

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 2006

(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:

Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος:

Μέλη :

Χρήστος Ιωάννου

Νικόλαος Γεραρχάκης

Κωνσταντίνος Μιτζάλης

Αντώνης Σγαρδέλης

Λεωνίδας Ιωάννου

Ευθύβουλος Παρασκευαΐδης

Κωνσταντίνος Χασάπης

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

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις 2006

Ημερομηνία έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων

24 Μαρτίου 2007

(από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία)

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

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΒΔΟ ΠΡΟΤΥΠΟΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗ 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	
	31-12-06	31-12-05
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγια στοιχεία Ενεργητικού	4.488	4.656
Αποθέματα	9.549	12.559
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	2.496	3.707
Ταμειακά διαθέσιμα	1.530	882
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	18.063	21.804
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	116	101
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	8.000	9.200
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.420	2.316
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	10.536	11.618
Μετοχικό Κεφάλαιο	13.967	13.967
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης μετόχων Εταιρίας	(6.439)	(3.781)
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	7.528	10.186
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ(α) + (β)	18.063	21.804

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. Ευρώ)

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-12-06	31-12-05
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (1/1/06 και 1/1/05 αντίστοιχα)	10.186	11.246
Κέρδη/(ζημιές) περιόδου μετά από φόρους	(2.659)	(1.059)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (31/12/06 και 31/12/05)	7.528	10.186

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2005.
- 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 απο την έναρξη της οικονομικής χρήσης ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 458 χιλ.και ευρώ 692 χιλ. αντίστοιχα. Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της εταιρίας με τις συνδεδεμένες εταιρίες (κατά την έννοια του ΔΛΠ 24) στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 504 χιλ. και ευρώ1.929 χιλ. αντίστοιχα.
- Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στην εταιρία είναι:

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-12-06	31-12-05
Έμμισθοι	16	17
Σύνολο	16	17

- Η ημερομηνία έγκρισης των ανωτέρω οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο είναι η 24 Μαρτίου 2007.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρίας.
- Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. Ευρώ)

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Κύκλος εργασιών	3.686	5.096
Κόστος Πωλήσεων	(5.109)	(7.481)
Μικτή ζημιά	(1.423)	(2.384)
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(22)	434
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(691)	(446)
Έξοδα διαθέσεως	(270)	(213)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	155	1.705
Ζημιές εκμετάλλευσης	(2.252)	(905)
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	(379)	(129)
Ζημιές προ φόρων	(2.631)	(1.034)
Έξοδα φόρου χρήσης	(28)	(25)
Ζημιές μετά φόρων περιόδου από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (α)	(2.659)	(1.059)
Ζημιές μετά φόρων περιόδου από διακοπείσες δραστηριότητες (β)	—	—
Ζημιές μετά φόρων περιόδου (απο συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες (α) + (β))	(2.659)	(1.059)
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.631)	(1.034)
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(2.601)	(1.004)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. Ευρώ)

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2006	1/1-31/12/2005
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Ζημιές προ φόρων	(2.631)	(1.034)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	30	30
Προβλέψεις	15	13
Πιστωτικοί τόκοι	(9)	(10)
Χρεωστικοί τόκοι	388	139
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(155)	(1.706)
Άλλα μη ταμειακά στοιχεία	—	1
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων	3.010	854
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	1.209	2.409
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	153	(1.378)
Τόκοι πληρωθέντες	(388)	(139)
Φόρος εισοδήματος πληρωθείς	(78)	(40)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.543	(860)
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων		
Αγορές ενσωμάτων και άυλων παγίων	(53)	(11)
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(21)	(21)
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένων	10	1.008
Τόκοι εισπραχθέντες	9	10
Μερίσματα εισπραχθέντα	360	1.706
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	305	2.692
Ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		
Εισροές από βραχυπρόθεσμα δάνεια	(1.200)	(1.800)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματ/κές δραστηριότητες (γ)	(1.200)	(1.800)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	648	32
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	882	850
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.530	882

Αθήνα, 24 Μαρτίου 2007

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

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & 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

J&P DEVELOPMENT A.E.

Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2006

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «J&P DEVELOPMENT A.E.» την 24/3/2007 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στην διεύθυνση 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.....	7
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	8
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ	9
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	10
A. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	11
<i>A.1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</i>	11
<i>A.2. Φύση Δραστηριοτήτων</i>	11
B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	12
Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	13
<i>Γ.1. Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων (Δ.Π.Χ.Π. 3)</i>	13
<i>Γ.2. Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16/40)</i>	14
<i>Γ.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38)</i>	15
<i>Γ.4. Απομείωση Αξίας στοιχείων Ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)</i>	15
<i>Γ.5. Αποθέματα (Δ.Λ.Π. 2)</i>	15
<i>Γ.6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθέσιμων (Δ.Λ.Π. 32/39).....</i>	15
<i>Γ.7. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π. 37).....</i>	15
<i>Γ.8. Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π. 20)</i>	16
<i>Γ.9. Μετατροπή ξένου νομίσματος (Δ.Λ.Π. 21)</i>	16
<i>Γ.10. Φορολογία εισοδήματος (Δ.Λ.Π. 12)</i>	16
<i>Γ.11. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π. 18)</i>	16
<i>Γ.12. Δάνεια και απαιτήσεις (Δ.Λ.Π. 23)</i>	17
<i>Γ.13. Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π. 23)</i>	17
<i>Γ.14. Ωφελήματα προσωπικού (Δ.Λ.Π. 19/26)</i>	17
<i>Γ.15. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π. 24)</i>	18
Δ. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ	18
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
1. Κύκλος Εργασιών	20
2. Κόστος Πωλήσεων	20
3. Έκτακτα Έσοδα και Κέρδη.....	20
4. Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας.....	20
5. Έξοδα Διαθέσεως	21
6. Μερίδιο κερδών/(ζημιών) απο συγγενείς Εταιρείες	21
7. Χρηματοοικονομικό κόστος	21
8. Έξοδα φόρου χρήσης	21
9. Λειτουργικά πάγια	22
10. Ακίνητα για επένδυση	23
11. Άυλα περιουσιακά στοιχεία	23

12. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	24
13. Συμμετοχές προς πώληση	24
14. Λοιπά στοιχεία πάγιου ενεργητικού	24
15. Αποθέματα	25
16. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	25
17. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	25
18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	26
19. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	26
20. Τραπεζικός δανεισμός	26
21. Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία	27
22. Μετοχικό Κεφάλαιο	28
23. Αποθεματικά	28
24. Λογαριασμοί Τάξεως – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	28

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Η εταιρία την διαχειριστική χρήση 2006 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.

Οικονομικά Αποτελέσματα & Πορεία της εταιρίας το 2006

Ο κύκλος εργασιών το 2006 παρουσίασε μείωση κατά 28% στα 3,7 εκ σε ετήσια βάση, ενώ οι ζημιές προ φόρων κατέγραψαν αύξηση κατά 154% και ανήλθαν στα 2,7 εκ..

Ο δανεισμός της εταιρίας κατά την διάρκεια του 2006 μειώθηκε κατά 1,2 εκ και ανήλθε στα 8 εκ. Η μείωση του δανεισμού, παρότι την αύξηση των ζημιών χρήσης σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, συνδέεται με την ολοκλήρωση της κατασκευής και πώλησης του ενός εκ των δύο οικιστικών ιδιόκτητων έργων και την ταυτόχρονη μείωση των απαιτήσεων.

Τα ίδια κεφάλαια της εταιρίας για το 2006 καλύπτουν το 71,45 % του συνόλου των υποχρεώσεων, ενώ το κυκλοφορούν ενεργητικό καλύπτει κατά 130,28% το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

Η εταιρία κατά την χρήση 2006 προέβει σε νέες επενδύσεις σε ακίνητα στην Ελλάδα και στο Εξωτερικό (μέσω θυγατρικών αυτής), με σκοπό την οικιστική ανάπτυξη αυτών.

Προοπτικές για το 2007

Η εταιρία θα συνεχίσει τις επενδύσεις σε ακίνητα (γη) στην Ελλάδα αλλά και στο Εξωτερικό.

Επίσης σχεδιάζει την ανάπτυξη των ακινήτων όπου έχει επενδύσει μέχρι σήμερα στο εξωτερικό, με έμφαση στον οικιστικό τομέα.

Με τις παραπάνω ενέργειες η εταιρία προσδοκά στην βελτίωση των οικονομικών μεγεθών.

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

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.

Ακριβές αντίγραφο από το Βιβλίο Πρακτικών Συνεδριάσεων
του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας
«J&P NTIBELOPMENT ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Χρήστος Ιωάννου

ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ
Προς τους κ.κ. Μετόχους της «J&P NTIBELOPMENT ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων : Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της «J&P NTIBELOPMENT ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2006, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη 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 παρουσίασης 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 2006, 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 στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις για την τρέχουσα χρήση δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής προσθετών φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που

θα ελεγχθούν και θα 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 : Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.



BDO Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική
ΑΕ
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Αθήνα, 25 Απριλίου 2007
Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Βενετία Τριαντοπούλου Αναστασοπούλου
Α.Μ.ΣΟ.Ε.Λ. 12391

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ
ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006

		Εταιρία	
		Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Κύκλος εργασιών	1	3.685.905	5.096.397
Κόστος Πωλήσεων	2	<u>(5.109.222)</u>	<u>(7.480.718)</u>
Μικτή Ζημιά		(1.423.317)	(2.384.321)
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	3	(21.929)	433.904
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4	(691.440)	(446.123)
Έξοδα διαθέσεως	5	(269.916)	(213.443)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	6	<u>154.836</u>	<u>1.705.436</u>
Ζημιές εκμετάλλευσης		(2.251.767)	(904.547)
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	7	<u>(378.748)</u>	<u>(129.447)</u>
Ζημιές προ φόρων		(2.630.515)	(1.033.994)
Έξοδα Φόρου χρήσης	8	<u>(28.302)</u>	<u>(25.293)</u>
Ζημιές μετά φόρων περιόδου (απο συνεχιζόμενες δραστηριότητες) (α)		(2.658.817)	(1.059.287)
Ζημιές μετά φόρων περιόδου (απο διακοπείσες δραστηριότητες) (β)		<u>-</u>	<u>-</u>
Ζημιές μετά φόρων περιόδου απο συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες (α)+(β))		(2.658.817)	(1.059.287)
Κατανεμόμενα σε:			
Μετόχους της μητρικής		(2.658.817)	(1.059.287)
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(2.630.515)	(1.033.994)
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		(2.600.587)	(1.003.644)

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006

		Εταιρία	
		31.12.2006	31.12.2005
Πάγια περιουσιακά στοιχεία			
Λειτουργικά πάγια	9	11.256	21.767
Ακίνητα για επένδυση	10	2.981.489	2.945.996
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	11	1.048	3.136
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	12	1.473.303	1.132.859
Συμμετοχές προς πώληση	13	-	534.000
Λοιπά στοιχεία παγίου ενεργητικού	14	21.175	18.607
		4.488.271	4.656.366
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	15	9.549.084	12.559.048
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	16	2.496.121	3.707.194
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	17	1.529.629	881.513
		13.574.834	17.147.755
Σύνολο Ενεργητικού		18.063.105	21.804.121
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	18	2.368.918	2.215.523
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	19	50.814	100.960
Τραπεζικός δανεισμός	20	8.000.000	9.200.000
		10.419.732	11.516.483
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία	21	115.796	101.244
		115.796	101.244
Σύνολο Υποχρεώσεων		10.535.528	11.617.727
Καθαρή θέση		7.527.577	10.186.394
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	22	13.967.058	13.967.058
Αποθεματικά	23	7.316	7.316
Κέρδη (ζημίες) εις νέον		(6.446.798)	(3.787.981)
		7.527.577	10.186.394
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		7.527.577	10.186.394

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Ζημιές προ φόρων	(2.630.515)	(1.033.994)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	29.928	30.350
Προβλέψεις	14.552	12.747
Πιστωτικοί τόκοι	(9.302)	(9.709)
Χρεωστικοί τόκοι	388.050	139.156
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(154.836)	(1.705.936)
Άλλα μη ταμειακά στοιχεία	-	1.102
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης		
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων	3.009.964	853.766
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	1.208.505	2.409.438
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	153.395	(1.377.753)
Τόκοι πληρωθέντες	(388.050)	(139.156)
Φόρος εισοδήματος πληρωθείς	(78.448)	(40.137)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες(α)	1.543.244	(860.126)
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων		
Αγορές ενσωμάτων και άυλων παγίων	(52.821)	(10.677)
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(21.264)	(20.771)
Εισπράξεις από πώληση συνδεδεμένων	10.000	1.007.500
Τόκοι εισπραχθέντες	9.302	9.709
Μερίσματα εισπραχθέντα	359.656	1.705.936
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	304.873	2.691.697
Ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων		
Εισροές/εκροές από βραχυπρόθεσμα δάνεια	(1.200.000)	(1.800.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	(1.200.000)	(1.800.000)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β) +(γ)	648.116	31.571
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	881.513	849.942
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.529.629	881.513

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2006

Εταιρία

	<u>Μετοχικό Κεφάλαιο</u>	<u>Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο</u>	<u>Υπεραξία Αναπροσαρμογής</u>	<u>Αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέο</u>	<u>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</u>
Υπόλοιπα την 1.1.2005	13.967.058	-	-	7.316	(2.728.694)	11.245.681
Καθαρή ζημιά περιόδου					(1.059.287)	(1.059.287)
Υπόλοιπο την 31.12.2005	13.967.058	-	-	7.316	(3.787.981)	10.186.394
Υπόλοιπα την 1.1.2006	13.967.058	-	-	7.316	(3.787.981)	10.186.394
Καθαρή ζημιά περιόδου					(2.658.817)	(2.658.817)
Υπόλοιπο την 31.12.2006	13.967.058	-	-	7.316	(6.446.798)	7.527.577

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-ABAE A.E, έχει έδρα της το Μαρούσι Αττικής, με κύρια δραστηριότητα την ανάπτυξη ιδιοκτητών 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 ιδιοκτητών έργων (είτε πλήρους ιδιοκτησίας της είτε σε συνεργασίες με άλλους developers).
2. Την παροχή υπηρεσιών σε μη-ιδιοκτήτα 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 23 κατοικιών και δύο καταστημάτων στο Μαρούσι (ιδιοκτησία J&P Development κατά 45%): Έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή και έχουν πωληθεί οι περισσότερες κατοικίες.
- ο Οικιστικό συγκρότημα 70 κατοικιών σε οικόπεδο 8.363 τμ στην περιοχή του Αγ.Θωμά στο Μαρούσι. Έχει ολοκληρωθεί ο σχεδιασμός του έργου και δρομολογείται η έκδοση της οικοδομικής άδειας.
- ο Οικιστική ανάπτυξη 33 παραθεριστικών κατοικιών στο Νομό Χανίων (ιδιοκτήτης J&P Development): Έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή των 33 κατοικιών. Το έργο απευθύνεται πρωτίστως σε αλλοδαπό αγοραστικό κοινό και οι πωλήσεις εξελίσσονται ικανοποιητικά.
- ο Ανάπτυξη κτιρίου γραφείων επί της Λ.Πειραιώς σε οικόπεδο 3.200 τμ ιδιοκτησίας J&P Development. Έχει ολοκληρωθεί ο σχεδιασμός του έργου και δρομολογείται η έκδοση της οικοδομικής άδειας.
- ο Οικιστικό συγκρότημα 75 κατοικιών στο κέντρο του Βουκουρεστίου, Ρουμανία (ιδιοκτησία J&P Development κατά 50%): Το έργο βρίσκεται στο στάδιο ολοκλήρωσης του σχεδιασμού και δρομολογείται η έκδοση της οικοδομικής άδειας.
- ο Ολοκλήρωση αγοράς έκτασης γης 14.536 τ.μ. σε οικιστική περιοχή σε προάστιο στο Βουκουρέστι, Ρουμανίας, προς το στόχο συμπλήρωσης εννιαίου τμήματος 80.000 τ.μ. Για το σκοπό αυτόν ήδη το Α' τρίμηνο του 2007 έχουν αγοραστεί επιπλέον 22.500 τ.μ.

Έχουν ολοκληρωθεί τα εξής έργα:

- ο Οικιστικό συγκρότημα 14 κατοικιών στην Κάντζα Παλλήνης (ιδιοκτήτης J&P Development): Έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή και έχουν πωληθεί οι κατοικίες.

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

- ο Οικιστική ανάπτυξη στον Κίσσαμο 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 Υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (development consulting) σε έργο ανάπτυξης οικοπέδου 20 περίπου στρεμμάτων στο Νέο Φάληρο. Έχει εκπονηθεί πλήρες επιχειρηματικό σχέδιο για την ανάπτυξη office park με ανεξάρτητα κτίρια γραφείων 8 υπογείων parking. Υπό εξέλιξη βρίσκεται η διαδικασία ανευρέσεως υποψηφίων συνεπενδυτών και παράλληλα συγκροτείται η μελετητική ομάδα του έργου.
- 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^ο χμ της Αττικής Οδού στην Παιανία – περατωμένη μικτή ανάπτυξη επιφάνειας ανωδομής 33.700 τμ) – και ΣΕΑ Ασπροπύργου στο 10^ο 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) και διαχείριση πωλήσεων στο έργο πολυτελών παραθεριστικών κατοικιών «Πιτιούσα» στις Σπέτσες. Ολοκληρώθηκε η κατασκευή και οι πωλήσεις των τελευταίων κατοικιών του έργου.

B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της J&P DEVELOPMENT A.E. της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006 που καλύπτουν περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2006, 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^η 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 πολιτικές που αναφέρονται παρακάτω έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ (ή IFRS) απαιτεί τη χρήση εκτιμήσεων και κρίσης κατά την εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. 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 Θυγατρικές: Είναι οι εταιρίες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από άλλη εταιρία (μητρική) με την κατοχή της πλειοψηφίας των δικαιωμάτων ψήφου της εταιρίας στην οποία έγινε η επένδυση. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση), σε επίπεδο ομίλου, με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ'αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από την Εταιρία λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή-

Θυγατρική εταιρία, η οποία ενοποιείται με την μέθοδο της καθαρής θέσης σε επίπεδο ομίλου, είναι η κάτωθι :

S.C. FAETHON DEVELOPMENT S.R.L., Ρουμανία (έναρξη 2006)	100%
---	------

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 Εταιρία 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%
3G A.E., Αθήνα	50%
4K ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΟΥ Α.Ε., Αθήνα	30%
S.C. ORIOL REAL ESTATES S.R.L., Ρουμανία	50%

Επενδύσεις σε Κοινοπραξίες:

Η κοινοπραξία στην οποία συμμετείχε η Εταιρία μέχρι και το 2006, ήταν η Κ/Ξ J&P Development ΑΕ – ΔΙΟΛΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΚΤΕ με έδρα την Αθήνα και ποσοστό συμμετοχής 50%. Η εν λόγω Κ/Ξ λύθηκε την 12/12/2006, ύστερα από την επίτευξη του σκοπού της.

Η ανωτέρω Κ/Ξ ενοποιήθηκε 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 κατέφαρμγή 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. Απομείωση Αξίας Στοιχείων του Ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από την χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την πώλησή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς η Διοίκηση εκτιμά κατά πόσο υπάρχει ένδειξη για απομείωση ενός στοιχείου του ενεργητικού βάσει του Δ.Λ.Π. 36, σύμφωνα με το οποίο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία του ενεργητικού λογιστικοποιούνται σε αξία που δεν υπερβαίνει το ανακτήσιμο ποσό, όπου ανακτήσιμο ποσό ενός στοιχείου ενεργητικού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της δίκαιης αξίας (μειωμένης κατά τα κόστη πώλησης) και της αξίας χρήσης.

Στην αξιολόγηση αυτή λαμβάνονται υπόψη πληροφορίες από διάφορες εσωτερικές και εξωτερικές πηγές πληροφόρησης. Ο έλεγχος περί απομείωσης στοιχείων του ενεργητικού εφαρμόζεται για όλα τα στοιχεία πλην αποθεμάτων, κατασκευαστικών συμβολαίων, αναβαλλόμενων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού, χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που εμπίπτουν στο ΔΛΠ 39, στα ακίνητα προς επένδυση και τα μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού που έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα προς πώληση.

Η ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων του έτους.

Γ.5. Αποθέματα (Δ.Λ.Π. 2)

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

Γ.6. 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.7. 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 αλλά 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. 8. Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π. 20)

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

Γ.9. Μετατροπή ξένου νομίσματος (Δ.Λ.Π. 21)

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας, παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της μητρικής Εταιρίας και όλων των θυγατρικών της. 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.

Γ.10. 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.11. 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.12. 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.13. 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.

Για την λογιστική απεικόνιση του κόστους δανεισμού έχει επιλεγεί η βασική μέθοδος σύμφωνα με την οποία το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία πραγματοποιείται. Η μέθοδος αυτή ακολουθείται για οποιαδήποτε μορφή δανεισμού.

Γ.14. 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 στην 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.15. 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 οικογενείας 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.

Δ. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ

Η Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων καθώς και η Επιτροπή Ερμηνειών έχουν εκδώσει μία σειρά νέων λογιστικών προτύπων και ερμηνειών τα οποία είναι υποχρεωτικά να εφαρμοστούν για τις λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 01.01.2007 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Διοίκησης της εταιρίας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

ΔΠΧΠ 7 - Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων – Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 01.01.2007)

Το ΔΠΧΠ 7 απαιτεί επιπλέον γνωστοποιήσεις σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα με σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης, και συγκεκριμένα απαιτείται η γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κινδύνους προερχόμενους από χρηματοοικονομικά μέσα (πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32 (Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση).

Η σχετική προσαρμογή του ΔΛΠ 1 αφορά σε γνωστοποιήσεις σχετικά με τους στόχους, τις πολιτικές και τις διαδικασίες διαχείρισης των κεφαλαίων μίας επιχείρησης.

Η Εταιρία θα εφαρμόσει τις τροποποιήσεις του ΔΠΧΠ 7 από την 01.01.2007.

Διερμηνεία 7 – Εφαρμογή της προσέγγισης αναμόρφωσης του ΔΛΠ 29 Οικονομικές καταστάσεις σε υπερπληθωριστικές οικονομίες

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 01.03.2006)

Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

Διερμηνεία 8 – Πεδίο εφαρμογής ΔΠΧΠ 2

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 01.05.2006)

Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

Διερμηνεία 9 – Επανεκτίμηση Ενσωματωμένων Παραγώγων

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 01.06.2006)

Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

Διερμηνεία 10 – Ενδιάμεση Οικονομική Έκθεση και Απομείωση

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 01.11.2006)

Η Διερμηνεία 10 μπορεί να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις σε περίπτωση αναγνώρισης ζημιάς απομείωσης σε ενδιάμεση περίοδο αναφορικά με υπεραξία ή επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση ή μη εισηγμένους συμμετοχικούς τίτλους που τηρούνται στο κόστος, καθώς αυτή η απομείωση δεν μπορεί να αντισταθμιστεί σε επόμενες ενδιάμεσες ή ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Η Διερμηνεία 10 δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Διερμηνεία 11– Συναλλαγές σε Ίδιες Μετοχές και μεταξύ εταιρειών του ίδιου Ομίλου

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 01.03.2007)

Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία, καθώς επίσης δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Κύκλος εργασιών

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Πωλήσεις προϊόντων	3.072.500	3.415.000
Πωλήσεις υπηρεσιών	613.405	1.681.397
	3.685.905	5.096.397

2. Κόστος Πωλήσεων

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Υλικά	(386.438)	(3.784.977)
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(275.329)	(306.935)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(3.406.959)	(2.558.557)
Παροχές Τρίτων	(53.737)	(99.640)
Διάφορα Έξοδα	(801.969)	(508.906)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	(154.625)	(191.351)
Αποσβέσεις	(30.166)	(30.350)
ΣΥΝΟΛΟ	(5.109.222)	(7.480.718)

3. Έκτακτα έσοδα και κέρδη

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Έκτακτα Έσοδα και κέρδη	13	447.284
Έκτακτα Έξοδα με Ζημίες	(21.943)	(13.381)
ΣΥΝΟΛΟ	(21.929)	433.904

4. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(294.755)	(259.567)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(179.219)	(44.916)
Παροχές Τρίτων	(95.669)	(72.659)
Διάφορα Έξοδα	(121.796)	(68.981)
ΣΥΝΟΛΟ	(691.440)	(446.123)

5. Έξοδα διαθέσεως

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(159.714)	(153.132)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(2.475)	-
Παροχές Τρίτων	(13.338)	(13.679)
Διάφορα Έξοδα	(94.390)	(46.631)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	-	-
Αποσβέσεις	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	(269.916)	(213.443)

6. Μεριδίο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Μερίσματα συνδεδεμένων	12.590	1.559.669
Κέρδη/(ζημιές) συνδεδεμένων (Associates)	-	(7.500)
Κέρδη/ (ζημιές) λοιπών συμμετοχικού ενδιαφέροντος επιχειρήσεων	142.245	153.266
	154.836	1.705.436

7. Χρηματοοικονομικό κόστος

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Πιστωτικοί τόκοι	9.302	9.709
Χρεωστικοί τόκοι	(388.050)	(139.156)
	(378.748)	(129.447)

8. Έξοδα φόρου χρήσης

	Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2005
Έξοδα φόρου χρήσης	28.302	25.293
	28.302	25.293

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 31.12.2005	-	-	-	-	52.086	-	52.086
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2006	-	-	-	-	8.978	-	8.978
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2006			-	-	6.303		6.303
Υπόλοιπο 31.12.2006	-	-	-	-	54.761	-	54.761
<u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u>							
Υπόλοιπο 31.12.2005	-	-	-	-	30.318	-	30.318
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2006		-	-	-	19.469	-	19.469
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2006			-	-	6.283		6.283
Υπόλοιπο 31.12.2006	-	-	-	-	43.505	-	43.505
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
Υπόλοιπο 31.12.2006	-	-	-	-	11.256	-	11.256
Υπόλοιπο 31.12.2005	-	-	-	-	21.767	-	21.767

10. Ακίνητα για επένδυση

	ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>			
Υπόλοιπο 31.12.2005	2.838.308	120.357	2.958.665
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2006		43.863	43.863
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2006			-
Υπόλοιπο 31.12.2006	2.838.308	164.220	3.002.528
<u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u>			
Υπόλοιπο 31.12.2005	-	12.669	12.669
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2006	-	8.370	8.370
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2006			-
Υπόλοιπο 31.12.2006	-	21.039	21.039
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>			
Υπόλοιπο 31.12.2006	2.838.308	143.180	2.981.489
Υπόλοιπο 31.12.2005	2.838.308	107.688	2.945.996

11. Άυλα περιουσιακά στοιχεία**ΕΤΑΙΡΙΑ**

	Λογισμικά προγράμματα
<u>Αξία κτήσεως</u>	
Υπόλοιπο 31.12.2005	7.992
Προσθήκες Περιόδου 1.1-31.12.2006	-
Υπόλοιπο 31.12.2006	7.992
<u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u>	
Υπόλοιπο 31.12.2005	4.856
Αποσβέσεις Περιόδου 1.1-31.12.2006	2.088
Υπόλοιπο 31.12.2006	6.944
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>	
Υπόλοιπο 31.12.2006	1.048
Υπόλοιπο 31.12.2005	3.136

12. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Επενδύσεις σε θυγατρικές	1.235	10.000
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες (Associates)	1.472.068	1.122.859
	1.473.303	1.132.859

13. Συμμετοχές προς πώληση

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες (Associates)	-	534.000
	-	534.000

14. Λοιπά στοιχεία παγίου ενεργητικού

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	21.175	18.607

15. Αποθέματα

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	1.948.285	5.424.375
Παραγωγή σε εξέλιξη	7.600.771	6.994.271
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	28	140.403
	9.549.084	12.559.048

Παραγωγή σε εξέλιξη

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Ακίνητα προς ανέγερση για πώληση	7.600.771	6.994.271
	7.600.771	6.994.271

16. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Απαιτήσεις από πελάτες	1.347.355	2.771.433
Απαιτήσεις κατά θυγατρικών	854.195	432.435
Απαιτήσεις κατά συγγενών εταιρειών	-	188.966
Λοιπές απαιτήσεις	294.571	314.359
	2.496.121	3.707.194

17. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Ταμείο	3.065	668
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.526.564	880.844
	1.529.629	881.513

18. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Προμηθευτές	21.610	82.184
	21.610	82.184

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	28.576	29.496
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	1.929.173	1.689.621
Εξοδα χρησεως δεδουλευμενα	56.682	42.446
Πιστωτές διάφοροι	332.878	371.776
	2.347.308	2.133.339

19. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	50.814	100.960
	50.814	100.960

20. Τραπεζικός δανεισμός

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Δάνεια	8.000.000	9.200.000
	8.000.000	9.200.000

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

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Πρόβλεψη κατά την έναρξη περιόδου	101.244	88.497
Δαπάνη που επιβάρυνε την περίοδο	14.552	12.747
Καταβληθέντα ποσά		-
Πρόβλεψη κατά την λήξη περιόδου	115.796	101.244

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Συνταξιοδοτικές παροχές	97.928	51.559
Παροχές απόλυσης	17.868	49.685
Σύνολο	115.796	101.244

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 3.84% έως 4.30% , έχει δηλαδή χρησιμοποιηθεί η απόδοση κρατικών τίτλων διάρκειας, ανάλογης με το αντίστοιχο έτος συνταξιοδότησης που αφορά
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	3,00%
Πιθανότητα οικιοθελών αποχωρήσεων	από 5 έως 20% ανάλογα με το έτος συνταξιοδότησης
Πιθανότητα απολύσεων	από 9 έως 30% ανάλογα με το έτος συνταξιοδότησης
Πιθανότητα συνταξιοδότησης	απο 5% έως 86% ανάλογα με το έτος συνταξιοδότησης

22. Μετοχικό Κεφάλαιο

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Καταβλημένο	13.967.058	13.967.058
	13.967.058	13.967.058

23. Αποθεματικά

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Τακτικό Αποθεματικό	439	439
Έκτακτα Αποθεματικά	5.272	5.272
Αφορολόγητα Αποθεματικά ειδικών διατάξεων	1.606	1.606
	7.316	7.316

24. Λογαριασμοί Τάξεως - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

	ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2006	31.12.2005
Λοιποί λογ/σμοί τάξεως	5.531	749.199
	5.531	749.199