



J&P DEVELOPMENT A.E.

**Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση
1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2009**

J&P DEVELOPMENT A.E.

Μ.Α.Ε. 21625/01ΑΤ/Β/90/325/96

Φραγκοκλησιάς 9, 151 25, Μαρούσι

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ	Σελίδες
A. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	3
B. Έκθεση ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεκτή Λογιστή	8
Γ. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2009	10

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «J&P DEVELOPMENT A.E.» την 26.03.2010 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.

**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 2009 συνέχισε 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.

Οικονομικά Αποτελέσματα & Πορεία του Ομίλου το 2009

Ο ενοποιημένος κύκλος εργασιών αυξήθηκε κατά 183,53% στα 3,4 εκ. ευρώ το 2009 έναντι των 1,2 εκ. ευρώ του 2008. Η αύξηση οφείλεται στο ότι η Εταιρία συνεχίζοντας την ανέγερση του οικιστικού συγκροτήματος κατοικιών στον Άγιο Θωμά Αμαρουσίου, με την επωνυμία «UPTOWN RESIDENCES» και παρά τις επιπτώσεις της διεθνούς οικονομικής κρίσης πραγματοποίησε τις πρώτες πωλήσεις κατοικιών που αριθμούν τις 17. Το συγκρότημα αποτελείται από 62 διαμερίσματα, ενός, δύο και τριών υπνοδωματίων και από 8 μεζονέτες τριών υπνοδωματίων.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα πρό φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημιές 2,97 εκ. ευρώ έναντι της κερδοφορίας 1,77 εκ. ευρώ το 2008. Η μεταβολή αυτή προήλθε βασικά από την μεταβολή της εύλογης αξίας των ακινήτων επένδυσης.

Ο Όμιλος, αφού έλαβε υπόψη του τις σημαντικές αναταράξεις και την αστάθεια που επικράτησε στην αγορά ακινήτων το 2009, προχώρησε σε επανεκτίμηση της εύλογης αξίας των ακινήτων του σε Ελλάδα και στο Εξωτερικό.

Οι ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρίας ανήλθαν σε 2,35 εκ. ευρώ έναντι κερδοφορίας 0,62 εκ. ευρώ την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Ο δανεισμός της εταιρίας αυξήθηκε σε επίπεδο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 1,35 εκ. ευρώ και σε επίπεδο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 1 εκ. ευρώ.

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (πλην των δανειακών) αυξήθηκαν κατά 1,47 εκ. ευρώ ενώ το κυκλοφορούν ενεργητικό αυξήθηκε κατά 2,22 εκ. ευρώ.

Η κεφαλαιακή διάρθρωση του Ομίλου παραμένει ισχυρή, με τα ίδια κεφάλαια να κυμαίνονται στα 18,56 εκ. ευρώ στο τέλος της χρήσης του 2009.

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία για το 2009 και οι μεταβολές τους έχουν ως κάτωθι :

Ποσά σε € '000	2009	2008	Μεταβολή
Καθαρή Αξία Ενεργητικού	38.879	37.422	1.457
Ίδια Κεφάλαια Μετόχων	18.440	20.793	(2.353)
Κέρδη/(Ζημιές) προ αποτιμήσεων	(926)	(2.823)	1.897
Διαφορές αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων	(1.763)	3.915	5.678
Αποτελέσματα μετά φόρων & δικαιωμάτων μειοψηφίας	(2.669)	1.040	(3.709)
Κύκλος εργασιών	3.407	1.202	2.206

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας για τη χρήση 2009 και 2008 έχουν ως εξής :

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u> Σύνολο Ενεργητικού	40,31%	35,93%	69,65%	66,51%
<u>Πάγιο Ενεργητικό</u> Σύνολο Ενεργητικού	59,69%	64,07%	30,35%	33,49%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

<u>Ίδια Κεφάλαια</u> Σύνολο Υποχρεώσεων	91,42%	127,14%	77,61%	107,11%
--	--------	---------	--------	---------

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

<u>Σύνολο Υποχρεώσεων</u> Σύνολο Παθητικού	52,24%	44,03%	56,30%	48,28%
---	--------	--------	--------	--------

<u>Ίδια Κεφάλαια</u> Σύνολο Παθητικού	47,76%	55,97%	43,70%	51,72%
--	--------	--------	--------	--------

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρίας.

<u>Ίδια Κεφάλαια</u> Πάγιο Ενεργητικό	80,01%	87,37%	143,97%	154,41%
--	--------	--------	---------	---------

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια κεφάλαια.

<u>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</u> Σύνολο Υποχρεώσεων	77,16%	81,62%	123,70%	137,75%
---	--------	--------	---------	---------

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει το σύνολο υποχρεώσεων της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
<u>Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων</u> Σύνολο εσόδων	-77,53%	30,87%	-40,59%	-86,13%

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρίας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

<u>Μικτά αποτελέσματα</u> Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	14,41%	28,58%	14,41%	28,58%
---	--------	--------	--------	--------

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρίας.

Σημαντικά Γεγονότα του 2009

Κατά την διαχειριστική χρήση 2009, η Εταιρία, παρά τις επιπτώσεις της διεθνούς οικονομικής κρίσης, πραγματοποίησε τις πρώτες πωλήσεις κατοικιών που αριθμούν τις 17, στο οικιστικό συγκρότημα κατοικιών που ανεγείρει στον Άγιο Θωμά Αμαρουσίου, με την επωνυμία «UPTOWN RESIDENCES».

Παράλληλα στην Κρήτη και στα πλαίσια των επενδύσεων στον παραθεριστικό τομέα, η Εταιρία ολοκλήρωσε την έκδοση οικοδομικών αδειών, για την ανάπτυξη παραθεριστικών συγκροτημάτων στα υφιστάμενα ακίνητα.

Στο εξωτερικό, ο Όμιλος συνέχισε την διαδικασία αδειοδότησεως των υφιστάμενων ακινήτων του στην Ρουμανία με σκοπό την οικιστική τους ανάπτυξη, ακολουθώντας πιστά το σχεδιασμό του για τις επενδύσεις αυτές.

Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες για το 2010

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για τον Όμιλο το 2010 είναι οι εξής:

- Μεταβολές στην αξία ακινήτων

Οι μεταβολές στις αξίες των ακινήτων έχουν αντίκτυπο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και τον Ισολογισμό, ανάλογα με την εύλογη αξία τους. Μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων έχουν αντίστοιχα επίπτωση στα κέρδη και στην αξία του ενεργητικού του Ομίλου.

- Χρηματοπιστωτικός Κίνδυνος

Ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τον τραπεζικό δανεισμό κυμαινόμενου επιτοκίου. Η πιθανή συνέχιση της αύξησης των περιθωρίων δανεισμού δυνητικά θα μπορούσε να αποφέρει μεγαλύτερα χρηματοοικονομικά έσοδα.

- Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η δραστηριοποίηση στις χώρες των Βαλκανίων υπόκειται σε κινδύνους συναλλαγματικών ισοτιμιών. Την τρέχουσα περίοδο όμως μόνο για μικρό μέρος των συνολικών επενδύσεων υπάρχουν σχέδια ανάπτυξης με αποτέλεσμα να μην εκτίθεται ο Όμιλος σε σημαντικό συναλλαγματικό κίνδυνο.

- Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο Όμιλος διατηρεί ικανή πιστοληπτική ικανότητα με συνεργαζόμενες τράπεζες γεγονός που καλύπτει πλήρως της ανάγκες του Ομίλου σε χρηματικά διαθέσιμα.

- Πιστωτικός Κίνδυνος

Τα έσοδα θα επηρεάσουν σημαντικά μόνο εφόσον οι πελάτες αδυνατούν να εκπληρώσουν τις υποχρεώσεις τους. Το γεγονός ότι οι πωλήσεις ακινήτων στις περισσότερες των περιπτώσεων προϋποθέτουν τραπεζικό δανεισμό, λειτουργεί ως μια επιπλέον δικλείδα ασφαλείας για την χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών. Ο Όμιλος δεν διατρέχει σημαντικό κίνδυνο.

Εκτιμήσεις και Προοπτικές για το 2010

Η Διοίκηση του Ομίλου θεωρεί ότι η συνεχιζόμενη διεθνή κρίση συνδιαζόμενη με την ζοφερή εικόνα της δημοσιονομικής κατάστασης της Ελλάδας αποτελεί σοβαρό παράγοντα που θα επηρεάσει τον τρόπο με τον οποίο θα κινηθεί η αγορά του Real Estate.

Η αναπτυξιακή στρατηγική του Ομίλου όσο αφορά την εσωτερική αγορά, θα συνεχίσει να παραμένει συντηρητική μέχρι να ξεκαθαρίσει το τοπίο.

Στην αγορά του εξωτερικού και δη των Βαλκανίων, η Διοίκηση του Ομίλου θα αποφασίσει την έναρξη των εργασιών βάσει των συνθηκών της αγοράς την συγκεκριμένη χρονική στιγμή.

Σημαντικές συναλλαγές μεταξύ της εταιρίας και συνδεδεμένων προσώπων

Οι σημαντικότερες συναλλαγές της Εταιρίας κατά την περίοδο 01.01.2009-31.12.2009 με συνδεδεμένα με αυτή μέρη κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, αφορούν συναλλαγές με θυγατρικές της (συνδεδεμένες με αυτή επιχειρήσεις κατά την έννοια του άρθρου 42 του Κ.Ν.2190/20), οι οποίες εμφανίζονται στον κατωτέρω πίνακα:

(ποσά σε χιλιάδες €)

Όμιλος	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ABAΞ A.E.	44	24	211	15
5N A.E.	12		4	
3G A.E.	138		41	
ORIOΛ S.R.L.			613	
QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o	38		30	
STARWARE ENTERPRISES Ltd			3.942	
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o., Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	<u>1.179</u>		<u>764</u>	
	<u>1.412</u>	<u>24</u>	<u>5.606</u>	<u>15</u>

Εταιρία	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ABAΞ A.E.	44	24	211	15
5N A.E.	12		4	
3G A.E.	208		41	
ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L			4.096	
BUPRA DEVELOPMENT S.R.L			2.695	
FAETHON DEVELOPMENT S.R.L			1.288	
ORIOΛ REAL ESTATES S.R.L.			730	
QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o	38		30	
STARWARE ENTERPRISES Ltd			4.390	
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o., Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	<u>1.179</u>		<u>764</u>	
	<u>1.482</u>	<u>24</u>	<u>14.273</u>	<u>15</u>

Υποκαταστήματα

Τα υποκαταστήματα της εταιρίας είναι τα κάτωθι :

- Υποκατάστημα στην Ρουμανία με την επωνυμία «**J&P DEVELOPMENT REAL ESTATE TECHNICAL SOCIETE ANONYME ATHENS GREECE ROMANIA BRANCH**», με έδρα το Βουκουρέστι.
- Υποκατάστημα στα Χανιά Κρήτης.

Σημαντικές εξελίξεις και γεγονότα απο τη λήξη της χρήσης 2009 μέχρι και την ημέρα υποβολής της Έκθεσης

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την 31η Δεκεμβρίου 2009 έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων.

Εκ του Διοικητικού Συμβουλίου
J&P DEVELOPMENT A.E.

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
Χρήστος Ιωάννου

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «J&P ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Εταιρικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**J&P ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και των θυγατρικών της, που αποτελούνται από τον εταιρικό και ενοποιημένο την εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2009, τις εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Εταιρικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια. Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις εταιρικές και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις και όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας και των θυγατρικών αυτής κατά την 31 Δεκεμβρίου 2009, τη χρηματοοικονομική τους επίδοση και τις ταμειακές τους ροές για τη χρήση

που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α, 107 και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.



ΒΔΟ Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
Πατησίων 81 & Χεύδεν
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 111

Αθήνα, 22 Μαΐου 2010
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

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

**Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς για την χρήση
1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2009**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	13
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	14
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	15
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	17
A. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ	
<i>A.1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία και τον Όμιλο</i>	18
<i>A.2. Φύση Δραστηριοτήτων</i>	18
B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	20
Γ. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ	
<i>Γ.1. Ενοποιήσεις Επιχειρήσεων (Δ.Π.Χ.Π. 3)</i>	21
<i>Γ.2α. Ιδιοκτησία, Εγκαταστάσεις και Εξοπλισμός (Δ.Λ.Π. 16)</i>	22
<i>Γ.2β. Ιδιοκτησία (Ακίνητα προς επένδυση, Δ.Λ.Π.40)</i>	23
<i>Γ.3. Άυλα στοιχεία ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 38)</i>	23
<i>Γ.4. Απομείωση Αξίας στοιχείων Ενεργητικού (Δ.Λ.Π. 36)</i>	24
<i>Γ.5. Αποθέματα (Δ.Λ.Π.2)</i>	25
<i>Γ.6. Χρηματοοικονομικά μέσα : Αναγνώριση και επιμέτρηση (Δ.Λ.Π.39)</i>	25
<i>Γ.7. Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποίηση και παρουσίαση (Δ.Λ.Π.32)</i>	26
<i>Γ.8. Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποιήσεις (Δ.Π.Χ.Π.7)</i>	27
<i>Γ.9. Προβλέψεις (Δ.Λ.Π.37)</i>	27
<i>Γ.10. Επιχορηγήσεις (Δ.Λ.Π.20)</i>	27
<i>Γ.11. Μετατροπή ξένου νομίσματος (Δ.Λ.Π.21)</i>	27
<i>Γ.12. Μετοχικό Κεφάλαιο (Δ.Λ.Π.33)</i>	28
<i>Γ.13. Διανομή Μερισμάτων (Δ.Λ.Π. 18)</i>	28
<i>Γ.14. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος (Δ.Λ.Π.12)</i>	28
<i>Γ.15. Ωφελήματα προσωπικού (Δ.Λ.Π. 19/26)</i>	29
<i>Γ.16. Αναγνώριση εσόδων (Δ.Λ.Π.18)</i>	29
<i>Γ.17. Δάνεια και απαιτήσεις (Δ.Λ.Π.23)</i>	30
<i>Γ.18. Κόστος δανεισμού (Δ.Λ.Π.23)</i>	31
<i>Γ.19. Πληροφόρηση κατά τομέα (Δ.Λ.Π.14)</i>	31
<i>Γ.20. Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών (Δ.Λ.Π.24)</i>	31
Δ. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΥΝΔΥΝΩΝ	
<i>Δ.1. Χρηματοπιστωτικοί κίνδυνοι</i>	32
<i>Δ.2. Συναλλαγματικοί κίνδυνοι</i>	32
<i>Δ.3. Κίνδυνος ρευστότητας</i>	32
Ε. ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ, ΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ	32

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1.	Κύκλος Εργασιών	36
2.	Κόστος Πωλήσεων	36
3.	Λοιπά Έσοδα-Έξοδα (Καθαρά)	37
4.	Έξοδα Διοικητικής Λειτουργίας	37
5.	Έξοδα Διαθέσεως	38
6.	Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς Εταιρίες	38
7.	Χρηματοοικονομικό κόστος	38
8.	Έξοδα φόρου χρήσης	38
9α.	Πληροφόρηση κατά Τομέα – Επιχειρηματικοί τομείς	39
9β.	Πληροφόρηση κατά Τομέα – Γεωγραφικοί τομείς	40
10.	Λειτουργικά πάγια	41
11.	Ακίνητα για επένδυση	43
11α.	Καθαρά κέρδη ή ζημιές από προσαρμογές εύλογων αξιών για τα ακίνητα επένδυσης	44
12.	Άυλα περιουσιακά στοιχεία	45
13.	Υπεραξία	46
14.	Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	46
15.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	46
16.	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	46
17.	Αποθέματα	47
18.	Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	47
19.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	47
20.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	48
21.	Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	48
22.	Βραχυπρόθεσμος Τραπεζικός δανεισμός	48
23.	Μακροπρόθεσμος Τραπεζικός δανεισμός	48
24.	Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	48
25.	Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία	49
26.	Μετοχικό Κεφάλαιο	49
27.	Αποθεματικά	49
28.	Δικαιώματα Μειοψηφίας	49
29.	Λογαριασμοί Τάξεως – Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	49
30.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	50

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>		
	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2008</u>	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	10	44.765	49.180	44.428	48.584
Επενδύσεις σε ακίνητα	11	16.794.145	18.307.600	4.360.000	4.861.000
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	12	107	593	1	61
Υπεραξία	13	676.282	676.282	-	-
Συμμετοχές σε επιχειρήσεις	14	1.271.159	1.229.238	1.301.656	1.300.656
Λοιπά στοιχεία παγίου ενεργητικού	15	3.969.513	3.595.094	4.417.859	4.227.583
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	16	452.221	116.891	125.250	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντος Ενεργητικού		23.208.192	23.974.878	10.249.195	10.437.885
Κυκλοφορούν Ενεργητικό					
Αποθέματα	17	10.092.385	11.163.633	10.092.385	11.163.633
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	18	4.751.114	1.488.093	12.923.433	9.223.357
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	19	827.511	795.676	502.800	339.934
Σύνολο κυκλοφορούντος Ενεργητικού		15.671.010	13.447.402	23.518.619	20.726.923
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		38.879.202	37.422.280	33.767.814	31.164.808
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μετοχικό κεφάλαιο	26	23.967.174	23.967.174	23.967.174	23.967.174
Αποθεματικά	27	7.316	7.316	7.316	7.316
Προσαρμογή συναλλαγματικών ισοτιμιών		(443.263)	(759.905)	302	267
Κέρδη (ζημιές) εις νέον		(5.091.077)	(2.421.835)	(9.218.897)	(7.857.104)
Ίδια Κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής (α)		18.440.150	20.792.751	14.755.896	16.117.653
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	28	128.589	153.901	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)		18.568.739	20.946.652	14.755.896	16.117.653
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Μακροπρόθεσμες Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις	23	13.500.000	12.500.000	13.500.000	12.500.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	24	1.758.738	1.750.578	479.238	479.238
Προβλέψεις για παροχές εργαζομένων κατά την έξοδο από την υπηρεσία	25	172.183	169.035	172.183	169.035
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		15.430.921	14.419.612	14.151.421	13.148.273
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	20	2.480.556	996.279	2.462.670	839.145
Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι	21	48.986	59.736	47.827	59.736
Τραπεζικός δανεισμός	22	2.350.000	1.000.000	2.350.000	1.000.000
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		4.879.542	2.056.015	4.860.497	1.898.882
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)		20.310.464	16.475.628	19.011.918	15.047.154
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)		38.879.202	37.422.280	33.767.814	31.164.808

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ
ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΜΕΧΡΙ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός από τα στοιχεία των μετοχών)

		Όμιλος		Εταιρία	
		Χρήση	Χρήση	Χρήση	Χρήση
		1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008
Κύκλος εργασιών	1	3.407.490	1.201.794	3.407.490	1.201.794
Κόστος Πωλήσεων	2	(2.916.308)	(858.371)	(2.916.308)	(858.371)
Μικτά κέρδη/(ζημιές)		491.182	343.423	491.182	343.423
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	3	(1.734.634)	3.916.311	(471.455)	107.647
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	4	(1.105.285)	(1.133.115)	(997.351)	(904.502)
Έξοδα διαθέσεως	5	(189.748)	(217.462)	(189.748)	(217.462)
Κέρδη πρό φόρων, χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων		(2.538.486)	2.909.157	(1.167.372)	(670.894)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	6	(102.431)	(558.946)	69.660	75.271
Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)	7	(332.329)	(575.568)	(348.472)	(602.691)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων		(2.973.245)	1.774.642	(1.446.184)	(1.198.315)
Έξοδα Φόρου χρήσης	8	283.920	(682.658)	84.391	(73.272)
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων περιόδου		(2.689.326)	1.091.984	(1.361.793)	(1.271.587)
Τα καθαρά κέρδη/(ζημιές) αναλογούν σε :					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(2.669.243)	1.040.088	(1.361.793)	(1.271.587)
Δικαιώματα μειοψηφίας		(20.083)	51.896	-	-
		(2.689.326)	1.091.984	(1.361.793)	(1.271.587)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή					
- Βασικά (σε ευρώ)		(0,3274)	0,1276	(0,1670)	(0,1560)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων		(2.527.554)	2.937.696	(1.157.058)	(642.979)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ
ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ εκτός από τα στοιχεία των μετοχών)

	Όμιλος		Εταιρία	
	<u>Χρησ 1.1-31.12.2009</u>	<u>Χρησ 1.1-31.12.2008</u>	<u>Χρησ 1.1-31.12.2009</u>	<u>Χρησ 1.1-31.12.2008</u>
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων περιόδου	(2.689.326)	1.091.984	(1.361.793)	(1.271.587)
Λοιπά συνολικά έσοδα				
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή θυγατρικών εξωτερικού	311.413	(429.634)	35	267
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	311.413	(429.634)	35	267
Συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου	<u>(2.377.913)</u>	<u>662.350</u>	<u>(1.361.758)</u>	<u>(1.271.320)</u>
Τα συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα περιόδου αναλογούν σε :				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.352.601)	620.275	(1.361.758)	(1.271.320)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(25.312)	42.075	-	-
	<u>(2.377.913)</u>	<u>662.350</u>	<u>(1.361.758)</u>	<u>(1.271.320)</u>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

J&P - DEVELOPMENT A.E.
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε Ευρώ)

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρία</u>	
	<u>Χρήση</u>	<u>Χρήση</u>	<u>Χρήση</u>	<u>Χρήση</u>
	<u>1.1-31.12.2009</u>	<u>1.1-31.12.2008</u>	<u>1.1-31.12.2009</u>	<u>1.1-31.12.2008</u>
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(2.973.245)	1.774.642	(1.446.184)	(1.198.315)
Πλέον/μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	10.932	28.540	10.314	27.915
Ζημιές/(κέρδη) εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	1.763.000	(3.915.105)	501.000	(106.441)
Προβλέψεις	3.149	24.620	3.149	24.620
Πιστωτικοί τόκοι	(19.415)	(28.309)	(368)	(370)
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	351.744	603.877	348.840	603.061
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	102.431	558.946	(69.660)	(75.271)
Συναλλαγματικές διαφορές	(28.118)	789	35	267
Μεταβολές στο κεφάλαιο κίνησης				
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	1.071.247	(1.689.653)	1.071.247	(1.689.653)
Μείωση/(αύξηση) απαιτήσεων	(3.510.855)	(245.053)	(3.890.353)	(732.139)
(Μείωση)/Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	1.616.159	305.989	1.755.406	197.423
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(483.626)	(560.757)	(480.721)	(559.940)
Καταβεβλημένοι φόροι	(54.001)	(46.662)	(52.768)	(46.662)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες(α)	<u>(2.150.598)</u>	<u>(3.188.137)</u>	<u>(2.250.063)</u>	<u>(3.555.505)</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορές ενσωμάτων και άυλων παγίων (Αγορά)/Πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(255.642)	(344.392)	(6.098)	(30.178)
Τόκοι εισπραχθέντες	19.415	28.309	368	370
Μερίσματα εισπραχθέντα	69.660	75.271	69.660	75.271
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u>(167.567)</u>	<u>(299.601)</u>	<u>62.930</u>	<u>(28.477)</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις απο εκθοδέντα/αναληφθέντα δάνεια	2.350.000	3.500.000	2.350.000	3.500.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>2.350.000</u>	<u>3.500.000</u>	<u>2.350.000</u>	<u>3.500.000</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β) +(γ)				
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	31.835	12.263	162.867	(83.982)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	795.676	783.413	339.934	423.916
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	<u>827.511</u>	<u>795.676</u>	<u>502.800</u>	<u>339.934</u>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2009
(Όλα τα ποσά είναι εκφρασμένα σε ευρώ)

Όμιλος

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικά και λοιπά αποθεματικά	Προσαρμογή συναλλαγματικών Ισοτιμιών	Αποτελέσματα εις νέο	Ύδια κεφάλαια μετόχων εταιρείας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31.12.2007	23.967.174	7.316	(340.092)	(3.461.923)	20.172.476	111.826	20.284.302
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου				1.040.088	1.040.088	51.896	1.091.984
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου			(419.813)		(419.813)	(9.821)	(429.634)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	(419.813)	1.040.088	620.275	42.075	662.350
Υπόλοιπο την 31.12.2008	23.967.174	7.316	(759.905)	(2.421.835)	20.792.751	153.901	20.946.652
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου				(2.669.243)	(2.669.243)	(20.083)	(2.689.326)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου			316.642		316.642	(5.229)	311.413
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	316.642	(2.669.243)	(2.352.601)	(25.312)	(2.377.913)
Υπόλοιπο την 31.12.2009	23.967.174	7.316	(443.263)	(5.091.077)	18.440.150	128.589	18.568.739

Εταιρεία

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικά και λοιπά αποθεματικά	Προσαρμογή συναλλαγματικών Ισοτιμιών	Αποτελέσματα εις νέο	Ύδια κεφάλαια μετόχων εταιρείας	Δικαιώματα μειοψηφίας	Σύνολο Κεφαλαίων
Μεταβολές Ιδίων Κεφαλαίων περιόδου							
Υπόλοιπο την 31.12.2007	23.967.174	7.316	-	(6.585.517)	17.388.973	-	17.388.973
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου				(1.271.587)	(1.271.587)		(1.271.587)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου			267		267		267
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	267	(1.271.587)	(1.271.320)	-	(1.271.320)
Υπόλοιπο την 31.12.2008	23.967.174	7.316	267	(7.857.104)	16.117.653	-	16.117.653
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου				(1.361.793)	(1.361.793)		(1.361.793)
Λοιπά συνολικά έσοδα/(έξοδα) περιόδου			35		35		35
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	-	-	35	(1.361.793)	(1.361.758)	-	(1.361.758)
Υπόλοιπο την 31.12.2009	23.967.174	7.316	302	(9.218.897)	14.755.896	-	14.755.896

Οι συνδεδεμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Οικονομικών Καταστάσεων.

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 και αξιοποίηση ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

A.2 Φύση Δραστηριοτήτων

Ο Εταιρία δραστηριοποιείται σε δύο βασικούς τομείς:

1. Την ανάπτυξη ιδιοκτητων έργων (είτε πλήρους ιδιοκτησίας της είτε σε συνεργασίες με άλλους developers).
2. Την παροχή υπηρεσιών σε μη-ιδιότητα έργα και συγκεκριμένα: διαχείριση ακινήτων (property management), διοίκηση έργων (development 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 είναι τα ακόλουθα έργα:

- ο Οικιστικό συγκρότημα 70 κατοικιών σε οικόπεδο 8.363 τμ στην περιοχή του Αγ.Θωμά στο Μαρούσι. Έχει ξεκινήσει η κατασκευή του έργου καθώς επίσης οι πωλήσεις των κατοικιών.

Προς **μελλοντική αξιοποίηση** είναι τα ακόλουθα έργα :

- ο Οικιστική ανάπτυξη στις Καλύβες του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Ανάπτυξη 20 κατοικιών σε οικόπεδο 2.400 τμ. Έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής.
- ο Οικιστική ανάπτυξη στο Καστέλι του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Ανάπτυξη 12 κατοικιών σε οικόπεδο 1.166 τμ. Έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής.
- ο Οικιστική ανάπτυξη στο Μάλεμε του Νομού Χανίων (Ιδιοκτήτης J&P Development). Ανάπτυξη 14 κατοικιών σε οικόπεδο 2.480 τμ. Έχει εκδοθεί η άδεια οικοδομής.
- ο Ανάπτυξη κτιρίου γραφείων επί της Λ.Πειραιώς σε οικόπεδο 3.200 τμ ιδιοκτησίας J&P Development. Έχει ολοκληρωθεί ο σχεδιασμός του έργου.
- ο Οικιστικό συγκρότημα 75 κατοικιών στο κέντρο του Βουκουρεστίου, Ρουμανία (ιδιοκτησία J&P Development κατά 50%): Το έργο βρίσκεται στο στάδιο έκδοσης της οικοδομικής άδειας.
- ο Οικιστικό συγκρότημα 200 περίπου κατοικιών στο κέντρο του Βουκουρεστίου, Ρουμανία. Ολοκληρώθηκε η έκδοση της οικοδομικής άδειας.
- ο Ολοκληρώθηκε το master plan σε έκταση γης 50.000 τ.μ. περίπου σε οικιστική περιοχή σε προάστειο στο Βουκουρέστι, Ρουμανίας.
- ο Ανέγερση γραφειακού συγκροτήματος στο κέντρο του Βουκουρεστίου, Ρουμανία σε οικόπεδο 778 τ.μ.

Μακροπρόθεσμα 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 Ακίνητο 1.300 στρεμμάτων στην Βαρσοβία της Πολωνίας με ποσοστό συμμετοχής για την εταιρεία 25%. Η έκταση γής βρίσκεται στα περίχωρα 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:**

- Υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας για την ανάπτυξη σε ακίνητο, 20 περίπου στρεμμάτων στο Νέο Φάληρο, επιχειρηματικού πάρκου με ανεξάρτητα κτίρια γραφείων και parking. Έχει ολοκληρωθεί η Προκαταρκτική Περιβαλλοντική Εκτίμηση και Αξιολόγηση (Π.Π.Ε.Α.).
- Υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (development management) σε έργο ανάπτυξης έκτασης 4.000 στρεμμάτων στην Ανατολική Κρήτη το οποίο προορίζεται για ανάπτυξη τουριστικού θερέτρου. Έχει καταταθεί Προμελέτη Περιβαλλοντικών Επιπτώσεων και δρομολογείται η διαδικασία καταλληλότητας του γηπέδου για τουριστικές εγκαταστάσεις.
- Διαχείριση ακινήτων (property management) σε κτηριακό συγκρότημα γραφείων επιφάνειας ανωδομής 7.000 τμ επί της οδού Φραγκοκλησιάς 9 στο Μαρούσι.
- Διαχείριση ακινήτων (property management) σε κτήριο γραφείων επιφάνειας ανωδομής 4.226 τμ επί της Λ.Αμαρουσίου Χαλανδρίου 29 στο Μαρούσι.
- Διαχείριση ακινήτων (property management) σε κτήριο γραφείων επιφάνειας ανωδομής 6.200 τμ επί της Λ.Αμαρουσίου Χαλανδρίου 16 στο Μαρούσι.
- 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).
- Συμβουλευτικές υπηρεσίες για την αξιοποίηση του real estate που περιέχεται στην Μαρίνα Λάρνακας για υποβολή φακέλου στον υπο διεκδίκηση διαγωνισμό παραχώρησης και αξιοποίησης του Τουριστικού και Εμπορικού Λιμένα Λάρνακας

B. ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της J&P DEVELOPMENT A.E. της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2009 που καλύπτουν περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2009, 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 Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 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 Διακοπήσεις Δραστηριότητες
Δ.Π.Χ.Π. 7	Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις
Δ.Π.Χ.Π. 8	Λειτουργικοί τομείς

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

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ (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.

Επενδύσεις σε Συγγενείς : Είναι οι επιχειρήσεις αυτές πάνω στις οποίες ο Όμιλος μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον Όμιλο 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.

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 του Ομίλου στις ζημιές σε μια συγγενή επιχείρηση ισούται ή υπερβαίνει τη 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:

Επωνυμία	% συμμετοχή της J&P DEVELOPMENT A.E.	A.Φ.Χ. *
J&P DEVELOPMENT A.E., Αθήνα	Μητρική	2007-2009
S.C.ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L., Ρουμανία	98%	2005-2009
CONCURRENT REAL INVESTMENTS S.R.L., Ρουμανία	95%	2005-2009

SC BUPRA DEVELOPMENT S.R.L, Ρουμανία	99,93%	2005-2009
SC FAETHON DEVELOPMENT S.R.L, Ρουμανία	100%	2006-2009

**Α.Φ.Χ.: Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις*

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%
STARWARE ENTERPRISES Ltd, Κύπρος	50,00%

Επίσης με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης ενοποιείται σε επίπεδο Ομίλου J&P DEVELOPMENT A.E., η θυγατρική εταιρία της STARWARE ENTERPRISES Ltd με την επωνυμία «QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o.», με έδρα την Βαρσοβία Πολωνίας και με ποσοστό συμμετοχής της STARWARE ENTERPRISES Ltd την 31.12.2009, 50%. Στην πολωνική εταιρία «QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o.», μέχρι την 1.12.2009, συμμετείχε με ποσοστό 50% η εταιρία «STACY INVESTMENTS Sp.zo.o.». Την 1.12.2009 οι μετοχές της, που κατείχε η «STACY INVESTMENTS Sp.zo.o.», εξαγοράστηκαν από την Κυπριακή εταιρία STARWARE ENTERPRISES Ltd, της οποίας η J&P DEVELOPMENT A.E., απέκτησε το 50% των μετοχών της την 11.12.2009. Με την ανωτέρω μεταβίβαση μετοχών, μεταβιβάστηκαν οι απαιτήσεις της STACY INVESTMENTS Sp.zo.o. από την QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o. στην STARWARE ENTERPRISES Ltd, καθώς επίσης οι απαιτήσεις της J&P DEVELOPMENT A.E. από την STACY INVESTMENTS Sp.zo.o. στην STARWARE ENTERPRISES Ltd.

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 πάγιων 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 Δ.Λ.Π. 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 κατ'εφαρμογή 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 ζημίες 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 εφάρμοζε 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.

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

Ως εκ τούτου, η πολιτική αυτή εφαρμόστηκε 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)

i) Υπεραξία

Η υπεραξία αντιπροσωπεύει το επιπλέον τμήμα που καταβάλλεται από τον Όμιλο για την απόκτηση νέων θυγατρικών και συγγενών εταιριών. Προκύπτει από τη σύγκριση του τιμήματος που καταβάλλεται για την απόκτηση μιας νέας εταιρίας με την αναλογούσα στον Όμιλο εύλογη αξία των ιδίων κεφαλαίων της, κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Η υπεραξία που προκύπτει από την απόκτηση νέων θυγατρικών εταιριών εμφανίζεται στις ασώματες ακινητοποιήσεις. Κάθε χρόνο διενεργείται έλεγχος της υπεραξίας για τυχόν απομείωση, η οποία μειώνει το αρχικό ποσό όπως αυτό απεικονίζεται στον Ισολογισμό. Κατά τον υπολογισμό των κερδών ή ζημιών που προκύπτουν από την πώληση συμμετοχών, λαμβάνεται υπόψη η τυχόν υπεραξία της προς πώληση εταιρίας.

Για την ευχερέστερη διεκπεραίωση των ελέγχων απομείωσης (impairment tests), το ποσό της υπεραξίας κατανέμεται σε μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Η μονάδα ταμειακών ροών είναι η μικρότερη προσδιορίσιμη ομάδα στοιχείων ενεργητικού που δημιουργεί ανεξάρτητες ταμειακές ροές και αντιπροσωπεύει το επίπεδο στο οποίο ο Όμιλος συλλέγει και παρουσιάζει τα οικονομικά στοιχεία για σκοπούς εσωτερικής πληροφόρησης. Η απομείωση για την υπεραξία, καθορίζεται με τον υπολογισμό του ανακτήσιμου ποσού από τις μονάδες ταμειακής ροής με τις οποίες συνδέεται η υπεραξία. Ζημιές απομείωσης που σχετίζονται με την υπεραξία, δεν μπορούν να αντιστραφούν σε μελλοντικές περιόδους. Ο Όμιλος πραγματοποιεί τον ετήσιο έλεγχο για απομείωση υπεραξίας στις 31 Δεκεμβρίου της εκάστοτε χρήσης.

Στην περίπτωση που η εύλογη αξία των ιδίων κεφαλαίων κατά την ημερομηνία εξαγοράς μίας εταιρίας είναι μεγαλύτερη από το τίμημα που δόθηκε για την απόκτησή της, τότε προκύπτει αρνητική υπεραξία (έσοδο), η οποία καταχωρείται απευθείας ως έσοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Για τον υπολογισμό της απομείωσης εφαρμόζεται το Δ.Λ.Π. 36 στις περιπτώσεις απόκτησης θυγατρικών ή το Δ.Λ.Π. 39 στις περιπτώσεις συμμετοχών σε συγγενείς ή λοιπού συμμετοχικού ενδιαφέροντος εταιρίες.

ii) Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού

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 ή την καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και της παραγωγής σε εξέλιξη αποτελείται από τις πρώτες ύλες, την άμεση εργασία, τις άμεσες δαπάνες, τα γενικά έξοδα και το κόστος δανεισμού που συνδέονται με την παραγωγή. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης, μειωμένη με το κόστος ολοκλήρωσης της πώλησης και των εξόδων διάθεσης.

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 ζημιές 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 η 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.

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.Α. 7)

Το ΔΠΧΑ 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 ΔΠΧΑ7 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 οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια : α) υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχορήγηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και β) πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί. Καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.

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. Διανομή Μερισμάτων (Δ.Λ.Π. 18)

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Γ.14. 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.15. 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.16. 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:

Τα έσοδα απο πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν πληρούνται οι κάτωθι όροι :

- Έχουν μεταβιβαστεί στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και οι ωφέλειες της κυριότητας των αγαθών,
- Η εταιρία δεν συνεχίζει να αναμειγνύεται στη διαχείριση των αγαθών που πουλήθηκαν (όπως όταν ήταν δικά της), ούτε διατηρεί τον πραγματικό έλεγχο επί αυτών,
- το ποσό του εσόδου μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα,
- τα οικονομικά οφέλη που σχετίζονται με την συναλλαγή πιθανολογείται ότι θα εισρεύσουν στην εταιρία και,
- τα κόστη που πραγματοποιήθηκαν ή πρόκειται να πραγματοποιηθούν σε σχέση με τη συναλλαγή, μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Το έσοδο απο τα αγαθά που μεταβιβάζονται τα οποία δεν έχουν ολοκληρωθεί και βρίσκονται σε ημιτελή κατάσταση και εφόσον πληρούνται οι ανωτέρω όροι, αναγνωρίζεται με βάση τον βαθμό ολοκλήρωσης του έργου. Ο βαθμός ολοκλήρωσης προσδιορίζεται με την μέθοδο της αναλογίας του κόστους που έχει πραγματοποιηθεί την συγκεκριμένη περίοδο σε σχέση με το προϋπολογιστικό συνολικό κόστος.

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.

Μερίσματα :

Τα μερίσματα λογίζονται ως έσοδα όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξης τους.

Γ.17. 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.18. 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.

Όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να καταμετρηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις, κεφαλαιοποιούνται.

Γ.19. 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.20. 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:

- Άμεσα ή έμμεσα διαμέσου ενδιάμεσων μερών ελέγχει, ελέγχεται ή βρίσκεται κάτω από κοινό έλεγχο με την επιχείρηση.
- Κατέχει ένα ποσοστό μιας επιχείρησης και το ποσοστό αυτό της δίνει ουσιαστική επιρροή πάνω στην επιχείρηση ή από κοινού έλεγχο πάνω στην επιχείρηση.
- Είναι συγγενής επιχείρηση, όπως ορίζεται από το ΔΛΠ 28.
- Είναι μία κοινοπραξία, όπως ορίζεται από το ΔΛΠ 31.
- Είναι βασικό μέλος του διοικητικού προσωπικού της επιχείρησης ή της μητρικής της.
- Είναι κοντινό μέλος της οικογενείας οποιουδήποτε ατόμου της πρώτης και τέταρτης προαναφερθείσας περίπτωσης.
- Είναι μία επιχείρηση η οποία ελέγχεται (είτε σε από κοινού έλεγχο είτε κάτω από ουσιαστική επιρροή, από ένα πρόσωπο που αναφέρεται στην τέταρτη και πέμπτη προαναφερθείσα περίπτωση.
- 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.

Δ.2 Συναλλαγματικοί Κίνδυνοι

Η επενδυτική δραστηριότητα του ομίλου σε ακίνητα και έργα του εξωτερικού βρίσκεται σε συνεχή ανοδική πορεία. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στις αγορές τις 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.

E. 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 01.01.2008 ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Διοίκησης του Ομίλου και της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

ΔΠΧΑ 8 – Λειτουργικοί Τομείς

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

Το ΔΠΧΑΑ8 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 πραγματοποίησαν τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων για το 2009 και έχουν επιλέξει να παρουσιάζουν δύο συνδεδεμένες καταστάσεις για την κατάσταση του συνολικού εισοδήματος.

Αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 – «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και Τροποποιημένο ΔΛΠ 27 – «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»,

(εφαρμόζονται για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009.)

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) δημοσιοποίησε στις 10 Ιανουαρίου 2008 το Αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και το Τροποποιημένο ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις». Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν το ποσό της αναγνωρισθείσας υπεραξίας, τα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η συνένωση επιχειρήσεων και τα μελλοντικά αποτελέσματα. Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν την εξοδopoίηση των δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και την αναγνώριση μελλοντικών μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος στα αποτελέσματα (αντί για προσαρμογή της υπεραξίας). Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί όπως συναλλαγές

που οδηγούν σε αλλαγές ποσοτών συμμετοχής σε θυγατρική καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Συνεπώς δεν επηρεάζουν την υπεραξία ούτε δημιουργούν αποτέλεσμα (κέρδος ή ζημιά). Επιπλέον το τροποποιημένο πρότυπο αλλάζει τον τρόπο που λογίζονται οι ζημιές θυγατρικών καθώς και η απώλεια ελέγχου θυγατρικής. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την αναθεώρηση του ΔΠΧΑ 3 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 27. Όλες οι αλλαγές των ανωτέρω προτύπων θα εφαρμοσθούν από την ημερομηνία εφαρμογής τους και θα επηρεάσουν μελλοντικές αποκτήσεις και συναλλαγές με μετόχους μειοψηφίας από την ημερομηνία αυτή και μετά.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1 – «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Το ΔΛΠ 1 έχει τροποποιηθεί για να αναβαθμίσει τη χρησιμότητα των πληροφοριών που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Από τις σημαντικές τροποποιήσεις είναι : η απαίτηση όπως η κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων να περιλαμβάνει μόνο συναλλαγές με μετόχους, η εισαγωγή μιας καινούργιας κατάστασης συνολικού εισοδήματος («total comprehensive income») που συνδυάζει όλα τα στοιχεία εσόδων και εξόδων που αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων με «λοιπά εισοδήματα» («other comprehensive income») και της απαίτησης όπως επαναδιατυπώσεις στις οικονομικές καταστάσεις ή αναδρομικές εφαρμογές νέων λογιστικών πολιτικών παρουσιάζονται από την αρχή της νεώτερης συγκριτικής περιόδου, δηλ. σε μια τρίτη στήλη στον ισολογισμό. Ο Όμιλος έκανε τις απαραίτητες αλλαγές στην παρουσίαση των υφιστάμενων οικονομικών του καταστάσεων και επέλεξε να παρουσιάσει τα συνολικά έσοδα σε ξεχωριστή οικονομική κατάσταση για το 2009.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 – «Χρηματοοικονομικά μέσα : Παρουσίαση» και ΔΛΠ 1 – «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Όσο αφορά τα «Χρηματοοικονομικά Μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο (ή «puttable» μέσο)», εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 απαιτεί όπως ορισμένα χρηματοοικονομικά μέσα διαθέσιμα από τον κάτοχο («puttable» μέσα) και υποχρεώσεις που ανακύπτουν κατά την ρευστοποίηση μιας οντότητας καταταχθούν ως Ίδια Κεφάλαια εάν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια. Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 απαιτεί γνωστοποίηση πληροφοριών αναφορικά με τα «puttable» μέσα που κατατάσσονται ως Ίδια Κεφάλαια. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν θα επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 39 – «Χρηματοοικονομικά μέσα : Αναγνώριση και επιμέτρηση» και ΔΠΧΑ 7 – «Χρηματοοικονομικά μέσα : Γνωστοποιήσεις»

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Η τροποποίηση αυτή στο ΔΛΠ 39 επιτρέπει σε μια εταιρία την επαναταξινόμηση των μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εκτός αυτών που έχουν ταξινομηθεί από την εταιρία στην κατηγορία της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση) εκτός της κατηγορίας της εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων σε συγκεκριμένες περιστάσεις. Επίσης, η τροποποίηση αυτή επιτρέπει σε μια εταιρία τη μεταφορά χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων από την κατηγορία διαθέσιμα προς πώληση στην κατηγορία δάνεια και απαιτήσεις, στην περίπτωση που το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο θα πληρούσε τον ορισμό της κατηγορίας δάνεια και απαιτήσεις (εάν δεν είχε χαρακτηριστεί ως διαθέσιμο προς πώληση, εφόσον η εταιρία έχει την πρόθεση και την ικανότητα να διατηρήσει αυτό το χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο στο εγγυή μέλλον. Η τροποποίηση δεν επιτρέπει την επαναταξινόμηση στην κατηγορία εύλογης αξίας μέσω αποτελεσμάτων. Η τροποποίηση αναφέρεται σε γνωστοποιήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που έχουν υποστεί επαναταξινόμηση.

Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 23 – «Κόστος Δανεισμού»

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Με βάση τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 23, καταργείται η επιλογή (που υπάρχει στο υφιστάμενο πρότυπο) για αναγνώριση του κόστους δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθεί άμεσα σε ένα περιουσιακό στοιχείο που πληρεί τις προϋποθέσεις στα έξοδα περιόδου. Όλα τα κόστη δανεισμού που μπορεί να κατανεμηθούν άμεσα στην απόκτηση, κατασκευή ή παραγωγή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληρεί τις προϋποθέσεις πρέπει να κεφαλοποιούνται. Ένα περιουσιακό στοιχείο που πληρεί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που κατ'ανάγκη χρειάζεται μια σημαντική χρονική περίοδο προετοιμασίας για τη χρήση για την οποία προορίζεται ή για την πώλησή του.

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.

Διερμηνεία 14 – Πεδίο εφαρμογής ΔΛΠ 19 «Το όριο στην αναγνώριση Περιουσιακού στοιχείου Καθορισμένων Παροχών, οι Ελάχιστες Απαιτήσεις Χρηματοδότησης και οι Αλληλεπιδράσεις τους»

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 01.01.2008)

Η διερμηνεία 14 παρέχει οδηγίες σχετικά με τον τρόπο εκτίμησης του ορίου στο ποσό του πλεονάσματος που μπορεί να καταχωρηθεί σαν περιουσιακό στοιχείο σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους». Επίσης, επεξηγεί πως αυτό το όριο μπορεί να επηρεαστεί όταν υπάρχει νομική ή συμβατική απαίτηση ελάχιστης χρηματοδότησης και τυποποιεί την υφιστάμενη πρακτική.

Διερμηνεία 15 Συμφωνίες Κατασκευής Ακινήτων

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2009)

Σκοπός της Διερμηνείας 15 είναι η παροχή οδηγιών αναφορικά με τα ακόλουθα δύο ζητήματα :

A) Αν οι συμφωνίες κατασκευής ακινήτων εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του Δ.Λ.Π.11 ή του Δ.Λ.Π. 18.
B) Πότε θα πρέπει να αναγνωρίζεται το έσοδο από την κατασκευή ακινήτων. Η παρούσα Διερμηνεία εφαρμόζεται κατά την λογιστική αναγνώριση των εσόδων και των σχετιζόμενων με αυτά εξόδων, των επιχειρήσεων που αναλαμβάνουν την κατασκευή ακινήτων είτε απευθείας είτε μέσω υπεργολάβων. Οι συμφωνίες που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής της Διερμηνείας 15 είναι οι συμφωνίες κατασκευής ακινήτων. Επιπρόσθετα της κατασκευής ακινήτων, αυτού του είδους οι συμφωνίες μπορεί να περιλαμβάνουν την παράδοση και άλλων αγαθών ή υπηρεσιών. Ο Όμιλος και η Εταιρία εφαρμόζουν τη Διερμηνεία 15 από 1.1.2009.

Διερμηνεία 16, 'Αντισταθμίσεις καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό'

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Οκτωβρίου 2008).

Η διερμηνεία αυτή διευκρινίζει:

- Το νόμισμα παρούσας των Οικονομικών Καταστάσεων δεν δημιουργεί έκθεση σε κίνδυνο για την οποία η Εταιρία μπορεί να εφαρμόσει λογιστική αντιστάθμιση. Συνεπώς, η μητρική Εταιρία μπορεί να προσδιορίσει σαν κίνδυνο προς αντιστάθμιση μόνο τις συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ του νομίσματος λειτουργίας της και του νομίσματος της εκμετάλλευσης στο εξωτερικό.
- Οποιαδήποτε Εταιρία του Ομίλου μπορεί να κατέχει μέσα αντιστάθμισης.
- Παρότι το Δ.Λ.Π 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» εφαρμόζεται για τον καθορισμό του ποσού που πρέπει να μεταφερθεί στα Αποτελέσματα Χρήσης από το αποθεματικό για συναλλαγματικές διαφορές αναφορικά με το μέσο αντιστάθμισης, το Δ.Λ.Π 21 «Οι Επιδράσεις Μεταβολών στις Τιμές Συναλλάγματος» εφαρμόζεται αναφορικά με το στοιχείο που αντισταθμίζεται. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις καθώς ο Όμιλος δεν αντισταθμίζει την καθαρή επένδυση σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό.

Διερμηνεία 17, «Διανομές μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων σε ιδιοκτήτες»

(εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2009)

Η Διερμηνεία αυτή διευκρινίζει τα εξής θέματα :

- Το μέρισμα πληρωτέο πρέπει να αναγνωρίζεται όταν το μέρισμα έχει εγκριθεί και δεν βρίσκεται πλέον στη διάθεση της εταιρίας,
- η εταιρία πρέπει να επιμετράει το μέρισμα πληρωτέο στην εύλογη αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που πρόκειται να διανεμηθούν,

- η εταιρία πρέπει να αναγνωρίζει τη διαφορά μεταξύ του μερίσματος που πληρώθηκε και της λογιστικής αξίας των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που διανέμονται στα αποτελέσματα και
- η εταιρία πρέπει να παρέχει πρόσθετες γνωστοποιήσεις, εφόσον τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προκειμένου για διανομή στους ιδιοκτήτες πληρούν τον ορισμό της διακοπέισας δραστηριότητας. Η διερμηνεία 17 εφαρμόζεται σε περιπτώσεις διανομής μη-χρηματικών περιουσιακών στοιχείων σε αναλογική βάση, εκτός εάν πρόκειται για συναλλαγές που ελέγχονται απο κοινού.

Διερμηνεία 19 Διακανονισμός υποχρεώσεων με στοιχεία της καθαρής θέσης

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010. Η διερμηνεία αυτή διευκρινίζει το λογιστικό χειρισμό που ακολουθείται σε περιπτώσεις επαναδιαπραγμάτευσης των όρων μιας υποχρέωσης μεταξύ εταιρίας και πιστωτή όπου ο πιστωτής αποδέχεται μετοχές της εταιρίας ή άλλα στοιχεία καθαρής θέσης της εταιρίας προκειμένου για τον μερικό ή ολικό διακανονισμό της υποχρέωσης. Με την διερμηνεία αυτή αποσαφηνίζεται το γεγονός ότι αυτά τα στοιχεία της καθαρής θέσης αποτελούν το τίμημα που πληρώνεται βάσει του ΔΛΠ 39, παράγραφος 41 και συνεπώς η χρηματοοικονομική υποχρέωση αποαναγνωρίζεται και τα στοιχεία της καθαρής θέσης που εκδίδονται αντιμετωπίζονται ως το πληρωτέο τίμημα προκειμένου για την εξάλειψη της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την τροποποίηση αυτή.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Κύκλος εργασιών

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2009	Χρήση 1.1-31.12.2008	Χρήση 1.1-31.12.2009	Χρήση 1.1-31.12.2008
Πωλήσεις προϊόντων	2.875.249	660.000	2.875.249	660.000
Πωλήσεις υπηρεσιών	532.241	541.794	532.241	541.794
ΣΥΝΟΛΟ	3.407.490	1.201.794	3.407.490	1.201.794

Αναγνώριση εσόδων απο την κατασκευή ακινήτων

Το ποσό των εσόδων απο τις πωλήσεις προϊόντων προήλθαν απο την πώληση ημιτελών ιδιοκτησιών (κατοικιών) στο υπο ανέγερση οικιστικό συγκρότημα "UPTOWN" στον Άγιο Θωμά Αμαρουσίου. Το συνολικό τίμημα που συμφωνήθηκε για την μεταβίβαση των ιδιοκτησιών ανήλθε στο συνολικό ποσό των 4.410.000 ευρώ. Η εταιρία εφαρμόζοντας το Δ.Λ.Π. 18 βάσει της διερμηνείας Δ.Π.Χ.Α. 15, αναγνώρισε το έσοδο με βάση τον βαθμό ολοκλήρωσης της συναλλαγής την 31.12.2009. Ο προσδιορισμός του ποσοστού ολοκλήρωσης των συναλλαγών έγινε βάσει της αναλογίας του κόστους κατασκευής των κτιρίων σε σχέση με το προϋπολογιστικό κόστος.

Αναλυτικότερα :

	Αριθμ. μεταβ. Κατοικιών	Συνολικό τίμημα	Ποσοστό ολοκλήρωσης	Αναγνωρισθέν έσοδο
Κτίριο 1	3	975.000	68,28%	665.730
Κτίριο 2	3	852.000	68,74%	585.665
Κτίριο 3	3	595.000	66,57%	396.092
Κτίριο 4	5	1.143.000	62,46%	713.918
Κτίριο 5	1	305.000	58,42%	178.181
Κτίριο 7	2	540.000	62,16%	335.664
	17	4.410.000		2.875.249

Το υπόλοιπο ποσό των τιμημάτων που δεν αναγνωρίστηκε έσοδο στην χρήση 2009, αναγνωρίστηκε στις Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις στον λογαριασμό "Έσοδα επομένων χρήσεων".

Από τα ανωτέρω συνολικά τιμήματα, κατεβλήθηκαν απο τους αγοραστές στην χρήση 2009 προκαταβολές συνολικού ποσού 1.320.950 ευρώ.

2. Κόστος Πωλήσεων

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2009	Χρήση 1.1-31.12.2008	Χρήση 1.1-31.12.2009	Χρήση 1.1-31.12.2008
Υλικά	(1.644.332)	(63.882)	(1.644.332)	(63.882)
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(291.792)	(254.095)	(291.792)	(254.095)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(782.725)	(363.600)	(782.725)	(363.600)
Παροχές Τρίτων	(17.564)	(16.242)	(17.564)	(16.242)
Διάφορα Έξοδα	(104.883)	(133.660)	(104.883)	(133.660)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	(62.618)	(31)	(62.618)	(31)
Αποσβέσεις	(12.394)	(26.863)	(12.394)	(26.863)
ΣΥΝΟΛΟ	(2.916.308)	(858.371)	(2.916.308)	(858.371)

Κόστος πωλήσεων απο την κατασκευή ακινήτων

Το κόστος κατασκευής που αντιστοιχεί στις πωλήσεις των ημιτελών ακινήτων που μεταβιβάστηκαν στην χρήση 2009, αναλυτικά έχει ως κάτωθι :

	Εταιρία
Υλικά	(1.644.332)
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(49.779)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(686.664)
Παροχές Τρίτων	(10.225)
Διάφορα Έξοδα	(80.829)
Τόκοι & Συναφή Έξοδα	(19.094)
Αποσβέσεις	-
ΣΥΝΟΛΟ	<u><u>(2.490.923)</u></u>

Τα αναγνωρισμένα κέρδη απο τις ανωτέρω συναλλαγές, σε επίπεδο Εταιρίας και Ομίλου, ανήλθαν για την χρήση 2009 στο ποσό των 384.326 ευρώ.

3. Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2009	Χρήση 1.1-31.12.2008	Χρήση 1.1-31.12.2009	Χρήση 1.1-31.12.2008
Λοιπά Έσοδα	1.122	460	1.122	460
Κέρδη εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	51.000	4.510.743	-	106.441
Έκτακτα Έσοδα και κέρδη	28.820	7.002	28.820	7.002
Ζημιές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	(1.814.000)	(595.637)	(501.000)	-
Έκτακτα Έξοδα με Ζημιές	(1.577)	(6.256)	(397)	(6.256)
ΣΥΝΟΛΟ	<u><u>(1.734.634)</u></u>	<u><u>3.916.311</u></u>	<u><u>(471.455)</u></u>	<u><u>107.647</u></u>

4. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρήση 1.1-31.12.2009	Χρήση 1.1-31.12.2008	Χρήση 1.1-31.12.2009	Χρήση 1.1-31.12.2008
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(563.004)	(457.957)	(563.004)	(436.472)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(248.544)	(386.573)	(173.815)	(216.889)
Παροχές Τρίτων	(185.424)	(137.522)	(157.626)	(116.359)
Διάφορα Έξοδα	(108.312)	(151.064)	(102.905)	(134.781)
ΣΥΝΟΛΟ	<u><u>(1.105.285)</u></u>	<u><u>(1.133.115)</u></u>	<u><u>(997.351)</u></u>	<u><u>(904.502)</u></u>

5. Έξοδα διαθέσεως

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρηση	Χρηση	Χρηση	Χρηση
	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008
Αμοιβές & Έξοδα Προσωπικού	(134.970)	(155.132)	(134.970)	(155.132)
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	(12.219)	(29.750)	(12.219)	(29.750)
Παροχές Τρίτων	(14.016)	(16.661)	(14.016)	(16.661)
Διάφορα Έξοδα	(28.543)	(15.920)	(28.543)	(15.873)
Αποσβέσεις	-	-	-	(47)
ΣΥΝΟΛΟ	(189.748)	(217.462)	(189.748)	(217.462)

6. Μεριδίο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρηση	Χρηση	Χρηση	Χρηση
	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008
Μερίσματα συνδεδεμένων	-	-	69.660	75.271
Κέρδη/(ζημιές) συνδεδεμένων (Associates)	(102.431)	(558.946)	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	(102.431)	(558.946)	69.660	75.271

7. Χρηματοοικονομικό κόστος

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρηση	Χρηση	Χρηση	Χρηση
	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008
Πιστωτικοί τόκοι	19.415	28.309	368	370
Χρεωστικοί τόκοι	(351.744)	(603.877)	(348.840)	(603.061)
ΣΥΝΟΛΟ	(332.329)	(575.568)	(348.472)	(602.691)

8. Έξοδα φόρου χρήσης

	Όμιλος		Εταιρία	
	Χρηση	Χρηση	Χρηση	Χρηση
	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008	1.1-31.12.2009	1.1-31.12.2008
Τρέχων φόρος	(43.250)	(39.271)	(40.859)	(39.271)
Αναβαλλόμενος φόρος	327.170	(635.997)	125.250	(26.610)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	-	(7.390)	-	(7.390)
ΣΥΝΟΛΟ	283.920	(682.658)	84.391	(73.272)

9α. Πληροφόρηση κατά Τομέα

Πρωτεύων τύπος πληροφόρησης-επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε 2 επιχειρηματικούς τομείς:

- Ανάπτυξη ακινήτων
- Παροχή υπηρεσιών (διαχείριση ακινήτων (property management), διοίκηση έργων (project management) και ολοκληρωμένες υπηρεσίες αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας (development consulting)

Τα αποτελέσματα κατά επιχειρηματικό τομέα για την χρήση 2009 είχαν ως εξής:

	Ανάπτυξη ακινήτων	Παροχή υπηρεσιών	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	2.875.249	532.241	3.407.490
Ενδοεταιρικές	-	-	-
Καθαρές Πωλήσεις	2.875.249	532.241	3.407.490
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	341.402	149.780	491.182
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(1.764.179)	29.545	(1.734.634)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(415.709)	(879.325)	(1.295.034)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	(178.166)	75.735	(102.431)
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	(2.016.652)	(624.265)	(2.640.917)
Τόκοι			(332.329)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων			(2.973.245)
Φόρος			283.920
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων			(2.689.326)
Αποσβέσεις	-	10.932	10.932

Τα αποτελέσματα κατά επιχειρηματικό τομέα για την χρήση 2008 είχαν ως εξής:

	Ανάπτυξη ακινήτων	Παροχή υπηρεσιών	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	660.000	541.794	1.201.794
Ενδοεταιρικές	-	-	-
Καθαρές Πωλήσεις	660.000	541.794	1.201.794
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	235.608	107.815	343.423
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	3.915.105	1.206	3.916.311
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(393.895)	(956.683)	(1.350.578)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	(555.433)	(3.513)	(558.946)
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	3.201.385	(851.175)	2.350.210
Τόκοι			(575.568)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων			1.774.642
Φόρος			(682.658)
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων			1.091.984
Αποσβέσεις	-	28.540	28.540

9β. Δευτερευών τύπος πληροφόρησης-γεωγραφικοί τομείς

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως σε 2 γεωγραφικούς τομείς:

- Ελλάδα
- Εξωτερικό

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την χρήση 2009 είχαν ως εξής:

	Ελλάδα	Εξωτερικό	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	3.407.490	-	3.407.490
Ενδοεταιρικές	-	-	-
Καθαρές Πωλήσεις	3.407.490	-	3.407.490
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	491.182	-	491.182
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	(471.455)	(1.263.179)	(1.734.634)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(1.114.738)	(180.296)	(1.295.034)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	111.581	(214.012)	(102.431)
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	(983.430)	(1.657.487)	(2.640.917)
Τόκοι	(347.052)	14.723	(332.329)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων	(1.330.482)	(1.642.764)	(2.973.245)
Φόρος	84.045	199.875	283.920
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων	(1.246.437)	(1.442.889)	(2.689.326)
Αποσβέσεις	10.257	675	10.932

Τα αποτελέσματα κατά γεωγραφικό τομέα για την χρήση 2008 είχαν ως εξής:

	Ελλάδα	Εξωτερικό	Σύνολο
Συνολικές Πωλήσεις ανά Τομέα	1.201.794	-	1.201.794
Ενδοεταιρικές	-	-	-
Καθαρές Πωλήσεις	1.201.794	-	1.201.794
Μικτό Κέρδος/(Ζημιά)	343.423	-	343.423
Λοιπά έσοδα - έξοδα (καθαρά)	107.647	3.808.665	3.916.311
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας / Έξοδα διαθέσεως	(1.115.658)	(234.920)	(1.350.578)
Μερίδιο κερδών/(ζημιών) από συγγενείς εταιρίες	75.271	(634.217)	(558.946)
Κέρδη/(ζημιές) εκμετάλλευσης	(589.317)	2.939.528	2.350.210
Τόκοι	(602.646)	27.078	(575.568)
Κέρδη/(ζημιές) προ Φόρων	(1.191.963)	2.966.605	1.774.642
Φόρος	(73.272)	(609.386)	(682.658)
Κέρδη/(ζημιές) μετά Φόρων	(1.265.235)	2.357.219	1.091.984
Αποσβέσεις	27.915	625	28.540

10. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

Δεία κτήσεως	Γήπεδα-Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	ΣΥΝΟΛΟ ενσώματων παγίων
Υπόλοιπο 31.12.2008	-	37.441	7.300	-	82.003	-	126.744
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2009	-	-	1.365	-	4.210	-	5.575
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	(41)	-	(41)
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2009	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2009	-	37.441	8.665	-	86.172	-	132.278
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις							
Υπόλοιπο 31.12.2008	-	4.386	438	-	72.740	-	77.564
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2009	-	4.386	933	-	4.636	-	9.955
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	0	-	(6)	-	(6)
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2009	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2009	-	8.773	1.371	-	77.370	-	87.513
Αναπόσβεστη αξία							
Υπόλοιπο 31.12.2009	-	28.668	7.294	-	8.803	-	44.765
Υπόλοιπο 31.12.2008	-	33.055	6.862	-	9.263	-	49.180

ΕΤΑΙΡΙΑ**Αξία κτήσεως**

	Γήπεδα- Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά Μέσα	Επιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακίνητοποιήσεις υπό εκτέλεση	ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΣΩΜΑΤΩΝ παγίων
Υπόλοιπο 31.12.2008	-	37.441	7.300	-	81.289	-	126.029
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2009	-	-	1.365	-	4.210	-	5.575
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2009	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2009	-	37.441	8.665	-	85.499	-	131.605

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2008	-	4.386	438	-	72.621	-	77.445
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2009	-	4.386	933	-	4.412	-	9.731
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	0	-	-	-	0
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2009	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2009	-	8.773	1.371	-	77.033	-	87.176

Αναπόσβεστη αξία

Υπόλοιπο 31.12.2009	-	28.668	7.294	-	8.466	-	44.428
Υπόλοιπο 31.12.2008	-	33.055	6.862	-	8.668	-	48.584

11. Ακίνητα για επένδυση

	ΟΜΙΛΟΣ			ΕΤΑΙΡΙΑ		
	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο	Οικόπεδα	Κτίρια	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>						
Υπόλοιπο 31.12.2008	18.143.381	164.220	18.307.600	4.696.780	164.220	4.861.000
Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2009	249.545	-	249.545	-	-	-
Αναπροσαρμογή (Σημ.11α)	(1.763.000)	-	(1.763.000)	(501.000)	-	(501.000)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2009	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2009	16.629.925	164.220	16.794.145	4.195.780	164.220	4.360.000
<u>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</u>						
Υπόλοιπο 31.12.2008	-	-	-	-	-	-
Αποσβέσεις περιόδου 1.1-31.12.2009	-	8.552	8.552	-	8.552	8.552
Αναπροσαρμογή	-	(8.552)	(8.552)	-	(8.552)	(8.552)
Μεταφορές	-	-	-	-	-	-
Πωλήσεις περιόδου 1.1-31.12.2009	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπο 31.12.2009	-	-	-	-	-	-
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
Υπόλοιπο 31.12.2009	16.629.925	164.220	16.794.145	4.195.780	164.220	4.360.000
Υπόλοιπο 31.12.2008	18.143.381	164.220	18.307.600	4.696.780	164.220	4.861.000

- Επί των ακινήτων της εταιρίας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.

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

Με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2009, στα πλαίσια του ετήσιου τακτικού επανελέγχου της αξίας των ακινήτων επένδυσης, η Διοίκηση ανέθεσε στους ανεξάρτητους Ορκωτούς Εκτιμητές την αποτίμηση της πλειονότητας των αναφερόμενων ακινήτων των εταιριών του Ομίλου. Οι νέες αποτιμήσεις σε σχέση με τις αποτιμήσεις των προηγούμενων ετών, δείχνουν αυξομειώσεις στην αξία των ακινήτων. Κατόπιν τούτου ο Όμιλος λογιστικοποίησε τις σχετικές αναπροσαρμογές. Οπότε οι εύλογες αξίες για την 31.12.09 διαμορφώνονται για σκοπούς εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 40 ως εξής :

A/A	AKINHTA	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών στις 31/12/2009 (€)	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών στις 31/12/2008 (€)	ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ μεταξύ 1/1 - 31/12/09 (€)	Προσθήκες /(μειώσεις) περιόδου	Καταχώρηση στα Αποτελέσματα Χορήσεως
1.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Concurrent (Ρουμανία)	1.212.000	1.518.000	(306.000)	-	(306.000)
2.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Bupra (Ρουμανία)	2.480.000	3.030.000	(550.000)	-	(550.000)
3.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Faethon (Ρουμανία)	557.011	1.000.000	(442.989)	14.011	(457.000)
4.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Istria (Ρουμανία)	8.185.134	7.898.601	286.533	235.533	51.000
5.	Ακίνητο ιδιοκτησίας J&P Development (Ελλάδα)	4.360.000	4.861.000	(501.000)	-	(501.000)
ΣΥΝΟΛΑ		16.794.145	18.307.601	(1.513.456)	249.544	(1.763.000)

Αντίστοιχα, με ημερομηνία αναφοράς 31.12.08 οι εύλογες αξίες των ακινήτων επένδυσης, διαμορφώθηκαν για σκοπούς εφαρμογής του Δ.Λ.Π. 40 ως εξής :

A/A	AKINHTA	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών στις 31/12/2008 (€)	Αποτίμηση βάσει εύλογων αξιών στις 31/12/2007 (€)	ΜΕΤΑΒΟΛΗ μεταξύ 1/1 - 31/12/08 (€)	Προσθήκες /(μειώσεις) περιόδου	Καταχώρηση στα Αποτελέσματα Χορήσεως
1.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Concurrent (Ρουμανία)	1.518.000	1.790.090	(272.090)	-	(272.090)
2.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Bupra (Ρουμανία)	3.030.000	3.020.500	9.500	-	9.500
3.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Faethon (Ρουμανία)	1.000.000	1.238.925	(238.925)	84.622	(323.547)
4.	Ακίνητο ιδιοκτησίας εταιρίας Istria (Ρουμανία) *	7.898.601	3.275.198	4.623.403	228.601	4.394.801
5.	Ακίνητο ιδιοκτησίας J&P Development (Ελλάδα)	4.861.000	4.792.000	69.000	(37.441)	106.441
ΣΥΝΟΛΑ		18.307.601	14.116.713	4.190.888	275.782	3.915.105

* Με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2007 το ακίνητο ιδιοκτησίας της εταιρίας ISTRIA, έκτασης 7.035 τ.μ., το οποίο ευρίσκεται σε κομβικό προνομιούχο τομέα στο κέντρο του Βουκουρεστίου, η διοίκηση του Ομίλου για λόγους συντηρητικότητας αποφάσισε να λάβει υπόψη μόνο το 50% της μεταβολής της εύλογης αξίας των € 5.275.000, αφήνοντας κάποια χρονικά περιθώρια για ωρίμανση και τυχόν διορθωτικές κινήσεις της αγοράς. Στο επόμενο έτος ήτοι 2008, έγινε αύξηση στους συντελεστές χρήσης του εν λόγω ακινήτου με ενεργητική επίδραση στην εμπορική αξία του ακινήτου.

Σημειώνεται ότι επί των ανωτέρω μεταβολών έχει γίνει πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας.

12. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

ΟΜΙΛΟΣ

Αξία κτήσεως

	Λογισμικά προγράμματα
Υπόλοιπο 31.12.2008	13.828
Συναλλαγματικές διαφορές	(67)
Προσθήκες Περιόδου 1.1-31.12.2009	<u>522</u>
Υπόλοιπο 31.12.2009	14.284

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2008	13.235
Συναλλαγματικές διαφορές	(36)
Αποσβέσεις Περιόδου 1.1-31.12.2009	<u>977</u>
Υπόλοιπο 31.12.2009	14.177

Αναπόσβεστη αξία

Υπόλοιπο 31.12.2009	107
Υπόλοιπο 31.12.2008	593

ΕΤΑΙΡΙΑ

Αξία κτήσεως

	Λογισμικά προγράμματα
Υπόλοιπο 31.12.2008	12.662
Συναλλαγματικές διαφορές	-
Προσθήκες Περιόδου 1.1-31.12.2009	<u>522</u>
Υπόλοιπο 31.12.2009	13.185

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 31.12.2008	12.601
Συναλλαγματικές διαφορές	-
Αποσβέσεις Περιόδου 1.1-31.12.2009	582
Υπόλοιπο 31.12.2009	13.184

Αναπόσβεστη αξία

Υπόλοιπο 31.12.2009	1
Υπόλοιπο 31.12.2008	61

13. Υπεραξία

Όμιλος

Υπόλοιπο έναρξης 01-01-2008	676.282
Προσθήκες	-
Απομειώσεις	-
Υπόλοιπο 31/12/2008	676.282
Προσθήκες 01/01-31/12/09	-
Απομειώσεις 01/01-31/12/09	-
Υπόλοιπο λήξης 31/12/2009	676.282

Το ανωτέρω ποσό της υπεραξίας προέκυψε στην χρήση 2007 και συγκεκριμένα ποσό 44.112 €, προέκυψε από την εξαγορά του 98% της S.C. ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L. στην Ρουμανία και ποσό 632.170 € από την αναγνώριση της υπεραξίας η οποία προέκυψε στον ενοποιημένο ισολογισμό της εξαγορασθείσας εταιρίας (S.C. ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L.), κατά την εξαγορά του 95% του συνολικού καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου της θυγατρική της CONCURENT REAL INVESTMENTS S.R.L..

14. Συμμετοχές σε επιχειρήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	17.695	17.695
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες (Associates)	1.271.159	1.229.238	1.283.961	1.282.961
	1.271.159	1.229.238	1.301.656	1.300.656

Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

	ΟΜΙΛΟΣ	
	31.12.2009	31.12.2008
Κόστος Συμμετοχής στις συνδεδεμένες	1.229.238	1.468.607
Αναλογία κέρδους/ (Ζημιάς) συνδεδεμένων μετά την αφαίρεση των μερισμάτων	167.506	(1.012.430)
Μεταφορά ζημιάς χρήσης που υπερβαίνει το κόστος συμμετοχής σε απαιτήσεις κατά συγγενών	57.558	81.783
Μεταφορά μέρους ζημιάς προηγ. χρήσης που είχε μεταφερθεί στις απαιτήσεις από το κόστος συμμετοχής	(184.142)	632.489
Προσθήκες/ (Μειώσεις)	1.000	58.789
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	1.271.159	1.229.238

15. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Απαιτήσεις κατά συγγενών εταιριών	3.941.653	3.567.511	4.390.000	4.200.000
Λοιπές απαιτήσεις	27.859	27.583	27.859	27.583
	3.969.513	3.595.094	4.417.859	4.227.583

16. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	452.221	116.891	125.250	-
	452.221	116.891	125.250	-

Τα ποσά των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων προέρχονται από την αναπροσαρμογή των αξιών των ακινήτων σε εύλογες αξίες.

17. Αποθέματα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Προϊόντα έτοιμα και ημιτελή	7.281.031	919.902	7.281.031	919.902
Παραγωγή σε εξέλιξη	2.424.315	9.483.528	2.424.315	9.483.528
Προκαταβολές για αγορά	387.039	760.203	387.039	760.203
	10.092.385	11.163.633	10.092.385	11.163.633

Παραγωγή σε εξέλιξη

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	ΕΤΑΙΡΙΑ
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Ακίνητα προς ανέγερση για πώληση	2.424.315	9.483.528	2.424.315	9.483.528
	2.424.315	9.483.528	2.424.315	9.483.528

18. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Απαιτήσεις από πελάτες	3.208.295	222.885	3.208.295	222.885
Απαιτήσεις κατά θυγατρικών	210.839	158.003	8.290.282	7.939.446
Απαιτήσεις κατά συγγενών εταιρειών	688.895	484.600	828.236	566.382
Λοιπές απαιτήσεις	643.085	622.606	596.621	494.644
	4.751.114	1.488.093	12.923.433	9.223.357

18α. Ανάλυση λοιπών απαιτήσεων

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Χρεώστες διάφοροι	616.764	584.335	570.299	456.373
Λογαριασμοί διαχείρισης προκαταβολών & πιστώσεων	1.067	3.162	1.067	3.162
Έξοδα για λογαριασμό τρίτων	25.255	35.109	25.255	35.109
	643.085	622.606	596.621	494.644

19. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Ταμείο	3.461	5.259	2.730	3.446
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	824.050	790.417	500.071	336.488
	827.511	795.676	502.800	339.934

20. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Προμηθευτές	254.910	169.742	237.023	81.662
Προκαταβολές Πελατών	2.503	20.000	2.503	20.000
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.223.143	806.537	2.223.143	737.483
	2.480.556	996.279	2.462.670	839.145

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	60.318	57.924	60.318	57.924
Υποχρεώσεις προς θυγατρικές	15.384	-	15.384	-
Έσοδα επομένων χρήσεων	1.534.751	-	1.534.751	-
Εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα	87.646	218.973	87.646	218.973
Πιστωτές διάφοροι	525.044	529.640	525.044	460.586
	2.223.143	806.537	2.223.143	737.483

Το ποσό 1.534.751 € στον λογαριασμό "Έσοδα επομένων χρήσεων", αφορά το υπόλοιπο ποσό των τιμημάτων απο την μεταβίβαση ημιτελών κατοικιών στην χρήση 2009, το οποίο δεν αναγνωρίστηκε ως έσοδο στην χρήση.

21. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι πληρωτέοι

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Λοιποί φόροι πληρωτέοι	48.986	59.736	47.827	59.736
	48.986	59.736	47.827	59.736

22. Βραχυπρόθεσμος Τραπεζικός δανεισμός

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Δάνεια	2.350.000	1.000.000	2.350.000	1.000.000
	2.350.000	1.000.000	2.350.000	1.000.000

23. Μακροπρόθεσμες Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Ομολογιακές Δανειακές Υποχρεώσεις	13.500.000	12.500.000	13.500.000	12.500.000
	13.500.000	12.500.000	13.500.000	12.500.000

24. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	1.758.738	1.750.578	479.238	479.238
	1.758.738	1.750.578	479.238	479.238

Τα ποσά των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων προέρχονται απο τις αναπροσαρμογές της αξίας των ακινήτων σε εύλογες αξίες.

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

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Πρόβλεψη κατά την έναρξη περιόδου	169.035	144.415	169.035	144.415
Δαπάνη που επιβάρυνε την περίοδο	3.149	24.620	3.149	24.620
Πρόβλεψη κατά την λήξη περιόδου	172.183	169.035	172.183	169.035

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 6.23% έως 6.54% , έχει δηλαδή χρησιμοποιηθεί η απόδοση κρατικών τίτλων
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	3,00%
Πιθανότητα οικιοθελών αποχωρήσεων	από 0 έως 20% ανάλογα με το έτος συνταξιοδότησης
Πιθανότητα απολύσεων	από 0 έως 20% ανάλογα με το έτος συνταξιοδότησης
Πιθανότητα συνταξιοδότησης	από 60% έως 100% ανάλογα με το έτος συνταξιοδότησης
Ηλικία συνταξιοδότησης	Υπάλληλοι 65, Ημερομίσθιοι 62, Οικοδόμοι 60

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στον Όμιλο την 31.12.2009 ανερχόταν στα 20 άτομα έναντι 19 στις 31.12.2008. Σε επίπεδο εταιρίας την 31.12.2009 ανερχόταν στα 20 άτομα έναντι 18 στις 31.12.2008.

26. Μετοχικό Κεφάλαιο

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Καταβλημένο	23.967.174	23.967.174	23.967.174	23.967.174
	23.967.174	23.967.174	23.967.174	23.967.174

27. Αποθεματικά

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
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	
	31.12.2009	31.12.2008
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2009	153.901	111.826
Δικαιώματα μειοψηφίας τρίτων της BUPRA SRL	(437)	(210)
Δικαιώματα μειοψηφίας τρίτων της ISTRIA SRL	(24.876)	42.285
	128.589	153.901

29. Λογαριασμοί Τάξεως - Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2009	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2008
Λογ/σμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	578.420	573.133	578.420	573.133
Λοιποί λογ/σμοί τάξεως	5.640	19.800	5.640	19.800
	584.060	592.933	584.060	592.933

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης καθώς επίσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στη λήξη της χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με τα

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2009

(ποσά σε χιλιάδες €)

Ομιλος

	Εσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ΑΒΑΞ Α.Ε.	44	24	211	15
5N Α.Ε.	12	-	4	-
3G Α.Ε.	138	-	41	-
ORIOΛ S.R.L.	-	-	613	-
QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o	38	-	30	-
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-	-	3.942	-
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o.,	-	-	1	-
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	1.179	-	764	-
	1.412	24	5.606	15

Εταιρία

	Εσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ΑΒΑΞ Α.Ε.	44	24	211	15
5N Α.Ε.	12	-	4	-
3G Α.Ε.	208	-	41	-
ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L	-	-	4.096	-
BUPRA DEVELOPMENT S.R.L	-	-	2.695	-
FAETHON DEVELOPMENT S.R.L	-	-	1.288	-
ORIOΛ S.R.L.	-	-	730	-
QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o	38	-	30	-
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-	-	4.390	-
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o.,	-	-	23	-
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	1.179	-	764	-
	1.482	24	14.273	15

30. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη (συνέχεια)

Ποσά κλειόμενης χρήσης 2009

(ποσά σε χιλιάδες €)

Ομιλος

	Εσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ΑΒΑΞ Α.Ε.	55	62	158	58
5N Α.Ε.	12	-	4	
3G Α.Ε.	133	-	41	
ANEMA Α.Ε.	10	-	-	-
ORIOΛ S.R.L.	-	-	418	
QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o	22	-	22	
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-	-	-	
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o.,	-	-	3.567	
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-	-	-	
	232	62	4.210	58

Εταιρία

	Εσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
J&P ΑΒΑΞ Α.Ε.	55	-	158	-
5N Α.Ε.	12		4	
3G Α.Ε.	133		41	
ANEMA Α.Ε.	10	-	-	-
ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L	-		3.876	
BUPRA DEVELOPMENT S.R.L	-		2.672	
FAETHON DEVELOPMENT S.R.L	-		1.233	
ORIOΛ S.R.L.	-		500	
QUIDA INVESTMENTS Sp.z o.o	22		22	
STARWARE ENTERPRISES Ltd	-		-	
STACY INVESTMENTS Sp.zo.o.,	-		4.200	
Διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης	-		-	
	232	-	12.706	-

Μαρούσι, 26 Μαρτίου 2010

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

**Ο Αντιπρόεδρος &
Δ/νων Σύμβουλος**

**Ο Οικονομικός
Διευθυντής**

**Η Προϊσταμένη
Λογιστηρίου**

Χρήστος Λ.Ιωάννου
Κυπρ.Διαβ. Ε 014600

Νικόλαος Γεραρχάκης
Α.Δ.Τ. Ρ 537148

Σεβαστός Βαγιάκας
Α.Δ.Τ. Σ 593542

Θέκλα Ζακυνθινού
Α.Δ.Τ. Τ 040405

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από 51 σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας, με ημερομηνία 22 Μαΐου 2010.

Αθήνα, 22 Μαΐου 2010
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

BDO ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.
Πατησίων 81 & Χεύδεν 10434 Αθήνα

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

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 χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2009

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

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της J&P DEVELOPMENT A.E. και του Ομίλου εταιριών της J&P DEVELOPMENT A.E., μέλος του ΟΜΙΛΟΥ J&P - ΑΒΑΞ Α.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου www.jp-avax.gr, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμόδια Υπηρεσία: Διεύθυνση διαδικτύου: Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Πρόεδρος: Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος: Μέλη:	Νομαρχία Αθηνών - Ανατολικός Τομέας, Διεύθυνση Α.Ε. & Εμπορίου www.jp-avax.gr Χρήστος Ιωάννου Νικόλαος Γεραρχάκης Κωνσταντίνος Μιτζάλης Λεωνίδας Ιωάννου Ευθύβουλος Παρασκευαϊδής Κωνσταντίνος Χασιάκης	Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων: Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Ελεγκτική Εταιρία: Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών:	26 Μαρτίου 2010 Ιωάννης Α. Αναστασόπουλος Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 10151 ΒΔΟ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε. Με Σύμφωνη Γνώμη
---	--	---	---

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31-12-09	31-12-08	31-12-09	31-12-08
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31-12-09	31-12-08	31-12-09	31-12-08
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	45	49	44	49
Επενδύσεις σε ακίνητα	16.794	18.308	4.360	4.861
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	676	677	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.693	4.941	5.845	5.528
Αποθέματα	10.092	11.164	10.092	11.164
Απαιτήσεις απο πελάτες	3.208	223	3.208	223
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.543	1.265	9.715	9.000
Ταμειακά διαθέσιμα	828	796	503	340
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	38.879	37.422	33.768	31.165
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	23.967	23.967	23.967	23.967
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	(5.527)	(3.174)	(9.211)	(7.850)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	18.440	20.793	14.756	16.118
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	129	154	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	18.569	20.947	14.756	16.118
Μακρ/σμες Ομολογιακές / δανειακές υποχρεώσεις	13.500	12.500	13.500	12.500
Προβλέψεις/Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.931	1.920	651	648
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	2.350	1.000	2.350	1.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.530	1.056	2.510	899
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	20.310	16.476	19.012	15.047
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	38.879	37.422	33.768	31.165

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
Κύκλος εργασιών	3.407	1.202	3.407	1.202
Μικτά κέρδη/(ζημιές)	491	343	491	343
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων χρηματοδοτικών & επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.538)	2.909	(1.167)	(671)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(2.973)	1.775	(1.446)	(1.198)
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων (α)	(2.689)	1.092	(1.362)	(1.272)
Κατανέμονται σε:				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.669)	1.040	(1.362)	(1.272)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	(20)	52	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β)	311	(430)	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α) + (β)	(2.378)	662	(1.362)	(1.271)
Κατανέμονται σε:				
- Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.353)	620	(1.362)	(1.271)
- Δικαιώματα μειοψηφίας	(25)	42	-	-
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά Μετοχή - Βασικά (σε ευρώ)	(0,3274)	0,1276	(0,1670)	(0,1560)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(2.528)	2.938	(1.157)	(643)

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές Λογιστικές Αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2008.
- Επί των παγίων στοιχείων δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
- Οι οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου εταιριών της J&P DEVELOPMENT περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Καταστάσεις που καταρτίζει η J&P ΑΒΑΞ Α.Ε., με έδρα την Αθήνα.
- Οι εταιρίες του Ομίλου, με τις αντίστοιχες διευθύνσεις τους και ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι:

Πλήρης Ενοποίηση (θυγατρικές)	Ποσοστό	Α.Φ.Χ.*	Ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης (συνδεδεμένες)	
J&P DEVELOPMENT, Αθήνα	Μητρική	2007-2009	5N A.E., Αθήνα	45%
S.C."ISTRIA DEVELOPMENTS S.R.L.", Ρουμανία	98%	2005-2009	3G A.E., Αθήνα	50%
CONCURRENT REAL INVESTMENTS S.R.L., Ρουμανία	95%	2005-2009	S.C."ORIOI REAL ESTATES", Ρουμανία	50%
S.C."BUPRA DEVELOPMENT S.R.L.", Ρουμανία	99,9%	2005-2009	STACY INVESTMENTS Sp.zo.o, Πολωνία	50%
S.C."FAETHON DEVELOPMENT S.R.L.", Ρουμανία	100%	2006-2009	STARWARE ENTERPRISES Ltd, Κύπρος	50%

* Α.Φ.Χ.: Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις

- Τα ποσά πωλήσεων και αγορών του Ομίλου και της Εταιρίας για την περίοδο 01.01.2009 έως 31.12.2009, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων την 31.12.2009 που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής :

ΠΙΝΑΚΑΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΩΝ ΝΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
α) Έσοδα	233		303	
β) Έξοδα	24		24	
γ) Απαιτήσεις	4.841		13.509	
δ) Υποχρεώσεις	15		15	
ε) Συναλλαγές με διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	1.179		1.179	
στ) Απαιτήσεις από τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	764		764	

- Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στον Όμιλο είναι 20 άτομα (έναντι 19 στις 31/12/2008) και σε επίπεδο εταιρίας είναι 20 άτομα (έναντι 18 στις 31/12/2008).
- Τα λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008	1/1-31/12/2009	1/1-31/12/2008
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή θυγατρικών εξωτερικού	311	(430)	0	0
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	311	(430)	0	0

- Τα κέρδη/ (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή υπολογίστηκαν με βάση το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία στην διάρκεια της χρήσης.
- Η ημερομηνία έγκρισης των ανωτέρω οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο είναι η 26η Μαρτίου 2010.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρίας.
- Τυχόν διαφορές στα αθροίσματα οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

Μαρούσι, 26 Μαρτίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΙΩΑΝΝΟΥ
ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ. Ε 391621

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΓΕΡΑΡΧΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Ρ 537148

ΣΕΒΑΣΤΟΣ ΒΑΓΙΑΚΑΣ
Α.Δ.Τ. Σ 593542

ΘΕΚΛΑ ΖΑΚΥΝΘΙΝΟΥ
Α.Δ.Τ. Τ 040405