

# **ΔΙ.ΠΡΩ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.**

## **ΕΤΗΣΙΕΣ**

### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

της οικονομικής χρήσης  
από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2008

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
(Δ.Π.Χ.Α.)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΔΙ.ΠΡΩ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.» στις 23/3/2009. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία, αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, 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.

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου  
ΔΙ.ΠΡΩ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

ΠΑΠΑΠΑΣΧΑΛΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ-ΑΣΤΕΡΙΟΣ

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση ελέγχου ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	3
Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5
Ισολογισμός.....	8
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων.....	9
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων.....	10
Κατάσταση Ταμειακών Ροών.....	11
Πληροφορίες για την εταιρεία.....	13
Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων.....	13
Βασικές λογιστικές αρχές.....	21
Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως.....	27
Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	27
Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα.....	28
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.....	28

## ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

**Προς τους Μετόχους της εταιρείας «ΔΙ.ΠΡΩ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

### **Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της «ΔΙ.ΠΡΩ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η «Εταιρεία»), που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2008, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

### **Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις**

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, την εφαρμογή και τη διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδεις ανακρίβειες, που οφείλονται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και την διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

### **Ευθύνη Ελεγκτή**

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχο μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της γνώμης μας.

## **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **Αναφορά επί άλλων νομικών θεμάτων**

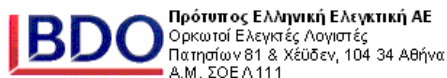
Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/20.

**Αθήνα, 26 Μαρτίου 2009**

**Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**

**Βρασίδας Σπ. Δαμηλάκος**

**A.M. ΣΟΕΛ 22791**



**Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της**  
**23 Μαρτίου 2009**  
**επί των Οικονομικών Καταστάσεων**  
**για τη χρήση από 01/01/2008 έως 31/12/2008**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 σας υποβάλλουμε την παρούσα Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου για την εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2008.

Η παρούσα έκθεση παρέχει συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, πληροφορίες σχετικά με τους κυριότερους κινδύνους και αβεβαιότητες, πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρεία καθώς και παράθεση στοιχείων και εκτιμήσεων για την εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας για την επόμενη χρήση.

**A. Συνοπτικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την Εταιρεία και αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση παρουσίασε τα παρακάτω οικονομικά αποτελέσματα:

***Κύκλος εργασιών***

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας είναι μηδενικός για τις χρήσεις 2008 και 2007.

***Αποτελέσματα μετά από φόρους***

Τα αποτελέσματα μετά από φόρους της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθαν σε ζημιές ποσού -23.943 €, ενώ το 2007 σε -24.987 €. Η εταιρία ευρίσκεται σε στάδιο ωρίμανσης της εκμετάλλευσης των ακινήτων της, η οποία πρώτη εκμετάλλευση αναμένεται εντός του 2010.

***Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως***

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως ανήλθαν σε ποσό -34.794 € έναντι ποσού -18.986 € το 2007 εμφανίζοντας αύξηση ζημιών κατά 83% σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

***Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες***

Είναι θετικές, ωστόσο μειώθηκαν σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

## **Καθαρή Θέση**

Η καθαρή θέση των μετόχων της Εταιρείας, κατά την κλειόμενη οικονομική χρήση, ανήλθε σε ποσό 851.310 € έναντι ποσού 475.213 € το 2007 εμφανίζοντας αύξηση κατά 79% σε σχέση με τη προηγούμενη χρήση. Η αύξηση αυτή οφείλεται σε αύξηση του μετοχικού εταιρικού κεφαλαίου στο 2008 της τάξεως των 400 χιλ. €.

## **Β. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την κλειόμενη χρήση και επίδραση αυτών στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις**

Την 11-6-2008 με το συμβόλαιο αριθμό 7912 της Συμβολαιογράφου Αθηνών κας Ζούβελου Ευστ. έγινε συνένωση του οικοπέδου μας στο Μαρούσι με το όμορο οικόπεδο ιδιοκτησίας Παναγιώτη Βλάσση και ταυτόχρονη σύσταση καθέτου ιδιοκτησίας με αποτέλεσμα το οικόπεδό μας να καταστεί γωνιακό έχοντας πλέον πρόσοψη τόσο στην οδό Διονύσου όσο και στον παράδρομο της Αττικής Οδού. Η μεγαλύτερη πλέον θέα του οικοπέδου από την Αττική οδό και τον κόμβο της Λ. Κηφισίας πιστεύουμε ότι στο άμεσο μέλλον θα προσδώσει μεγαλύτερη αξία στο κτίριο που θα ανεγερθεί.

## **Γ. Προβλεπόμενη εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας**

Η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας δεδομένου ότι η Ελληνική και Παγκόσμια Οικονομία βρίσκεται σε οικονομική κρίση θα περιοριστεί στην ανέγερση επαγγελματικού κτιρίου στο οικόπεδο μας στο Μαρούσι.

## **Ε. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους, οι κυριότεροι εκ των οποίων είναι ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας. Οι πολιτικές διαχείρισεως των σχετικών κινδύνων της Εταιρείας έχουν ως στόχο την ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων που μπορεί να έχουν οι κίνδυνοι αυτοί στη χρηματοοικονομική της θέση και απόδοση. Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από την Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας, οι σχετικές πολιτικές της οποίας εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων περιλαμβάνει την αναγνώριση, τον υπολογισμό και την αντιστάθμιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων σε στενή συνεργασία με τις λειτουργικές μονάδες της Εταιρείας.

### **(α) Κίνδυνος επιτοκίου. Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.**

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμιακές ροές της εταιρείας είναι ουσιαδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας.

### **(β) Πιστωτικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν έχει πιστωτικό κίνδυνο. Δεν έχει εισέλθει ακόμη σε εκμετάλλευση του ακινήτου της.

### **(γ) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τα πιστωτικά ιδρύματα.

### **(δ) Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών**

Οι συναλλαγές της Εταιρείας διεξάγονται σε Ευρώ και κατά συνέπεια δεν υφίσταται συναλλαγματικός κίνδυνος.

### **ΣΤ. Μερισματική πολιτική**

Η Εταιρεία στη χρήση 2008 παρουσίασε ζημιές και ως εκ τούτου δε θα διανεμηθεί μέρισμα.

### **Ζ. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσεως μέχρι την ημερομηνία συντάξεως της παρούσας εκθέσεως διαχειρίσεως**

Ως σημαντικό κρίνεται το γεγονός της απόφασης της Γ.Σ. των μετόχων, του μετόχου μας ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Α.Ε. της 20-02-09 για την εξαγορά από τον άλλο μέτοχο, την εταιρεία DIANA ΑΕΚΕ ποσοστού 49,95% των μετοχών της έναντι του ποσού των **εξακοσίων εξήντα έξη χιλιάδων διακοσίων εξήντα ενός ευρώ και δέκα λεπτών (666.261,10)**. Έτσι η εταιρεία ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ Α.Ε. μετά την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των ως άνω μετοχών από την DIANA ΑΕΚΕ την 30-09-2009 όπως προβλέπεται από την Γ.Σ. των μετόχων της, της 20-02-09 θα κατέχει πλέον το **99,90%** του ποσοστού των μετοχών της εταιρείας μας. Η εταιρεία είχε στην κυριότητά της κατά την ως άνω ημερομηνία 2 οικόπεδα στον οικισμό Καρδαρά του Δήμου Λεβιδίου στο Νομό Αρκαδίας. Το Δ.Σ. της αποφάσισε την 04-3-09 την πώληση του ενός οικοπέδου έναντι του ποσού των 28.910,28 ευρώ όπως και την πώληση του δεύτερου οικοπέδου αν βρεθεί αγοραστής προκειμένου να αυξήσει τα διαθέσιμά της για την ανέγερση επαγγελματικού κτιρίου στο άλλο της οικόπεδο στην οδό Διονύσου 126 στο Μαρούσι Αττικής.

**Με εκτίμηση,**

**Αλέξανδρος – Αστέριος Παπαπασχάλης**

**Πρόεδρος Δ.Σ.**

# Ισολογισμός

(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
	31/12/2008	31/12/2007	
<b>Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
<b>Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	7.1	1.288.951	1.189.757
		<b>1.288.951</b>	<b>1.189.757</b>
<b>Κυκλοφοριακά Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Λοιπές Απαιτήσεις	7.3	45.522	797
Λοιπά Κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού	7.4	420	0
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.5	29.823	40.730
		<b>75.764</b>	<b>41.528</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>		<b>1.364.715</b>	<b>1.231.284</b>
<b>Καθαρή Θέση &amp; Υποχρεώσεις</b>			
<b>Κεφάλαιο και Αποθεματικά</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	7.6	900.240	500.200
Αποτελέσματα Εις Νέον		(48.929)	(24.987)
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της Μητρικής</b>		<b>851.311</b>	<b>475.213</b>
<b>Δικαιώματα Μειοψηφίας</b>			
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>		<b>851.311</b>	<b>475.213</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	7.7	500.000	0
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	7.2	13.404	6.001
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>513.404</b>	<b>6.001</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.8	0	9.033
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	7.9	0	2.037
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	7.10	0	739.000
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>0</b>	<b>750.070</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>513.404</b>	<b>756.071</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>		<b>1.364.715</b>	<b>1.231.284</b>



## Κατάσταση αποτελεσμάτων (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>			
		<b>01/01/08 - 31/12/2008</b>	<b>18/12/06 - 31/12/2007</b>
<b>Πωλήσεις</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Κόστος Πωληθέντων		0	0
<b>Μικτό Κέρδος</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης		1	0
Έξοδα διοίκησης	7.11	(17.042)	(18.778)
Άλλα έξοδα εκμεταλλεύσεως		(284)	(192)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>		<b>(17.325)</b>	<b>(18.970)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	7.12	56	0
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	7.12	(17.525)	(16)
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>		<b>(34.794)</b>	<b>(18.986)</b>
Δαπάνη φόρου	7.13	10.851	(6.001)
<b>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους</b>		<b>(23.943)</b>	<b>(24.987)</b>
<b>Κατανεμημένα σε :</b>			
Μετόχους της μητρικής	7.14	(23.943)	(24.987)
Δικαιώματα μειοψηφίας		0	0
<i>Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - Βασικά σε €</i>		<i>(0,7979)</i>	<i>(1,4986)</i>
<b>Σύνοψη αποτελεσμάτων χρήσης</b>			
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων και Αποσβέσεων		(17.325)	(18.970)
Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων		(17.325)	(18.970)
Κέρδη / Ζημιές Προ φόρων		(34.794)	(18.986)
Κέρδη / Ζημιές μετά από Φόρους		(23.943)	(24.987)

## Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 18η Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>500.200</b>	<b>0</b>	<b>500.200</b>
<i>Μεταβολές Καθαρής Θέσης 18/12/2006 - 31/12/2007</i>			
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους		(24.987)	(24.987)
<b>Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/Ζημιά Χρήσης</b>	<b>0</b>	<b>(24.987)</b>	<b>(24.987)</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>500.200</b>	<b>(24.987)</b>	<b>475.213</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2008</b>	<b>500.200</b>	<b>(24.987)</b>	<b>475.213</b>
<i>Μεταβολές Καθαρής Θέσης 01/01 - 31/12/2008</i>			
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	400.040		400.040
Καθαρά αποτελέσματα χρήσης μετά από φόρους		(23.943)	(23.943)
<b>Συνολικό Αναγνωριζόμενο Κέρδος/Ζημιά Χρήσης</b>	<b>400.040</b>	<b>(23.943)</b>	<b>376.098</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>900.240</b>	<b>(48.929)</b>	<b>851.311</b>

## Κατάσταση ταμειακών ροών (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01/01 - 31/12/2008	18/12/2006 - 31/12/2007
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Αποτελέσματα πρό φόρων	-34.794	-18.986
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	0	0
Αποτελέσματα(έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-56	0
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	17.525	16
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Μείωση/(αύξηση) των απαιτήσεων (Μείωση)/Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων (Πλην τραπεζών και φόρων)	-32.316	-797
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-17.525	-16
Καταβεβλημένοι φόροι	0	0
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-811.809</b>	<b>730.287</b>
<b>Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>		
Αγορά Ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-99.194	-1.189.757
Τόκοι εισπραχθέντες	56	0
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-99.138</b>	<b>-1.189.757</b>
<b>Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	400.040	500.200
Εισπράξεις/πληρωμές από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	500.000	0
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>900.040</b>	<b>500.200</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)</b>	<b>-10.908</b>	<b>40.730</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης</b>	<b>40.730</b>	<b>0</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>29.823</b>	<b>40.730</b>

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

### ΕΝΑΡΞΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΜΕΤΑΞΥ Ε.Λ.Π. ΚΑΙ Δ.Π.Χ.Α.

(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

	<u>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	
	<u>01.01.2008</u>	<u>18.12.2006</u>
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων, όπως είχαν προγενέστερα απεικονισθεί σύμφωνα με τα ΕΛΠ	857.250	500.200
<u>Εγγραφές προσαρμογής</u>		
Επίδραση από επαναυπολογισμό αποσβέσεων άυλων περιουσιακών στοιχείων	26.120	0
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας	-6.001	0
Οφειλόμενο μετοχικό κεφάλαιο	-400.040	0
Λοιπές προσαρμογές	-2.115	0
<b>Σύνολο Προσαρμογών</b>	<b>-382.036</b>	<b>0</b>
<b>Επενδεδυμένα Κεφάλαια , κατά τα ΔΠΧΑ</b>	<b>475.213</b>	<b>500.200</b>

## **1. Πληροφορίες για την Εταιρεία**

### **1.1 Γενικές Πληροφορίες**

Η Εταιρία ΔΙ.ΠΡΩ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. ιδρύθηκε το 2006 με έδρα το Χαλάνδρι Αττικής με αντικείμενο την Ανάπτυξη και Εκμετάλλευση Ακινήτων.

Η εταιρία ΔΙ.ΠΡΩ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. είναι θυγατρική της ΝΤΙΟΝΙΚ ΑΒΕΕ η οποία είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2008 εγκρίθηκαν από το Δ.Σ. στις 23-03- 2009.

### **1.2 Φύση Δραστηριοτήτων**

Η ΔΙ.ΠΡΩ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. είναι εταιρία που δραστηριοποιείται στο χώρο με αντικείμενο την Ανάπτυξη & Εκμετάλλευση Ακινήτων.

## **2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων**

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αφορούν την χρήση 2008. Έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Όλα τα αναθεωρημένα ή νεοκδοθέντα πρότυπα και διερμηνείες που έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία και ήταν σε ισχύ την 31 Δεκεμβρίου 2008, ελήφθησαν υπόψη στην έκταση που αυτά ήταν εφαρμόσιμα.

Η σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2008 έχει γίνει με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν στην χρήση 2007.

## 2.1 Χρήση εκτιμήσεων

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση αναλυτικών λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσεων στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών, που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων καθώς και τα παρουσιαζόμενα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις. Παρά το γεγονός ότι οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της εταιρείας, τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται τελικά να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

## 2.2 Νέα πρότυπα, ερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων Διεθνών Λογιστικών Προτύπων

Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και η Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC), έχουν ήδη εκδώσει νέα λογιστικά πρότυπα και διερμηνείες ή έχουν τροποποιήσει υφιστάμενα πρότυπα, η εφαρμογή των οποίων είναι υποχρεωτική για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2008. Η εκτίμηση της διοίκησης της εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών στις οικονομικές καταστάσεις παρατίθεται παρακάτω:

### **α) Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ εντός της χρήσης 2008**

**Επαναταξινόμηση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων, [Τροποποιημένα ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» και ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία: Γνωστοποιήσεις», με ισχύ από 01.07.2008.**

Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, μια οικονομική οντότητα μπορεί να επαναταξινομήσει ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο από την κατηγορία των επιμετρώμενων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στις άλλες κατηγορίες που προβλέπονται από το ΔΛΠ 39, σε εξαιρετικές περιπτώσεις. Οι τροποποιήσεις αυτές έγιναν για την αντιμετώπιση της πρόσφατης χρηματοοικονομικής κρίσης και δεν εφαρμόστηκαν από την Εταιρία.

**Διερμηνεία 11 «ΔΠΧΑ 2 Συναλλαγές σε Ίδιες μετοχές και μετοχές του Ομίλου», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.03.2007.**

Η διερμηνεία αυτή παρέχει οδηγίες για τον λογιστικό χειρισμό, παροχής δικαιωμάτων σε συμμετοχικούς τίτλους από μία επιχείρηση στους εργαζομένους της, για τα οποία (δικαιώματα), η επιχείρηση επιλέγει ή είναι υποχρεωμένη να αγοράσει τους συμμετοχικούς τίτλους από τρίτο μέρος προκειμένου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της, παροχής δικαιωμάτων σε

συμμετοχικούς τίτλους, είτε από την ίδια την επιχείρηση είτε από τους μετόχους της, τους οποίους (συμμετοχικούς τίτλους) θα παράσχουν οι μέτοχοι και παροχές σε συμμετοχικούς τίτλους που εμπλέκονται δύο ή περισσότερες εταιρίες του ομίλου. Η διερμηνεία αυτή, δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

**Διερμηνεία 12 «Συμφωνίες Παραχώρησης του Δικαιώματος Παροχής Υπηρεσιών», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2008.**

Η διερμηνεία αυτή παρέχει οδηγίες για τον λογιστικό χειρισμό, εκ μέρους του παραχωρησιούχου, συμφωνιών παραχώρησης, από το δημόσιο προς τον ιδιωτικό τομέα. Η διερμηνεία αυτή, δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

**Διερμηνεία 14 «ΔΛΠ 19 Το όριο σε ένα περιουσιακό στοιχείο καθορισμένων παροχών, οι ελάχιστες απαιτήσεις χρηματοδότησης και οι αλληλεπιδράσεις τους», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2008.**

Η διερμηνεία αυτή αντιμετωπίζει τα θέματα της επιστροφής χρημάτων ή μειώσεων σε μελλοντικές εισφορές, πως μία ελάχιστη απαίτηση χρηματοδότησης μπορεί να επηρεάσει την δυνατότητα μείωσης μελλοντικών καταβολών και τότε μία ελάχιστη απαίτηση χρηματοδότησης μπορεί να δημιουργήσει υποχρέωση, σε προγράμματα καθορισμένων παροχών. Η διερμηνεία αυτή, δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

## **β) Πρότυπα και Διερμηνείες με ισχύ μετά την χρήση 2008**

**Τροποποίηση του ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Το αναθεωρημένο πρότυπο απαιτεί την παρουσίαση επαναδιατύπωσης του ισολογισμού έναρξης της συγκριτικής περιόδου σε περιπτώσεις επαναταξινόμησης συγκριτικής πληροφόρησης και εισάγει την κατάσταση συνολικού εισοδήματος η οποία μπορεί να είναι μία ενιαία κατάσταση ή δύο ξεχωριστές καταστάσεις και στην οποία θα αναγνωρίζονται όλες οι μεταβολές της καθαρής θέσης που δεν προέρχονται από συναλλαγές με τους ιδιοκτήτες. Επίσης το πρότυπο αυτό τροποποιήθηκε το Μάιο του 2008 για να διευκρινήσει ότι μερικά και όχι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορική εκμετάλλευση είναι παραδείγματα κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Το πρότυπο αυτό θα εφαρμοσθεί από 01.01.2009 και πέραν της διαφορετικής παρουσίασης δεν θα έχει ουσιώδη επίπτωση για την εταιρία.

**Αντικατάσταση του ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Το εν λόγω τροποποιημένο πρότυπο απαιτεί την κεφαλαιοποίηση του κόστους δανεισμού που σχετίζεται άμεσα με την κατασκευή ή απόκτηση περιουσιακών στοιχείων που πληρούν συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η επιλογή για άμεση εξοδopoίηση του συνολικού κόστους δανεισμού απαλείφθηκε. Τον Μάιο του 2008 το ΔΛΠ 23 τροποποιήθηκε επίσης, για να ορίσει ότι οι τόκοι υπολογίζονται με την χρήση της μεθόδου του αποτελεσματικού επιτοκίου σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο ΔΛΠ 39. Το πρότυπο αυτό δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίπτωση γιατί η εταιρία επί του παρόντος έχει ολοκληρώσει τα επενδυτικά της σχέδια.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Οι τροποποιήσεις απαιτούν, την αναγνώριση στα ίδια κεφάλαια, εξαγοράσιμων χρηματοοικονομικών μέσων που επιβάλλουν στην οντότητα την δέσμευση να παραδώσει σε ένα τρίτο μέρος, ένα αναλογικό μερίδιο των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της κατά την λύση της, όταν πληρούνται συγκεκριμένες συνθήκες. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρία.

**Αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 «Επιχειρηματικές Συνενώσεις» », με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009.**

Με σημαντικές αλλαγές σε σχέση με το προηγούμενο ΔΠΧΑ 3, που αφορούν την επιμέτρηση των δικαιωμάτων άνευ ελέγχου για τα οποία υπάρχει πλέον η επιλογή να επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την απόκτηση, την εξοδopoίηση του κόστους που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση, και την αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων, του αποτελέσματος από την επανεπιμέτρηση του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που ταξινομήθηκε ως υποχρέωση. Το πρότυπο αυτό θα εφαρμοσθεί από την εταιρία από την 01.01.2010.

**ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί Τομείς», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Το ΔΠΧΑ 8 αντικαθιστά το ΔΛΠ 14 «Πληροφόρηση κατά Τομέα». Οι ουσιώδεις αλλαγές που επιφέρει το πρότυπο, είναι, η βάση διαχωρισμού των λειτουργικών τομέων και η δυνατότητα επιμέτρησης των στοιχείων τους σε διαφορετική βάση, τα οποία γίνονται πλέον, βάσει των εσωτερικών αναφορών προς τον λαμβάνοντα τις αποφάσεις, προκειμένου να κατανεμηθούν οι πόροι και να εκτιμηθεί η απόδοση. Το πρότυπο αυτό θα εφαρμοσθεί από 01.01.2009.



**Αναθεωρημένο ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο, οι συναλλαγές με τους μετόχους που δεν ασκούν έλεγχο αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση εφόσον δεν καταλήγουν σε απώλεια του ελέγχου της θυγατρικής. Σε περίπτωση απώλειας του ελέγχου τυχόν εναπομένον τμήμα της επένδυσης επιμετράται σε εύλογη αξία και το κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Τον Μάιο του 2008 το ΔΛΠ 27 τροποποιήθηκε επίσης, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009, για να διευκρινίσει ότι όταν μία επένδυση σε θυγατρική λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 και ταξινομηθεί ως κατεχόμενη για πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5, το ΔΛΠ 39 συνεχίζει να εφαρμόζεται. Το εν λόγω πρότυπο θα εφαρμοσθεί από την εταιρία από την 01.01.2010.

**Τροποποιημένο ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Με βάση την τροποποίηση αυτή, επιτρέπεται κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ, στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρίας, να γίνει χρήση του τεκμαιρόμενου κόστους για επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή για την εταιρία.

**Τροποποιημένο ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Βασίζονται στην Αξία Μετοχών» », με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Οι τροποποιήσεις πραγματεύονται θέματα συνθηκών ωρίμανσης και ακυρώσεων δικαιωμάτων. Συγκεκριμένα ορίζει ότι οι συνθήκες ωρίμανσης είναι συνθήκες υπηρεσίας και αποδοτικότητας και συνεπώς λαμβάνονται υπόψη για τον καθορισμό της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία της παραχώρησης. Επίσης καθορίζει ότι όλες οι ακυρώσεις δικαιωμάτων, ανεξάρτητα εάν προέρχονται από την οντότητα ή από τα άλλα μέρη πρέπει να έχουν τον ίδιο λογιστικό χειρισμό. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή από την εταιρία.

**Τροποποιημένο ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009.**

Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μιας θυγατρικής στην οποία χάνεται ο έλεγχος, χαρακτηρίζονται ως κατεχόμενα για πώληση. Η εταιρία, θα εφαρμόσει την τροποποίηση άμεσα, αν συντρέξει περίπτωση.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Με βάση τις τροποποιήσεις μία επένδυση σε συγγενή είναι ένα ενιαίο περιουσιακό στοιχείο για σκοπούς ελέγχου της απομείωσης. Συνεπώς τυχόν ζημιές απομείωσης δεν κατανέμονται σε υπεραξία και λοιπά περιουσιακά στοιχεία της επένδυσης και τυχόν αναστροφή ζημιών απομείωσης αφορά το σύνολο της επένδυσης. Επίσης όταν μια επένδυση σε συγγενή εταιρία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, δεν απαιτούνται όλες οι γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 28. Η εταιρία, θα εφαρμόσει τις εν λόγω τροποποιήσεις από 01.01.2009, αν συντρέξει περίπτωση.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 36 «Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Οι τροποποιήσεις ορίζουν, ότι όταν η εύλογη αξία μείον το κόστος της πώλησης προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών προεξόφλησης των χρηματορρών, παρέχονται ισοδύναμες γνωστοποιήσεις με αυτές που προβλέπονται για τον προσδιορισμό της αξίας χρήσεως. Η εταιρία θα εφαρμόσει τις τροποποιήσεις από την 01.01.2009, αν συντρέξει περίπτωση.

**Τροποποιήσεις του ΔΛΠ 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, οι προκαταβολές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο όταν γίνονται προκαταβολικά για την απόκτηση του δικαιώματος πρόσβασης σε αγαθά ή για την λήψη υπηρεσιών. Επίσης έγινε τροποποίηση του λεκτικού σχετικά με την διενέργεια αποσβέσεων στα άυλα στοιχεία, που στην ουσία επιτρέπει την ελεύθερη χρήση και των άλλων, εκτός της σταθερής μεθόδου απόσβεσης, επί των άυλων στοιχείων. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στην εταιρία.

**Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, μία τροποποίηση σε ένα πρόγραμμα που έχει ως συνέπεια, η μεταβολή των υπεσχημένων παροχών να επηρεάζεται από μελλοντικές αυξήσεις μισθών, να θεωρείται περικοπή, ενώ τροποποίηση σε ένα πρόγραμμα που μεταβάλλει τα οφέλη που αποδίδονται σε παρελθούσα υπηρεσία, θεωρείται αρνητικό κόστος προυπηρεσίας, αν καταλήγει σε μείωση της παρούσας αξίας της δέσμευσης καθορισμένης παροχής. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στην εταιρία.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία: Αναγνώριση και Επιμέτρηση», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Οι τροποποιήσεις αυτές αναφέρονται σε θέματα αναταξινόμησης παραγώγων από την κατηγορία των επιμετρώντων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, στην περίπτωση παύσης ή έναρξης σχέσης αντιστάθμισης, σε τροποποιήσεις του ορισμού των στοιχείων που επιμετρώνται σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και σε τροποποιήσεις σχετικά με το καθορισμό του αποτελεσματικού επιτοκίου σε περίπτωση που ένα χρεωστικό μέσο παύει να είναι αντισταθμισμένο στοιχείο. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στην εταιρία.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 16 «Ενσώματα Πάγια», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές οι οντότητες που αποκτούν ενσώματα πάγια με σκοπό την ενοικίαση και στην συνέχεια την πώλησή τους, παρουσιάζουν το αντίτιμο από την πώληση ως έσοδο και μεταφέρουν τα στοιχεία αυτά από τα ενσώματα πάγια στα αποθέματα όταν καθίστανται προοριζόμενα για πώληση. Αντίστοιχη τροποποίηση έγινε και στο ΔΛΠ 7 «Κατάσταση ταμιακών ροών» βάσει της οποίας οι ταμιακές ροές από την αγορά ενοικίαση και πώληση τέτοιων στοιχείων αναγνωρίζονται στις ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στην εταιρία.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 29 «Χρηματοοικονομική Αναφορά σε Υπερπληθωριστικές Οικονομίες», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Οι τροποποιήσεις έγιναν για να δώσουν έμφαση στο γεγονός ότι ένας αριθμός περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων επιμετρώνται σε εύλογη αξία και όχι στο κόστος. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρία.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 31 «Συμφέροντα σε Κοινοπραξίες», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Οι τροποποιήσεις ορίζουν, ότι όταν ένα συμφέρον σε κοινοπραξία λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 δεν απαιτούνται όλες οι γνωστοποιήσεις του ΔΛΠ 31. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν θα έχουν επίδραση στην εταιρία.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 20 «Λογιστική Κρατικών Επιχορηγήσεων και Γνωστοποιήσεις Κρατικής Βοήθειας», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, η λήψη δανείου από το κράτος με επιτόκιο μικρότερο αυτού της αγοράς λογιστικοποιείται σύμφωνα με το ΔΛΠ 20 και όχι το ΔΛΠ 39. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρία.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, ακίνητα που είναι στο κατασκευαστικό στάδιο και προορίζονται για επενδύσεις σε ακίνητα με την ολοκλήρωσή τους, είναι εντός του πεδίου εφαρμογής του ΔΛΠ 40 και συνεπώς μπορούν να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στην εταιρία.

**Τροποποιημένο ΔΛΠ 41 «Γεωργία», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Με βάση τις τροποποιήσεις αυτές, αίρεται η απαγόρευση της λήψης του βιολογικού μετασχηματισμού ως παραμέτρου για την επιμέτρηση της εύλογης αξίας των βιολογικών περιουσιακών στοιχείων και απαιτείται η χρήση του αγοραίου επιτοκίου, όταν για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας χρησιμοποιείται η προεξόφληση των μελλοντικών ταμιακών ροών. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν εφαρμογή στην εταιρία.

**Διερμηνεία 13 «Προγράμματα Εμπιστοσύνης ή Αφοσίωσης Πελατών», με ισχύ, για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2008.**

Η διερμηνεία αυτή, περιγράφει τον λογιστικό χειρισμό της ανταμοιβής της εμπιστοσύνης, που μια οντότητα παρέχει στους πελάτες της, στα πλαίσια μιας συναλλαγής πώλησης αγαθών, παροχής υπηρεσιών, ή χρησιμοποίησης των περιουσιακών στοιχείων της από αυτούς και η οποία (ανταμοιβή της εμπιστοσύνης), εφόσον συντρέχουν οι εκάστοτε προϋποθέσεις, θα εξαργυρωθεί στο μέλλον, με την λήψη δωρεάν ή με έκπτωση, αγαθών ή υπηρεσιών. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

**Διερμηνεία 15 «Συμφωνίες για την Κατασκευή Ακίνητης Περιουσίας», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009.**

Η διερμηνεία παρέχει οδηγίες για το αν εφαρμόζεται το ΔΛΠ 18 ή το ΔΛΠ 11 σε περιπτώσεις κατασκευής ακινήτων. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στην εταιρία.

**Διερμηνεία 16 «Αντισταθμίσεις Καθαρής Επένδυσης σε Εκμεταλλεύσεις Εξωτερικού», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.10.2008.**

Η διερμηνεία ορίζει, ότι σε τέτοιες περιπτώσεις, λογιστική αντιστάθμισης μπορεί να εφαρμοσθεί, μόνο για συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ του λειτουργικού νομίσματος της εκμετάλλευσης του εξωτερικού και του λειτουργικού νομίσματος της μητρικής εταιρίας. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει επί του παρόντος εφαρμογή στην εταιρία.

**Διερμηνεία 17 «Διανομές Μη Ταμιακών Περιουσιακών Στοιχείων σε Ιδιοκτήτες», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009.**

Η διερμηνεία ορίζει, ότι η υποχρέωση για διανομή μη ταμιακών περιουσιακών στοιχείων σε ιδιοκτήτες, επιμετρύται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία που η διανομή εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς και κατά την ημερομηνία διακανονισμού, τυχόν διαφορά μεταξύ εύλογης αξίας του περιουσιακού στοιχείου που δίδεται και της υποχρέωσης για διανομή, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η διερμηνεία αυτή δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στην εταιρία.

**Διερμηνεία 18 «Μεταβιβάσεις Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες», με ισχύ, για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009.**

Η διερμηνεία ασχολείται με τα θέματα λήψης ενσώματων παγίων από πελάτες, με σκοπό την σύνδεσή τους με δίκτυο ή την παροχή προς αυτούς, συνεχούς πρόσβασης σε αγαθά ή υπηρεσίες, ή για αμφότερα. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην εταιρία.

### **3. Βασικές λογιστικές αρχές**

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2008 είναι οι ίδιες με αυτές που υιοθετήθηκαν κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2007 και είναι οι ακόλουθες:

#### **3.1 Πληροφόρηση κατά τομέα**

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.

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.

### **3.2 Ενσωμάτωση οικονομικών καταστάσεων της εταιρίας**

**Θυγατρικές:** Είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από άλλη εταιρία (μητρική), είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησή της από την τεχνογνωσία που της παρέχει ο Όμιλος. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η εταιρεία είναι θυγατρική της εταιρείας ΝΤΙΟΝΙΚ Α.Ε.Β.Ε και περιλαμβάνεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) με την μέθοδο της εξαγοράς από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

### **3.3 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποκτώνται με σκοπό την απόκτηση οφέλους από την είσπραξη ενοικίων και από την αύξηση της εμπορικής αξίας αυτών. Τα υπόλοιπα ιδιόκτητα ακίνητα χρησιμοποιούνται για την επίτευξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου καθώς και για διοικητικούς σκοπούς. Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται ως μακροπρόθεσμες επενδύσεις και αναγνωρίζονται αρχικά στον ισολογισμό στο κόστος απόκτησής τους, στο οποίο περιλαμβάνονται και οι δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν για την ολοκλήρωση της συναλλαγής. Μετά την απόκτηση αποτιμώνται στη δίκαιη αξία τους, η οποία ισούται με την τρέχουσα τιμή τους και προσδιορίζεται από ανεξάρτητους αναγνωρισμένους εκτιμητές ακινήτων. Μεταβολές στη δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως.

### **3.4 Χρηματοοικονομικά μέσα**

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

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

### **i) 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

- 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.

### **3.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων**

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

### **3.6 Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος**

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή 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 στον 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 χρήση.

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 που η αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από την εταιρεία 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 της εταιρείας, 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.

### 3.7 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

**Έσοδα:** Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία ετοιμών προϊόντων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- **Πωλήσεις αγαθών και ετοιμών προϊόντων:** Οι πωλήσεις αγαθών και ετοιμών προϊόντων αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.
- **Παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.
- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.
- **Μερίσματα:** Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

**Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στο αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

### **3.8 Διανομή μερισμάτων**

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

### **3.9 Διαχείριση κεφαλαίου**

Πολιτική της εταιρείας είναι η διατήρηση ισχυρής κεφαλαιακής βάσης προκειμένου να υπάρχει εμπιστοσύνη εκ μέρους των επενδυτών και των πιστωτών και να υποστηρίζεται η μελλοντική της ανάπτυξη.

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των ανωνύμων εταιρειών, Κ.Ν 2190/1920, επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση την περίπτωση απόκτησης με σκοπό την διανομή τους στους εργαζομένους, δεν μπορεί να υπερβαίνει το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο.

Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το 1/2 του μετοχικού κεφαλαίου το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

Όταν σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η γενική συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού αποτελέσματα εις νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.

Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Αυτό δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την γενική συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη διανομή μερίσματος.

Η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με ίδια κεφάλαια.

#### **4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.**

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση με βάση τα ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για τα μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Διοίκηση της εταιρείας προβαίνει σε λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων οι οποίες, εξ ορισμού, σπάνια θα ταυτιστούν απόλυτα με τα αντίστοιχα πραγματικά αποτελέσματα. Οι βασικές εκτιμήσεις και αξιολογικές κρίσεις που αναφέρονται σε δεδομένα, η εξέλιξη των οποίων θα μπορούσε να επηρεάσει τα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων μετά την 31.12.2008, αφορούν κυρίως προβλέψεις για ενδεχόμενους φόρους. Κατά την άποψη της διοίκησης ο κίνδυνος, οι συγκεκριμένες εκτιμήσεις να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες, είναι σημαντικά περιορισμένος.

#### **5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.**

##### **Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η εταιρεία δεν έχει συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία δεν έχει πραγματοποιήσει προς το παρόν καμία συναλλαγή με πελάτη

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων από τα πιστωτικά ιδρύματα.

(γ) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων.

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμιακές ροές της εταιρείας είναι ουσιαδώς ανεξάρτητα από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από τα μακροπρόθεσμα δάνεια. Δάνεια με μεταβλητό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο ταμιακών ροών. Δάνεια με σταθερό επιτόκιο εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας.

δ) Κίνδυνος αγοράς συναλλαγματικών ισοτιμιών

Οι συναλλαγές της εταιρείας διεξάγονται κυρίως σε Ευρώ.

## **6. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα**

Οι δραστηριότητες της εταιρείας είναι ομογενοποιημένες διότι αφορούν αποκλειστικά την Ανάπτυξη Ακινήτων και διενεργούνται αποκλειστικά στην Ελλάδα.

## **7. Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις**

### **7.1 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ο λογαριασμός Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνει το συνολικό κόστος κτήσεως δύο οικοπέδων στον Οικισμό Καρδαρά στην Αρκαδία περίπου 1000 τ.μ το καθένα, τα οποία πρόκειται να μεταπωληθούν για απόκτηση ρευστότητας και ενός οικοπέδου 711,40 τ.μ., στο Μαρούσι Αττικής. Στο ανωτέρω οικόπεδο πρόκειται να ανεγερθεί κτίριο με σκοπό την ενοικίαση του.

Επί του οικοπέδου υπάρχει υποθήκη και προσημείωση ύψους 600 χιλ. € προς εξασφάλιση δανείων 500 χιλ. €.

### **7.2 Αναβαλλόμενος φόρος**

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις / υποχρεώσεις όπως προκύπτουν από τις σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές έχουν ως εξής:

Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2008		31/12/2007	
	Απαιτηση	Υποχρέωση	Απαιτηση	Υποχρέωση
Ενώματες Ακίνητοποιήσεις - Άυλα στοιχεία	2.599	16.003	423	6.424
<b>Συμφηφισμός</b>	<b>2.599</b>	<b>16.003</b>	<b>423</b>	<b>6.424</b>
<b>Σύνολο</b>		<b>13.404</b>		<b>6.001</b>

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η εταιρεία είναι για το 2008 ίσος με 25%.

Ο συμφηφισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων λαμβάνει χώρα όταν υπάρχει, από πλευράς εταιρίας, εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα για κάτι τέτοιο και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

### 7.3 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Χρεώστες διάφοροι	12.829	0
Ελληνικό Δημόσιο	32.693	797
<b>Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών</b>	<b>45.522</b>	<b>797</b>

### 7.4 Λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού

Τα λοιπά κυκλοφοριακά στοιχεία Ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Χρεώστες διάφοροι	12.829	0
Ελληνικό Δημόσιο	32.693	797
<b>Καθαρές απαιτήσεις Χρεωστών</b>	<b>45.522</b>	<b>797</b>

## 7.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.951	625
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	27.872	40.105
<b>Σύνολο</b>	<b>29.823</b>	<b>40.730</b>

## 7.6 Ίδια κεφάλαια Μετοχικό Κεφάλαιο

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
<b>18 Δεκεμβρίου 2006</b>			
Εκδοση μετοχών	16.673	16.673	16.673
<b>Υπόλοιπα 31/12/2007</b>	<b>16.673</b>	<b>16.673</b>	<b>16.673</b>
Εκδοση μετοχών	13.335	13.335	13.335
<b>Υπόλοιπα 31/12/2008</b>	<b>30.008</b>	<b>30.008</b>	<b>30.008</b>

## 7.7 Μακροπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις

Τα δάνεια της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Μακροπρόθεσμα δάνεια	500.000	0
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>

Η εταιρεία στις 22-02-2008 είχε συνάψει σύμβαση πίστωσης με ανοικτό λογαριασμό με την Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε., η διάρκεια του οποίου είναι πέντε (5) έτη. Η εξόφλησή του θα γίνεται με εξάμηνες ίσες δόσεις κεφαλαίου, η πρώτη καταβλητέα σε 24 μήνες από την εκταμίευση. Ο εκτοκισμός του δανείου θα γίνεται ανά εξάμηνο με επιτόκιο EURIBOR 6μ πλέον περιθωρίου 1% και εισφ.Ν.128/75. Η πληρωμή των τόκων κατά τον καταλογισμό τους ανά εξάμηνο.

## 7.8 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Προμηθευτές	0	9.033
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>9.033</b>

## 7.9 Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας κατά την 31/12/2008 αναλύονται ως κάτωθι:

	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Έξοδο φόρου που αναλογεί στην περίοδο	0	0
Υποχρεώσεις από Φόρους	0	2.037
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>2.037</b>

Η εταιρεία ΔΙ.ΠΡΩ. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυση της.

## 7.10 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

	<b>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
Λοιπές υποχρεώσεις	0	739.000
<b>Σύνολο</b>	<b>0</b>	<b>739.000</b>

## 7.11 Έξοδα διοίκησης

	<b>Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</b>	
	<b>1/1 - 31/12/2008</b>	<b>18/12/2006 - 31/12/2007</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0	0
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.323	11.092
Παροχές τρίτων	0	16
Φόροι τέλη	2.158	600
Διάφορα έξοδα	12.562	7.070
<b>Σύνολο</b>	<b>17.042</b>	<b>18.778</b>



## 7.12 Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2008	18/12/2006 - 31/12/2007
<b>Έσοδα από:</b>		
-Διαθεσίμων Προς πώληση Επενδύσεων	56	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Έξοδα τόκων από:</b>		
-Τραπεζικά δάνεια και συναφή έξοδα	17.525	16
	<u>17.525</u>	<u>16</u>

## 7.13 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται στον παρακάτω πίνακα :

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	1/1 - 31/12/2008	18/12/2006 - 31/12/2007
Φόρος χρήσης	18.254	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	0	0
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	(7.403)	6.001
<b>Σύνολο</b>	<u>10.851</u>	<u>6.001</u>

## 7.14 Κέρδη ανά μετοχή

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2008	31/12/2007
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(23.943)	(24.987)
Σταθμισμένος μέσος όρος του αριθμού μετοχών	30.008	16.673
Βασικά κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή (Ευρώ ανά μετοχή)	<u>(0,7979)</u>	<u>(1,4986)</u>

### **7.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης 01/01/2008 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων της Εταιρίας στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, προς αυτή μέρη έχουν ως εξής:

α) Εσοδα	0
β) Εξοδα	0
γ) Απαιτήσεις	0
δ) Υποχρεώσεις	0
ε) Συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών & μελών της διοίκησης	0
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	0
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη & μέλη της διοίκησης	0

### **7.16 Μερίσματα**

Η εταιρεία στη διάρκεια της χρήσης δεν πλήρωσε μερίσματα.

### **7.17 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού**

Η εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2008 και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 δεν απασχολούσε προσωπικό.

### **7.18 Οι επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία υποθέσεις καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που βρίσκονται σε εξέλιξη, και επομένως δεν υφίσταται κίνδυνος με επίπτωση στην οικονομική κατάσταση και λειτουργία της εταιρείας.

### **7.19 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν.