

J&P DEVELOPMENT A.E.

Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2007

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «J&P DEVELOPMENT A.E.» την 27/3/2007 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 ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ-ΛΟΓΙΣΤΗ ΜΕ ΣΥΜΦΩΝΗ ΓΝΩΜΗ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	6
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	7
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ	8
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	9
Α. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	
Α.1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία και τον Όμιλο	10
Α.2. Φύση Δραστηριοτήτων	10
Β. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	11
Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	
Γ.1. Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων (Δ.Π.Χ.Π. 3)	12
Γ.2α. Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16)	13
Γ.2β. Ιδιοκτησία (Ακίνητα προς επένδυση, Δ.Λ.Π.40)	14
Γ.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38)	14
Γ.4. Απομείωση Αξίας στοιχείων Ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)	15
Γ.5. Αποθέματα (Δ.Λ.Π.2)	15
Γ.6. Χρηματοοικονομικά μέσα : Αναγνώριση και επιμέτρηση (Δ.Λ.Π.39)	15
Γ.7. Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποίηση και παρουσίαση (Δ.Λ.Π.32)	16
Γ.8. Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποιήσεις (Δ.Π.Χ.Π.7)	17
Γ.9. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π.37)	17
Γ.10. Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π.20)	18
Γ.11. Μετατροπή ξένου νομίσματος (Δ.Λ.Π.21)	18
Γ.12. Μετοχικό Κεφάλαιο (Δ.Λ.Π.33)	18
Γ.13. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος (Δ.Λ.Π.12)	18
Γ.14. Ωφελήματα προσωπικού (Δ.Λ.Π. 19/26)	19
Γ.15. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π.18)	20
Γ.16. Δάνεια και απαιτήσεις (Δ.Λ.Π.23)	20
Γ.17. Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π.23)	20
Γ.18. Πληροφόρηση κατά τομέα (Δ.Λ.Π.14)	20
Γ.19. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π.24)	21
Δ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΥΝΔΥΝΩΝ	
Δ.1. Χρηματοπιστωτικοί κίνδυνοι	21
Δ.2. Συναλλαγματικοί κίνδυνοι	21
Δ.3. Κίνδυνος ρευστότητας	22
Ε. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ	22
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
1. Κύκλος Εργασιών	23
2. Κόστος Πωλήσεων	23

3.	Λοιπά Έσοδα-Έξοδα (Καθαρά)	23
4.	Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	23
5.	Έξοδα Διαθέσεως	24
6.	Μερίδιο κερδών/(ζημιών) απο συγγενείς Εταιρίες	24
7.	Χρηματοοικονομικό κόστος	24
8.	Έξοδα φόρου χρήσης	24
9.	Πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα (Δευτερεύων Τύπος Πληροφόρησης)	25
10.	Λειτουργικά πάγια	16
11.	Ακίνητα για επένδυση	28
11α.	Αλλαγή Λογιστικής Πολιτικής για τα Ακίνητα Επένδυσης	29
11β.	Καθαρά κέρδη ή ζημιές απο προσαρμογές εύλογων αξιών	30
12.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	31
13.	Υπεραξία	32
14.	Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	32
15.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	33
16.	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	33
17.	Αποθέματα	33
18.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	33
19.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	34
20.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	34
21.	Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	34
22.	Βραχυπρόθεσμος Τραπεζικός δανεισμός	34
23.	Μακροπρόθεσμος Τραπεζικός δανεισμός	35
24.	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	35
25.	Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο απο την υπηρεσία	35
26.	Μετοχικό Κεφάλαιο	36
27.	Αποθεματικά	36
28.	Δικαιώματα Μειοψηφίας	36
29.	Λογαριασμοί Τάξεως – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	36
30.	Ταμειακή Ροή απο εξαγορά της S.C.BUPRA DEVELOPMENT S.R.L.	37
30α.	Ταμειακή Ροή απο εξαγορά της S.C.ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L.	37

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

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων : Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της «J&P ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και 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 εταιρικές και ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, την χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις Ταμειακές τους 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, επιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι οι φορολογικές δηλώσεις για τις χρήσεις 2006 και 2007 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 : Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από τα άρθρα 43^α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.



BDO Πρότυπος Ελληνική Ελεγκτική ΑΕ
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Πατησίων 81 & Χεύδεν 10434 Αθήνα
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 111

Αθήνα, 28 Μαΐου 2008
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Α. Αναστασόπουλος
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 10151

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Ο Όμιλος εταιριών J&P DEVELOPMENT A.E., την διαχειριστική χρήση 2007 συνέχισε περαιτέρω τη δραστηριότητά του 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. Επίσης ενδυνάμωσε την παρουσία του στο Εξωτερικό.

Οικονομικά Αποτελέσματα & Πορεία της εταιρίας το 2007

Ο κύκλος εργασιών το 2007 ανήλθε στο 1.5 εκ. ευρώ, αισθητά μειωμένος από το 2006 λόγω του ότι η εταιρία κατά την χρήση 2007, έχοντας ολοκληρώσει την πρώτη φάση της επενδυτικής στρατηγικής της στα ακίνητα που κατείχε, προχώρησε σε νέες επενδύσεις σε ακίνητα (αγορά γής) στην Ελλάδα και στην Βαλκανική αγορά καθώς επίσης στην ολοκλήρωση του σχεδιασμού και στην έκδοση οικοδομικών αδειών για μια σειρά οικιστικών συγκροτημάτων, με απώτερο σκοπό την άμεση αξιοποίηση τους.

Κατά την διαχειριστική χρήση 2007, ολοκληρώθηκε η διαδικασία εξαγοράς από την μητρική μας εταιρία J&P ΑΒΑΞ Α.Ε., εταιριών ακινήτων στην Ρουμανία με σκοπό την οικιστική τους ανάπτυξη και εμπορική τους εκμετάλλευση.

Ως αποτέλεσμα της ως άνω εξαγοράς, τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου ανήλθαν σε ευρώ 14 εκ. καταγράφοντας ετήσια αύξηση 373 %.

Παράλληλα ο Όμιλος προχώρησε στην εκτίμηση των ακινήτων στη Ρουμανία από την οποία προέκυψαν € 3,5 εκ., κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογη αξία.

Ως εκ τούτου τα κέρδη προ φόρων και τόκων σε επίπεδο Ομίλου ανήλθαν σε 2,7 εκ. ευρώ έναντι ζημιών προηγούμενης χρήσης 2,1 εκ. ευρώ.

Τα καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα του Ομίλου ανήλθαν σε € 0,5 εκ., σημειώνοντας ετήσια αύξηση 35% η οποία οφείλεται στην αύξηση του δανεισμού για την χρηματοδότηση των επενδυτικών κινήσεων του Ομίλου.

Ο Όμιλος βελτίωσε περαιτέρω την κεφαλαιακή του διάρθρωση καθώς τα ίδια κεφάλαια αυξήθηκαν στα € 20,3 εκ στο τέλος του 2007 έναντι 7,7 εκ. ευρώ στο τέλος του 2006.

Σε επίπεδο Ομίλου ο δανεισμός ανήλθε στα € 10, σημειώνοντας αύξηση κατά € 2 εκ. σε σχέση με την προηγούμενη χρήση, ήτοι ποσοστό αύξησης 25%.

Η αύξηση του δανεισμού σε συνάρτηση με την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά € 10 εκ, συνδέεται με την επενδυτική στρατηγική του Ομίλου για την αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας σε Ελλάδα και εξωτερικό.

Προοπτικές για το 2008

Ο Όμιλος εταιριών J&P DEVELOPMENT A.E., για το 2008 σχεδιάζει να υλοποιήσει την ανάπτυξη των ακινήτων όπου έχει επενδύσει μέχρι σήμερα, με έμφαση στον οικιστικό και παραθεριστικό τομέα. Παράλληλα θα συνεχίσει να επενδύει σε επιλεγμένα ακίνητα καθώς επίσης και να παρέχει σχετικές συμβουλευτικές υπηρεσίες.

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

Ο στρατηγικός στόχος του Ομίλου 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

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Χρήστος Ιωάννου

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΕΡΙΟΔΟ
ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

		Όμιλος		Εταιρία	
		Χρήση	Χρήση	Χρήση	Χρήση
		1.1-31.12.2007	1.1-31.12.2006	1.1-31.12.2007	1.1-31.12.2006
Κύκλος εργασιών	1	1.537.453	3.685.905	1.537.453	3.685.905
Κόστος Πωλήσεων	2	<u>(1.412.201)</u>	<u>(5.109.222)</u>	<u>(1.412.201)</u>	<u>(5.109.222)</u>
Μικτό κέρδος/(ζημιά)		125.252	(1.423.317)	125.252	(1.423.317)
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	3	3.534.369	(21.929)	(10.605)	(21.929)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4	(903.251)	(694.428)	(854.079)	(691.440)
Έξοδα διαθέσεως	5	(210.674)	(269.916)	(210.674)	(269.916)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	6	127.096	270.857	64.192	154.836
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης		2.672.792	(2.138.734)	(885.913)	(2.251.767)
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	7	<u>(506.811)</u>	<u>(375.593)</u>	<u>(580.251)</u>	<u>(378.748)</u>
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		2.165.981	(2.514.327)	(1.466.164)	(2.630.515)
Έξοδα Φόρου χρήσης	8	<u>(592.069)</u>	<u>(28.302)</u>	<u>(30.439)</u>	<u>(28.302)</u>
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων περιόδου (απο συνεχιζόμενες δραστηριότητες και διακοπείσες δραστηριότητες)		1.573.912	(2.542.629)	(1.496.603)	(2.658.817)
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων περιόδου απο συνεχιζόμενες δραστηριότητες		1.573.912	(2.542.629)	(1.496.603)	(2.658.817)
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων περιόδου απο διακοπείσες δραστηριότητες		-	-	-	-
Κατανεμόμενα σε:					
Μετόχους της μητρικής		1.445.293	(2.542.629)	(1.496.603)	(2.658.817)
Δικαιώματα μειοψηφίας		<u>128.619</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
		1.573.912	(2.542.629)	(1.496.603)	(2.658.817)
Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής για την περίοδο					
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες και διακοπείσες δραστηριότητες - Βασικά (σε λεπτά)		17,73	(53,52)	(18,36)	(55,97)
Από συνεχιζόμενες δραστηριότητες - Βασικά (σε λεπτά)		17,73	(53,52)	(18,36)	(55,97)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		2.545.696	(2.409.591)	(950.105)	(2.406.603)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων		2.557.571	(2.379.663)	(938.423)	(2.376.675)

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

		Όμιλος		Εταιρία	
		31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Πάγια περιουσιακά στοιχεία					
Λειτουργικά πάγια	10	8.514	309.885	8.514	11.256
Ακίνητα για επένδυση	11	14.116.712	2.981.489	4.792.000	2.981.489
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	1.217	1.048	427	1.048
Υπεραξία	13	676.282	-	-	-
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	14	1.468.607	1.653.600	1.226.717	1.473.303
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	15	4.172.083	21.175	4.172.083	21.175
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	16	21.589	-	-	-
		20.465.005	4.967.196	10.199.741	4.488.271
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	17	9.473.980	9.549.084	9.473.980	9.549.084
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	18	1.475.624	2.147.069	8.546.717	2.496.121
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19	783.413	1.581.597	423.916	1.529.629
		11.733.018	13.277.750	18.444.613	13.574.834
Σύνολο Ενεργητικού		32.198.023	18.244.946	28.644.354	18.063.105
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	697.627	2.369.097	605.938	2.368.918
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	21	52.400	50.844	52.400	50.814
Τραπεζικός δανεισμός	22	-	8.000.000	-	8.000.000
		750.027	10.419.941	658.338	10.419.732
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικός Δανεισμός	23	10.000.000	-	10.000.000	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24	1.019.279	-	452.628	-
Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία	25	144.415	115.796	144.415	115.796
		11.163.694	115.796	10.597.043	115.796
Σύνολο Υποχρεώσεων		11.913.721	10.535.737	11.255.381	10.535.528
Καθαρή θέση		20.284.302	7.709.210	17.388.973	7.527.577
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο	26	23.967.174	13.967.058	23.967.174	13.967.058
Αποθεματικά	27	7.316	7.316	7.316	7.316
Προσαρμογή συναλλαγματικών ισοτιμιών		(340.092)	(66)	-	-
Κέρδη (ζημιές) εις νέον		(3.461.923)	(6.265.099)	(6.585.517)	(6.446.798)
		20.172.476	7.709.210	17.388.973	7.527.577
Δικαιώματα μειοψηφίας	28	111.826	-	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		20.284.302	7.709.210	17.388.973	7.527.577

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

Σημ.	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων				
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	2.165.981	(2.514.327)	(1.466.164)	(2.630.515)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	11.875	29.928	11.683	29.928
Κέρδη εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(3.510.185)	-	-	-
Προβλέψεις	28.619	14.552	28.619	14.552
Πιστωτικοί τόκοι	(10.049)	(13.619)	(3.634)	(9.302)
Χρεωστικοί τόκοι	516.859	389.212	583.885	388.050
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(127.096)	(270.857)	(64.192)	(154.836)
Άλλα μη ταμειακά στοιχεία	(173.709)	(66)	-	-
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
(Αύξηση)/Μείωση αποθεμάτων	75.104	3.009.964	75.104	3.009.964
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων	(3.436.211)	1.557.557	(10.201.504)	1.208.505
Αύξηση/(Μείωση) υποχρεώσεων	(7.292.028)	153.574	(1.762.980)	153.395
Τόκοι πληρωθέντες	(516.859)	(389.212)	(583.885)	(388.050)
Φόρος εισοδήματος πληρωθείς	(28.883)	(78.418)	(28.853)	(78.448)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες(α)	(12.296.581)	1.888.288	(13.411.921)	1.543.244
Ταμειακές ροές επενδυτικών δραστηριοτήτων				
Αγορές ενσωμάτων και άυλων παγίων (Αγορά)/Πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(826.820)	(351.450)	(8.320)	(52.821)
Ταμειακά διαθέσιμα απο εξαγορά	250.242	(126.050)	250.242	(11.264)
Τόκοι εισπραχθέντες	4.274	-	-	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	10.049	13.619	3.634	9.302
	60.536	475.677	60.536	359.656
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	(501.719)	11.796	306.092	304.873
Ταμειακές ροές χρηματοοικονομικών δραστηριοτήτων				
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10.000.116	-	10.000.116	-
Εισροές/εκροές απο εκθοδέντα/αναληφθέντα	2.000.000	(1.200.000)	2.000.000	(1.200.000)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοοικονομικές δραστηριότητες (γ)	12.000.116	(1.200.000)	12.000.116	(1.200.000)
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β) +(γ)				
	(798.184)	700.084	(1.105.713)	648.116
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.581.597	881.513	1.529.629	881.513
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	783.413	1.581.597	423.916	1.529.629

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2007

Όμιλος

Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά αναπροσαρμογής αξίας συμμετ. & λοιπών περυσιακών στοιχείων	Τακτικά και λοιπά αποθεματικά	Προσαρμογή συναλλαγματικών Ισοτιμιών	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια κεφάλαια μετόχων εταιρείας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Κεφαλαίων
13.967.058	-	-	7.316	(66)	(3.722.470)	10.251.905	-	10.251.905
13.967.058	-	-	7.316	(66)	(2.542.629)	7.709.210	-	7.709.210
13.967.058	-	-	7.316	(66)	(4.907.215)	9.067.093	-	9.067.093
10.000.116				(340.025)	1.445.293	(16.794)	128.619	10.000.116
						(340.025)		(16.794)
						1.445.293	128.619	(340.025)
23.967.174	-	-	7.316	(340.092)	(3.461.923)	20.172.476	111.826	20.284.302

Υπόλοιπο την 1.1.2006
Συναλλαγματικές διαφορές
Καθαρή ζήμια περιόδου

Υπόλοιπο την 31.12.2006
Αλλαγή πολιτικής για την εκτίμηση των ακινήτων επένδυσης με τη μέθοδο εูลογων αξιών

Υπόλοιπο της 31.12.2006 όπως επαναδιατιπώθηκε
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου Δικαιώματα μειοψηφίας
Συναλλαγματικές διαφορές
Καθαρό κέρδος περιόδου

Υπόλοιπο την 31.12.2007

Εταιρεία

Μετοχικό Κεφάλαιο	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά αναπροσαρμογής αξίας συμμετ. & λοιπών περυσιακών στοιχείων	Τακτικά και λοιπά αποθεματικά	Προσαρμογή συναλλαγματικών Ισοτιμιών	Αποτελέσματα εις νέο	Ίδια κεφάλαια μετόχων εταιρείας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Κεφαλαίων
13.967.058	-	-	7.316	-	(3.787.981)	10.186.394	-	10.186.394
13.967.058	-	-	7.316	-	(2.658.817)	7.527.577	-	7.527.577
13.967.058	-	-	7.316	-	(5.088.914)	8.885.460	-	8.885.460
10.000.116				-	10.000.116	(1.496.603)	-	10.000.116
						(1.496.603)	-	(1.496.603)
23.967.174	-	-	7.316	-	(6.585.517)	17.388.973	-	17.388.973

Υπόλοιπο την 1.1.2006
Συναλλαγματικές διαφορές
Καθαρή ζήμια περιόδου

Υπόλοιπο την 31.12.2006
Αλλαγή πολιτικής για την εκτίμηση των ακινήτων επένδυσης με τη μέθοδο εูลογων αξιών

Υπόλοιπο της 31.12.2006 όπως επαναδιατιπώθηκε
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου Δικαιώματα μειοψηφίας
Συναλλαγματικές διαφορές
Καθαρό κέρδος περιόδου

Υπόλοιπο την 31.12.2007

A. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

A.1 Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία και τον Όμιλο

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 στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

A.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Ο Όμιλος 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 του Ομίλου την παρούσα χρονική στιγμή εστιάζεται:

1. στον τομέα της ανάπτυξης έργων

Σε εξέλιξη και υπό άμεση αξιοποίηση είναι τα ακόλουθα έργα:

- ο Οικιστικό συγκρότημα 70 κατοικιών σε οικόπεδο 8.363 τμ στην περιοχή του Αγ.Θωμά στο Μαρούσι. Έχει ολοκληρωθεί ο σχεδιασμός του έργου και έχουν εκδοθεί οι οικοδομικές άδειες. Η έναρξη της κατασκευής υπολογίζεται για τον Ιούλιο του 2008.
- ο Οικιστική ανάπτυξη στις Καλύβες του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Σχεδιασμός ανάπτυξης 20 περίπου κατοικιών σε οικόπεδο 2.400 τμ.
- ο Οικιστική ανάπτυξη στο Καστέλι του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Σχεδιασμός ανάπτυξης 12 περίπου κατοικιών σε οικόπεδο 1.166 τμ.
- ο Οικιστική ανάπτυξη στο Μάλεμε του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Σχεδιασμός ανάπτυξης 14 περίπου κατοικιών σε οικόπεδο 2.480 τμ.
- 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 Οικιστικό συγκρότημα 200 περίπου κατοικιών στο κέντρο του Βουκουρεστίου, Ρουμανία . Το έργο βρίσκεται στο στάδιο ολοκλήρωσης του σχεδιασμού και δρομολογείται η έκδοση της οικοδομικής άδειας.
- ο Ολοκλήρωση αγοράς έκτασης γης 50.000 τ.μ. περίπου σε οικιστική περιοχή σε προάστειο στο Βουκουρέστι, Ρουμανίας,

Έχουν ολοκληρωθεί τα εξής 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 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 έχουν πωληθεί οι περισσότερες κατοικίες.

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 Αξιοποίηση έκτασης 101 στρεμμάτων επί της εθνικής οδού Βουκουρεστίου – Πιτέστι, περιλαμβάνει την δόμηση περίπου 50.000 τ.μ. χώρων εμπορικής χρήσεως και αποθήκευσης.

- ο Ανέγερση γραφειακού συγκροτήματος στο κέντρο του Βουκουρεστίου, Ρουμανία σε οικόπεδο 778 τ.μ.
- ο Κατά την διαχειριστική χρήση 2007 στα ακίνητα προς επένδυση προστέθηκε ακίνητο 1.300 στρεμμάτων στην Βαρσοβία της Πολωνίας με ποσοστό συμμετοχής για την εταιρεία 25%. Η έκταση γής βρίσκεται στα περιχώρα της Βαρσοβίας με δυνατότητα ανάπτυξης ενός νέου προαστίου στα Βόρεια της πόλης.

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 και υπογείων parking. Έχουν ήδη βρεθεί συνεπενδυτές και έχει ολοκληρωθεί η προμελέτη του έργου. Αναμένεται η έγκριση των περιβαντολογικών όρων του έργου.
- ο Υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (development management) 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).

B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της J&P DEVELOPMENT A.E. της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2007 που καλύπτουν περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2007, 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 (ΔΓΧΠ) 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. 12	Φόροι εισοδήματος
Δ.Λ.Π. 14	Πληροφόρηση κατά τομέα
Δ.Λ.Π. 16	Ενσώματα πάγια
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 Διακοπήσεις Δραστηριότητες
Δ.Π.Χ.Π. 7	Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις

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 ο Όμιλος 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 επί αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο 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. Τα εξατομικευμένα στοιχεία του ενεργητικού, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μια επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπο και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται. Οι ζημιές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου (μη πραγματοποιηθείσες σε επίπεδο Ομίλου) επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος στοιχείου ενεργητικού. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Όταν η συμμετοχή της στη συγγενή επιχείρηση, συμπεριλαμβανομένων οποιονδήποτε άλλων επισφαλών απαιτήσεων, ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός και αν έχει καλύψει υποχρεώσεις ή έχει ενεργήσει πληρωμές εκ μέρους της συγγενούς επιχείρησης και εν γένει εκείνων που προκύπτουν από την μετοχική ιδιότητα.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του

μεταβιβασθέντος στοιχείου του ενεργητικού. Οι λογιστικές αρχές των συγγενών επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Τα διεταιρικά υπόλοιπα και οι διεταιρικές συναλλαγές καθώς και τα κέρδη του Ομίλου, που προκύπτουν από διεταιρικές συναλλαγές και δεν έχουν πραγματοποιηθεί ακόμη (σε επίπεδο Ομίλου), απαλείφονται κατά την σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Δομή του Ομίλου: Ο Όμιλος J&P-DEVELOPMENT απαρτίζεται από τις εξής θυγατρικές εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης:

J&P Development A.E., Αθήνα	Μητρική
S.C."ISTRIA DEVELOPMENTS" S.R.L., Ρουμανία	98%
CONCURRENT REAL INVESTMENTS S.R.L., Ρουμανία	95%
SC BUPRA DEVELOPMENT S.R.L, Ρουμανία	90%
SC FAETHON DEVELOPMENT S.R.L, Ρουμανία	100%

Οι συγγενείς εταιρίες του Ομίλου οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης είναι οι κάτωθι:

5N A.E., Αθήνα	45,00%
3G A.E., Αθήνα	50,00%
SC ORIOL REAL ESTATES, Ρουμανία	50,00%
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o., Βαρσοβία Πολωνίας	50,00%

Γ.2α.Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16)

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.**

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).

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.2β. Ιδιοκτησία (Ακίνητα προς επένδυση, Δ.Λ.Π. 40)

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).**

Ο Όμιλος J&P DEVELOPMENT εφάρμοξε το ΔΛΠ 40 για τη παρακολούθηση των ακινήτων επένδυσης, με χρήση της εναλλακτικής μεθόδου εκτίμησης, δηλαδή της μεθόδου του κόστους.

Κατά το 2007 ο Όμιλος J&P DEVELOPMENT αποφάσισε να μεταβάλει τη λογιστική πολιτική όσον αφορά την μέθοδο εκτίμησης των ακινήτων επένδυσης και συγκεκριμένα να εφαρμόσει τη μέθοδο των αναπροσαρμογών (εύλογων αξιών) αντί της μεθόδου του κόστους.

Η Διοίκηση υιοθετεί την άποψη ότι η πολιτική αυτή, της εφαρμογής των εύλογων αξιών για την εκτίμηση των ακινήτων επένδυσης, παρέχει αξιόπιστη και περισσότερο σχετική πληροφόρηση, διότι βασίζεται σε ενημερωμένες αξίες.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστική Πολιτική, Μεταβολή των Λογιστικών Εκτιμήσεων, και Λάθη», παράγραφος 52, η αναδρομική εφαρμογή της νέας λογιστικής πολιτικής απαιτεί τον διαχωρισμό πληροφοριών που:

α) παρέχουν ενδείξεις των γεγονότων που επικρατούσαν τις ημερομηνίες που συνέβησαν οι συναλλαγές και

β) θα ήταν διαθέσιμες όταν οι οικονομικές καταστάσεις εκείνων των προγενέστερων περιόδων είχαν εγκριθεί για έκδοση.

Για κάποιους τύπους εκτιμήσεων (π.χ. για εκτίμηση εύλογης αξίας που δεν βασίζεται σε παρατηρήσιμη τιμή ή παρατηρήσιμα εισαγόμενα ποσά / observable price or observable inputs) δεν θα ήταν εφικτός ο διαχωρισμός των πληροφοριών.

Όταν η αναδρομική εφαρμογή, ή η αναδρομική επαναδιατύπωση θα απαιτούσε σημαντική εκτίμηση για την οποία θα ήταν αδύνατο να γίνει διαχωρισμός των δύο αυτών ειδών πληροφόρησης, δεν είναι εφικτή η εφαρμογή της νέας λογιστικής πολιτικής αναδρομικά.

Η Διοίκηση εξέτασε πως να λογιστικοποιήσει κάθε μια από τις δύο περιπτώσεις της μεταβολής.

Διειστώσε ότι δεν ήταν εφικτό να λογιστικοποιήσει την μεταβολή αυτή αναδρομικά.

Ως εκ τούτου, η πολιτική αυτή, θα εφαρμοστεί μελλοντικά από την αρχή του 2007.

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 αμφοτεροβαρούς 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. Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση (Δ.Λ.Π. 39)

Το πρότυπο αναπτύσσει τις αρχές για την αναγνώριση και την επιμέτρηση χρηματοοικονομικών μέσων, χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και κάποιων συμβολαίων αγοράς ή πώλησης μη χρηματοοικονομικών μέσων. Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που ο Όμιλος δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και ο Όμιλος έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα του Ομίλου ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

i) Χρηματοοικονομικά στοιχεία/υποχρεώσεις αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία/υποχρεώσεις, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Χρηματοοικονομικά στοιχεία/υποχρεώσεις που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς (συμπεριλαμβάνονται τα παράγωγα, εκτός από εκείνα που είναι καθορισμένα και αποτελεσματικά μέσα αντιστάθμισης, αυτά που αποκτώνται ή δημιουργούνται με σκοπό την πώληση ή την επαναγορά και τέλος αυτά που αποτελούν μέρος ενός χαρτοφυλακίου από αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα).
- Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την επιχείρηση ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Τα πραγματοποιημένα και μη πραγματοποιημένα κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

ii) Δάνεια και απαιτήσεις

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:

- απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία και κατόπιν επιμετρούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

iii) Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία ο Όμιλος έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα κρατήσει ως την λήξη τους. Τα στοιχεία αυτής της κατηγορίας αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβεσμένο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

iv) Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή να χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα.

Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού ή χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που είναι διαπραγματεύσιμες σε ενεργό αγορά προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα μέσα οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα.

Γ.7. Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποίηση και παρουσίαση (ΔΛΠ 32)

Οι αρχές του παρόντος προτύπου συμπληρώνουν τις αρχές για την αναγνώριση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση.

Το πρότυπο ασχολείται με τη κατάταξη των χρηματοοικονομικών μέσων ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και συμμετοχικούς τίτλους και την καταταξή των σχετικών τόκων, μερισμάτων, ζημιών και κερδών και τις συνθήκες υπο τις οποίες τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις πρέπει να συμψηφίζονται.

Ως χρηματοοικονομικό μέσο ορίζεται κάθε σύμβαση που δημιουργεί ταυτόχρονα ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο για μία οικονομική οντότητα και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή έναν συμμετοχικό τίτλο για μία άλλη οικονομική οντότητα.

Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι κάθε περιουσιακό στοιχείο που αφορά :

- (α) ταμιακά διαθέσιμα,
- (β) συμμετοχικό τίτλο άλλης οικονομικής οντότητας ,
- (γ) συμβατικό δικαίωμα :

- (i) για παραλαβή μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου από μια άλλη οικονομική οντότητα ή
- (ii) για την ανταλλαγή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων με μία άλλη οικονομική οντότητα υπό όρους δυνητικά ευνοϊκούς για την οικονομική οντότητα ή

(δ) συμβόλαιο που δίνεται να ή θα διακανονιστεί με τους συμμετοχικούς τίτλους της ίδιας οικονομικής οντότητας και είναι :

- (i) μη παράγωγο για το οποίο η οικονομική οντότητα υποχρεούται ή μπορεί να υποχρεούται να λάβει μεταβλητή ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας ή
- (ii) παράγωγο που θα ή μπορεί να διακανονιστεί εκτός από την ανταλλαγή συγκεκριμένου ποσού μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με συγκεκριμένη ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας. Για το σκοπό αυτόν στους ίδιους συμμετοχικούς τίτλους της οικονομικής οντότητας δεν συμπεριλαμβάνονται μέσα τα οποία είναι τα ίδια συμβόλαια για τη μελλοντική παραλαβή ή παράδοση των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας .

Χρηματοοικονομική υποχρέωση είναι κάθε υποχρέωση που αφορά :

(α) συμβατικό δικαίωμα :

- (i) για παράδοση μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου σε μια άλλη οικονομική οντότητα ή
- (ii) την ανταλλαγή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων με μία άλλη οντότητα υπό όρους δυνητικά δυσμενείς για την οικονομική οντότητα ή

(β) συμβόλαιο που δύναται να ή θα διακανονιστεί με τους συμμετοχικούς τίτλους της ίδιας της οικονομικής οντότητας και είναι :

- (i) μη παράγωγο για το οποίο η οικονομική οντότητα υποχρεούται ή μπορεί να υποχρεούται να παραδώσει μεταβλητή ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας ή
- (ii) παράγωγο που θα ή μπορεί να διακανονιστεί εκτός από την ανταλλαγή συγκεκριμένου ποσού μετρητών ή άλλου χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου με συγκεκριμένη ποσότητα των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας. Για το σκοπό αυτόν στους ίδιους συμμετοχικούς τίτλους της οικονομικής οντότητας δεν συμπεριλαμβάνονται μέσα τα οποία είναι τα ίδια συμβόλαια για τη μελλοντική παραλαβή ή παράδοση των ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας.

Συμμετοχικός τίτλος είναι κάθε σύμβαση που αποδεικνύει ένα δικαίωμα στο υπόλοιπο που απομένει , εάν, από τα περιουσιακά στοιχεία μιας οικονομικής οντότητας αφαιρεθούν οι υποχρεώσεις της.

Εύλογη αξία είναι το ποσό με το οποίο ένα περιουσιακό στοιχείο θα μπορούσε να ανταλλαγεί ή μια υποχρέωση να διακανονισθεί μεταξύ δύο μερών που ενεργούν με τη θέλησή τους και με πλήρη γνώση των συνθηκών της αγοράς , στα πλαίσια μιας συναλλαγής που διεξάγεται σε καθαρά εμπορική βάση.

Γ.8. Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (Δ.Π.Χ.Π. 7)

Το ΔΠΧΠ 7 αναφέρεται σε όλους τους κινδύνους που προκύπτουν από όλα τα χρηματοοικονομικά μέσα, εκτός από εκείνα που αποκλείονται ειδικά (πχ. συμφέροντα σε θυγατρικές, συνδεδεμένα μέρη και κοινοπραξίες, κ.λπ.). Σκοπός των γνωστοποιήσεων είναι η παροχή μίας εικόνας για την χρήση των χρηματοοικονομικών μέσων από τον Όμιλο και την έκθεσή του στους κινδύνους που αυτά προκαλούν. Η έκταση των γνωστοποιήσεων που απαιτούνται εξαρτάται από την έκταση της χρήσης των χρηματοοικονομικών μέσων από την Εταιρεία και από την έκθεσή της σε κινδύνους. Ο Όμιλος και η Εταιρεία εφαρμόζουν το ΔΠΧΠ7 από την 1η Ιανουαρίου 2007.

Γ.9. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π. 37)

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν ο Όμιλος 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.10. Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π. 20)

Ο Όμιλος αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις για τις οποίες πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Γ.11. Μετατροπή ξένου νομίσματος (Δ.Λ.Π. 21)

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων των εταιριών του Ομίλου επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί ο Όμιλος («λειτουργικό νόμισμα»). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 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.12. Μετοχικό κεφάλαιο (Δ.Λ.Π. 33)

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρίας.

Γ.13. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος (Δ.Λ.Π. 12)

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή από τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. 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.

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

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Σε

περίπτωση αδυναμίας σαφούς προσδιορισμού του χρόνου αναστροφής των προσωρινών διαφορών εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής που ισχύει κατά την επόμενη της ημερομηνίας του ισολογισμού χρήσης.

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

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση όπου η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από τον όμιλο και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Οι περισσότερες αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν ένα κομμάτι των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης. Μόνο αυτές οι μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας, έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

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 εργοδοσία (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. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π. 18)

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την πώληση αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως. 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.16. 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.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού ο Όμιλος εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού έχουν υποστεί απομείωση.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το ποσό της ζημιάς θα πρέπει να επιβαρύνει άμεσα και στο σύνολό του τα αποτελέσματα της χρήσης.

Ο έλεγχος μείωσης της αξίας γίνεται ξεχωριστά για τις σημαντικής αξίας απαιτήσεις, ενώ μπορεί να γίνει συνολική εκτίμηση για τα ποσά που δεν είναι σημαντικά. Σε αυτές τις περιπτώσεις, οι απαιτήσεις θα πρέπει να ομαδοποιούνται με κριτήριο τον πιστωτικό τους κίνδυνο (δηλαδή, δημιουργούνται ομάδες απαιτήσεων που παρουσιάζουν τον ίδιο πιστωτικό κίνδυνο).

Εάν σε επόμενες περιόδους η ζημιά λόγω μείωσης της αξίας έχει περιοριστεί (με βάση τις αντικειμενικές ενδείξεις), τότε γίνεται αναστροφή η οποία και αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα. Το ποσό της αναστροφής δεν μπορεί να δίνει αναπόσβεστο κόστος το οποίο να ξεπερνά το ποσό που θα είχε η απαίτηση κατά την ημερομηνία που γίνεται η αναστροφή, εάν δεν υπήρχε η ζημιά μείωσης της αξίας.

Γ.17. 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:

- Τόκοι βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων τραπεζικών δανείων, καθώς και τόκοι υπεραναλήψεων,
- Συναλλαγματικές διαφορές δανείων σε ξένο νόμισμα, κατά την έκταση που αυτές θεωρούνται χρηματοοικονομικό έξοδο.

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.18. Πληροφόρηση κατά τομέα (Δ.Λ.Π. 14)

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων και παροχής υπηρεσιών σχετικά με την διαχείριση, ανάπτυξη και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ο Όμιλος παρέχει πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα.

Γ.19. 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. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η επιχειρηματική δραστηριότητα του Ομίλου των εταιριών της J&P-DEVELOPMENT A.E. αλλά και το γενικότερο οικονομικό περιβάλλον παρουσιάζουν μία σειρά κινδύνων τις οποίες η Διοίκηση καλείται να αντιμετωπίσει, σταθμίζοντας με ρεαλισμό το σχετικό κόστος έναντι της ενδεχόμενης επιβάρυνσης της επιχείρησης από αυτούς τους κινδύνους.

Δ.1 Χρηματοπιστωτικοί Κίνδυνοι

Οι εργασίες του Ομίλου απαιτούν χρηματοδότηση με κεφάλαια κίνησης από τραπεζικά ιδρύματα για την απρόσκοπτη ανάπτυξη των έργων του Ομίλου. Το επιτόκιο με το οποίο επιβαρύνεται ο τραπεζικός δανεισμός της εταιρίας εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την πολιτική της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας, αλλά και τον έντονο ανταγωνισμό του τραπεζικού κλάδου.

Η Οικονομική Διεύθυνση βρίσκεται σε συνεργασία με χρηματοπιστωτικούς οργανισμούς προκειμένου να υπάρχει συνεχής υποστήριξη των έργων ανάπτυξης με την μικρότερη δυνατή χρηματοοικονομική επιβάρυνση.

Όλα τα βραχυπρόθεσμα δάνεια έχουν συναφθεί με κυμαινόμενο επιτόκιο καθώς επίσης και τα ομολογιακά με το δικαίωμα μετατροπής σε σταθερό (βλ. σημείωση 23).

Δ.2 Συναλλαγματικοί Κίνδυνοι

Η επενδυτική δραστηριότητα του ομίλου σε ακίνητα και έργα του εξωτερικού βρίσκεται σε συνεχή ανοδική πορεία. Στην παρούσα χρήση ο Όμιλος δραστηριοποιήθηκε στις αγορές της Ρουμανίας και Πολωνίας.

Στη Ρουμανία ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε επενδύσεις σε ακίνητα τα οποία αποτιμώνται και συναλλάσσονται σε Ευρώ με αποτέλεσμα ο Όμιλος να μην εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

Το ίδιο ισχύει και για τις επενδύσεις του Ομίλου στην Πολωνία.

Δ.3 Κίνδυνος Ρευστότητας

Για την διαχείριση των κινδύνων που μπορεί να προκύψουν από την έλλειψη επαρκούς ρευστότητας ο Όμιλος φροντίζει να υπάρχουν πάντα εξασφαλισμένες τραπεζικές πιστώσεις προς χρήση.

Ε. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΕΡΜΗΝΕΙΣ 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 του Ομίλου και της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

ΔΠΧΠ 8 – Λειτουργικοί Τομείς

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 01.01.2009)

Το ΔΠΧΠ 8 αντικαθιστά το ΔΛΠ 14 (Οικονομικές Πληροφορίες κατά Τομέα). Η πληροφόρηση που θα παρέχεται θα είναι αυτή που χρησιμοποιεί η Διοίκηση εσωτερικά για την αξιολόγηση της απόδοσης των λειτουργικών τομέων και την κατανομή πόρων σε αυτούς τους τομείς. Η πληροφόρηση μπορεί να είναι διαφορετική από ότι παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις, επομένως θα πρέπει να δίνονται επεξηγήσεις και συμφωνίες εφόσον διαφέρουν. Ο Όμιλος και η Εταιρεία είναι στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης αυτού του Προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 8 δεν έχει ακόμα υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 στον Όμιλο.

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 στον Όμιλο.

Διερμηνεία 9 – Επανεκτίμηση Ενσωματωμένων Παραγώγων

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

Η Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

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 αντλιογιστεί 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 11 παρέχει οδηγίες για το αν οι συμφωνίες παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών θα πρέπει να θεωρούνται πληρωμές με μετρητά ή με συμμετοχικούς τίτλους στις οικονομικές καταστάσεις της επιχείρησης. Αυτή είναι μία σημαντική διάκριση καθώς υπάρχουν σημαντικές διαφορές στους απαιτούμενους λογιστικούς χειρισμούς. Για παράδειγμα οι πληρωμές με μετρητά αποτιμώνται στην εύλογη αξία σε κάθε ημερομηνία του ισολογισμού. Αντιθέτως, στις πληρωμές με συμμετοχικούς τίτλους η εύλογη αξία προσδιορίζεται κατά την ημερομηνία της παροχής και αναγνωρίζεται στην περίοδο που η σχετική υπηρεσία παρέχεται.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**1. Κύκλος εργασιών**

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006
Πωλήσεις προϊόντων	1.145.839	3.072.500	1.145.839	3.072.500
Πωλήσεις υπηρεσιών	391.614	613.405	391.614	613.405
ΣΥΝΟΛΟ	1.537.453	3.685.905	1.537.453	3.685.905

2. Κόστος Πωλήσεων

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006
Υλικά	(130.651)	(386.438)	(130.651)	(386.438)
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(260.737)	(275.329)	(260.737)	(275.329)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(703.793)	(3.406.959)	(703.793)	(3.406.959)
Παροχές Τρίτων	(22.381)	(53.737)	(22.381)	(53.737)
Διάφορα Έξοδα	(194.571)	(801.969)	(194.571)	(801.969)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	(63)	(154.625)	(63)	(154.625)
Αποσβέσεις	(100.005)	(30.166)	(100.005)	(30.166)
ΣΥΝΟΛΟ	(1.412.201)	(5.109.222)	(1.412.201)	(5.109.222)

3. Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006
Λοιπά Έσοδα	746	13	746	13
Έκτακτα Έσοδα και κέρδη απο εξαγορά θυγατρικής	34.789	-	-	-
Έκτακτα Έξοδα και Ζημίες	(11.350)	(21.943)	(11.350)	(21.943)
Κέρδη εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	3.510.185	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	3.534.369	(21.929)	(10.605)	(21.929)

Η εταιρία τον Ιούλιο του 2007 απέκτησε το 90% του συνολικού καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας S.C.BUPRA DEVELOPMENT S.R.L.. Το συνολικό κόστος της αγοράς των μετοχών ανήλθε στο ποσό των 110 €. Η εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθη

4. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(406.362)	(294.755)	(406.362)	(294.755)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(219.193)	(182.177)	(186.857)	(179.219)
Παροχές Τρίτων	(123.660)	(95.669)	(109.900)	(95.669)
Διάφορα Έξοδα	(154.036)	(121.826)	(150.959)	(121.796)
ΣΥΝΟΛΟ	(903.251)	(694.428)	(854.079)	(691.440)

5. Έξοδα διαθέσεως

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(171.913)	(159.714)	(171.913)	(159.714)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(1.670)	(2.475)	(1.670)	(2.475)
Παροχές Τρίτων	(14.833)	(13.338)	(14.833)	(13.338)
Διάφορα Έξοδα	(22.258)	(94.390)	(22.258)	(94.390)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	-	-	-	-
Αποσβέσεις	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	(210.674)	(269.916)	(210.674)	(269.916)

6. Μεριδίο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006
Μερίσματα θυγατρικών/Κοινοπραξιών	-	347.065	-	347.065
Μερίσματα συνδεδεμένων	-	-	60.536	12.590
Κέρδη/(ζημιές) συνδεδεμένων (Associates)	127.096	(76.208)	3.656	(204.820)
ΣΥΝΟΛΟ	127.096	270.857	64.192	154.836

7. Χρηματοοικονομικό κόστος

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006
Πιστωτικοί τόκοι	10.049	13.619	3.634	9.302
Χρεωστικοί τόκοι	(516.859)	(389.212)	(583.885)	(388.050)
ΣΥΝΟΛΟ	(506.811)	(375.593)	(580.251)	(378.748)

8. Έξοδα φόρου χρήσης

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006	Χρήση 1.1-31.12.2007	Χρήση 1.1-31.12.2006
Τρέχων φόρος	(30.439)	(28.302)	(30.439)	(28.302)
Αναβαλλόμενος φόρος	(561.631)	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	(592.069)	(28.302)	(30.439)	(28.302)

9. Δευτερεύων τύπος πληροφόρησης-γεωγραφικοί τομείς

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε 2 γεωγραφικούς τομείς:

- Ελλάδα
- Εξωτερικό

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την χρήση 2007 είχαν ως εξής:

	Ελλάδα	Εξωτερικό	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	1.537.453	-	1.537.453
Ενδοεταιρικές	-	-	-
Καθαρές Πωλήσεις	1.537.453	-	1.537.453
Μικτό Κέρδος/(Ζημιά)	125.252	-	125.252
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(10.605)	3.544.974	3.534.369
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(1.064.753)	(49.173)	(1.113.925)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	27.736	99.360	127.096
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	(922.370)	3.595.161	2.672.792
Τόκοι	(580.251)	73.441	(506.811)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων	(1.502.621)	3.668.602	2.165.981
Φόρος	(30.439)	(561.631)	(592.069)
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων	(1.533.060)	3.106.971	1.573.912
Αποσβέσεις	11.683	192	11.875

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την χρήση 2006 είχαν ως εξής:

	Ελλάδα	Εξωτερικό	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	3.685.905	-	3.685.905
Ενδοεταιρικές	-	-	-
Καθαρές Πωλήσεις	3.685.905	-	3.685.905
Μικτό Κέρδος/(Ζημιά)	(1.423.317)	-	(1.423.317)
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(21.929)	-	(21.929)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(961.356)	(2.988)	(964.344)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	287.395	(16.538)	270.857
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	(2.119.208)	(19.526)	(2.138.734)
Τόκοι	(378.748)	3.155	(375.593)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων	(2.497.956)	(16.371)	(2.514.327)
Φόρος	(28.302)	-	(28.302)
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων	(2.526.258)	(16.371)	(2.542.629)
Αποσβέσεις	29.928	-	29.928

10. Λειτουργικά Πάγια

ΟΜΙΛΟΣ

Αξία κτήσεως

	Γήπεδα- Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 31.12.2006	298.629	-	-	-	54.761	-	353.390
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	6.494	-	6.494
Μεταφορές	(298.629)	-	-	-	-	-	(298.629)
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2007	-	-	-	-	61.255	-	61.255

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2006	-	-	-	-	43.505	-	43.505
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	9.236	-	9.236
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2007	-	-	-	-	52.741	-	52.741

Αναπόσβεστη αξία

Υπόλοιπο 31.12.2007	-	-	-	-	8.514	-	8.514
Υπόλοιπο 31.12.2006	298.629	-	-	-	11.256	-	309.885

ΕΤΑΙΡΙΑ

Αξία κτήσεως	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 31.12.2006	-	-	-	-	54.761	-	54.761
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	6.494	-	6.494
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2007	-	-	-	-	61.255	-	61.255
<u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u>							
Υπόλοιπο 31.12.2006	-	-	-	-	43.505	-	43.505
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	9.236	-	9.236
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2007	-	-	-	-	52.741	-	52.741
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
Υπόλοιπο 31.12.2007	-	-	-	-	8.514	-	8.514
Υπόλοιπο 31.12.2006	-	-	-	-	11.256	-	11.256

11. Ακίνητα για επένδυση

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>						
Υπόλοιπο 31.12.2006	2.838.308	164.220	3.002.528	2.838.308	164.220	3.002.528,37
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2007	817.518	-	817.518	-	-	-
Αναπροσαρμογή (Σημ.11α)	5.196.104	-	5.196.104	1.789.472	-	1.789.472
Μεταφορές	298.629	-	298.629	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	38.334	-	38.334	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	-	-
	9.188.893	164.220	9.353.113	4.627.780	164.220	4.792.000
Εξαγορά θυγατρικών	4.763.599	-	4.763.599	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2007	13.952.492	164.220	14.116.712	4.627.780	164.220	4.792.000
<u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u>						
Υπόλοιπο 31.12.2006	-	21.039	21.039	-	21.039	21.039
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	-	-
Αναπροσαρμογή	-	(21.039)	(21.039)	-	(21.039)	(21.039)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2007	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2007	-	-	-	-	-	-
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
Υπόλοιπο 31.12.2007	13.952.492	164.220	14.116.712	4.627.780	164.220	4.792.000
Υπόλοιπο 31.12.2006	2.838.308	143.180	2.981.489	2.838.308	143.180	2.981.489

11α. Αλλαγή λογιστικής πολιτικής για τα ακίνητα επένδυσης

Ο Όμιλος J&P DEVELOPMENT εφαρμόζει το ΔΛΠ 40 για τη παρακολούθηση των ακινήτων επένδυσης, με χρήση της εναλλακτικής μεθόδου εκτίμησης, δηλαδή της μεθόδου του κόστους.

Κατά το 2007 ο Όμιλος J&P DEVELOPMENT αποφάσισε να μεταβάλει τη λογιστική πολιτική όσον αφορά την μέθοδο εκτίμησης των ακινήτων επένδυσης και συγκεκριμένα να εφαρμόσει τη μέθοδο των αναπροσαρμογών (εύλογων αξιών) αντί της μεθόδου του κόστους.

Η Διοίκηση υιοθετεί την άποψη ότι η πολιτική αυτή, της εφαρμογής των εύλογων αξιών για την εκτίμηση των ακινήτων επένδυσης, παρέχει αξιόπιστη και περισσότερο σχετική πληροφόρηση, διότι βασίζεται σε ενημερωμένες αξίες.

Προς τον σκοπό αυτό, ανέθεσε σε ανεξάρτητους Ορκωτούς Εκτιμητές, στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, το έργο εκτίμησης των εύλογων αξιών των ακινήτων επένδυσης του Ομίλου J&P DEVELOPMENT.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστική Πολιτική, Μεταβολή των Λογιστικών Εκτιμήσεων, και Λάθη», παράγραφος 52, η αναδρομική εφαρμογή της νέας λογιστικής πολιτικής απαιτεί τον διαχωρισμό πληροφοριών που:

- α) παρέχουν ενδείξεις των γεγονότων που επικρατούσαν τις ημερομηνίες που συνέβησαν οι συναλλαγές και
- β) θα ήταν διαθέσιμες όταν οι οικονομικές καταστάσεις εκείνων των προγενέστερων περιόδων είχαν εγκριθεί για έκδοση.

Για κάποιους τύπους εκτιμήσεων (π.χ. για εκτίμηση εύλογης αξίας που δεν βασίζεται σε παρατηρήσιμη τιμή ή παρατηρήσιμα εισαγόμενα ποσά / observable price or observable inputs) δεν θα ήταν εφικτός ο διαχωρισμός των πληροφοριών.

Όταν η αναδρομική εφαρμογή, ή η αναδρομική επαναδιατύπωση θα απαιτούσε σημαντική εκτίμηση για την οποία θα ήταν αδύνατο να γίνει διαχωρισμός των δύο αυτών ειδών πληροφόρησης, δεν είναι εφικτή η εφαρμογή της νέας λογιστικής πολιτικής αναδρομικά.

Η Διοίκηση στην συνέχεια εξέτασε πως να λογιστικοποιήσει κάθε μια από τις δύο περιπτώσεις της μεταβολής. Αφού έλαβε υπόψιν και τις εκθέσεις των ανεξάρτητων Ορκωτών Εκτιμητών, **διεπίστωσε ότι δεν ήταν εφικτό να λογιστικοποιήσει την μεταβολή αυτή αναδρομικά.**

Συμπερασματικά, η Διοίκηση αποφάσισε ότι η πολιτική αυτή θα εφαρμοστεί μελλοντικά από την αρχή του 2007, και επομένως η υιοθέτηση της νέας πολιτικής δεν έχει επίδραση στα προηγούμενα έτη.

Η επίδραση **στο τρέχον έτος** είναι **αύξηση της λογιστικής αξίας των «ακινήτων επένδυσης»**, στην αρχή του έτους σε επίπεδο Ομίλου και εταιρίας κατά € 1.810.511, **αύξηση του υπολοίπου έναρξης της αναβαλλόμενης φορολογικής υποχρέωσης** κατά € 452.628, **αναπροσαρμογή**

11β. Καθαρά κέρδη ή ζημιές από προσαρμογές εύλογων αξιών για τα ακίνητα επένδυσης

Τον Ιούνιο του 2007, η J&P DEVELOPMENT εξαγόρασε από την μητρική της J&P-ABAE, τις μετοχές των θυγατρικών της Istria, Bupra, Concurrent, που δραστηριοποιούνται στη Ρουμανία στον τομέα αγοράς επιλεγμένων ακινήτων.

Μετά την απόκτηση των εταιριών αυτών η J&P Development προχώρησε άμεσα στην έρευνα αγοράς και στην εκπόνηση μελετών ανάπτυξης και εκμετάλλευσης των ακινήτων ιδιοκτησίας των εταιριών αυτών. Μέσα στα πλαίσια αυτά, ανέθεσε και την εκ νέου αποτίμηση των ακινήτων

Για σκοπούς εφαρμογής των ΔΛΠ 40, η Διοίκηση έλαβε υπόψη τα προαναφερόμενα, σε συνδυασμό με τις τελευταίες δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις, και ειδικά τη σημείωση Γ.2β και 11α καθώς επίσης και τα όσα παρατίθενται κατωτέρω:

1. Στη Ρουμανία παρατηρείται έντονη δραστηριοποίηση στο τομέα των ακινήτων (και αγοράς και μίσθωσης), με αποτέλεσμα την περαιτέρω σημαντική άνοδο στις εμπορικές αξίες των ακινήτων και κατά το 2007.
2. Η μελέτη αποτίμησης των ακινήτων που εκπονήθηκε από ανεξάρτητους Ορκωτούς Εκτιμητές (βάσει στοιχείων αγοράς), παρουσιάζει αποτιμήσεις που διαφέρουν σημαντικά από την προηγούμενη αποτίμηση για την περίοδο 1/1/2007 έως 30/6/2007.

Συγκεκριμένα:

A/A	ΑΚΙΝΗΤΑ	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών την 31/12/2007 (€)
1.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Concurrent (Ρουμανία)	1.790.090
2.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Bupra (Ρουμανία)	3.020.500
3.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Faethon (από τα 49.557 τ.μ. ακινήτου τα 35.388 τ.μ. απεκτήθησαν εντός του 2007 (Ρουμανία)	1.238.925
4.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Istria (Ρουμανία)	5.276.250

3. Το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρίας Istria, έκτασης 7.035 τ.μ., το οποίο ευρίσκεται σε κομβικό προνομιούχο επιχειρηματικό τομέα στο κέντρο του Βουκουρεστίου, και με προσδοκίες της αγοράς για αλλαγή στους συντελεστές χρήσης με ενεργητική επίδραση

Η Διοίκηση αφού έλαβε υπόψη όλα τα ανωτέρω και κυρίως ότι οι συντελεστές δεν είχαν ακόμη αλλάξει, και μετά από προβληματισμό σχετικά με τις σημαντικές αναταράξεις και γενικά την αστάθεια που επικρατεί στο χώρο των ακινήτων διεθνώς, που ίσως να ισχύσει και

4. Η Διοίκηση του Ομίλου αφού μελέτησε και δημοσιευμένες τεχνικές μελέτες περί << Real Estate Review 2007 for Romania >> όπου αναφέρεται ότι <<διάφοροι εκτιμητές ακινήτων έχουν τις αμφιβολίες τους σε σχέση με την πορεία της αγοράς και θα προτιμούσαν

5. Οι εύλογες αξίες στις 31/12/2007 κατόπιν τούτου, διαμορφώνονται για σκοπούς εφαρμογής του ΔΛΠ 40 ως εξής:

A/A	ΑΚΙΝΗΤΑ	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών για σκοπούς δημοσίευσης των Οικονομικών Καταστάσεων στις 31/12/2007 (€)	ΜΕΤΑΒΟΛΗ (€) μεταξύ 1/7 - 31/12/07	ΜΕΤΑΒΟΛΗ (€) μεταξύ 1/1 - 30/06/07	ΣΥΝΟΛΟ (€) 1/1 - 31/12/07
1.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Concurrent (Ρουμανία)	1.790.090	891.481	0	891.481
2.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Bupra (Ρουμανία)	3.020.500	494.875	-109.325	385.550
3.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Faethon (από τα 49.557 τ.μ. ακινήτου τα 35.388 τ.μ. απεκτήθησαν εντός του 2007 (Ρουμανία)	1.238.925	122.778	0	122.778
4.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Istria (Ρουμανία)	3.275.197	2.001.051	-4.018	1.997.033
6.	J&P Development	4.792.000	-	2.680	2.680
	ΣΥΝΟΛΑ	14.116.712	3.510.185	-110.663	3.399.522

6. Σημειώνεται ότι επί της μεταβολής έχει γίνει πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας.

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

Αξία κτήσεως

	Λογισμικά προγράμματα
Υπόλοιπο 31.12.2006	7.992
Προσθήκες Περιόδου 1.1-31.12.2007	<u>2.808</u>
Υπόλοιπο 31.12.2007	10.800

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2006	6.944
Αποσβέσεις Περιόδου 1.1-31.12.2007	<u>2.639</u>
Υπόλοιπο 31.12.2007	9.583

Αναπόσβεστη αξία

Υπόλοιπο 31.12.2007 **1.217**

Υπόλοιπο 31.12.2006 1.048

ΕΤΑΙΡΙΑ

Αξία κτήσεως

	Λογισμικά προγράμματα
Υπόλοιπο 31.12.2006	7.992
Προσθήκες Περιόδου 1.1-31.12.2007	<u>1.826</u>
Υπόλοιπο 31.12.2007	9.818

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2006	6.944
Αποσβέσεις Περιόδου 1.1-31.12.2007	<u>2.447</u>
Υπόλοιπο 31.12.2007	9.391

Αναπόσβεστη αξία

Υπόλοιπο 31.12.2007 **427**

Υπόλοιπο 31.12.2006 1.048

13. Υπεραξία

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Υπόλοιπο 31-12-2006	-	-	-	-
Εξαγορά της ISTRIA SRL (Σημ.13α)	676.282	-	-	-
	676.282	-	-	-

13α. Εξαγορά S.C. ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L.

Τον Ιούνιο του 2007 η εταιρία J&P Development εξαγόρασε από την μητρική της, J&P ABAΞ Α.Ε. τις μετοχές της θυγατρικής της S.C. ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L., ήτοι σαράντα (40) μετοχές, οι οποίες αποτελούν το 98% του συνολικού καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου

Η υπεραξία που προέκυψε από την ανωτέρω εξαγορά προσδιορίστηκε με βάση τις εύλογες αξίες του ενοποιημένου ισολογισμού της εξαγορασθείσας εταιρίας με την θυγατρική της CONCURENT REAL INVESTMENTS S.R.L., της οποίας κατέχει το 95% του συνολικού καταβλημένου μ

Υπολογισμός υπεραξίας

Κόστος εξαγοράς		1.200
Ληφθέντα περιουσιακά στοιχεία (98%)		
Σύνολο Ενεργητικού	3.135.405	
Μείον : Υποχρεώσεις	3.178.317	(42.912)
Υπεραξία		44.112

Επιπλέον στο συνολικό ποσό της υπεραξίας συμπεριλαμβάνεται ποσό 632.170 €, το οποίο αφορά υπεραξία η οποία προέκυψε στον ενοποιημένο ισολογισμό της εξαγορασθείσας εταιρίας (S.C. ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L.), κατά την εξαγορά του 95% του συνολικού καταβληθέν

14. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	2.545	1.235
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες (Associates)	1.468.607	1.653.600	1.224.172	1.472.068
	1.468.607	1.653.600	1.226.717	1.473.303

Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2007	31.12.2006
Κόστος Συμμετοχής στις συνδεδεμένες	1.653.600	1.722.370
Αναλογία κέρδους/ (Ζημιάς) συνδεδεμένων μετά την αφαίρεση των μερισμάτων Προσθήκες/ (Μειώσεις)	62.903 (247.896)	(88.798) 20.029
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	1.468.607	1.653.600

15. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Απαιτήσεις κατά συγγενών εταιρειών	4.150.000	-	4.150.000	-
Λοιπές απαιτήσεις	22.083	21.175	22.083	21.175
	4.172.083	21.175	4.172.083	21.175

16. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	21.589	-	-	-
	21.589	-	-	-

17. Αποθέματα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	1.267.028	1.948.285	1.267.028	1.948.285
Παραγωγή σε εξέλιξη	8.099.452	7.600.771	8.099.452	7.600.771
Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων	107.500	28	107.500	28
	9.473.980	9.549.084	9.473.980	9.549.084

Παραγωγή σε εξέλιξη

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Ακίνητα προς ανέγερση για πώληση	8.099.452	7.600.771	8.099.452	7.600.771
	8.099.452	7.600.771	8.099.452	7.600.771

18. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Απαιτήσεις από πελάτες	509.282	1.347.355	509.282	1.347.355
Απαιτήσεις κατά θυγατρικών	92.813	504.195	7.217.256	854.195
Απαιτήσεις κατά συγγενών εταιρειών	500.000	-	500.000	-
Λοιπές απαιτήσεις	373.529	295.519	320.179	294.571
	1.475.624	2.147.069	8.546.717	2.496.121

18α. Ανάλυση λοιπών απαιτήσεων

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Χρεώστες διάφοροι	342.387	264.490	289.037	263.542
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	1.214	1.436	1.214	1.436
Έξοδα για λογαριασμό τρίτων	29.928	29.594	29.928	29.594
	373.529	295.519	320.179	294.571

19. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Ταμείο	2.531	3.065	1.946	3.065
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	780.883	1.578.532	421.970	1.526.564
	783.413	1.581.597	423.916	1.529.629

20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Προμηθευτές	141.195	21.789	50.186	21.610
	141.195	21.789	50.186	21.610

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	29.904	28.576	29.904	28.576
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	-	1.929.173	-	1.929.173
Εξοδα χρησεως δεδουλευμενα	175.853	56.682	175.853	56.682
Πιστωτές διάφοροι	350.675	332.878	349.996	332.878
	556.432	2.347.308	555.752	2.347.308

21. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	52.400	50.844	52.400	50.814
	52.400	50.844	52.400	50.814

22. Τραπεζικός δανεισμός

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Δάνεια	-	8.000.000	-	8.000.000
	-	8.000.000	-	8.000.000

23. Μακροπρόθεσμος Τραπεζικός Δανεισμός

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	10.000.000	-	10.000.000	-
	10.000.000	-	10.000.000	-

Η εταιρία J&P Development A.E. προχώρησε στη σύναψη διμερούς σύμβασης ομολογιακού δανείου με επιτόκιο Euribor πλέον περιθωρίου, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.3156/2003 και του Κ.Ν.2190/1920 με τους κάτωθι βασικούς όρους:

Έγκριση σύναψης ομολογιακού δανείου κατ'ανώτατο όριο (εκατ.€)	10
Διάρκεια (έτη)	7
Σκοπός	Αναδιάρθρωση του υφιστάμενου βραχ/μου δανεισμού

Η εταιρία έχει Δικαίωμα Πρώρης Αποπληρωμής (Call Option) μέρους ή του συνόλου του Ομολογιακού Δανείου χωρίς επιπλέον επιβάρυνση.

24. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.019.279	-	452.628	-
	1.019.279	-	452.628	-

Η ανωτέρω αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση προέκυψε κατά την εφαρμογή της μεθόδου των αναπροσαρμογών (εύλογων αξιών) για την εκτίμηση των ακινήτων επένδυσης αντί της μεθόδου του κόστους.

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Πρόβλεψη κατά την έναρξη περιόδου	115.796	101.244	115.796	101.244
Δαπάνη που επιβάρυνε την περίοδο	28.619	14.552	28.619	14.552
Καταβληθέντα ποσά		-		-
Πρόβλεψη κατά την λήξη περιόδου	144.415	115.796	144.415	115.796

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 τ

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

Προεξοφλητικό επιτόκιο	από 4.16% έως 4.97% , έχει δηλαδή χρησιμοποιηθεί η απόδοση κρατικών τίτλων
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
Ηλικία συνταξιοδότησης	Υπάλληλοι 60, Ημερομίσθιοι 60, Οικοδόμοι 58

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στον Όμιλο την 31/12/2007 ανερχόνταν στα 16 άτομα, ο οποίος αριθμός αφορά εξολοκλήρου την Εταιρία. Ομοίως την 31/12/2006 ανερχόνταν στα 16 άτομα.

26. Μετοχικό Κεφάλαιο

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Καταβλημένο	23.967.174	13.967.058	23.967.174	13.967.058
	23.967.174	13.967.058	23.967.174	13.967.058

27. Αποθεματικά

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Τακτικό Αποθεματικό	439	439	439	439
Έκτακτα Αποθεματικά	5.272	5.272	5.272	5.272
Αφορολόγητα Αποθεματικά ειδικών διατάξεων	1.606	1.606	1.606	1.606
	7.316	7.316	7.316	7.316

28. Δικαιώματα Μειοψηφίας

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2007	31.12.2006
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2007	-	-
Δικαιώματα μειοψηφίας τρίτων της BUBPRA SRL	32.661	-
Δικαιώματα μειοψηφίας τρίτων της ISTRIA SRL	79.164	-
	111.826	-

29. Λογαριασμοί Τάξεως - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
Λοιποί λογ/σμοί τάξεως	10.172	5.531	10.172	5.531
	10.172	5.531	10.172	5.531

30. Ταμειακή Ροή απο εξαγορά της S.C.BUPRA DEVELOPMENT S.R.L.

Τον Ιούνιο του 2007, ο Όμιλος απέκτησε την Ρουμάνικη εταιρία S.C.BUPRA DEVELOPMENT S.R.L. κατά ποσοστό 90%.

Η εύλογη αξία των αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, όπως αυτή προσδιορίστηκε βάση του ισολογισμού κατά την 30/06/2007, είχε ως εξής :

Μετρητά	1.625	
Λογαριασμοί Εισπρακτέοι	30.648	
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις, συμμετοχές και λοιπές επενδύσεις	2.841.530	
Εμπορικές Υποχρεώσεις	<u>(2.835.026)</u>	
Καθαρή Θέση		<u>38.777</u>
Μετρητά που καταβλήθηκαν		-
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα που αποκτήθηκαν κατά την εξαγορά :		<u>1.625</u>
Ταμειακή εισροή που προέκυψε (α)		<u>1.625</u>

30α. Ταμειακή Ροή απο εξαγορά της S.C.ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L.

Τον Ιούνιο του 2007, ο Όμιλος απέκτησε την Ρουμάνικη εταιρία S.C.ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L. Κατά ποσοστό 98%.

Η εύλογη αξία των αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων και των αναληφθέντων υποχρεώσεων, όπως αυτή προσδιορίστηκε βάση του ενοποιημένου ισολογισμού της εξαγορασθείσας εταιρίας με την θυγατρική της CONCURENT REAL INVESTMENTS S.R.L., της οποίας κατέχει το 95%

Μετρητά	2.649	
Λογαριασμοί Εισπρακτέοι	34.193	
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις, συμμετοχές και λοιπές επενδύσεις	3.162.551	
Εμπορικές Υποχρεώσεις	<u>(3.243.180)</u>	
Καθαρή Θέση		<u>(43.788)</u>
Μετρητά που καταβλήθηκαν		-
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα που αποκτήθηκαν κατά την εξαγορά :		<u>2.649</u>
Ταμειακή εισροή που προέκυψε (β)		<u>2.649</u>
Σύνολο ταμειακής ροής που προέκυψε		<u>4.274</u>

Μαρούσι, 26 Μαρτίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΧΡΗΣΤΟΣ Λ.ΙΩΑΝΝΟΥ
ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ. Ε 014600

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΡΑΡΧΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Ρ 537148

ΣΕΒΑΣΤΟΣ ΒΑΓΙΑΚΑΣ
Α.Δ.Τ. Σ 593542

ΘΕΚΛΑ ΖΑΚΥΝΘΙΝΟΥ
Α.Δ.Τ. Τ 040405