<b>107.688</b>	<b>2.945.996</b>
Υπόλοιπο 31.12.2004	2.838.308	114.022	2.952.331

## 11. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

### ΕΤΑΙΡΙΑ

#### **Αξία κτήσεως**

	<u>Λογισμικά προγράμματα</u>
Υπόλοιπο 31.12.2004	6.248
Προσθήκες Περιόδου 1.1-31.12.2005	<u>1.744</u>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>7.992</b>

#### **Συσσωρευμένες Αποσβέσεις**

Υπόλοιπο 31.12.2004	-
Αποσβέσεις Περιόδου 1.1-31.12.2005	<u>4.856</u>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>4.856</b>

#### **Αναπόσβεστη αξία**

<b>Υπόλοιπο 31.12.2005</b>	<b>3.136</b>
Υπόλοιπο 31.12.2004	6.248

**12. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις****ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Επενδύσεις σε θυγατρικές	10.000	-
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες (Associates)	1.122.859	1.112.088
	<b><u>1.132.859</u></b>	<b><u>1.112.088</u></b>

**13. Συμμετοχές προς πώληση****ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες (Associates)	534.000	1.541.500
	<b><u>534.000</u></b>	<b><u>1.541.500</u></b>

**14. Λοιπά στοιχεία παγίου ενεργητικού****ΕΤΑΙΡΙΑ**

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	<b><u>18.607</u></b>	<b><u>16.322</u></b>



## 15. Αποθέματα

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	5.424.375	6.464.964
Παραγωγή σε εξέλιξη	6.994.271	6.809.738
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	140.403	138.113
	<b><u>12.559.048</u></b>	<b><u>13.412.814</u></b>

## Παραγωγή σε εξέλιξη

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>
	<u>31.12.2005</u>
Ακίνητα προς ανέγερση για πώληση	6.994.271
	<b><u>6.994.271</u></b>

## 16. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Απαιτήσεις από πελάτες	2.771.433	1.764.560
Απαιτήσεις κατά θυγατρικών	432.435	540.757
Απαιτήσεις κατά συγγενών εταιρειών	188.966	3.100.000
Λοιπές απαιτήσεις	314.359	713.600
	<b><u>3.707.194</u></b>	<b><u>6.118.917</u></b>

## Απαιτήσεις από πελάτες

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>
	<u>31.12.2005</u>

## 17. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Ταμείο	668	2.428
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	880.844	847.513
	<b><u>881.513</u></b>	<b><u>849.942</u></b>

**18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Προμηθευτές	82.184	64.794
	<b><u>82.184</u></b>	<b><u>64.794</u></b>

**Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	29.496	28.425
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	1.689.621	2.624.987
Εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	42.446	19.706
Πιστωτές διάφοροι	<u>371.776</u>	<u>855.363</u>
	<b><u>2.133.339</u></b>	<b><u>3.528.481</u></b>

**19. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι**

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	100.960	115.804
	<b><u>100.960</u></b>	<b><u>115.804</u></b>

**20. Τραπεζικός δανεισμός**

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Δάνεια	9.200.000	11.000.000
	<b><u>9.200.000</u></b>	<b><u>11.000.000</u></b>

## 21. Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2005	31.12.2004
Πρόβλεψη κατά την έναρξη περιόδου	88.497	58.907
Δαπάνη που επιβάρυνε την περίοδο	12.747	29.591
Καταβληθέντα ποσά		-
<b>Πρόβλεψη κατά την λήξη περιόδου</b>	<b>101.244</b>	<b>88.497</b>

## Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	ΕΤΑΙΡΙΑ
	31.12.2005
Συνταξιοδοτικές παροχές	51.559
Παροχές απόλυσης	49.685
<b>Σύνολο</b>	<b>101.244</b>

Ο Όμιλος και η εταιρία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία την παρούσα αξία της δεδουλευμένης νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης, ή την καταβολή αποζημίωσης λόγω απόλυσης από την υπηρεσία. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης.

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τους ανωτέρω λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:

Προεξοφλητικό επιτόκιο	από 2.06% έως 4.1% , έχει δηλαδή χρησιμοποιηθεί η απόδοση κρατικών τίτλων διάρκειας, ανάλογης με το αντίστοιχο έτος 0,025
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	
Πιθανότητα οικιοθελών αποχωρήσεων	από 0 έως 25% ανάλογα με το έτος συνταξιοδότησης
Πιθανότητα απολύσεων	από 0 έως 25% ανάλογα με το έτος συνταξιοδότησης
Πιθανότητα συνταξιοδότησης στα 65 έτη	απο 100% έως 50% ανάλογα με το έτος συνταξιοδότησης

**22. Μετοχικό Κεφάλαιο**

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Καταβλημένο	13.967.058	13.967.058
	<b><u>13.967.058</u></b>	<b><u>13.967.058</u></b>

**23. Αποθεματικά**

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Τακτικό Αποθεματικό	439	439
Έκτακτα Αποθεματικά	5.272	5.272
Αφορολόγητα Αποθεματικά ειδικών διατάξεων	1.606	1.606
	<b><u>7.316</u></b>	<b><u>7.316</u></b>

**24. Λογαριασμοί Τάξεως - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

	<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Λογ/σμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	-	146.500
Λοιποί λογ/σμοί τάξεως	749.199	410.279
	<b><u>749.199</u></b>	<b><u>556.779</u></b>