

**K. ATHIENITIS CONTRACTORS DEVELOPERS PUBLIC LTD****ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

30 Απριλίου 2012

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας Κ. ATHIENITIS CONTRACTORS DEVELOPERS PUBLIC LTD σε συνεδρία του που ολοκληρώθηκε στις 30/04/2012 αποφάσισε τα ακόλουθα:

1. Εξέτασε κι ενέκρινε τις Ετήσιες Εξελεγμένες Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος και τις Οικονομικές Καταστάσεις της Μητρικής Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 των οποίων το πλήρες κείμενο επισυνάπτεται.

Ολόκληρο το κείμενο των Τελικών Οικονομικών Καταστάσεων όπως αυτά εγκρίθηκαν και υπογράφηκαν και όπως αυτά θα περιληφθούν στο τελικό έντυπο της Ετήσιας Έκθεσης και Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων, θα διατίθενται στο εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας, στην οδό Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8<sup>ος</sup> Όροφος, 1066, Λευκωσία καθώς επίσης και στην ιστοσελίδα της εταιρείας [www.athienitis.net](http://www.athienitis.net).

Το τελικό έντυπο της Ετήσιας Έκθεσης θα σταλεί ταχυδρομικώς σε όλους τους μετόχους μαζί με την Πρόσκληση για την Ετήσια Γενική Συνέλευση. Η ημερομηνία αποστολής θα ανακοινωθεί αργότερα.

Το κέρδος του Συγκροτήματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 όπως φαίνεται στην Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων ανέρχεται σε €3.505.581 ενώ το κέρδος του Συγκροτήματος όπως αυτό έχει ανακοινωθεί στην ένδειξη Οικονομικού Αποτελέσματος ήταν €2.387.737. Οι λόγοι για τη διαφοροποίηση είναι οι εξής:

	€
Επίδραση από διαφοροποίηση του μεριδίου κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	1.086.286
Επίδραση από διαφοροποίηση του κέρδους από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	611.668
Επίδραση από διαφοροποίηση της χρέωσης του φόρου εισοδήματος	(625.159)
Λοιπές διαφοροποιήσεις	45.049

2. Όπως προτείνει προς την Ετήσια Γενική Συνέλευση τη μη καταβολή τελικού μερίσματος προς τους μετόχους λόγω των χαμηλών αποτελεσμάτων για το έτος 2011 αλλά και των κεφαλαιουχικών αναγκών του Συγκροτήματος,
3. Όπως συγκαλέσει την Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας στις 13 Ιουλίου 2012, ημέρα Παρασκευή και ώρα 13.00 στο κεντρικά γραφεία της Εταιρείας, Athienitis Centennial Building, Λεωφόρος Θεμιστοκλή Δέρβη 48, όγδοος όροφος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη τη μέχρι τώρα πορεία του Συγκροτήματος και μελέτησε τις προοπτικές και τα δεδομένα όπως αυτά παρουσιάζονται σήμερα πιστεύει ότι τα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2012 θα είναι σε ικανοποιητικά επίπεδα παρά την συνεχιζόμενη διεθνή και εγχώρια οικονομική κρίση.

**K. ATHIENITIS CONTRACTORS –  
DEVELOPERS PUBLIC LIMITED**  
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ  
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31  
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

<b>ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ</b>	<b>ΣΕΛΙΔΑ</b>
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2 - 4
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	5
Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	6-10
Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης	11-15
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	16 - 17
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	18
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων	19
Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	20
Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια	21
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	22
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	23 - 66

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

<b>Διοικητικό Συμβούλιο:</b>	Κυριάκος Αθηαίνιτης Παναγιώτης Αθηαίνιτης Μιχάλης Αθηαίνιτης Χρίστος Βάκης  Στέλιος Αμερικάνος Πόλα Κυπριανίδη Δημήτριος Χατζηαργυρού	- Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος - Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικός Σύμβουλος - Εκτελεστικός Σύμβουλος (παραιτήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2011) - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
<b>Γραμματέας Εταιρείας:</b>	Γεώργιος Γεωργίου	
<b>Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:</b>	Deloitte Limited Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού 24 1075 Λευκωσία	
<b>Νομικοί Σύμβουλοι:</b>	Στέλιος Αμερικάνος & Σία	
<b>Εγγεγραμμένο γραφείο:</b>	Θεμιστοκλή Δέρβη 48 Athienitis Centennial Building 8ος όροφος Γραφείο 801 1066 Λευκωσία Κύπρος	
<b>Τραπεζίτες:</b>	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ Marfin Popular Bank Public Co Ltd Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως Δημόσια Εταιρεία Λτδ Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ Alpha Bank Cyprus Ltd USB Bank PLC ΣΠΕ Αθηνών	

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited και των θυγατρικών της εταιρειών (του Συγκροτήματος) για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

### **Οικονομικές καταστάσεις**

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της K. Athienitis Contractors Developers Public Limited (η «Εταιρεία») και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της (το «Συγκρότημα»). Τα ονόματα των εξαρτημένων εταιρειών παρουσιάζονται στη σημείωση 17 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν το μερίδιο του Συγκροτήματος στα κέρδη ή ζημιές των συνδεδεμένων εταιρειών. Τα ονόματα των συνδεδεμένων εταιρειών φαίνονται στη σημείωση 18 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

### **Κύριες δραστηριότητες**

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος παραμένουν η ανάπτυξη και ενοικίαση ακινήτων και οι εργοληπτικές εργασίες.

### **Επισκόπηση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και της θέσης της καθώς και περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει**

Η κερδοφορία του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις επιτεύχθηκε μέσα σε συνθήκες:

- έντονης οικονομικής κρίσης που ταλανίζει την κυπριακή οικονομία
- μειωμένης ρευστότητας που παρουσιάζεται στην αγορά με αποτέλεσμα την μείωση της ζήτησης όπως επίσης και την αύξηση του κόστους δανεισμού
- συνεχούς αύξησης του κόστους κατασκευής
- μειωμένης προσφοράς κατάλληλων τεμαχίων γης για ανάπτυξη και με φυσικό επακόλουθο την δραματική αύξηση των τιμών εξαγοράς τους
- έντονου ανταγωνισμού

Τα κέρδη του Συγκροτήματος για το 2011 παρέμειναν θετικά κυρίως λόγω του κέρδους που αναγνωρίστηκε μέσα στο χρόνο αναφορικά με την επανεκτίμηση σε εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση και του εισοδήματος από ενοίκια.

Επίσης, κατά τη διάρκεια της χρήσης το Συγκρότημα κράτησε ορισμένες επαγγελματικές μονάδες ως ακίνητα για επένδυση με αποτέλεσμα να έχει κέρδος από την επανεκτίμηση αυτών των ακινήτων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει το Συγκρότημα και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείρισή τους, αναφέρονται στη σημείωση 35 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

### **Αποτελέσματα**

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για τη χρήση παρουσιάζονται στη σελίδα 18.

### **Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως**

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως περιγράφονται στη σημείωση 38 των οικονομικών καταστάσεων.

### **Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προβλεπόμενο μέλλον.

### **Υπαρξη υποκαταστημάτων**

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το καθαρό κέρδος για τη χρήση μεταφέρεται στα αποθεματικά. Το τελικό μέρισμα για το έτος 2010 συνολικού ποσού €939.167 (€0,07 ανά μετοχή) καταβλήθηκε στις 28 Ιουλίου 2011.

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της υπό εξέταση .

#### Φορολογικό καθεστώς

Η φορολογία έτους υπολογίζεται πάνω στο φορολογητέο κέρδος σύμφωνα με τα ποσοστά που ισχύουν. Γίνεται επίσης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με τα ποσοστά που αναμένεται ότι θα είναι πληρωτέοι οι φόροι που αναλογούν στις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και της φορολογικής τους βάσης. Τυχόν χρεωστικά υπόλοιπα από αφαιρετέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που αναμένεται να πραγματοποιηθούν στο μέλλον φορολογητέα κέρδη.

#### Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της μητρικής εταιρείας

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 25 Απριλίου 2012, το ποσοστό στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα ή έμμεσα κατά κυριότητα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και τα συνδεδεμένα τους πρόσωπα είχε ως εξή:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 25.4.2012 %	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2011 %
Κυριάκος Αθηαίνιτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηαίνιτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηαίνιτης	28,51	28,51
Στέλιος Αμερικάνος	-	-
Πόλα Κυπριανίδη	-	-
Δημήτρης Χατζηαργυρού	-	-

Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον το 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Στο ποσοστό συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηαίνιτη περιλαμβάνεται ποσοστό 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από τη κόρη του Φωτεινή Αθηαίνιτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από την κόρη του Μαρία Αθηαίνιτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από τον γιο του Ανδρέα Αθηαίνιτη.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα με αυτό εκτός από αυτές που αναφέρονται στην σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Ο κ. Χρίστος Βάκης παραιτήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2011.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην ανάθεση ευθυνών και αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

### Αμοιβή Συμβούλων

Η ολική αμοιβή των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2011 υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα, ανήλθε σε €270.000 (2010: €270.000).

Τα δικαιώματα των μη Εκτελεστικών Συμβούλων για το έτος 2011, ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανήλθαν στις €23.920 (2010: €23.920).

### Κυριότεροι μέτοχοι

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 25 Απριλίου 2011 ήταν οι ακόλουθοι:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου
	%
Παναγιώτης Αθηνίτης	28,51
Μιχάλης Αθηνίτης	28,51

### Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η εταιρεία έχει εφαρμόσει μερικώς τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης στις σελίδες 6 μέχρι 8.

### Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Deloitte Limited, εξεδήλωσαν επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην προσεχή Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

  
Παναγιώτης Αθηνίτης  
Σύμβουλος

Λευκωσία, 30 Απριλίου 2012

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 18 μέχρι 66

(i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), και

(ii) παρέχουν αληθινή και εύλογη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή της ζημιάς της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και

(β) η έκθεση συμβούλων παρέχει εύλογη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

#### Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυριάκος Αθηαϊνίτης	- Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος
Παναγιώτης Αθηαϊνίτης	- Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος
Μιχάλης Αθηαϊνίτης	- Εκτελεστικός Σύμβουλος
Στέλιος Αμερικάνος	- Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Πόλα Κυπριανίδη	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Δημήτριος Χατζηαργυρού	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος

#### Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Γεώργιος Γεωργίου

Λευκωσία, 30 Απριλίου 2012



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ')

**Άρθρο 5(α)-(γ) της Οδηγίας:** Η Εταιρεία έχει τίτλους εισηγμένους στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ»). Το ΧΑΚ έχει καθιερώσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τελευταία ισχύουσα την 3η έκδοση (Αναθεωρημένη) - Μάρτιος 2011) (ο «Κώδικας»). Ο Κώδικας είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ, [www.cse.com.cy](http://www.cse.com.cy).

Η πλήρως εφαρμογή του Κώδικα δεν είναι υποχρεωτική αναφορικά με εταιρείες των οποίων οι τίτλοι είναι εισηγμένοι στην Παράλληλη Αγορά του ΧΑΚ και η Εταιρεία εφαρμόζει μερικώς τον εν λόγω Κώδικα.

Η Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας για το 2011 έχει ετοιμαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα του ΧΑΚ και εφαρμόζεται για όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος. Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει τις πληροφορίες που αναφέρονται στο Άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου. Η Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας παρουσιάζεται στις σελίδες 9 μέχρι 15.

Οι διατάξεις του Κώδικα που έχουν τηρηθεί για το έτος 2011 και οι λόγοι μη τήρησης των υπολοίπων περιγράφονται στην σελίδα 9 της Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

**Άρθρο 5(δ) της Οδηγίας:** Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου.

Η εταιρεία από το 2004 διατηρεί Επιτροπή Ελέγχου. Η επιτροπή διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και αποτελείται από τουλάχιστον δύο μη-Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής εκλέγεται από τα μέλη της επιτροπής και είναι άτομο που έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή στα Χρηματοοικονομικά. Η επιτροπή ελέγχου απαρτίζεται από τους πιο κάτω:

Όνομα	Θέση	Ιδιότητα
Πόλα Κυπριανίδη	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Δημήτρης Χατζηαργυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος

Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον δύο φορές κατ' έτος ή και συχνότερα, εάν το απαιτούν οι περιστάσεις. Εντός του 2011 συνεδρίασε δύο φορές.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη να βοηθήσει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εξάσκηση αποτελεσματικής εποπτείας στις δραστηριότητες και λειτουργίες της εταιρείας σε θέματα ελέγχου, προκειμένου να υπάρχουν διαφανείς και συγκεκριμένες διαδικασίες όσον αφορά τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονται οι αρχές περί οικονομικών εκθέσεων εταιρικής διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου επιθεωρεί τουλάχιστο μια φορά το χρόνο την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας καθώς και των διαδικασιών για την επαλήθευση της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές.

Λεπτομέρειες σχετικά με τις αρμοδιότητες και ευθύνες της Επιτροπής δίνονται στις σελίδες 13 μέχρι 14 της Έκθεσης Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η Εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα εσωτερικού ελέγχου καθώς κρίνεται αποτελεσματικός ο έλεγχος που ασκεί η Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ') (συνέχεια)**

Τα κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, είναι τα ακόλουθα:

- Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση, που περιλαμβάνει τους τελικούς ελεγμένους λογαριασμούς του Συγκροτήματος για το προηγούμενο έτος, προετοιμάζεται από την οικονομική διεύθυνση της εταιρείας με και με τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, Deloitte Ltd, επιφορτισμένους με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Με αυτό τον τρόπο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία και η πληροφόρηση που συμπεριλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχουν τύχει αποτελεσματικού ελέγχου σύμφωνα με το Μέρος II του Νόμου, και συνάδουν με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου και τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου.
- Σε σχέση με τη σύνταξη των άλλων περιοδικών πληροφορήσεων, που δεν περιέχουν ελεγμένα αποτελέσματα, το Διοικητικό Συμβούλιο τυγχάνει βοήθειας από την οικονομική διεύθυνση της εταιρείας.
- Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης της εταιρείας, κ. Χρίστος Παρασκευαΐδης μεριμνά ώστε η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του Νόμου, περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με το Νόμο, δημοσιοποιείται σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Νόμο, και με τον τρόπο που καθορίζεται στο Νόμο και στις σχετικές Οδηγίες περί Διαφάνειας.

### Άρθρο 5(ε) της Οδηγίας

Λεπτομέρειες σε σχέση με τους μετόχους που κατέχουν σημαντική συμμετοχή άμεσα ή έμμεσα (πέραν του 5%) του μετοχικού κεφαλαίου.

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 (Περιεχόμενο Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης) που εκδόθηκε σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (I)/2007 στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 25 Απριλίου 2012 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 25.04.2012 %	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2011 %
Κυριάκος Αθηναίτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηναίτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηναίτης	28,51	28,51
Στέλιος Αμερικάνος	-	-
Πόλα Κυπριανίδη	-	-
Δημήτρης Χατζηαργυρού	-	-

Στο ποσοστό συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηναίτη περιλαμβάνεται ποσοστό 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από τη κόρη του Φωτεινή Αθηναίτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από τη κόρη του Μαρία Αθηναίτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από τον γιο του Ανδρέα Αθηναίτη.

Δεν υπήρχαν άλλοι μέτοχοι που να κατείχαν άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 25 Απριλίου 2012 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) πέραν των πιο πάνω.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ') (συνέχεια)**

### **Άρθρο 5(στ) της Οδηγίας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι όλο διαιρεμένο σε συνήθεις μετοχές με ίδια και ίσα δικαιώματα.

### **Άρθρο 5(ζ) της Οδηγίας**

Δεν υπάρχουν οποιοσδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

### **Άρθρο 5(η) της Οδηγίας**

Με βάση την παράγραφο 82 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν μπορεί να είναι μικρότερος των δύο με ανώτατο των έντεκα. Η Εταιρεία μπορεί με σύνθητες ψήφισμα να αυξάνει ή μειώνει τον αριθμό των Συμβούλων. Η παράγραφος 112 του Καταστατικού της Εταιρείας διασφαλίζει την εναλλαγή των Συμβούλων, αφού προνοεί ότι σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του τότε αριθμού των Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Σύμβουλου.

Σύμφωνα της παραγράφου 113 του Καταστατικού της Εταιρείας, η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται εκ περιτροπής, με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται, αν ο ίδιος το επιθυμεί, να διεκδικήσει επανεκλογή του.

Η παράγραφος 117 του Καταστατικού της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο είτε για να συμπληρωθεί κενή θέση, είτε επιπρόσθετα προς τους ήδη υπάρχοντες Συμβούλους. Κάθε Σύμβουλος που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη ετήσια γενική συνέλευση οπότε και θα είναι επανεκλέξιμος.

Σύμφωνα του περί Εταιρειών Νόμου η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να αλλάζει το Καταστατικό της. Ειδικό ψήφισμα μπορεί να εγκριθεί με πλειοψηφία όχι λιγότερη των τριών τετάρτων των παρόντων μελών, που δικαιούνται να ψηφίσουν σε γενική συνέλευση, για την οποία έχει δοθεί κατάλληλη ειδοποίηση είκοσι μίας τουλάχιστον ημερών που ορίζει την πρόθεση ότι το ψήφισμα θα προταθεί ως ειδικό ψήφισμα.

### **Άρθρο 5(θ) της Οδηγίας**

Οι εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθορίζονται στο Καταστατικό της Εταιρείας, στα σχετικά ψηφίσματα που κατά καιρούς μπορεί να εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, και στην περί Εταιρειών νομοθεσία. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν οποιοσδήποτε εξουσίες όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών της Εταιρείας εκτός εάν ειδικό ψήφισμα εγκριθεί προς τούτο από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

### **Άρθρο 5(ι) της Οδηγίας**

Δεν εφαρμόζεται.

### **Άρθρο 5(ια) της Οδηγίας**

Η Εταιρεία δεν έχει όργανα διοίκησης, διαχείρισης και εποπτείας ή επιτροπές, πέραν του Διοικητικού της Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λειτουργεί σύμφωνα των σχετικών προνοιών του Καταστατικού της Εταιρείας και της περί Εταιρειών νομοθεσίας.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

#### Εισαγωγή

Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών και συστημάτων που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει τη σχέση μεταξύ των μετόχων, διοικητικών συμβούλων και της διευθυντικής ομάδας μιας εταιρείας.

Το κέρδος για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 όπως φαίνεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ανέρχεται σε €3.250.291 ενώ το κέρδος για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας όπως αυτό έχει ανακοινωθεί στην ένδειξη οικονομικού αποτελέσματος ήταν €2.133.019. Οι λόγοι για τη διαφοροποίηση είναι οι εξής:

#### Υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος για το συνολικό ποσό των €175.165, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των εναγόντων. Το Συγκρότημα έχει καταχωρήσει υπεράσπιση και αμφισβητεί τις εν λόγω αγωγές. Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και σχετική νομική συμβουλή, είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη σχετικά με τις πιο πάνω αγωγές και απαιτήσεις.

#### A. Διοικητικό Συμβούλιο

##### A.1. Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του σημερινού Διοικητικού συμβουλίου είναι:

Όνομα	Θέση	Αρμοδιότητα	Ιδιότητα
Κυριάκος Αθηναίτης	Επίτιμος Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικός	Επιχειρηματίας
Παναγιώτης Αθηναίτης	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικός	Πολιτικός Μηχανικός
Μιχάλης Αθηναίτης	Μέλος	Εκτελεστικό	Τεχνικός Μηχανικός
Χρίστος Βάκης	Μέλος	Εκτελεστικό (παραπήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2011)	Σύμβουλος Επιχειρήσεων
Στέλιος Αμερικάνος	Μέλος	Μη Εκτελεστικό	Δικηγόρος
Πόλα Κυπριανίδη	Μέλος	Μη Εκτελεστικό	Ελεγκτής
Δημήτρης Χατζηαργυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικό	Επιχειρηματίας

**A.1.1.** Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και τουλάχιστον έξι φορές το χρόνο. Κατά το 2011 το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συνεδριάσει έξι φορές.

**A.1.2.** Το Συμβούλιο έχει επίσημο πρόγραμμα θεμάτων. Τα κυριότερα από αυτά είναι:

1. Η εξέταση, υλοποίηση των στόχων και της στρατηγικής της Εταιρείας.
2. Ο ετήσιος προϋπολογισμός και το επιχειρησιακό σχέδιο της.
3. Οι σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες των οποίων τα πλαίσια καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
4. Οι ασυνήθεις συναλλαγές των οποίων τα πλαίσια καθορίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.
5. Οι συγχωνεύσεις, οι εξαγορές και οι διαθέσεις σημαντικού μέρους του ενεργητικού της Εταιρείας.
6. Η υιοθέτηση και τυχόν αλλαγές στην εφαρμογή λογιστικών προτύπων.
7. Οι ουσιαστικές συναλλαγές της Εταιρείας ή / και των θυγατρικών και Συνδεδεμένων Εταιρειών με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή μεγαλομετόχους.
8. Τον καθορισμό της πολιτικής αφυπηρέτησης των Διοικητικών Συμβούλων.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

### ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(συνέχεια)

**A.1.3. μέχρι A.1.11.** Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ευθύνη του την εύρυθμη λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου. Ο Διευθύνων Σύμβουλος, είναι υπεύθυνος για την ανάπτυξη των εργασιών του Συγκροτήματος καθώς και θέματα στρατηγικής. Επίσης:

1. Όλες οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου γνωστοποιούνται στην Εκτελεστική Διεύθυνση της Εταιρείας.
2. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητη και αμερόληπτη θέση κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους.
3. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να λαμβάνουν ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας εάν αυτό κρίνεται αναγκαίο.
4. Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης και καμία κατηγορία μελών δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη έναντι της Εταιρείας και των μετόχων της.
5. Για την καλύτερη εκτέλεση των καθηκόντων του, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει πρόσβαση στις συμβουλές και υπηρεσίες του Γραμματέα της Εταιρείας. Ο Γραμματέας, ο οποίος διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, διασφαλίζει ότι όλες οι διαδικασίες του Διοικητικού Συμβουλίου ακολουθούνται και ότι υπάρχει συμμόρφωση με τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς. Ο Γραμματέας έχει την ευθύνη να ανταποκρίνεται στις υποχρεώσεις του έναντι των μελών του Συμβουλίου.
6. Ο Γραμματέας της Εταιρείας έχει την ευθύνη να ενημερώνει τους νέους Διοικητικούς Συμβούλους της Εταιρείας για τα καθήκοντα και τις ευθύνες του καθώς και μεταγενέστερα εφ' όσον κρίνεται αναγκαίο.
7. Ο λειτουργός συμμόρφωσης έχει την ευθύνη να ενημερώνει τους νέους Διοικητικούς Συμβούλους για την περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νομοθεσίας.
8. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο και προσοχή στην εκτέλεση των καθηκόντων τους και περιορίζουν τον αριθμό των άλλων επαγγελματικών του υποχρεώσεων σε τέτοιο βαθμό που τους επιτρέπει την άσκηση των καθηκόντων τους με την ανάλογη επίδοση.
9. Το Διοικητικό Συμβούλιο λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης και καμία κατηγορία μελών του δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη από κάποια άλλη.
10. Διοικητικό Συμβούλιο μεριμνά για τη διασφάλιση ομαλής διαδοχής στα ανώτερα Διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας.
11. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί και διευθετεί τυχόν θέματα σύγκρουσης συμφερόντων μεταξύ των διευθυντικών στελεχών, των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των περιπτώσεων κακοδιαχείρισης στοιχείων ενεργητικού ή συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (συνέχεια)

#### A.2. Ισορροπία Διοικητικού Συμβουλίου

**A.2.1. μέχρι A. 2.6.** Το Διοικητικό Συμβούλιο περιλαμβάνει την απαιτούμενη ισορροπία μεταξύ εκτελεστικών και μη εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων, ώστε κανένας Σύμβουλος ή μικρή ομάδα Συμβούλων, δεν θα μπορεί να κυριαρχεί στη λήψη αποφάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο και καμία ομάδα Συμβούλων να μην υπερψηφίσει των άλλων δύο.

Το διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τον Επίτιμο Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, ένα εκτελεστικό διοικητικό σύμβουλο και τρεις μη εκτελεστικούς σύμβουλους από τους οποίους οι δύο (η κα. Πόλα Κυπριανίδη και ο κος Δημήτρης Χατζηαργυρού) θεωρούνται ανεξάρτητοι σύμφωνα με τις διατάξεις A.2.3 του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης για τους πιο κάτω λόγους :

(α) Δεν είχαν οποιαδήποτε επιχειρηματική ή στενή συγγενική σχέση (μέχρι πρώτου βαθμού) ή σχέση εργοδότη-εργοδοτούμενου με άλλα εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τυχόν με μέτοχο που ελέγχει άμεσα ή έμμεσα, την πλειοψηφία του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή των δικαιωμάτων ψήφου, η οποία θα μπορούσε να επηρεάσει ουσιαστικά την άσκηση ανεξάρτητης και αμερόληπτης κρίσης,

(β) Δεν είχαν άλλη ουσιαστική σχέση με την επιχείρηση η οποία από τη φύση της μπορεί να επηρεάσει την ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση του και συγκεκριμένα δεν πρέπει να είναι προμηθευτής αγαθών ή υπηρεσιών που από τη φύση τους επηρεάζουν ουσιαστικά την ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση του, ούτε να είναι μέλος επιχείρησης που είναι σύμβουλος της εν λόγω Εταιρείας.

(γ) Δεν είναι εκτελεστικά διευθυντικά στελέχη ή εκτελεστικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου άμεσα ή έμμεσα συνδεδεμένης ή θυγατρικής επιχείρησης, ούτε ήταν κατά τους τελευταίους 12 μήνες,

(δ) Δεν ήταν υπάλληλοι της Εταιρείας ή του Συγκροτήματος, κατά τα τελευταία 5 χρόνια,

(ε) Δεν έχουν ή είχαν κατά τα τελευταία τρία χρόνια, οποιαδήποτε ουσιαστική επιχειρηματική σχέση με την Εταιρεία, είτε άμεσα, είτε ως συνέταιροι, μέτοχοι, διευθυντές ή ανώτερα στελέχη οργανισμού που έχει επιχειρηματική σχέση με την Εταιρεία, η οποία από τη φύση της μπορεί να επηρεάσει την ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση του,

(στ) Δεν έχουν οποιαδήποτε επιχειρηματική ή στενή συγγενική σχέση με Συμβούλους (advisors) της Εταιρείας,

(ζ) Δεν έχουν σημαντικούς δεσμούς (cross-directorships) με άλλους Διοικητικούς Συμβούλους μέσω εμπλοκής σε άλλες εταιρείες ή σώματα,

(η) Δεν υπηρετούν στο Διοικητικό Συμβούλιο για περισσότερα από 9 χρόνια, συνεχόμενα ή μη.

Η κα Πόλα Κυπριανίδη έχει διορισθεί ως ανώτερος ανεξάρτητος μη-εκτελεστικός σύμβουλος με υποχρέωση να ακούει οποιοσδήποτε ανησυχίες υπάρχουν από τους μετόχους της Εταιρείας και που δεν έχουν λυθεί μέσω των κανονικών καναλιών επικοινωνίας.

#### A.3. Παροχή πληροφοριών

**A.3.1. μέχρι A.3.4.** Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση, που του επιτρέπει να εκτελεί τα καθήκοντα του. Συγκεκριμένα:

1. Η Διεύθυνση παρέχει στο Διοικητικό Συμβούλιο διευθυντικές αναφορές σε σχέση με την οικονομική κατάσταση και τις προοπτικές της Εταιρείας σε κάθε τακτική συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου.
2. Ο Γραμματέας της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση στο Διοικητικό Συμβούλιο, και ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις εκάστοτε συνεδριάσεις.
3. Ο γραμματέας έχει την ευθύνη να συντάσσει τα πρακτικά κάθε συνεδρίας και να τα κοινοποιεί σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

## **K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED**

---

### **ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ** (συνέχεια)

#### **A.4. Διορισμοί στο Διοικητικό Συμβούλιο**

Το Συμβούλιο δεν έκρινε αναγκαία την τήρηση της διάταξης A.4. και την σύσταση Επιτροπής Διορισμών λόγω της μικρής ομάδας του Διοικητικού Συμβουλίου και της μη συχνής αλλαγής της σύστασης του από την ημερομηνία ένταξης της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου.

#### **A.5. Επανεκλογή Μελών Διοικητικού Συμβουλίου**

1. Με βάση το καταστατικό της Εταιρείας, το ένα τρίτο των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου αποχωρούν από το αξίωμα του Διοικητικού Συμβούλου και έχουν το δικαίωμα της επανεκλογής.
2. Οι μη-Εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι διορίζονται για περίοδο δύο ετών και ο επαναδιορισμός τους τίθεται στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.
3. Επιπρόσθετα, όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι υπόκεινται σε εκλογή από τους μετόχους με τη πρώτη ευκαιρία μετά το διορισμό τους και μετέπειτα σε επανεκλογή κάθε δύο έτη. Τα ονόματα των Διοικητικών Συμβούλων που υποβάλλονται για εκλογή ή επανεκλογή συνοδεύονται με τα βιογραφικά τους σημειώματα, για να έχουν οι μέτοχοι την εικόνα των ατόμων που θα απαρτίζουν το Διοικητικό Συμβούλιο. Οι διαδικασίες εκλογής και επανεκλογής των Διοικητικών Συμβούλων καθορίζονται από το καταστατικό της Εταιρείας και από τους ισχύοντες νόμους και κανονισμούς.
4. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι κατέχουν επίσης θέσεις σε άλλα Διοικητικά Συμβούλια τόσο δημοσίων όσο και ιδιωτικών εταιρειών.

Κατά την τελευταία Ετήσια Γενική Συνέλευση, οι κ.κ. Στέλιος Αμερικάνος και Μιχάλης Αθηναίτης επανεκλέγηκαν ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

#### **B. Αμοιβή Συμβούλων**

##### **B.1. Διαδικασία & B.2. Το Ύψος και η σύνθεση των αμοιβών**

Το Συμβούλιο δεν έκρινε αναγκαία την τήρηση των διατάξεων B.1. και B.2. του κώδικα δεδομένης της μικρής διευθυντικής ομάδας που διαχειρίζεται την Εταιρεία και έγκρινε μη αναγκαία την ύπαρξη Επιτροπής Αμοιβών.

##### **B.3. Γνωστοποίηση**

Η Εταιρεία δεν τηρεί τις διατάξεις B.3.1., B.3.2. και B.3.3. λόγω ότι το σύνολο των σχετικών αμοιβών αφορούν μόνον χρηματικές αμοιβές για εκτελεστικές υπηρεσίες (με βάση συμβολαίων εργασίας), λόγω της μη ύπαρξης μεταβλητών εισοδημάτων αλλά και λόγω του ότι δίδονται λεπτομερείς πληροφορίες για τις αμοιβές των εκτελεστικών συμβούλων και των συμβολαίων εργασίας τους στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος (σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων).

Αναφορικά με την τήρηση των διατάξεων B.3.4. και B.3.5., λεπτομέρειες δίνονται στη σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

#### **Γ. Ευθύνη και λογιστικός έλεγχος**

##### **Γ.1. Οικονομικές εκθέσεις**

Γ.1.1. Μέλημα του Διοικητικού Συμβουλίου είναι να υποβάλλει ισορροπημένη, λεπτομερή και κατανοητή αξιολόγηση της θέσης και των προοπτικών της Εταιρείας, σ' όλες τις περιπτώσεις δημοσίων εκθέσεων, αναφορών σε εποπτικά όργανα καθώς και σε περιπτώσεις πληροφόρησης που απαιτείται από σχετικές νομοθεσίες.

Γ.1.2. Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα (going concern) για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (συνέχεια)

#### Γ.2. Σύστημα εσωτερικού ελέγχου

Γ.2.1. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη να επιθεωρεί τουλάχιστο μια φορά το χρόνο την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας καθώς και των διαδικασιών για την επαλήθευση της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές.

Το Διοικητικό Συμβούλιο με τη βοήθεια της Επιτροπής Ελέγχου βεβαιώνει ότι για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011 έχει επιθεωρήσει τα συστήματα ελέγχου περιλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης των κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας καθώς και τις διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές και τα έχει βρει ικανοποιητικά.

Η Εταιρεία κατά το έτος 2011 δεν διατηρούσε τμήμα εσωτερικού ελέγχου καθώς κρίνεται αποτελεσματικός ο έλεγχος που ασκεί η Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας που είναι επικεφαλής ο κ. Γιώργος Γεωργίου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο βεβαιώνει ότι κατά το 2011 δεν έχει περιέλθει εις γνώση του οποιαδήποτε παράβαση των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Γ.2.2. Κατά το έτος 2011, οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρείχαν οποιοσδήποτε άλλες μη ελεγκτικές/συμβουλευτικές υπηρεσίες προς το Συγκρότημα.

Γ.2.3. Αναφορικά με οποιαδήποτε χορήγηση δανείων και παροχή εγγυήσεων σε Διοικητικούς Συμβούλους της Εταιρείας, συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα και λοιπών διατάξεων της Γ.2.3, λεπτομέρειες δίνονται στη σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

#### Γ.3. Επιτροπή Ελέγχου, Ελεγκτές και Συμμόρφωση με τον Κώδικα

Η Επιτροπή Ελέγχου εγκαθιδρύθηκε στις 23 Ιουλίου 2004.

Η επιτροπή διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και αποτελείται από τουλάχιστον δύο μη-Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής είναι άτομο που έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή στα Χρηματοοικονομικά.

Η επιτροπή ελέγχου απαρτίζεται από τους πιο κάτω:

Όνομα	Θέση	Ιδιότητα
Πόλα Κυπριανίδη	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Δημήτρης Χατζηαργυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος

Η κα. Πόλα Κυπριανίδη, Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου, είναι Fellow του Institute of Chartered Accountants in England and Wales με αρκετά χρόνια πείρας στο Λογιστικό και Χρηματοοικονομικό τομέα.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη να βοηθήσει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εξάσκηση αποτελεσματικής εποπτείας στις δραστηριότητες και λειτουργίες της Εταιρείας σε θέματα ελέγχου, προκειμένου να υπάρχουν διαφανείς και συγκεκριμένες διαδικασίες όσον αφορά τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονται οι αρχές περί οικονομικών εκθέσεων εταιρικής διακυβέρνησης. Παράλληλα, να διατηρούνται οι κατάλληλες σχέσεις με τους Ελεγκτές της Εταιρείας περιλαμβανομένων των ακολούθων θεμάτων.

1. Εισήγηση προς το Διοικητικό Συμβούλιο αναφορικά με το διορισμό, τον τερματισμό και την αμοιβή των πάσης φύσεως ελεγκτών της Εταιρείας, τη συνεχή επιθεώρηση της έκτασης και αποτελεσματικότητας του ελέγχου (its cost effectiveness), καθώς και την ανεξαρτησία και αντικειμενικότητα των ελεγκτών. Όταν οι ελεγκτές παρέχουν παρεμφερείς υπηρεσίες μη ελεγκτικών υπηρεσιών, η Επιτροπή παρακολουθεί τη φύση των υπηρεσιών διατηρώντας την αντικειμενικότητα και την προστιθέμενη αξία από τις προσφερόμενες υπηρεσίες.
2. Ετήσια υποβολή αναφοράς στο Διοικητικό Συμβούλιο για το ποσό των ελεγκτικών και συμβουλευτικών αμοιβών που πληρώνονται από την Εταιρεία και τις θυγατρικές της στους ελεγκτές της Εταιρείας.
3. Την ανάθεση ουσιαστών συμβουλευτικών καθηκόντων στους ελεγκτές, είτε σύμφωνα με τη σημασία τους για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της, είτε σύμφωνα με το ποσό της σχετικής αμοιβής. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της δεν πρέπει να εμπιστεύονται συμβουλευτικές υπηρεσίες σε οντότητες που ανήκουν στο ίδιο Συγκρότημα με τους ελεγκτές της Εταιρείας. Επιτρέπεται μόνο στην περίπτωση που οι ελεγκτές είναι σε θέση να βεβαιώσουν γραπτώς ότι η συγκεκριμένη ανάθεση δεν θα επηρεάσει την ανεξαρτησία και την αντικειμενικότητα τους.



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ (συνέχεια)

4. Προτάσεις και εισηγήσεις από τον Οικονομικό Διευθυντή ή εκτελών χρέη Οικονομικού Διευθυντή προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το θέμα της επιλογής λογιστικών αρχών και λογιστικών υπολογισμών για τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Σε αυτή την περίπτωση, συλλέγονται τα ακριβή στοιχεία τα οποία συντάσσει η οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας υπό τη τεχνική επίβλεψη των ελεγκτών (όπου αυτό κριθεί αναγκαίο) και υποβάλλει στο Διοικητικό Συμβούλιο για επιθεώρηση, συμβουλευτικό έγγραφο που να τονίζει όλες τις συνέπειες της τελικής επιλογής. Η επιτροπή ελέγχου επιβλέπει τις πιο πάνω διαδικασίες.
5. Τον διορισμό κατάλληλου στελέχους ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (Compliance with Code of Corporate Governance Officer).
6. Με τη βοήθεια του Λειτουργού Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, σύνταξη έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου περί Εταιρικής Διακυβέρνησης η οποία συμπεριλαμβάνεται στην Ετήσια Έκθεση της Εταιρείας.
7. Να προβαίνει σε προτάσεις προς το Διοικητικό Συμβούλιο σχετικά με το διορισμό και τον τερματισμό των υπηρεσιών του Λειτουργού Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.
8. Να πληροφορείται από το Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σε θέματα που αφορούν το επίπεδο συμμόρφωσης της Εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.
9. Επιθεώρηση των συναλλαγών της Εταιρείας με βάση τις πρόνοιες του Κώδικα. Να επιθεωρεί τις ουσιαστικές συναλλαγές της Εταιρείας ή / και των θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών οποιασδήποτε μορφής, στις οποίες Διοικητικός Σύμβουλος, Πρώτος Εκτελεστικός Διευθυντής, Ανώτερο Εκτελεστικό Στέλεχος, Γραμματέας, Ελεγκτής, ή μεγαλομέτοχος της Εταιρείας που κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας ή των δικαιωμάτων ψήφου, έχει άμεσα ή έμμεσα οποιονδήποτε ουσιαστικό συμφέρον, ούτως ώστε να διασφαλίζεται ότι αυτές γίνονται στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (arm's length).
10. Επιθεώρηση των εσωτερικών χρηματοοικονομικών συστημάτων (company's internal financial controls) και των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου (company's internal control) της Εταιρείας και ενόψει του γεγονότος ότι η Εταιρεία δεν διατηρεί ξεχωριστή Επιτροπή Διαχείρισης Κινδύνων, των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων (risk management systems).
11. Να λαμβάνει οποιοσδήποτε πληροφορίες ή εξηγήσεις θεωρεί αναγκαίες από οποιονδήποτε εργοδοτούμενο της Εταιρείας ή άλλα τρίτα πρόσωπα (νομικούς συμβούλους, ελεγκτές κλπ).
12. Να λαμβάνει ανεξάρτητη επαγγελματική συμβουλή όπου θεωρείται απαραίτητο.
13. Να μπορεί να ασκεί οποιαδήποτε επιπρόσθετα καθήκοντα της ανατεθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο.
14. Να εξετάζει και να αναθεωρεί όπως κρίνεται απαραίτητο τους όρους εντολής της Επιτροπής μετά από έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου.
15. Να ενημερώνει το Διοικητικό Συμβούλιο σε τακτά χρονικά διαστήματα σχετικά με τις εργασίες της επιτροπής σε θέματα τα οποία δυνατό να επηρεάσουν την οικονομική κατάσταση και τις δραστηριότητες της Εταιρείας

Η παραπομπή των θεμάτων στην επιτροπή ελέγχου γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας τηρουμένων των σχετικών διατάξεων του καταστατικού της. Τηρουμένων των διατάξεων των παρόντων κανονισμών, η Διεύθυνση της Εταιρείας οφείλει να παρέχει και εφοδιάζει την επιτροπή με όλα τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες που χρειάζονται για την αποτελεσματική άσκηση των αρμοδιοτήτων της. Οι παρόντες κανονισμοί εφαρμόζονται και στις περιπτώσεις των θυγατρικών εταιρειών.

Κατά τη διάρκεια των συνεδριάσεων της Επιτροπής Ελέγχου τηρούνται λεπτομερή πρακτικά τα οποία επικυρώνονται από τον Πρόεδρο της. Κατά την διάρκεια του 2011 η Επιτροπή συνεδρίασε δύο φορές.

Ο κ. Χρίστος Παρασκευαΐδης, λειτουργεί ως αρμόδιος Λειτουργός Συμμόρφωσης ο οποίος παρακολουθεί σε συνεργασία με την Επιτροπή Ελέγχου την εφαρμογή του Κώδικα.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ  
(συνέχεια)

### Δ. ΣΧΕΣΕΙΣ ΜΕ ΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ

Το Διοικητικό Συμβούλιο επιθυμεί και ενθαρρύνει την παρουσία όλων των Μετόχων στις Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται πλήρης ενημέρωση, ουσιαστική συζήτηση και αποτελεσματική λήψη αποφάσεων οι οποίες εξυπηρετούν τα συμφέροντα όλων των Μετόχων. Όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι διαθέσιμα για να απαντούν σε ερωτήσεις κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση προτείνεται ξεχωριστό ψήφισμα για κάθε ουσιαστικά ξεχωριστό θέμα και πάντα προτείνεται ψήφισμα σχετικά με την ετήσια έκθεση και τους λογαριασμούς.

Όλοι οι μέτοχοι της Εταιρείας ανήκουν στην ίδια κατηγορία και απολαμβάνουν ίσης μεταχείρισης.

Ειδοποίηση για τη εκάστοτε Γενική Συνέλευση όπως επίσης και πλήρη πληροφόρηση για τα θέματα που θα συζητηθούν στη Συνέλευση δίνονται με βάση τις σχετικές νομοθεσίες και κανονισμούς.

Με βάση τις διατάξεις του Κώδικα Δ.2.1 (ε), οι μέτοχοι, εφ' όσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών (5%), έχουν τη δυνατότητα να εγγράφουν θέματα προς συζήτηση στις γενικές συνελεύσεις των μετόχων σύμφωνα με τις διαδικασίες που προβλέπονται από τον περί Εταιρειών Νόμο.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα Εκτελεστικά Διευθυντικά Στελέχη γνωστοποιούν οποιοσδήποτε πληροφορίες προς το Διοικητικό Συμβούλιο και προς τους μετόχους μέσω της Ετήσιας Έκθεσης και των λογαριασμών της Εταιρείας, σχετικά με οποιοδήποτε ίδιον ουσιαστικό συμφέρον που ενδέχεται να προκύψει από συναλλαγές της Εταιρείας που εμπíπτουν στα καθήκοντα τους, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτών της Εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών που ανακύπτει από την άσκηση των καθηκόντων τους.

Η Εταιρεία μεριμνά όπως όλοι οι μέτοχοι εξασφαλίζουν άμεσα και έγκαιρα ακριβείς αναφορές για όλες τις ουσιώδεις αλλαγές που αφορούν την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων της οικονομικής κατάστασης, της απόδοσης, της ιδιοκτησίας, της λειτουργικότητας και της διακυβέρνησης της Εταιρείας.

Ο κ. Χρίστος Παρασκευαΐδης, λειτουργεί ως υπεύθυνος Λειτουργός Επικοινωνίας των Μετόχων με την Εταιρεία (Investor Liaison Officer) τα καθήκοντα του οποίου περιλαμβάνουν την έγκαιρη και έγκυρη πληροφόρηση των Μετόχων σε θέματα που αφορούν την Εταιρεία.

## Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

### Προς τα Μέλη της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited

#### Έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited (η 'Εταιρεία') και των θυγατρικών της (μαζί με την Εταιρεία, 'το Συγκρότημα') στις σελίδες 18 μέχρι 66, οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και τις ενοποιημένες καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εσόδων, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

#### Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

#### Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των 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 λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

**Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου:** Χρήστος Μ. Χριστοφόρου (Ανώτερος Εκτελεστικός Σύμβουλος), Ελευθέριος Ν. Φιλίππου, Νίκος Σ. Κυριακίδης, Νίκος Δ. Παπακυριακού, Άθως Χρυσάνθου, Κώστας Γιαρκάκης, Αντώνης Ταλιώτης, Πάνος Παπαδόπουλος, Πιερής Μ. Μάρκου, Νίκος Χαλαλάμπους, Νίκος Σπανούδης, Μαρία Πασχάλη, Αλέξης Αγαθοκλέους, Άλκη Χριστοδουλίδης, Χριστάκης Ιωάννου, Γιάννος Ιωάννου, Πάυλος Μαλλής, Πάνικος Παπαμαχαίρη, Χρίστος Παπαμαρκίδης, Γιώργος Μαρτίδης, Kerry Whyte, Ανδρέας Γεωργίου, Χρίστος Νεοκλέους, Δημήτρης Παπαπερικλέους, Ανδρέας Ανδρέου, Αλέκος Παπαλεξάνδρου, Μιχαήλης Χριστοφόρου (Επίτιμος Πρόεδρος).

Η Deloitte Limited είναι ιδιωτική εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο (Αρ. Εγγραφής 162812). **Γραφεία:** Λευκωσία, Λεμεσός, Λάρνακα.

Η Deloitte Limited είναι εταιρεία-μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στο Ηνωμένο Βασίλειο, της οποίας οι εταιρείες-μέλη είναι ξεχωριστές και ανεξάρτητες νομικές οντότητες. Παρακαλούμε όπως επισκεφθείτε την ιστοσελίδα [www.deloitte.com/cy/about](http://www.deloitte.com/cy/about) για λεπτομερή περιγραφή της νομικής δομής της DTTL και των εταιρειών-μελών της.

## Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και της χρηματοοικονομικής του επίδοσής και των ταμειακών ροών τους για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

### Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

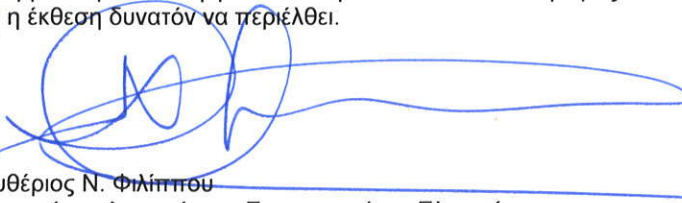
Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

### Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη του Συγκροτήματος ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.



Ελευθέριος Ν. Φιλίππου  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της  
**Deloitte Limited**  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 30 Απριλίου 2012

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>Κύκλος εργασιών</b>	5	<b>6.645.990</b>	10.606.560
Κόστος πωληθέντων		<u>(6.636.911)</u>	<u>(9.573.690)</u>
<b>Μεικτό κέρδος</b>		<b>9.079</b>	1.032.870
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	6	<b>10.877.782</b>	37.940.593
Ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες	7	<b>(11.600)</b>	(28.813)
Έξοδα διάθεσης		<b>(164.037)</b>	(128.999)
Έξοδα διοίκησης		<u>(2.273.682)</u>	<u>(2.394.858)</u>
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα</b>	8	<b>8.437.542</b>	36.420.793
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	10	<b>(3.383.615)</b>	(1.935.264)
Μερίδιο στα αποτελέσματα συνδεδεμένων επιχειρήσεων	18	<u>(1.421.074)</u>	<u>(1.178.331)</u>
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>		<b>3.632.853</b>	33.307.198
Φόρος εισοδήματος	11	<u>(127.272)</u>	<u>(3.968.710)</u>
<b>Κέρδος για τη χρήση</b>		<u><b>3.505.581</b></u>	<u>29.338.488</u>
Αναλογούν σε:			
Μετόχους μητρικής εταιρείας		<b>3.250.291</b>	25.986.701
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		<u>255.290</u>	<u>3.351.787</u>
		<u><b>3.505.581</b></u>	<u>29.338.488</u>
Κέρδη ανά μετοχή που κατανέμονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντς)	12	<u><b>24,23</b></u>	<u>193,6</u>

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 66 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>Κέρδος για τη χρήση</b>		<u>3.505.581</u>	<u>29.338.488</u>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>			
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία γης και κτιρίων	14	-	587.432
Αναβαλλόμενη φορολογία επί επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας		(2.086)	49.148
Μεταφορά αποσβέσεων επί ποσού επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας στο αποθεματικό συσσωρευμένων κερδών		18.509	10.620
Μεταφορά αποσβέσεων επί ποσού επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας από το αποθεματικό δίκαιης αξίας γης και κτιρίων		<u>(18.509)</u>	<u>(10.620)</u>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά την φορολογία</b>		<u>(2.086)</u>	<u>636.580</u>
<b>Συνολικά έσοδα για τη χρήση</b>		<u><u>3.503.495</u></u>	<u><u>29.975.068</u></u>
<b>Αναλογούν σε:</b>			
Μετόχους μητρικής εταιρείας		3.248.205	26.623.281
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		<u>255.290</u>	<u>3.351.787</u>
		<u><u>3.503.495</u></u>	<u><u>29.975.068</u></u>

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 66 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	14	5.224.054	5.207.022
Ακίνητα για επένδυση	15	146.444.870	121.969.980
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	16	3.291	6.584
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	19	-	11.600
Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα	20	18.016.133	15.262.958
		<u>169.688.348</u>	<u>142.458.144</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	21	51.501.304	43.221.368
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	15.871.766	15.731.917
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	23	5.845	5.845
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	24	303.403	487.421
		<u>67.682.318</u>	<u>59.446.551</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b>		<u>237.370.666</u>	<u>201.904.695</u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	25	4.561.667	4.561.667
Άλλα αποθεματικά	26	2.059.217	2.075.640
Συσσωρευμένα κέρδη		52.579.558	50.249.925
		<u>59.200.442</u>	<u>56.887.232</u>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		4.708.680	4.453.390
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u>63.909.122</u>	<u>61.340.622</u>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός	27	82.573.459	95.428.475
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	28	29.407	41.785
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	30	1.378.000	5.135.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	29	7.158.067	6.730.199
		<u>91.138.933</u>	<u>107.335.459</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	30	20.864.453	11.099.313
Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών	18	2.124.648	1.068.536
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	24	9.810.727	5.639.763
Δανεισμός	27	48.188.787	13.993.141
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	28	11.264	10.456
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	31	1.322.732	1.417.405
		<u>82.322.611</u>	<u>33.228.614</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u>173.461.544</u>	<u>140.564.073</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<u>237.370.666</u>	<u>201.904.695</u>

Στις 30 Απριλίου 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....  
Παναγιώτης Αθηνίτης  
Σύμβουλος

.....  
Μιχάλης Αθηνίτης  
Σύμβουλος

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 66 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

## ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

Σημ.	Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας						Μη ελέγχουσες συμμετοχές €	Σύνολο €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €
	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Αποθεματικό συναλλαγμάτων διαφορών €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €			
	<b>4.561.667</b>	<b>1.577.620</b>	<b>(52.724)</b>	<b>23.080</b>	<b>25.057.604</b>	<b>(12.569)</b>	<b>31.167.247</b>	<b>31.154.678</b>	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010									
Συνολικά έσοδα									
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	-	25.986.701	3.351.787	29.338.488		
Μερίσματα	-	-	-	-	(805.000)	-	(805.000)		
Επανεκτίμηση	-	587.432	-	-	-	-	587.432		
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	-	(10.620)	-	-	10.620	-	-		
Αναβαλλόμενη φορολογία επί επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας	-	(49.148)	-	-	-	-	(49.148)		
Μερίδιο επένδυσης σε νέες εξαρτημένες εταιρείες	-	-	-	-	-	-	-		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011	<b>4.561.667</b>	<b>2.105.284</b>	<b>(52.724)</b>	<b>23.080</b>	<b>50.249.925</b>	<b>4.453.390</b>	<b>56.887.232</b>	<b>61.340.622</b>	
Συνολικά έσοδα									
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	-	3.250.291	255.290	3.505.581		
Αναβαλλόμενη φορολογία επί επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας	-	2.086	-	-	-	-	2.086		
Μερίσματα	-	-	-	-	(939.167)	-	(939.167)		
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	-	(18.509)	-	-	18.509	-	-		
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	<b>4.561.667</b>	<b>2.088.861</b>	<b>(52.724)</b>	<b>23.080</b>	<b>52.579.558</b>	<b>4.708.680</b>	<b>59.200.442</b>	<b>63.909.122</b>	

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους) θα είναι πλήρως πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 66 στις ενσωπτημένες οικονομικές καταστάσεις.



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ</b>			
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>		<b>3.632.853</b>	<b>33.307.198</b>
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	14	138.867	101.695
Απόσβεση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή	16	3.495	5.017
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	18	1.421.074	1.178.331
Ζημιά από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού		-	11.126
Κέρδος από πώληση ακινήτων για επένδυση		-	(4.780.355)
Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση		(8.424.357)	(31.812.900)
Ζημιές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		-	908
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	19	11.600	27.905
Πιστωτικά μερίσματα		-	257.936
Πιστωτικούς τόκους	10	(1.259.637)	(1.027.780)
Χρεωστικούς τόκους	10	<u>4.349.367</u>	<u>2.823.409</u>
<b>Ροή μετρητών (για)/από εργασίες πριν από αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως</b>		<b>(126.738)</b>	<b>92.490</b>
Αύξηση στα αποθέματα		(8.511.421)	(3.651.701)
(Αύξηση)/μείωση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		(139.849)	611.233
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		<u>6.008.140</u>	<u>3.489.183</u>
<b>Ροή μετρητών (για)/από εργασίες</b>		<b>(2.769.868)</b>	<b>541.205</b>
Φορολογία που πληρώθηκε		(156.953)	(256.511)
<b>Καθαρή ροή μετρητών (για) / από εργασίες</b>		<b>(2.926.821)</b>	<b>284.694</b>
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>			
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	16	(202)	(11.601)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	14	(395.922)	(501.944)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων για επένδυση	15	(13.957.934)	(18.403.804)
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	17	-	(7.456.380)
Δάνεια που παραχωρήθηκαν		(2.753.175)	(1.701.451)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων για επένδυση	15	-	19.000.000
Είσπραξη από πώληση άλλων περιουσιακών στοιχείων		-	13.012
Είσπραξη τόκων		<u>1.259.637</u>	<u>1.027.780</u>
<b>Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(15.847.596)</b>	<b>(8.034.388)</b>
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>			
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(11.570)	-
Εισπράξεις από νέα δάνεια		21.340.630	15.202.102
Εισπράξεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις		-	9.574
Πληρωμή τόκων		(5.970.458)	(4.325.317)
Πληρωμή μερισμάτων		(939.167)	(805.000)
<b>Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>14.419.435</b>	<b>10.081.359</b>
<b>Καθαρή (μείωση) / αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>		<b>(4.354.982)</b>	<b>2.331.665</b>
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών:			
Στην αρχή της χρήσεως		(5.152.342)	(7.484.007)
Στο τέλος της χρήσεως	24	<u>(9.507.324)</u>	<u>(5.152.342)</u>

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 23 μέχρι 66 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

#### Χώρα συστάσεως

Η Εταιρεία K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Απριλίου 1984 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, με το όνομα Κυριάκος Αθηνίτης & Υιοί Λίμιτεδ. Στις 10 Μαΐου 2000 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε K. Athienitis Contractors - Developers Limited. Η Εταιρεία έχει μετονομαστεί από K. Athienitis Contractors - Developers Limited σε K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited, στις 5 Αυγούστου 2004. Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited (το "Συγκρότημα").

Η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια εταιρεία με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113 στις 15 Ιουνίου 2000 με αλλαγή στο καταστατικό της. Οι τίτλοι της Εταιρείας εισηχθηκαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 19 Δεκεμβρίου 2002. Στις 23 Ιουλίου 2004 η Εταιρεία εισηχθηκε στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στη Λεωφόρο Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8ος όροφος, Γραφείο 801, 1066 Λευκωσία, Κύπρος.

#### Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος παραμένουν η ανάπτυξη και ενοικίαση ακινήτων και οι εργοληπτικές εργασίες.

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

#### Βάση ετοιμασίας

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία της γης και των κτιρίων, των ακινήτων για επένδυση, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών του Συγκροτήματος. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

#### Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Στην τρέχουσα χρήση, το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα και τις Διερμηνείες οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) τα οποία είναι σχετικά με τις δραστηριότητές του και ισχύουν για λογιστικές χρήσεις οι οποίες αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2011. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011:

##### (i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).

##### (ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1: Υπερπληθωρισμός και Απόλειψη Σταθερών Ημερομηνιών για Εταιρείες που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1, 'Παρουσίαση στοιχείων στα Λοιπά συνολικά έσοδα' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 'Αναβαλλόμενη Φορολογία' - Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 'Παροχές σε Εργαζόμενους' (Τροποποίηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ27 (Αναθεωρημένο): 'Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΛΠ28 (Αναθεωρημένο): 'Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).
- Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32, 'Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - 'Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)
- ΔΠΧΠ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' που εκδόθηκε τον Νοεμβρίο 2009 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΠ 7 που εκδόθηκαν τον Δεκέμβριο 2011) (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).
- ΔΠΧΠ 10 'Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΠ 11 'Κοινές Διευθετήσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΠ 12 'Γνωστοποιήσεις των Συμμετοχών σε Άλλες Οντότητες' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΠ 13 'Αποτίμηση της Δίκαιης Αξίας' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΕΔΔΠΧΑ 20: 'Δαπάνες απογύμνωσης ορυχείου επιφάνειας στη φάση της παραγωγής' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

#### Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας K. Athienitis Contractors Developers Public Ltd (συμπεριλαμβανομένων οντοτήτων ειδικού σκοπού) και οντοτήτων που ελέγχονται από την Εταιρεία (θυγατρικές της), όπως αναφέρονται στη σημείωση 17 και που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα" και μπορούν να ληφθούν από την διεύθυνση Λεωφ. Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8ος όροφος, γραφείο 801, 1066 Λευκωσία. Ο έλεγχος επιτυγχάνεται όπου η Εταιρεία έχει τη δυνατότητα να κατευθύνει τις χρηματοοικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές μιας οντότητας, ούτως ώστε να λαμβάνει οφέλη από τις δραστηριότητές της.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

Τα αποτελέσματα θυγατρικών που εξαγοράσθηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσεως συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων από την ημερομηνία της ουσιαστικής απόκτησης και μέχρι την ημερομηνία της ουσιαστικής πώλησης, ως αρμόζει. Το συνολικό εισόδημα των θυγατρικών αποδίδεται στους ιδιοκτήτες της Εταιρείας και στις μη-ελέγχουσες συμμετοχές ακόμα και όταν αυτό έχει ως αποτέλεσμα οι μη-ελέγχουσες συμμετοχές να παρουσιάζουν ελλειμματικό υπόλοιπο.

Όπου κρίνεται αναγκαίο, γίνονται αναπροσαρμογές στις οικονομικές καταστάσεις θυγατρικών ούτως ώστε οι λογιστικές πολιτικές τους να συμβαδίζουν με αυτές των υπολοίπων μελών του Συγκροτήματος.

Κατά την ενοποίηση όλες οι διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα απαλείφονται πλήρως.

##### Μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του Συγκροτήματος σε υφιστάμενες θυγατρικές

Μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα σε θυγατρικές, τα οποία δεν έχουν ως αποτέλεσμα την απώλεια ελέγχου, λογίζονται ως συναλλαγές ιδίων κεφαλαίων. Οι λογιστικές αξίες των ελεγχουσών και μη ελεγχουσών συμμετοχών προσαρμόζονται έτσι ώστε να αντικατοπτρίζουν τις μεταβολές στις σχετικές τους συμμετοχές στις θυγατρικές. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ του ποσού κατά το οποίο οι μη ελέγχουσες συμμετοχές προσαρμόζονται και της εύλογης αξίας του ανταλλάγματος που καταβλήθηκε ή εισπράχθηκε αναγνωρίζεται απευθείας στα ίδια κεφάλαια και αποδίδεται στους Μετόχους της Εταιρείας.

Όταν το Συγκρότημα απολέσει τον έλεγχο θυγατρικής, το κέρδος ή ζημιά από την πώληση υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ (i) του συνόλου της εύλογης αξίας του ανταλλάγματος που εισπράχθηκε και της εύλογης αξίας τυχόν διακρατηθίσας συμμετοχής και (ii) της προηγούμενης λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων (συμπεριλαμβανομένης της υπεραξίας) και των υποχρεώσεων της θυγατρικής και τυχόν μη ελέγχουσας συμμετοχής. Όταν περιουσιακά στοιχεία της θυγατρικής παρουσιάζονται σε επανακτιμημένα ποσά ή εύλογες αξίες και το σχετικό συνολικό κέρδος ή ζημιά έχει αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα και έχει συσσωρευθεί στα ίδια κεφάλαια, τα ποσά τα οποία προηγούμενως αναγνωρίστηκαν στα λοιπά συνολικά έσοδα και συσσωρεύτηκαν στα ίδια κεφάλαια λογίζονται ως εάν το Συγκρότημα είχε απευθείας πωλήσει τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία (δηλ. επαναταξινομούνται στα αποτελέσματα ή μεταφέρονται απευθείας στα συσσωρευμένα κέρδη όπως προνοούν τα σχετικά ΔΠΧΑ). Η εύλογη αξία τυχόν επένδυσης που διακρατείται στην πρώην θυγατρική κατά την ημερομηνία απώλειας του ελέγχου, θεωρείται ως εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση και λογίζεται μεταγενέστερα με βάση το ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση, ή όπου εφαρμόζεται, το κόστος κατά την αρχική αναγνώριση μιας επένδυσης σε συνδεδεμένη ή από κοινού ελεγχόμενη οντότητα.

##### **Συνενώσεις επιχειρήσεων**

Η απόκτηση επιχειρήσεων λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της αγοράς. Το μεταβιβασθέν ανάλλαγμα σε μια συνένωση επιχειρήσεων επιμετράται σε εύλογη αξία, η οποία υπολογίζεται ως το άθροισμα της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των μεταφερθέντων περιουσιακών στοιχείων από το Συγκρότημα, των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν από το Συγκρότημα προς τους προηγούμενους ιδιοκτήτες και τα συμμετοχικά δικαιώματα που έχει εκδώσει το Συγκρότημα ως ανάλλαγμα για τον έλεγχο της θυγατρικής. Τα σχετιζόμενα με την απόκτηση κόστη αναγνωρίζονται γενικά στα αποτελέσματα εντός των περιόδων κατά τη διάρκεια των οποίων το Συγκρότημα ανέλαβε τα κόστη και παρασχέθηκαν οι υπηρεσίες.

Κατά την ημερομηνία της απόκτησης, τα αναγνωρίσιμα αποκτηθέντα περιουσιακά στοιχεία και οι αναλαμβανόμενες υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης, εκτός από:

- αναβαλλόμενα φορολογικά περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις και υποχρεώσεις ή περιουσιακά στοιχεία σχετικά με παροχές σε εργαζόμενους που αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΛΠ 12 'Φόροι Εισοδήματος' και ΔΛΠ19 'Παροχές σε Εργαζόμενους' αντιστοίχως,

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

- υποχρεώσεις ή συμμετοχικοί τίτλοι σχετικοί με παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου ή με την αντικατάσταση των παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του αποκτώμενου με τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών του Συγκροτήματος, που επιμετρούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 2 'Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών' κατά την ημερομηνία απόκτησης, και
- περιουσιακά στοιχεία (ή ομάδα εκποίησης) τα οποία κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση κατά την ημερομηνία απόκτησης σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες', τα οποία αναγνωρίζονται και επιμετρούνται σύμφωνα με το εν λόγω πρότυπο.

Η υπεραξία επιμετρείται ως η υπερβάλλουσα διαφορά του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, από το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις υπερβαίνει το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

Μη ελέγχουσες συμμετοχές που αποτελούν παρόντα ιδιοκτησιακά δικαιώματα και προσδίδουν στους κατόχους τους δικαιώματα αναλογικών μεριδίων επί των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της οικονομικής οντότητας σε περίπτωση ρευστοποίησης, μπορούν αρχικά να επιμετρηθούν είτε στην εύλογη αξία, είτε στο αναλογικό ποσοστό τους επί της μη ελέγχουσας συμμετοχής, των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων του αποκτώμενου. Η επιλογή της βάσης επιμέτρησης γίνεται ανά συναλλαγή. Άλλα είδη μη ελεγχουσών συμμετοχών επιμετρούνται στην εύλογη τους αξία, ή κατά περίπτωση, με βάση τις απαιτήσεις άλλων ΔΠΧΑ.

Όταν η αντιπαροχή που μεταφέρει το Συγκρότημα σε μια συνένωση επιχειρήσεων περιλαμβάνει περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που προκύπτουν από ρύθμιση ενδεχόμενου ανταλλάγματος, το ενδεχόμενο αντάλλαγμα αναγνωρίζεται στην εύλογη του αξία κατά την ημερομηνία απόκτησης και περιλαμβάνεται ως μέρος της αντιπαροχής που μεταβιβάστηκε στη συνένωση. Αλλαγές στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης, προσαρμόζονται αναδρομικά, προκαλώντας την αντίστοιχη προσαρμογή στην υπεραξία. Οι προσαρμογές κατά την περίοδο επιμέτρησης είναι προσαρμογές που προκύπτουν από την απόκτηση πρόσθετων πληροφοριών κατά τη διάρκεια της 'περιόδου επιμέτρησης' (η οποία δεν μπορεί να υπερβεί το ένα έτος από την ημερομηνία απόκτησης) σχετικά με γεγονότα και συνθήκες που υφίσταντο κατά την ημερομηνία απόκτησης.

Η εκ νέου λογιστικοποίηση των αλλαγών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις των προσαρμογών κατά την περίοδο επιμέτρησης εξαρτάται από το πώς κατατάσσεται το ενδεχόμενο ανταλλάγματος. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως καθαρή θέση δεν επιμετράται εκ νέου και ο μεταγενέστερος διακανονισμός λογιστικοποιείται στην καθαρή θέση. Ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση επιμετράται εκ νέου σύμφωνα με το ΔΛΠ 39, ή με το ΔΛΠ 37 'Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενα Περιουσιακά Στοιχεία', όπως αρμόζει, και τυχόν κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

Όταν μια συνένωση επιχειρήσεων επιτυγχάνεται σταδιακά, το Συγκρότημα επιμετρά εκ νέου τα συμμετοχικά δικαιώματα που κατείχε προηγουμένως στον αποκτώμενο στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης (δηλ. την ημερομηνία κατά την οποία το Συγκρότημα αναλαμβάνει τον έλεγχο) και αναγνωρίζει τυχόν κέρδος ή ζημιά στα αποτελέσματα. Ποσά που προέκυψαν από συμμετοχικά δικαιώματα στον αποκτώμενο προγενέστερα της ημερομηνίας απόκτησης, τα οποία είχαν αναγνωριστεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα εφόσον τέτοιος χειρισμός θα απαιτείτο εάν τα συμμετοχικά δικαιώματα είχαν διατεθεί απευθείας.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

Αν η αρχική λογιστικοποίηση μιας συνένωσης επιχειρήσεων δεν έχει ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος της περιόδου αναφοράς κατά τη διάρκεια της οποίας πραγματοποιείται η συνένωση, το Συγκρότημα αναγνωρίζει στις οικονομικές του καταστάσεις, με προσωρινά ποσά τα στοιχεία για τα οποία η λογιστικοποίηση δεν είναι πλήρης. Τα προσωρινά αυτά ποσά προσαρμόζονται αναδρομικά κατά τη διάρκεια της περιόδου επιμέτρησης, ή πρόσθετα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται, ώστε να αντικατοπτρίζουν νέες πληροφορίες που ελήφθησαν για γεγονότα και συνθήκες που υπήρχαν κατά την ημερομηνία απόκτησης και, εάν ήταν γνωστά, θα είχαν επηρεάσει την επιμέτρηση των ποσών που αναγνωρίστηκαν από εκείνη την ημερομηνία.

Συνενώσεις επιχειρήσεων των οποίων η ημερομηνία απόκτησης ήταν πριν την 1 Ιανουαρίου 2010 λογιστικοποιήθηκαν σύμφωνα με την προηγούμενη έκδοση του ΔΠΧΑ 3.

##### Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Η συνδεδεμένη επιχείρηση είναι μια οικονομική οντότητα επί της οποίας το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και η οποία δεν είναι ούτε θυγατρική ούτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Σημαντική επιρροή είναι το δικαίωμα συμμετοχής στις αποφάσεις της οικονομικής και επιχειρηματικής πολιτικής της εκδότριας, χωρίς όμως να ασκείται έλεγχος ή από κοινού έλεγχος πάνω σε αυτές τις πολιτικές.

Τα αποτελέσματα, τα στοιχεία ενεργητικού και οι υποχρεώσεις των συνδεδεμένων επιχειρήσεων ενσωματώνονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις με τη χρήση της μεθόδου της καθαρής θέσης, εκτός και αν οι επενδύσεις ταξινομούνται ως διαθέσιμες προς πώληση, περίπτωση κατά την οποία αυτές λογιστικοποιούνται σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 'Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία κατεχόμενα προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες'. Σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, η επένδυση σε μία συνδεδεμένη επιχείρηση αναγνωρίζεται αρχικά στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στο κόστος και προσαρμόζεται στη συνέχεια για να αναγνωρίσει το μερίδιο του Συγκροτήματος στα αποτελέσματα και στα λοιπά συνολικά έσοδα της συνδεδεμένης επιχείρησης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στις ζημιές μιας συνδεδεμένης επιχείρησης υπερβαίνουν τη συμμετοχή του Συγκροτήματος σε αυτή (η οποία περιλαμβάνει κάθε μακροπρόθεσμη συμμετοχή που, στην ουσία, αποτελεί μέρος της καθαρής επένδυσης του Συγκροτήματος στην συνδεδεμένη επιχείρηση), το Συγκρότημα παύει να αναγνωρίζει το μερίδιό του από τις περαιτέρω ζημιές. Πρόσθετες ζημιές αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση που το Συγκρότημα έχει επιβαρυνθεί με νομικές ή τεκμαιρόμενες δεσμεύσεις ή έχει προβεί σε πληρωμές για λογαριασμό της συνδεδεμένης επιχείρησης.

Οποιαδήποτε υπέρβαση του κόστους της επένδυσης πέραν του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της συνδεδεμένης κατά την ημερομηνία απόκτησης, αναγνωρίζεται ως υπεραξία και περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε υπέρβαση του μεριδίου του Συγκροτήματος στην καθαρή εύλογη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων πέραν του κόστους της επένδυσης, αφού επανεκτιμηθεί, αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Οι απαιτήσεις του ΔΛΠ 39 εφαρμόζονται για να προσδιοριστεί αν πρέπει να αναγνωριστεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την επένδυση του Συγκροτήματος στη συγγενή εταιρεία. Όταν απαιτείται, ολόκληρη η λογιστική αξία της επένδυσης (περιλαμβανομένης της υπεραξίας) ελέγχεται για απομείωση σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 'Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων' ως ένα ενιαίο περιουσιακό στοιχείο, κάνοντας σύγκριση του ανακτήσιμου ποσού της (την υψηλότερη αξία μεταξύ της αξίας λόγω χρήσης και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησης) και της λογιστικής της αξίας. Οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης που αναγνωρίζεται περιλαμβάνεται στη λογιστική αξία της επένδυσης. Οποιαδήποτε μετέπειτα αναστροφή στη ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σύμφωνα με το ΔΛΠ 36 και η λογιστική αξία της επένδυσης αυξάνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό της.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Υπεραξία

Η υπεραξία επιμετρείται ως η υπερβάλλουσα διαφορά του αθροίσματος του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, από το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις. Εάν μετά από επανεκτίμηση, το καθαρό των ποσών κατά την ημερομηνία απόκτησης από τα αποκτηθέντα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία και τις αναληφθείσες υποχρεώσεις υπερβαίνει το άθροισμα του ανταλλάγματος που μεταβιβάστηκε, του ποσού τυχόν μη ελεγχουσών συμμετοχών στον αποκτώμενο, και της εύλογης αξίας κατά την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχικών δικαιωμάτων που τυχόν κατείχε το Συγκρότημα προηγουμένως στον αποκτώμενο, η διαφορά αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα ως κέρδος επί αγοράς ευκαιρίας.

Η υπεραξία που προκύπτει κατά την εξαγορά μιας επιχείρησης επιμετράται στο κόστος όπως καθορίστηκε κατά την ημερομηνία απόκτησης (βλέπε Συνενώσεις επιχειρήσεων άνωθεν) μειωμένο με οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Για το σκοπό του ελέγχου της απομείωσης, η υπεραξία κατανέμεται σε κάθε μονάδα δημιουργίας ταμειακών ροών του Συγκροτήματος, που προσδοκείται να επωφεληθεί από τις συνέργιες της συνένωσης. Οι μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών στις οποίες έχει κατανεμηθεί υπεραξία ελέγχονται για απομείωση ετησίως ή πιο συχνά όταν υπάρχει ένδειξη ότι η μονάδα μπορεί να είναι απομειωμένη. Εάν το ανακτήσιμο ποσό της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία της μονάδας, η ζημιά απομείωσης επιμερίζεται μειώνοντας πρώτα τη λογιστική αξία κάθε υπεραξίας που έχει κατανεμηθεί στη μονάδα και στη συνέχεια μειώνονται αναλογικά με βάση τη λογιστική αξία τους, τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία της μονάδας. Η αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης της υπεραξίας δεν αναστρέφεται σε μεταγενέστερες χρήσεις.

Κατά την πώληση θυγατρικής ή από κοινού ελεγχόμενης οικονομικής μονάδος το ποσό της υπεραξίας περιλαμβάνεται στον προσδιορισμό του κέρδους ή της ζημιάς που προκύπτει από την πώληση.

##### Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα παρουσιάζεται με την ίδια βάση όπως και η εσωτερική πληροφόρηση που παρέχεται στον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων είναι το άτομο ή το σύνολο ατόμων το οποίο αποφασίζει την κατανομή πόρων σε κάθε τομέα και προβαίνει σε εκτίμηση της απόδοσης του. Το Συγκρότημα έχει καθορίσει την Εκτελεστική Επιτροπή της Εταιρείας η οποία απαρτίζεται από τους εκάστοτε Εκτελεστικούς Συμβούλους της Εταιρείας ως τον επικεφαλής λήψης επιχειρηματικών αποφάσεων.

Το Συγκρότημα χωρίζεται σε δύο κύριους τομείς: Εργοληπτικές Εργασίες και Ανάπτυξη Ακινήτων. Οι τομείς χωρίζονται με βάση την αναφορά πληροφοριών προς την Εκτελεστική Επιτροπή της Εταιρείας. Το Συγκρότημα θεωρεί την ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας ως τους κύριους τομείς προς αναφορά.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Εισοδήματα και έξοδα κατά τομέα

Τα εισοδήματα και τα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με κάποιο τομέα δραστηριότητας λογίζονται στον τομέα αυτό. Σε περίπτωση που τα έξοδα δεν σχετίζονται άμεσα με κάποιο τομέα, τότε κατανέμονται στους τομείς δραστηριότητας με λογική βάση.

#### Ενεργητικό και υποχρεώσεις κατά τομέα

Τα υπόλοιπα ενεργητικού κατά τομέα περιλαμβάνουν όλα τα στοιχεία ενεργητικού που χρησιμοποιούνται σε ένα τομέα και συγκεκριμένα τα μετρητά, τις επενδύσεις, τους χρεώστες και το μη κυκλοφορούν ενεργητικό. Όταν τα στοιχεία ενεργητικού χρησιμοποιούνται άμεσα σε κάποιο τομέα τότε κατανέμονται στον τομέα αυτό. Σε περίπτωση που κάποιο στοιχείο ενεργητικού χρησιμοποιείται σε περισσότερο από ένα τομέα, τότε κατανέμεται στους τομείς αυτούς με λογική βάση. Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων κατά τομέα περιλαμβάνουν όλες τις υποχρεώσεις από εργασίες και αποτελούνται κυρίως από πιστωτές.

Εισοδήματα και χρεώσεις μεταξύ τομέων γίνονται με βάση τη συνήθη εμπορική πρακτική.

Το Συγκρότημα ετοιμάζει επίσης ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα και διαχωρίζει τις δραστηριότητες του κατά περιοχές στις οποίες οι αποδόσεις και κίνδυνοι διαφέρουν σημαντικά μεταξύ τους.

Το Συγκρότημα διεξάγει τις εργασίες του στις ακόλουθες χώρες:

- (α) Κύπρος
- (β) Ελλάδα

#### **Αναγνώριση εισοδημάτων**

Τα έσοδα επιμετρούνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για πωληθέντα εμπορεύματα και υπηρεσίες κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, καθαρά από εκπτώσεις και φόρους που σχετίζονται με τις πωλήσεις. Τα έσοδα του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

- **Εισόδημα από εργοληπτικές εργασίες**

Τα εισοδήματα και το κέρδος από εργοληπτικές εργασίες με προκαθορισμένη τιμή αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό αποπεράτωσης των συμβολαίων βάσει της μεθόδου της αναλογικής συμπλήρωσης κάθε έργου, νοούμενου ότι το κόστος μέχρι την αποπεράτωση των έργων μπορεί να εκτιμηθεί μετά λογικής βεβαιότητας.

Τα εισοδήματα και το κέρδος από εργοληπτικές εργασίες με τιμή που υπολογίζεται ως το ολικό κόστος των συμβολαίων συν προκαθορισμένο ποσό δικαιωμάτων εισπρακτέων, αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους ως το σύνολο του κόστους των συμβολαίων για τη συγκεκριμένη περίοδο και το ποσοστό των δικαιωμάτων εισπρακτέων που αναλογεί στην εργασία που πραγματοποιήθηκε. Τα δικαιώματα εισπρακτέα που αναλογούν στην εργασία που πραγματοποιήθηκε υπολογίζονται με βάση το ποσοστό του κόστους την ημερομηνία του ισολογισμού με το ολικό προβλεπόμενο κόστος των συμβολαίων.

Γίνεται πρόνοια στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους για όλες τις ζημιές που αναμένεται να προκύψουν στην αποπεράτωση των εργοληπτικών συμβολαίων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

- **Εισόδημα από ανάπτυξη ακινήτων**

Το Συγκρότημα εφαρμόζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 18 (Αναγνώριση Εισοδημάτων), για εισοδήματα από ανάπτυξη ακινήτων, όπου τα σχετικά εισοδήματα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των κινδύνων στον αγοραστή.



### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

- **Εισόδημα από ενοίκια**

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

##### Ωφελήματα υπαλλήλων

Το Συγκρότημα και οι υπάλληλοι του συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα το Συγκρότημα λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα στοιχεία ενεργητικού του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και από το Συγκρότημα. Οι συνεισφορές του Συγκροτήματος διαγράφονται στη χρήση που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στις παροχές προσωπικού. Το Συγκρότημα δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενων χρήσεων.

##### Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

Χρεώστες ανεπίδεκτοι εισπράξεων διαγράφονται και επιπλέον γίνεται πρόβλεψη για συγκεκριμένους επισφαλείς χρεώστες, όπου θεωρείται αναγκαίο. Δε γίνεται οποιαδήποτε γενική πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Οι εμπορικοί χρεώστες αναφέρονται μετά από το συμψηφισμό της ειδικής πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες, όταν υπάρχει.

##### Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

##### Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού το άμεσα αποδιδόμενο στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακών στοιχείων που πληρούν τις προϋποθέσεις για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση τους, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι τη χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώλησή τους. Τα έσοδα από προσωρινές τοποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για τη χρηματοδότηση των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων μειώνουν το κόστος δανεισμού που κεφαλαιοποιείται.

Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

##### Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα (‘το νόμισμα λειτουργίας’). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης του Συγκροτήματος.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Ξένα νομίσματα

Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις κάθε οικονομικής μονάδας του Συγκροτήματος παρουσιάζονται στο νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο η οικονομική μονάδα λειτουργεί (το λειτουργικό της νόμισμα). Για τον σκοπό των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα αποτελέσματα και η οικονομική θέση κάθε οικονομικής μονάδας εκφράζονται στη μονάδα νομίσματος, το οποίο είναι το λειτουργικό νόμισμα του Συγκροτήματος και το νόμισμα παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων των ατομικών οικονομικών μονάδων, οι συναλλαγές σε νομίσματα διαφορετικά από τα νομίσματα λειτουργίας των οικονομικών μονάδων (ξένα νομίσματα) καταχωρούνται με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς τα εκφραζόμενα σε ξένο νόμισμα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία που ισχύει κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα μη-νομισματικά στοιχεία που επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και εκφράζονται σε ξένα νομίσματα επαναμετατρέπονται με την ισχύουσα ισοτιμία της ημερομηνίας εκείνης που καθορίσθηκε η εύλογη αξία τους. Τα μη νομισματικά στοιχεία τα οποία επιμετρώνται στο ιστορικό κόστος σε ξένο νόμισμα εμφανίζονται με την ισοτιμία της ημερομηνίας συναλλαγής.

Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων, κατά την επαναμετατροπή των νομισματικών στοιχείων, περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της χρήσεως. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά την επαναμετατροπή των μη νομισματικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου, εκτός από διαφορές που προκύπτουν κατά την επαναμετατροπή των μη νομισματικών στοιχείων των οποίων τα κέρδη ή οι ζημιές αναγνωρίζονται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια. Για αυτά τα μη νομισματικά στοιχεία οποιοδήποτε στοιχείο αυτού του κέρδους ή της ζημιάς αναγνωρίζεται επίσης στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια.

Για τον σκοπό παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος στο εξωτερικό (περιλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) εκφράζονται σε Ευρώ με την χρησιμοποίηση της ισχύουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Τα κονδύλια των εσόδων και των εξόδων (περιλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων) μετατρέπονται με τις μέσες συναλλαγματικές ισοτιμίες της χρήσεως, εκτός αν οι ισοτιμίες κυμαίνονται σημαντικά κατά τη διάρκεια της χρήσεως, περίπτωση κατά την οποία χρησιμοποιούνται οι συναλλαγματικές ισοτιμίες κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν, αν υπάρχουν, ταξινομούνται ως στοιχεία της Καθαρής Θέσης και μεταφέρονται στα αποθεματικά από συναλλαγματικές διαφορές του Συγκροτήματος. Αυτές οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσεως κατά την οποία διατίθεται η δραστηριότητα στο εξωτερικό.

Η υπεραξία και οι προσαρμογές των εύλογων αξιών που προκύπτουν κατά την απόκτηση δραστηριότητας στο εξωτερικό, αντιμετωπίζονται ως περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της δραστηριότητας στο εξωτερικό και μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος.

#### Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Ο τρέχων καταβλητέος φόρος βασίζεται στο φορολογητέο κέρδος της χρήσεως. Το φορολογητέο κέρδος διαφέρει από το κέρδος που εμφανίζεται στα αποτελέσματα διότι το φορολογητέο κέρδος δεν συμπεριλαμβάνει έσοδα ή έξοδα που φορολογούνται ή εκπίπτουν, σε άλλες χρήσεις και επιπλέον δεν συμπεριλαμβάνει κονδύλια τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή εκπίπτουν. Η υποχρέωση του Συγκροτήματος για τον τρέχοντα φόρο υπολογίζεται σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές ή αυτούς που ουσιαστικά έχουν θεσπιστεί κατά την ημερομηνία αναφοράς.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Φορολογία (συνέχεια)

Αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται σε διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων φορολογικών τους βάσεων που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό των φορολογητέων κερδών και λογιστικοποιείται με τη χρήση της μεθόδου της υποχρέωσης στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις γενικά αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές και αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανό ότι φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων θα μπορούν να χρησιμοποιηθούν εκπεστές προσωρινές διαφορές. Τέτοιες απαιτήσεις και υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται αν οι προσωρινές διαφορές προκύπτουν από υπεραξία ή από την αρχική αναγνώριση (εκτός από μία συνένωση επιχειρήσεων) περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, από συναλλαγές που δεν επηρεάζουν ούτε τα φορολογητέα ούτε τα λογιστικά κέρδη.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται για όλες τις φορολογικές προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς, και συμμετοχές σε κοινοπραξίες με εξαίρεση τις περιπτώσεις όπου το Συγκρότημα μπορεί να ελέγξει την αναστροφή των προσωρινών διαφορών και είναι πιθανό ότι οι διαφορές αυτές δεν θα αναστραφούν στο ορατό μέλλον.

Η λογιστική αξία της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να βρίσκονται σε ισχύ τη χρήση που θα ρευστοποιηθεί το περιουσιακό στοιχείο ή θα διακανονιστεί η υποχρέωση. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιβαρύνει ή επωφελεί τα αποτελέσματα της χρήσης, με εξαίρεση τις περιπτώσεις εκείνες που αφορούν κονδύλια που επιβαρύνουν ή επωφελούν απευθείας τα λοιπά συνολικά έσοδα ή την καθαρή θέση, περίπτωση κατά την οποία οι αναβαλλόμενες φορολογίες επίσης καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα ή στα ίδια κεφάλαια.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει ένα νομικά εκτελεστό δικαίωμα να συμψηφισθούν τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν αυτές σχετίζονται με φόρους εισοδήματος επιβαλλόμενους από την ίδια φορολογική αρχή και επί πλέον το Συγκρότημα προτίθεται να διακανονίσει το καθαρό ποσό που προκύπτει από τις τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις του.

##### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Η γη και τα κτίρια παρουσιάζονται σε εύλογη αξία, με βάση εκτιμήσεις από εξωτερικούς ανεξάρτητους εκτιμητές, μείον μεταγενέστερες αποσβέσεις για κτίρια. Οι επανεκτιμήσεις γίνονται σε τακτά χρονικά διαστήματα έτσι ώστε τα ποσά που εμφανίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης να μην διαφέρουν σημαντικά από τις εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία αναφοράς. Όλα τα άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις.

Αυξήσεις στη λογιστική αξία που προκύπτουν από επανεκτίμηση πιστώνονται καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα αποθεματικά εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια. Μειώσεις που αντισταθμίζουν προηγούμενες αυξήσεις του ίδιου περιουσιακού στοιχείου χρεώνονται έναντι αυτού του αποθεματικού. Όλες οι άλλες μειώσεις χρεώνονται στα αποτελέσματα. Κάθε χρόνο η διαφορά μεταξύ των αποσβέσεων με βάση την επανεκτιμημένη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (οι αποσβέσεις που χρεώθηκαν στα αποτελέσματα) και των αποσβέσεων με βάση το αρχικό κόστος του περιουσιακού στοιχείου μεταφέρεται από τα αποθεματικά εύλογης αξίας στα συσσωρευμένα κέρδη.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος ή η επανεκτιμημένη αξία του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	%
Σκαλωσιές και καλούπια	20
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	10
Οχήματα	10-25
Έπιπλα, σκεύη και γραφειακός εξοπλισμός	20
Εργαλεία	10
Κτίρια	33 1/3
	3

Δε λογίζεται απόσβεση πάνω στη γη.

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται με χρηματοδοτικές μισθώσεις αποσβένονται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους στην ίδια βάση όπως και τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος ή με βάση τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης εάν είναι συντομότερη.

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όπου η λογιστική αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στην αξία του περιουσιακού στοιχείου όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στο Συγκρότημα μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμένονταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου. Οι σημαντικές ανακαινίσεις αποσβένονται κατά τη διάρκεια της υπόλοιπης ωφέλιμης ζωής του σχετικού περιουσιακού στοιχείου.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Στην περίπτωση διάθεσης επανεκτιμημένων περιουσιακών στοιχείων, τα ποσά που περιλαμβάνονται στα αποθεματικά εύλογης αξίας μεταφέρονται στα συσσωρευμένα κέρδη.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση αφορούν ακίνητα που κατέχονται για είσπραξη ενοικίων και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των ακινήτων υπολογίζεται βάσει επανεκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Ακίνητα υπό κατασκευή ή υπό ανέγερση για μελλοντική χρήση ως ακίνητα για επένδυση, λογίζονται ως ακίνητα για επένδυση και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

Ένα στοιχείο ακινήτων για επένδυση διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

##### Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στο Συγκρότημα και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση ξεκινά όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

##### Μισθώσεις εξοπλισμού

Οι μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του μίσθιου στον μισθωτή. Όλες οι υπόλοιπες μισθώσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

##### Το Συγκρότημα ως μισθωτής

Σε περιπτώσεις που περιουσιακά στοιχεία αποκτούνται με συμφωνίες ενοικιαγοράς, οι οποίες στην ουσία παρέχουν στο μισθωτή δικαιώματα ιδιοκτησίας, τα περιουσιακά αυτά στοιχεία παρουσιάζονται ως να είχαν αγοραστεί εξ' αρχής. Το ποσό που κεφαλαιοποιείται είναι το καθαρό ποσό χρηματοδότησης πλέον το ποσό της προκαταβολής. Τα αντίστοιχα πληρωτέα ποσά παρουσιάζονται ως οφειλόμενα υπόλοιπα ενοικιαγοράς. Οι αποσβέσεις των σχετικών περιουσιακών στοιχείων χρεώνονται στα αποτελέσματα.

Οι πληρωμές έναντι των συμφωνιών ενοικιαγοράς κατανέμονται μεταξύ κεφαλαίου και τόκου έτσι ώστε το μέρος που αποτελεί τον τόκο να χρεωθεί στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια της ενοικιαγοράς και να αντιπροσωπεύει ένα ανάλογο σταθερό μέρος του υπολοίπου των κεφαλαιουχικών δόσεων που παραμένουν απλήρωτες.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Απομείωση αξίας ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων εκτός από υπεραξία

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, το Συγκρότημα εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, Το Συγκρότημα εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς της διαχρονικής αξίας του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται στην αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σε μείωση του ποσού της αναπροσαρμογής.

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

##### Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

##### Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση και παρουσιάζεται σε τιμή κόστους. Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στα αποθέματα, κατά την ημερομηνία της ενοποιημένης κατάστασης οικονομικής θέσης, ως εργασία υπό εκτέλεση.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Αποθέματα από συμβάσεις κατασκευής έργων

Τα αποθέματα από συμβάσεις κατασκευής έργων αποτελούνται από το κόστος της υπό εκτέλεση εργασίας, το οποίο περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες από εργασίες.

##### Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία αναφοράς και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις. Εισπράξεις που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών στο βαθμό που ξεπερνούν τα εισοδήματα που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης.

##### Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης του Συγκροτήματος, από τη στιγμή που το Συγκρότημα καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

##### Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετρείται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

##### Δάνεια που παραχωρήθηκαν

Τα δάνεια που δημιουργούνται από το Συγκρότημα με την παροχή χρημάτων απευθείας στο δανειζόμενο ταξινομούνται ως δάνεια και παρουσιάζονται σε αποσβεσθείσα τιμή κτήσης. Αυτή η τιμή είναι η εύλογη αξία των χρημάτων που δόθηκαν για να δημιουργήσουν τα δάνεια όπως προσδιορίζεται από τις τιμές της αγοράς την ημερομηνία που δημιουργείται το δάνειο. Όλα τα δάνεια αναγνωρίζονται όταν παραχωρούνται τα χρήματα στο δανειζόμενο.

Γίνεται πρόβλεψη για απομείωση στην αξία του δανείου όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που του οφείλουν σύμφωνα με τους αρχικούς συμβατικούς όρους των δανείων. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών ροών συμπεριλαμβανομένων και των ανακτήσιμων ποσών από εγγυήσεις και εξασφαλίσεις προεξοφλημένα με το αρχικό επιτόκιο των δανείων.

##### Επενδύσεις

Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται και διαγράφονται κατά την ημερομηνία της εμπορικής συναλλαγής όταν η αγορά ή η πώληση της επένδυσης γίνεται βάσει συμβολαίου του οποίου οι όροι απαιτούν παράδοση της επένδυσης μέσα στο καθιερωμένο από την σχετιζόμενη αγορά χρονοδιάγραμμα, και αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσων εξόδων που αποδίδονται στην συναλλαγή, και ταξινομούνται ως ακολούθως:

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Επενδύσεις (συνέχεια)

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι είτε εκείνα που ταξινομούνται ως επενδύσεις που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, είτε εκείνες που προσδιορίζονται από το Συγκρότημα, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται ως διακρατούμενο για εμπορικούς σκοπούς αν αποκτήθηκε για σκοπούς πώλησης ή επαναγοράς στο εγγύς μέλλον ή αποτελεί μέρος χαρτοφυλακίου εξατομικευμένων χρηματοοικονομικών μέσων που είχαν κοινή διαχείριση και για τα οποία υπάρχουν τεκμηριωμένες ενδείξεις πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών. Οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία τους περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου.

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα στοιχεία που είτε χαρακτηρίζονται ως διαθέσιμα προς πώληση είτε δεν κατατάσσονται ως (α) δάνεια και απαιτήσεις, (β) επενδύσεις που κατέχονται μέχρι τη λήξη ή (γ) χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι εκείνα που αποκτώνται για ένα ακαθόριστο χρονικό διάστημα και μπορεί να εκποιηθούν για να καλύψουν ανάγκες ρευστότητας, μεταβολές σε επιτόκια, τιμές συναλλάγματος ή άλλες μεταβολές σε αξίες. Για διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις, τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια έως ότου οι επενδύσεις διατεθούν ή αποφασισθεί ότι πρέπει να απομειωθούν, χρόνος κατά τον οποίο τα προηγούμενα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωρισθεί στα ίδια κεφάλαια θα περιληφθούν στα αποτελέσματα της περιόδου. Ζημιές απομείωσης αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα για συμμετοχικούς τίτλους ταξινομηθέντες ως διαθέσιμους προς πώληση μεταγενέστερα δεν αναστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων. Ζημιές απομείωσης για ομόλογα ταξινομηθέντα ως διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα μεταγενέστερα αναστρέφονται εάν μια αύξηση στην εύλογη αξία της επένδυσης μπορεί αντικειμενικά να σχετίζεται με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή όπως επίσης και για μη εισηγμένες μετοχές, το Συγκρότημα προσδιορίζει τη εύλογη αξία χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ρών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων του Συγκροτήματος. Για μετοχές όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, αναγνωρίζονται σε κόστος μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία.

##### Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ρών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικές υπεραναλήψεις.

##### Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.



### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

##### Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

##### **Διαγραφή χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων**

##### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του περιουσιακού στοιχείου ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του περιουσιακού στοιχείου, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

##### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

##### **Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

##### **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν πασά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

##### **Μερίσματα**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στη χρήση που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

##### **Συγκριτικά ποσά**

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

Το Συγκρότημα κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική χρήση παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Εργασίες υπό εκτέλεση**

Η αξία των εργασιών υπό εκτέλεση εκτιμάται σε τιμή κόστους πλέον τα ανάλογα ποσά για προβλεπόμενα κέρδη και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών. Η αξία περιλαμβάνει το κόστος των υλικών και εργατικών που χρησιμοποιήθηκαν και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών εμμέσων δαπανών με βάση το κανονικό επίπεδο δραστηριοτήτων. Το Συγκρότημα ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στα δεδομένα του κάθε συμβολαίου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

- **Αναγνώριση εισοδημάτων**

Το Συγκρότημα εφαρμόζει τις πρόνοιες του ΔΛΠ 18 για εισοδήματα από ανάπτυξη ακινήτων όπου τα εισοδήματα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση κινδύνων στον αγοραστή.

- **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις**

Το Συγκρότημα εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Το Συγκρότημα αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στη χρήση που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

- **Εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση**

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Το Συγκρότημα ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση έχει υπολογιστεί με βάση τη εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

- **Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων**

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Το Συγκρότημα ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση έχει υπολογιστεί με βάση τη εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

- **Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες**

Το Συγκρότημα αξιολογεί περιοδικά τη δυνατότητα ανάκτησης των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες όποτε υπάρχουν δείκτες απομείωσης. Οι δείκτες απομείωσης αξίας περιλαμβάνουν παράγοντες όπως μείωση των εσόδων, τα κέρδη ή τις ταμιακές ροές ή δυσμενείς αλλαγές στην οικονομική ή την πολιτική σταθερότητα μιας συγκεκριμένης χώρας, που μπορεί να δείχνουν ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Αν τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι η αξία των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες μπορεί να έχει απομειωθεί, οι αναγνωρίσιμες μελλοντικές ταμιακές ροές που συνδέονται με τις εν λόγω συνδεδεμένες εταιρείες συγκρίνονται με τις λογιστικές αξίες τους για να καθορισουν εάν η υποτίμηση στην εύλογη αξία τους είναι απαραίτητη.

- **Απομείωση αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση**

Το Συγκρότημα ακολουθεί τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 για να αποφασίσει πότε μια επένδυση έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Αυτή η απόφαση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής, Το Συγκρότημα εκτιμά, μαζί με άλλους παράγοντες, τη διάρκεια και την έκταση που η εύλογη αξία μιας επένδυσης είναι χαμηλότερη του κόστους, και την χρηματοοικονομική βιωσιμότητα και βραχυπρόθεσμο επιχειρηματικό μέλλον της επένδυσης συμπεριλαμβανομένων παραγόντων όπως η επίδοση της βιομηχανίας και του επιχειρηματικού κλάδου, οι αλλαγές στην τεχνολογία και στις λειτουργικές και χρηματοδοτικές ταμιακές ροές.

- **Προβλέψεις για πεπαλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα**

Το Συγκρότημα εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την προβλεπόμενη τιμή πώλησης τους.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 4. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

	2011 €	2010 €
<b>Εισοδήματα</b>		
Εργοληπτικές εργασίες	5.205.234	5.251.776
Ανάπτυξη ακινήτων	1.440.756	5.354.784
<b>Εισοδήματα - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων</b>	<b>6.645.990</b>	<b>10.606.560</b>
<b>Κέρδος από εργασίες</b>		
Εργοληπτικές εργασίες	(1.250.786)	(790.936)
Ανάπτυξη ακινήτων	1.263.971	618.472
Κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	8.424.357	31.812.900
Κέρδος απο πώληση ακινήτων για επένδυση	-	4.780.355
<b>Κέρδος από εργασίες</b>	<b>8.437.542</b>	<b>36.420.791</b>
Χρηματοδοτικά έξοδα-καθαρά	(3.383.615)	(1.935.264)
Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένων εταιρειών	(1.421.074)	(1.178.329)
<b>Κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων</b>	<b>3.632.853</b>	<b>33.307.198</b>
<b>Ενεργητικό κατά τομέα</b>		
Εργοληπτικές εργασίες	71.209.800	39.570.570
Ανάπτυξη ακινήτων	19.710.151	40.346.700
Ενεργητικό που δεν ανήκει σε τομέα	146.450.715	121.987.425
	<b>237.370.666</b>	<b>201.904.695</b>
<b>Υποχρεώσεις κατά τομέα</b>		
Εργοληπτικές εργασίες	127.551.216	61.062.028
Ανάπτυξη ακινήτων	35.304.883	70.285.907
	162.856.099	131.347.935
Υποχρεώσεις που δεν ανήκουν σε τομέα	10.605.445	9.216.138
<b>Υποχρεώσεις – ως η κατάσταση οικονομικής θέσης</b>	<b>173.461.544</b>	<b>140.564.073</b>
<b>Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή</b>		
Εργοληπτικές εργασίες	299.490	143.970
Ανάπτυξη ακινήτων	82.895	165.719
<b>Υποχρεώσεις – ως η κατάσταση οικονομικής θέσης</b>	<b>382.385</b>	<b>309.689</b>

#### Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

Τα εισοδήματα του Συγκροτήματος με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία των πελατών και τα στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία του ενεργητικού αναλύονται ως ακολούθως:

	2011			2010		
	Κύπρος €	Ελλάδα €	Ολικό €	Κύπρος €	Ελλάδα €	Ολικό €
Εισοδήματα	6.645.990	-	6.645.990	10.606.560	-	10.606.560
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	<b>159.557.953</b>	<b>10.130.395</b>	<b>169.688.348</b>	131.112.953	11.345.191	142.458.144

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 5. Κύκλος εργασιών

	2011	2010
	€	€
Ανάπτυξη ακινήτων	1.440.756	5.354.784
Εργοληπτικές εργασίες	<u>5.205.234</u>	<u>5.251.776</u>
	<u><b>6.645.990</b></u>	<u><b>10.606.560</b></u>

#### 6. Άλλα έσοδα

	2011	2010
	€	€
Κέρδος από πώληση ακινήτων για επένδυση	-	4.780.355
Κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	8.424.357	31.812.900
Ενοίκια εισπρακτέα	1.746.505	1.308.781
Αποζημιώσεις και διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	<u>706.920</u>	<u>38.557</u>
	<u><b>10.877.782</b></u>	<u><b>37.940.593</b></u>

#### 7. Ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες

	2011	2010
	€	€
Ζημιές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	(908)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	<u>(11.600)</u>	<u>(27.905)</u>
	<u><b>(11.600)</b></u>	<u><b>(28.813)</b></u>

#### 8. Λειτουργικά αποτελέσματα

	2011	2010
	€	€
Τα λειτουργικά αποτελέσματα αναφέρονται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Απόσβεση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή (περιλαμβάνεται στα "Έξοδα διοίκησης") (σημ.16)	3.495	5.017
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	138.867	101.695
Αμοιβή και δικαιώματα συμβούλων	323.882	323.845
Κόστος προσωπικού	585.408	238.478
Αμοιβή ελεγκτών για τον έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	75.826	70.000
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων χρήσεων	3.587	2.840
Αμοιβή ελεγκτών - φορολογικές υπηρεσίες τρέχουσας χρήσεως	2.250	3.800
Κόστους αποθεμάτων αναγνωρισμένο στα έξοδα	6.636.911	9.573.690
Εμπορικοί χρεώστες - χρέωση για επισφαλή χρέη	<u>-</u>	<u>11.364</u>

Οι συνολικές αποσβέσεις των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού για το έτος ήταν €378.890 (2010: €304.672) (σημ.13). Μέρος των αποσβέσεων €138.867 (2010: €101.695) έχουν περιληφθεί στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στα έξοδα διαχείρισης, ενώ αποσβέσεις ύψους €240.023 (2010: €202.977) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα αποθέματα του Συγκροτήματος.

Τα συνολικά έξοδα προσωπικού για το έτος ήταν €5.270.251 (2010: €4.255.104) (σημ.9). Μέρος των εξόδων €585.408 (2010: €238.478) έχουν περιληφθεί στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στα έξοδα διαχείρισης, ενώ έξοδα προσωπικού ύψους €4.684.843 (2010: €4.016.626) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα αποθέματα του Συγκροτήματος.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 9. Παροχές προσωπικού

	2011	2010
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	4.529.155	3.595.242
Κοινωνικές ασφαλίσσεις κλπ.	582.952	536.944
Εισφορές σε ταμείο προνοίας	158.144	122.918
	<u>5.270.251</u>	<u>4.255.104</u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα) που εργοδοτούσε το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2011 και 2010 ήταν 169 και 139 αντίστοιχα.

Η Εταιρεία συνεισφέρει σε εγκεκριμένα Ταμεία Προνοίας υπαλλήλων καθορισμένης συνεισφοράς. Η συνεισφορά των εβδομαδιαίων υπαλλήλων και του εργοδότη είναι 5,5% για κάθε μέρος. Η συνεισφορά των μηνιαίων υπαλλήλων και διευθυντών είναι 5%, 7% και 10% και του εργοδότη 5%.

#### 10. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

	2011	2010
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	1.259.637	1.027.780
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>	<u>1.259.637</u>	<u>1.027.780</u>
Τόκοι πληρωτέοι	(4.349.367)	(2.823.409)
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	(293.885)	(139.635)
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>	<u>(4.643.252)</u>	<u>(2.963.044)</u>
<b>Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>	<u>(3.383.615)</u>	<u>(1.935.264)</u>

#### 11. Φορολογία

	2011	2010
	€	€
Εταιρικός φόρος - τρέχουσας	-	1.278.861
Εταιρικός φόρος - προηγούμενων χρήσεων	11.100	228.120
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας	51.113	39.874
Αμυντική εισφορά - προηγούμενων χρήσεων	67	10
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ.29)	429.954	2.465.887
Μερίδιο φόρου συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ.18)	(364.962)	(44.042)
Χρέωση χρήσεως	<u>127.272</u>	<u>3.968.710</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 11. Φορολογία (συνέχεια)

Η συνολική επιβάρυνση για τη χρήση μπορεί να συμφωνηθεί με τα λογιστικά κέρδη ως ακολούθως:

	2011	2010
	€	€
Αποτελέσματα προ φόρων	<u>3.632.853</u>	<u>33.307.198</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	363.285	3.330.720
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν αφαιρούνται για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου κέρδους	1.362.620	1.297.250
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδημάτων που δεν συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(2.215.096)	(3.703.224)
Κέρδος έτους σε συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος που απαλείφεται για σκοπούς ενοποίησης	-	(15.242)
Ζημιές Συγκροτήματος που μεταφέρονται	489.191	261.771
Ζημιές Συγκροτήματος από μεταφορά χρήσεως	-	(7.910)
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας	51.113	39.874
Αναβαλλόμενη φορολογία	429.954	2.465.887
Μερίδιο φόρου συνδεδεμένων εταιρειών	(364.962)	(44.042)
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	11.167	228.130
10% επιπρόσθετη φορολογία	-	115.496
Χρέωση φορολογίας	<u>127.272</u>	<u>3.968.710</u>

Με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο του 2002, που έχει τεθεί σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου του 2003, το Συγκρότημα υπόκειται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών του.

Σε περίπτωση ζημιάς οι εταιρείες του Συγκροτήματος έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν τη ζημιά αυτή με τα κέρδη των επομένων ετών χωρίς περιορισμό.

Από 1 Ιανουαρίου 2003, το Συγκρότημα, που για φορολογικούς σκοπούς περιλαμβάνει την Εταιρεία και όλες τις εξαρτημένες εταιρείες στις οποίες άμεσα ή έμμεσα η Εταιρεία ελέγχει το 75% του ονομαστικού κεφαλαίου τους, μπορεί να μεταφέρει ζημιές και να τις συμψηφίζει με κέρδη μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος μόνο στην περίπτωση όπου η εκχωρούσα εταιρεία και η αιτούσα εταιρεία είναι μέλη του ίδιου συγκροτήματος για ολόκληρο το φορολογικό έτος (Group Relief).

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15% (10% μέχρι 30 Αυγούστου 2011). Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους).

Επιπρόσθετα με βάση τον περί Έκτακτης Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο του 2002 ο οποίος επίσης έχει τεθεί σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2003, εταιρεία η οποία είναι φορολογικός κάτοικος στην Κύπρο, λογίζεται ότι έχει διανέμει 70% των κερδών της, μετά τη μείωσή τους από τον εταιρικό φόρο, υπό μορφή μερισμάτων, κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, και αποδίδει έκτακτη εισφορά με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους).

Το ποσό των λογιζόμενων μερισμάτων μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα διανέμεται στη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Σε περίπτωση που πληρώνεται πραγματικό μέρισμα μετά την παρέλευση των δύο ετών, οποιοδήποτε ποσό λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνει το πραγματικό μέρισμα επί του οποίου παρακρατείται έκτακτη εισφορά. Η πιο πάνω λογιζόμενη διανομή δεν εφαρμόζεται αναφορικά με κέρδη που αναλογούν στους μετόχους που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι στην Κύπρο.

## Κ. ΑΘΙΕΝΙΤΙΣ CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 12. Κέρδη ανά μετοχή που κατανέμονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

	2011	2010
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους (€)	<u>3.250.291</u>	<u>25.986.701</u>
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	<u>13.416.667</u>	<u>13.416.667</u>
Κέρδη ανά μετοχή που κατανέμονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας	<u>24,23</u>	<u>193,69</u>

#### 13. Μερίσματα

	2011	2010
	€	€
Τελικό μέρισμα που πληρώθηκε	<u>939.167</u>	<u>805.000</u>

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και το καθαρό κέρδος για τη χρήση μεταφέρεται στα αποθεματικά (2010: €0,07 τελικό μέρισμα ανά μετοχή, συνολικού ποσού €939.167).

Το τελικό μέρισμα για το 2010 καταβλήθηκε στις 28 Ιουλίου 2011.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε ειδική παρακράτηση εισφοράς για την άμυνα με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους).



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια	Εργαλεία	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Μηχανήματα και εξοπλισμός	Οχήματα	Έπιπλα, σκεύη και γραφειακός εξοπλισμός	Σκαλωσιές και καλούπια	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Κόστος ή εκτίμηση</b>								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	2.831.120	89.471	68.384	949.672	278.097	365.624	1.245.378	5.827.746
Προσθήκες	-	27.220	31.244	103.474	101.200	60.206	178.600	501.944
Πωλήσεις	-	-	-	-	(21.500)	(25.395)	-	(46.895)
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	467.869	-	-	-	-	-	-	467.869
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	-	-	-	(17.857)	-	-	(17.857)
Μεταφορά από τα ακίνητα για επένδυση	814.997	-	-	-	-	-	-	814.997
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>4.113.986</b>	<b>116.691</b>	<b>99.628</b>	<b>1.053.146</b>	<b>339.940</b>	<b>400.435</b>	<b>1.423.978</b>	<b>7.547.804</b>
Προσθήκες	-	12.845	13.951	258.100	93.260	16.354	1.412	395.922
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>4.113.986</b>	<b>129.536</b>	<b>113.579</b>	<b>1.311.246</b>	<b>433.200</b>	<b>416.789</b>	<b>1.425.390</b>	<b>7.943.726</b>
<b>Αποσβέσεις</b>								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	66.850	74.387	65.909	697.669	252.375	244.040	795.057	2.196.287
Επιβάρυνση για τη χρήση	52.713	16.903	8.084	51.660	31.136	36.699	107.477	304.672
Επί πωλήσεων	-	-	-	-	(12.900)	(9.857)	-	(22.757)
Αναπροσαρμογή για επανεκτίμηση	(119.563)	-	-	-	-	-	-	(119.563)
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	-	-	-	(17.857)	-	-	(17.857)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>-</b>	<b>91.290</b>	<b>73.993</b>	<b>749.329</b>	<b>252.754</b>	<b>270.882</b>	<b>902.534</b>	<b>2.340.782</b>
Επιβάρυνση για τη χρήση	61.478	20.634	9.458	109.095	43.320	28.703	106.202	378.890
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>61.478</b>	<b>111.924</b>	<b>83.451</b>	<b>858.424</b>	<b>296.074</b>	<b>299.585</b>	<b>1.008.736</b>	<b>2.719.672</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>								
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	<u>4.052.508</u>	<u>17.612</u>	<u>30.128</u>	<u>452.822</u>	<u>137.126</u>	<u>117.204</u>	<u>416.654</u>	<u>5.224.054</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	<u>4.113.986</u>	<u>25.401</u>	<u>25.635</u>	<u>303.817</u>	<u>87.186</u>	<u>129.553</u>	<u>521.444</u>	<u>5.207.022</u>

Η καθαρή λογιστική αξία των οχημάτων του Συγκροτήματος που αποκτήθηκαν με δάνεια ενοικιαγοράς τα οποία δεν είχαν αποπληρωθεί στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν € 30.392 (2010: €40.524).

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός κόστους €1.638.316 είχαν αποσβεσθεί πλήρως στις 31 Δεκεμβρίου 2011 (2010: €1.429.332) και περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού του Συγκροτήματος.

Η γη και τα κτίρια του Συγκροτήματος επανεκτιμήθηκαν το 2010 από τους Συμβούλους λαμβάνοντας υπόψη εκτιμήσεις από ανεξάρτητους εκτιμητές που έγιναν με βάση την αγοραία αξία. Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση μετά την αφαίρεση της προκύπτουσας αναβαλλόμενης φορολογίας πιστώθηκε στα αποθεματικά εύλογης αξίας στο συμφέρον μετόχων.

Υπήρχαν υποθήκες σε γη και κτίρια έναντι ποσού €4.152.032 (2010: €4.186.204) για εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Συγκροτήματος.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 14. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

Αν η γη και τα κτίρια παρουσιάζονταν με βάση το ιστορικό κόστος, τα ποσά θα ήταν ως εξής:

	2011	2010
	€	€
Κόστος	1.520.586	1.520.586
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	<u>(252.983)</u>	<u>(211.361)</u>
Καθαρή λογιστική αξία	<u>1.267.603</u>	<u>1.309.225</u>

#### 15. Ακίνητα για επένδυση

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	121.969.980	51.234.872
Προσθήκες από αγορά θυγατρικών εταιρειών	-	31.596.865
Πωλήσεις	-	(14.219.645)
Προσθήκες	13.957.934	18.403.804
Μεταφορά από αποθέματα	2.092.599	3.956.184
Μεταφορά στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	-	(815.000)
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	8.424.357	31.812.900
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>146.444.870</u>	<u>121.969.980</u>

Όλα τα ακίνητα για επένδυση ανήκουν στην κυριότητα του Συγκροτήματος.

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2011 προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης διεξαχθείσης την ίδια ημερομηνία από ανεξάρτητους εκτιμητές μη συνδεδεμένους με το Συγκρότημα που διαθέτουν τα κατάλληλα προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στην εκτίμηση ακινήτων στη σχετική τοποθεσία. Η εκτίμηση, η οποία συμμορφώνεται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων προσδιορίσθηκε με τη μέθοδο της κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος και/ή τη Συγκριτική Μέθοδο Εκτίμησης. Το πλεόνασμα που προέκυψε σαν αποτέλεσμα της επανεκτίμησης ύψους €8.424.357 (2010: €31.812.900) έχει πιστωθεί στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για το έτος. Η κίνηση στην αναβαλλόμενη φορολογία για το έτος ανήλθε στις €514.459 (2010: €2.445.828).

Το Συγκρότημα έχει υποθηκεύσει τα ακίνητα για επένδυση για το ποσό των €97.867.683 (2010: €66.221.683) για να εξασφαλίσει τραπεζικές διευκολύνσεις χορηγούμενες προς το Συγκρότημα.

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα από τα ακίνητα για επένδυση, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €1.746.505 (2010: €1.308.781).

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 16. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

	Υπεραξία €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
<b>Κόστος</b>			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	843.013	40.218	883.231
Προσθήκες	-	11.601	11.601
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>843.013</b>	<b>51.819</b>	<b>894.832</b>
Προσθήκες	-	202	202
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>843.013</b>	<b>52.021</b>	<b>895.034</b>
<b>Διαγραφή</b>			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	843.013	40.218	883.231
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.8)	-	5.017	5.017
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>843.013</b>	<b>45.235</b>	<b>888.248</b>
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.8)	-	3.495	3.495
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>843.013</b>	<b>48.730</b>	<b>891.743</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>			
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	-	3.291	3.291
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	-	6.584	6.584

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών είναι ως ακολούθως:

<u>Όνομα</u>	<u>Χώρα</u> <u>συστάσεως</u>	<u>Κύριες δραστηριότητες</u>	2011 Συμμετοχή Άμεση %	2011 Συμμετοχή Έμμεση %	2010 Συμμετοχή Άμεση %	2010 Συμμετοχή Έμμεση %	Ονομαστικό Εκδομένο Κεφάλαιο
K. Athienitis Developers Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	34.200
Menatec Limited	Κύπρος	Ηλεκτρομηχανολογικές υπηρεσίες	100	-	100	-	1.710
Κ. Αθηνάιτης Κτηματική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	1.710
K. Athienitis Enterprises Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	17.100
K. Athienitis - L.A.Z.A Commercial Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	70	7,5	70	7,5	1.000
K. Athienitis - L.A.Z.A Residential Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	70	7,5	70	7,5	1.000
Athienitis Holdings SA	Ελλάδα	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	60.000
Athienitis Hellas SA	Ελλάδα	Ανάπτυξη ακινήτων και εργοληπτικές εργασίες	2,5	97,5	2,5	97,5	2.410.000
ΦΩΣ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	75.900
ΚΑΛΛΙΠΟΛΙΣ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	60.000
A & Κ ΔΟΜΗΣΗ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	60.000
ΖΕΑ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	60.000
Κ. Αθηνάιτης Καλαμών Λίμιτεδ (πρώην Κ. Αθηνάιτης Πάτρα Λίμιτεδ)	Κύπρος	Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	1.000
K. Athienitis Holdings Limited (ex. Felgula Holdings Limited)	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	87	-	87	-	5.000
K. Athienitis (Shopping Malls) Limited (ex. Canaletto Limited)	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	-	87	-	87	5.000

Στις 4 Μαΐου 2010 η Εταιρεία απέκτησε από τον κ. Δημήτρη Χ΄ Αργυρού το 87% του μετοχικού κεφαλαίου της Felgula Holdings Limited, εταιρείας συστημένης στην Κύπρο, η οποία κατέχει δύο τεμάχια γης στην περιοχή Λακατάμειας στην Λευκωσία, μέσω της 100% θυγατρικής της εταιρείας Canaletto Limited. Ο κ. Δημήτρης Χ΄ Αργυρού θα συνεχίσει να είναι κάτοχος του 13% των μετοχών της Felgula Holdings Limited, καθώς επίσης και διευθυντής των πιο πάνω εταιρειών. Η τιμή αγοράς ήταν €7.456.380 και δεν προέκυψε οποιαδήποτε εμπορική εύνοια.

Στις 30 Αυγούστου 2010 η Κ. Αθηνάιτης Πάτρα Λίμιτεδ μετονομάστηκε σε Κ. Αθηνάιτης Καλαμών Λίμιτεδ και από τότε δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης και ενοικίασης ακινήτων.

Στις 26 Ιανουαρίου 2011 η Felgula Holdings Limited μετονομάστηκε σε Κ. Athienitis Holdings Limited και η Canaletto Limited σε Κ. Athienitis (Shopping Malls) Limited.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 17. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία του ενεργητικού και παθητικού των εξαρτημένων εταιρειών που αποκτήθηκαν το 2010 από το Συγκρότημα ήταν ως ακολούθως:

	<b>2010</b>
	€
Ακίνητα για επένδυση	31.596.865
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	4.000
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(10.858)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(957.890)
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια	<u>(22.061.565)</u>
	8.570.552
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	<u>(1.114.172)</u>
Δίκαιη αξία του ενεργητικού και παθητικού που αποκτήθηκαν	7.456.380
Υπεραξία	-
Κόστος αγοράς	<u>7.456.380</u>
Καλύφθηκε από Μετρητά:	<u>7.456.380</u>
Ροή μετρητών από την απόκτηση θυγατρικών εταιρειών:	
Μετρητά που πληρώθηκαν	(7.456.380)
Μετρητά που κατέχονταν από τις εταιρείες που αποκτήθηκαν	-
	<u>7.456.380</u>

#### 18. Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	(1.068.536)	323.689
Μερίσματα	-	(257.936)
Μερίδιο στα αποτελέσματα συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(1.421.074)	(1.178.331)
Μερίδιο φόρου συνδεδεμένων εταιρειών	<u>364.962</u>	<u>44.042</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<u><b>(2.124.648)</b></u>	<u><b>(1.068.536)</b></u>

Το Συγκρότημα έχει αναγνωρίσει πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών λόγω δεσμεύσεων προς όφελος των συνδεδεμένων εταιρειών.

Λεπτομέρειες των επενδύσεων σε συνδεδεμένες εταιρείες είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2011	2010	2011	2010
			Συμμετοχή Άμεση %	Συμμετοχή Άμεση %	Συμμετοχή Έμμεση %	Συμμετοχή Έμμεση %
L.A.Z.A Properties Limited	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	25	25	-	-
Athiari Commercial (Paphos) Ltd	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	35	35	3,75	3,75
Athiari Residential (Paphos) Ltd	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	35	35	3,75	3,75

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 18. Πρόνοια για ζημιές συνδεδεμένων εταιρειών (συνέχεια)

Σημαντικά ολικά ποσά σε συνδεδεμένες εταιρείες:

	2011 €	2010 €
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	89.163.591	86.131.483
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	<u>12.769.522</u>	<u>709.768</u>
	<u>101.933.113</u>	<u>86.841.251</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	80.734.699	81.359.818
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>25.849.305</u>	<u>5.621.209</u>
	<u>106.584.004</u>	<u>86.981.027</u>
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία</b>	<u><b>(4.650.891)</b></u>	<u><b>(139.776)</b></u>
Εισοδήματα	688.552	381.472
Έξοδα	<u>(5.053.169)</u>	<u>(4.793.764)</u>
<b>Καθαρή ζημιά μετά την φορολογία</b>	<u><b>(4.364.617)</b></u>	<u><b>(4.412.292)</b></u>

#### 19. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	2011 €	2010 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	11.600	39.505
Χρέωση για απομείωση στην αξία	<u>(11.600)</u>	<u>(27.905)</u>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<u><b>-</b></u>	<u><b>11.600</b></u>

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση συμπεριλαμβάνουν αγορά μετοχών σε μη εισηγμένο επενδυτικό ταμείο. Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων απομείωση ύψους €11.600.

#### 20. Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα

	2011 €	2010 €
Δάνεια εισπρακτέα	442.600	430.067
Δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.32)	<u>17.573.533</u>	<u>14.832.891</u>
	<u>18.016.133</u>	<u>15.262.958</u>
Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως: Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>18.016.133</u>	<u>15.262.958</u>

#### Τόκοι δανείων εισπρακτέων από συνδεδεμένες εταιρείες:

Έτη 2011 και 2010: Σταθερό επιτόκιο 7% τα οποία εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών των επιτοκίων.

#### Τόκοι άλλων δανείων εισπρακτέων:

Έτη 2011 και 2010: Euribor 6 μηνών πλέον 1,25% τα οποία εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών των επιτοκίων.

Οι εύλογες αξίες των μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων ποσών είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 21. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	2011 €	2010 €
Ακίνητη ιδιοκτησία προς πώληση	3.130.596	838.336
Εργασίες υπό εκτέλεση	<u>48.370.708</u>	<u>42.383.032</u>
	<u>51.501.304</u>	<u>43.221.368</u>

Υπήρχαν υποθήκες σε ακίνητα που περιλαμβάνονται στα αποθέματα έναντι ποσού €38.902.621 (2010: €33.812.555) για εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Συγκροτήματος.

#### 22. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2011 €	2010 €
Εμπορικά εισπρακτέα	10.803.566	11.487.496
Μείον: Πρόνοια για επισφαλή εισπρακτέα	<u>(152.365)</u>	<u>(152.365)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	10.651.201	11.335.131
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.32)	2.469.421	1.708.359
Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.32)	1.088.751	870.670
Προκαταβολές και προπληρωμές	202.610	103.428
Άλλα εισπρακτέα	400.134	1.649.036
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<u>1.059.649</u>	<u>65.293</u>
	<u>15.871.766</u>	<u>15.731.917</u>

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι της γνώμης ότι η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου ίση με το ποσό που παρουσιάζεται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης, μετά την αφαίρεση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Η διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας.

Χρονολογική ανάλυση ληξιπρόθεσμων αλλά όχι απομειωμένων:

	2011 €	2010 €
Μέχρι 1 έτους	<u>301.635</u>	<u>215.058</u>
	<u>301.635</u>	<u>215.058</u>

Βάση των εμπορικών δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος, όλα τα εμπορικά εισπρακτέα κινούνται στα πλαίσια συμβολαίων που υπογράφονται μεταξύ του Συγκροτήματος, και των εμπορικών της χρεωστών.

Η κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες έχει υπολογιστεί με βάση τις πρόνοιες κάθε συμβολαίου και τις καθυστερήσεις που έχουν εντοπιστεί στις πληρωτέες δόσεις εκ μέρους κάποιων εμπορικών χρεωστών, πάντοτε σε σχέση με την ανάπτυξη του αντίστοιχου έργου και την προβλεπόμενη ημερομηνία παράδοσης του.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:

	2011 €	2010 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	152.365	152.365
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>152.365</u>	<u>152.365</u>

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 35 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 23. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	5.845	6.753
Αλλαγή στην εύλογη αξία	-	(908)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>5.845</b>	<b>5.845</b>

	Εύλογη αξία 2011	Κόστος 2011	Εύλογη αξία 2010	Κόστος 2010
	€	€	€	€
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών	2.091	5.000	2.091	5.000
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	3.754	3.754	3.754	3.754
	<b>5.845</b>	<b>8.754</b>	<b>5.845</b>	<b>8.754</b>

Το Συγκρότημα δεν έχει ορίσει χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν ταξινομηθεί ως κατεχόμενα για εμπορία, ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που αποτιμώνται σε εύλογη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Όλες οι πιο πάνω επενδύσεις κατέχονται για εμπορία.

#### 24. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Για σκοπούς της ενοποιημένης κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2011	2010
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	303.403	487.421
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	(9.810.727)	(5.639.763)
	<b>(9.507.324)</b>	<b>(5.152.342)</b>

Οι εξασφαλίσεις σε σχέση με τραπεζικές υπεραναλήψεις παρουσιάζονται στη σημείωση 27 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 35 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

#### 25. Μετοχικό κεφάλαιο

	2011 Αριθμός μετοχών	2011 €	2010 Αριθμός μετοχών	2010 €
<b>Εγκεκριμένο</b>				
Συνήθεις μετοχές του €0,34 η καθεμιά	250.000.000	85.000.000	250.000.000	85.000.000
<b>Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	13.416.667	4.561.667	13.416.667	4.561.667
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	13.416.667	4.561.667	13.416.667	4.561.667



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 26. Άλλα αποθεματικά

	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	1.577.620	(52.724)	23.080	1.547.976
Επανεκτίμηση (Σημ.14)	587.432	-	-	587.432
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ.29)	(49.148)	-	-	(49.148)
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	(10.620)	-	-	(10.620)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>2.105.284</b>	<b>(52.724)</b>	<b>23.080</b>	<b>2.075.640</b>
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ.29)	2.086	-	-	2.086
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>2.088.861</b>	<b>(52.724)</b>	<b>23.080</b>	<b>2.059.217</b>

Το αποθεματικό εύλογης αξίας για γη και κτίρια προκύπτει σχετικά με την αναπροσαρμογή της αξίας της γης και των κτιρίων. Κατά την πώληση επανεκτιμημένης γης ή κτιρίων, το μέρος του αποθεματικού επανεκτίμησης ακινήτων που σχετίζεται με αυτό το περιουσιακό στοιχείο μεταφέρεται απευθείας στα συσσωρευμένα κέρδη. Το αποθεματικό επανεκτίμησης ακινήτων δεν είναι διαθέσιμο προς διανομή.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που σχετίζονται με τη μετάφραση των καθαρών περιουσιακών στοιχείων των ξένων επιχειρήσεων του Συγκροτήματος από τα λειτουργικά νομίσματά τους στο νόμισμα παρουσίασης του Συγκροτήματος (δηλαδή Ευρώ) αναγνωρίζεται απευθείας στα άλλα έσοδα και στην κατάσταση αναγνωρισμένων εσόδων και εξόδων και συσσωρεύονται στο αποθεματικό μετάφρασης ξένο νόμισμα. Κέρδη και ζημιές από αντισταθμιστικές πράξεις που χαρακτηρίζονται ως αντισταθμίσεις καθαρών επενδύσεων σε εκμεταλλεύσεις στο εξωτερικό περιλαμβάνονται στο αποθεματικό μετάφρασης ξένο νόμισμα. Συναλλαγματικές διαφορές που καταχωρηθεί στο αποθεματικό μετάφρασης σε ξένο νόμισμα αναταξινομούνται στα αποτελέσματα της διάθεσης ή μερική διάθεση της εκμετάλλευσης στο εξωτερικό.

#### 27. Δανεισμός

	2011 €	2010 €
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Βραχυπρόθεσμα δάνεια (Σημ.24)	4.924.704	4.883.612
Δάνεια τραπεζών	<u>43.264.083</u>	<u>9.109.529</u>
	<b>48.188.787</b>	<b>13.993.141</b>
<b>Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Δάνεια τραπεζών	67.307.648	80.973.225
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	10.000.000
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.32)	<u>5.265.811</u>	<u>4.455.250</u>
	<b>82.573.459</b>	<b>95.428.475</b>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>130.762.246</u></b>	<b><u>109.421.616</u></b>
Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:		
Εντός ενός έτους	48.188.787	13.993.141
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	49.477.330	52.428.355
Πέραν των πέντε ετών	<u>33.096.129</u>	<u>43.000.120</u>
	<b><u>130.762.246</u></b>	<b><u>109.421.616</u></b>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 27. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες πάνω στα ακίνητα του Συγκροτήματος, με εταιρικές εγγυήσεις, καθώς και με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων ή/και μετόχων της Εταιρείας. Ακίνητη περιουσία του Συγκροτήματος ήταν υποθηκευμένη έναντι του ποσού των €140.922.336 στις 31 Δεκεμβρίου 2011 (2010: €104.220.442). Όλα τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα έχουν αναληφθεί σε Ευρώ.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 υπήρχε εκχώρηση συγκεκριμένων δικαιωμάτων του Συγκροτήματος ως πωλητή σε υφιστάμενες πωλήσεις μονάδων σε ακίνητα υπό ανάπτυξη για το ποσό των €4.000.000, προς εξόφληση συγκεκριμένων τραπεζικών δανείων.

Το ομολογιακό δάνειο φέρει σταθερό ετήσιο επιτόκιο 7% επί της ονομαστικής αξίας για το σύνολο της διάρκειας της έκδοσης και είναι αποπληρωτέο στις 31 Οκτωβρίου 2013 στο άρτιο σε μετρητά.

Οι τόκοι που έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα κτίρια υπό ανέγερση στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν €1.581.878 (2010:€1.501.908).

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος είναι εκφρασμένη σε Ευρώ.

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:

	2011	2010
Δάνεια τραπεζών	<b>Eurobase πλέον 4%</b> ή <b>Euribor 3 μηνών πλέον 4-7%</b> ή <b>Euribor 6 μηνών πλέον 4,50%</b>	Eurobase πλέον 3,5-4% ή Euribor 3 μηνών πλέον 1,25-1,75% ή Euribor 6 μηνών πλέον 3-4%
Ομολογιακά δάνεια	7%	7%

#### 28. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	13.655	13.655	11.264	10.456
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	31.850	46.656	29.407	41.785
	<b>45.505</b>	60.311	<b>40.671</b>	52.241
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	<b>(4.834)</b>	(8.070)	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	<b>40.671</b>	52.241	<b>40.671</b>	52.241

Οι υποχρεώσεις για ενοικιαγορές φέρουν τόκο προς 6% (2010: 4%) οι οποίες εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας των επιτοκίων.

#### 29. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 11). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 10%.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 29. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

##### Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επιταχυνόμενη φορολογική απόσβεση €	Επανεκτίμηση γης και κτιρίων €	Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση €	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	161.969	193.639	2.944.535	(42.869)	3.257.274
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολουθώς:					
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.11)	978	-	2.445.828	19.081	2.465.887
Αποθεματικά εύλογης αξίας	-	49.148	-	-	49.148
Από αγορά θυγατρικών εταιρειών	-	-	957.890	-	957.890
Μεταφορά από ακίνητα για επένδυση σε γη και κτίρια	-	39.254	(39.254)	-	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>162.947</b>	<b>282.041</b>	<b>6.308.999</b>	<b>(23.788)</b>	<b>6.730.199</b>
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολουθώς:					
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.11)	16.530	-	514.459	(101.035)	429.954
Αποθεματικά εύλογης αξίας	-	(2.086)	-	-	(2.086)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>179.477</b>	<b>279.955</b>	<b>6.823.458</b>	<b>(124.823)</b>	<b>7.158.067</b>

#### 30. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2011 €	2010 €
Εμπορικοί πιστωτές	5.771.801	4.772.535
Προκαταβολές πελατών σχετικά με συμβόλαια ανάπτυξης	12.062.659	6.196.275
Οφειλόμενα έξοδα	1.006.441	921.023
Άλλοι πιστωτές	1.956.203	2.899.131
Αμυντική εισφορά πάνω σε μερίσματα πληρωτέα	1.445.349	1.445.349
	<b>22.242.453</b>	<b>16.234.313</b>
Μείον μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά	<b>(1.378.000)</b>	<b>(5.135.000)</b>
<b>Κυκλοφορούν μέρος</b>	<b>20.864.453</b>	<b>11.099.313</b>

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι πληρωτέοι εντός ενός έτους. Δεν έχει προκύψει τόκος πληρωτέος για τους πιστωτές εμπορίου και τις άλλες οφειλές. Το Συγκρότημα εφαρμόζει πολιτική διαχείριση του οικονομικού κινδύνου ούτως ώστε όλα τα ποσά εξοφλούνται εντός της περιόδου πίστωσης.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Τα μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά αφορούν ποσά που εισπράχθηκαν για ακίνητα υπό ανάπτυξη, το εισόδημα από την πώληση των οποίων μέχρι το τέλος του έτους δεν είχε ακόμη αναγνωριστεί. Οι προκαταβολές από πωλήσεις ακινήτων δε φέρουν οποιοδήποτε τόκο. Το εισόδημα για τις μη βραχυπρόθεσμες προκαταβολές που εισπράχθηκαν αναμένεται να αναγνωριστεί μεταξύ 1 και 2 ετών. Η εύλογη αξία των μη βραχυπρόθεσμων προκαταβολών είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 31. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2011	2010
	€	€
Εταιρικός φόρος	1.241.783	1.359.068
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	80.949	58.337
	<u>1.322.732</u>	<u>1.417.405</u>

#### 32. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

##### 32.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	2011		2010	
	Αριθμός Συμβούλων	€	Αριθμός Συμβούλων	€
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	2	270.000	2	270.000
Αμοιβή Συμβούλων υπό μη-εκτελεστική ιδιότητα	1	23.920	1	23.920
Ταμείο προνοίας διευθυντών	2	12.462	2	12.646
Εισφορές εργοδότη στα Ταμεία Κοινωνικών Ασφαλίσεων	3	11.622	3	11.401
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	3	5.878	3	5.878
		<u>323.882</u>		<u>323.845</u>

#### Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης

Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, υπήρχαν οι ακόλουθες συμβάσεις μεταξύ του Συγκροτήματος και των πιο κάτω οργάνων διοίκησής του:

- **Παναγιώτης Αθηαίνιτης**

Συμβόλαιο εργασίας ως Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας για 4 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €135.000 για τα έτη 2010 και 2011, ενώ για τα έτη 2012 και 2013 ο μισθός θα είναι €150.000. Ο εργοδοτούμενος συμμετέχει στο ιατροφαρμακευτικό σχέδιο της Εταιρείας καθώς επίσης και στο ταμείο προνοίας των υπαλλήλων της Εταιρείας. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Διευθύνοντα Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Παναγιώτης Αθηαίνιτης δεσμεύεται να μην δημιουργήσει εταιρεία ή να εργαστεί στον κατασκευαστικό τομέα για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρηση του από την Εταιρεία.

- **Μιχάλης Αθηαίνιτης**

Αναθεωρημένο συμβόλαιο εργασίας ως Σύμβουλος της Εταιρείας για 4 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €135.000 για τα έτη 2010 και 2011, ενώ για τα έτη 2012 και 2013 ο μισθός θα είναι €150.000. Ο εργοδοτούμενος συμμετέχει στο ιατροφαρμακευτικό σχέδιο της Εταιρείας καθώς επίσης και στο ταμείο προνοίας των υπαλλήλων της Εταιρείας. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Μιχάλης Αθηαίνιτης δεσμεύεται να μην δημιουργήσει εταιρεία ή να εργαστεί στον κατασκευαστικό τομέα για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρηση του από την Εταιρεία.

- **Κυριάκος Αθηαίνιτης**

Αναθεωρημένο συμβόλαιο εργασίας ως Σύμβουλος της Εταιρείας για 2 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €23.920 και για τα δύο έτη. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Κυριάκος Αθηαίνιτης δεσμεύεται να μην εργοδοτηθεί σε ανταγωνιστική εταιρεία για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρηση του από την Εταιρεία.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 32. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### 32.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα και εταιρείες

<u>Όνομα</u>	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2011 €	2010 €
A.T.A. Ltd	Αρχιτεκτονικές υπηρεσίες ληφθείσες	<u>(8.050)</u>	<u>(209.300)</u>
		<u>(8.050)</u>	<u>(209.300)</u>

Κατά το 2011 εταιρεία συγγενική με μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ενοικίασε από το Συγκρότημα ακίνητο σε καθαρά εμπορική βάση για €24.000 (2010: € 24.000).

Κατά το 2011 εταιρεία συγγενική με μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου προέβηκε σε αγορά ακίνητης ιδιοκτησίας από το Συγκρότημα σε καθαρά εμπορική βάση για το ποσό των €1.600.000 πλέον ΦΠΑ.

Στις 4 Μαΐου 2010 η Εταιρεία απέκτησε από τον κ. Δημήτρη Χ' Αργυρού το 87% του μετοχικού κεφαλαίου της Felgula Holdings Limited, εταιρείας συστημένης στην Κύπρο, η οποία κατέχει δύο τεμάχια γης στην περιοχή Λακατάμειας στην Λευκωσία, μέσω της 100% θυγατρικής της εταιρείας Canaletto Limited. Ο κ. Δημήτρης Χ' Αργυρού θα συνεχίσει να είναι κάτοχος του 13% των μετοχών της Felgula Holdings Limited, καθώς επίσης και διευθυντής των πιο πάνω εταιρειών. Η τιμή αγοράς ήταν €7.456.380 και δεν προέκυψε οποιαδήποτε εμπορική εύνοια.

##### 32.3 Τόκοι εισπρακτέοι και τόκοι πληρωτέοι σε συνδεδεμένες εταιρείες

	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2011 €	2010 €
L.A.Z.A. Properties Ltd	Τόκοι εισπρακτέοι	<u>88.472</u>	58.092
Athiari Residential (Paphos) Ltd	Τόκοι εισπρακτέοι	<u>258.347</u>	218.191
Athiari Commercial (Paphos) Ltd	Τόκοι εισπρακτέοι	<u>827.295</u>	658.319
		<u>1.174.114</u>	<u>934.602</u>

Τόκοι πληρωτέοι σε συγγενικές εταιρείες κατά τη διάρκεια του έτους:

	<u>Φύση συναλλαγών</u>	2011 €	2010 €
L.A.Z.A. Properties Ltd	Τόκοι πληρωτέοι	<u>314.061</u>	<u>253.561</u>

##### 32.4 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.22)

<u>Όνομα</u>	2011 €	2010 €
L.A.Z.A. Properties Ltd	<u>2.105.095</u>	1.512.317
A.T.A. Ltd	<u>364.326</u>	196.042
	<u>2.469.421</u>	<u>1.708.359</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 32. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### 32.5 Δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.20)

	2011 €	2010 €
Athiari Commercial (Paphos) Ltd	13.675.070	11.192.775
Athiari Residential (Paphos) Ltd	3.898.463	3.640.116
	<u>17.573.533</u>	<u>14.832.891</u>

Τα δάνεια προς τις πιο πάνω συγγενικές εταιρείες φέρουν σταθερό τόκο 7% (2010: σταθερό τόκο 7%).

Το Συγκρότημα παρέχει εταιρικές εγγυήσεις ύψους €27.500.000 προς όφελος των συνδεδεμένων εταιρειών του.

##### 32.6 Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.27)

	2011 €	2010 €
L.A.Z.A. Properties Ltd	<u>5.265.811</u>	4.455.250

Το δάνειο από την L.A.Z.A. Properties Ltd φέρει σταθερό τόκο 6,75% (2010: σταθερό τόκο 6,75%).

##### 32.7 Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.22)

	2011 €	2010 €
Παναγιώτης Αθηαίνιτης	564.566	415.629
Μιχάλης Αθηαίνιτης	521.464	357.212
Κυριάκος Αθηαίνιτης	2.721	41.118
Δημήτρης Χατζηαργυρού	-	56.711
	<u>1.088.751</u>	<u>870.670</u>

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των συμβούλων φέρουν τόκο 6% και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

#### 33. Εργοληπτικές εργασίες

	2011 €	2010 €
Εισόδημα από συμβόλαια που αναγνωρίστηκε μέσα στο έτος	<u>5.205.234</u>	<u>5.251.776</u>

Για σημαντικά συμβόλαια σε εξέλιξη κατά την ημέρα του ισολογισμού:

	2011 €	2010 €
Σύνολο εξόδων εργολαβιών που πραγματοποιήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	12.739.402	8.968.272
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών μείον αναγνωρισμένες ζημιές εργολαβιών μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	<u>975.878</u>	<u>1.088.162</u>
	<u>13.715.280</u>	<u>10.056.434</u>
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν	-	69.100
Παρακρατήσεις	-	248.500
Ποσά οφειλόμενα από πελάτες για συμβόλαια	<u>4.208</u>	<u>769.696</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 34. Εκμισθώσεις ακινήτων

	2011	2010
	€	€
Εισόδημα από εκμισθώσεις ακινήτων	<u>1.746.505</u>	<u>1.308.781</u>

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις για εκμισθώσεις ακινήτων για τις οποίες δεν έχει γίνει πρόνοια στις οικονομικές καταστάσεις, είναι ως εξής:

	2011	2010
	€	€
Εντός ενός έτους	2.658.235	1.073.070
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	12.496.731	4.093.146
Πέραν των πέντε ετών	<u>24.973.421</u>	<u>3.177.725</u>
	<u>40.128.387</u>	<u>8.343.941</u>

Το Συγκρότημα εκμισθώνει με λειτουργικές μισθώσεις τις επενδύσεις του σε ακίνητα στη Κύπρο και στην Ελλάδα. Το αποκτηθέν εισόδημα από εκμίσθωση ακινήτων κατά τη διάρκεια του έτους ήταν €1.746.505 (2010: €1.308.781). Τα ακίνητα διαχειρίζονται και συντηρούνται από το Συγκρότημα.

Υπάρχει όρος σε συγκεκριμένη λειτουργική μίσθωση του Συγκροτήματος το ποσό της οποίας να αυξάνεται κάθε χρόνο από το έκτο έτος εκμίσθωσης και μετά βάσει του Γενικού Δείκτη Τιμών Καταναλωτή της Κύπρου, ο οποίος για σκοπούς υπολογισμού των πιο πάνω ποσών έχει υπολογιστεί στο 2% ανά έτος.

Τα κατεχόμενα ακίνητα έχουν δεσμευμένους μισθωτές από ένα μέχρι δεκαπέντε έτη.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 35. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

##### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει Το Συγκρότημα στη διαχείριση των κινδύνων ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

##### 35.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη εύλογη αξία. Η διεύθυνση του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2011 €	2010 €
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	28.738.275	15.703.561
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(15.306.482)	(14.507.491)
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	2.001.931	2.429.805
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(125.307.262)	(100.606.129)
	<u>(109.873.538)</u>	<u>(96.980.254)</u>

##### Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2011 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/ (μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	Αποτελέσματα	
	2011 €	2010 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>(616.527)</u>	<u>(490.882)</u>

##### 35.2 Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Το Συγκρότημα δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 35. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### 35.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	2011 €	2010 €
Δάνεια εισπρακτέα	18.016.133	15.262.958
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	15.669.156	15.628.489
Μετρητά στην τράπεζα	-	487.421
Τραπεζικές εγγυήσεις	33.282.244	27.434.676
	<b>66.966.533</b>	<b>58.813.544</b>

##### 35.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Το Συγκρότημα εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Ο ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων του Συγκροτήματος. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία Το Συγκρότημα μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

#### 31 Δεκεμβρίου 2011

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών και συνδεδεμένων εταιρειών	115.837.542	147.058.123	1.142.608	46.550.325	25.622.008	29.715.297	44.027.885
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	40.671	45.505	3.414	10.242	13.656	18.193	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	11.400.000	-	700.000	10.700.000	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.924.704	4.924.704	4.924.704	-	-	-	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	9.810.727	9.810.422	9.810.422	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	9.173.353	9.173.353	9.173.353	-	-	-	-
	<b>149.786.997</b>	<b>182.412.107</b>	<b>25.054.501</b>	<b>47.260.567</b>	<b>36.335.664</b>	<b>29.733.490</b>	<b>44.027.885</b>

#### 31 Δεκεμβρίου 2010

	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	Μεταξύ 3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών και συνδεδεμένων εταιρειών	94.538.004	107.808.944	2.952.585	8.199.104	12.534.106	30.204.709	53.918.440
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	52.241	68.348	4.289	12.567	16.048	35.444	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	12.100.000	-	700.000	700.000	10.700.000	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.883.612	4.883.612	4.883.612	-	-	-	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	5.639.763	5.639.763	5.639.763	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	9.117.015	9.117.015	9.117.015	-	-	-	-
	<b>124.230.635</b>	<b>139.617.682</b>	<b>22.597.264</b>	<b>8.911.671</b>	<b>13.250.154</b>	<b>40.940.153</b>	<b>53.918.440</b>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 35. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### 35.4 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας του Συγκροτήματος να συνεχίσει βάση της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στο Συγκρότημα και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, Το Συγκρότημα μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Το Συγκρότημα παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης, προσθέτοντας το καθαρό χρέος.

Το κεφάλαιο του Συγκροτήματος είναι ως εξής:

	2011	2010
	€	€
Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος (Σημ.27)	140.572.973	115.061.379
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ.24)	(303.403)	(487.421)
Καθαρό χρέος	140.269.570	114.573.958
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	63.909.122	61.340.622
<b>Σύνολο κεφαλαίου</b>	<b>204.178.692</b>	<b>175.914.580</b>
<b>Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων</b>	<b>68,70%</b>	<b>65,13%</b>

Η μείωση στη σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν κυρίως αποτέλεσμα του αυξημένου δανεισμού του Συγκροτήματος.

#### Εκτίμηση εύλογων αξιών

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Συγκροτήματος είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης.

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως οι εμπορικές και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει Το Συγκρότημα είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

#### Μετρήσεις εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στην ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν καταχωρηθεί, μετά την αρχική αναγνώριση, στην εύλογη αξία, ομαδοποιημένα σε επίπεδα 1 - 3 με βάση το βαθμό στον οποίο η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί.

- Επίπεδο 1 - μετρήσεις εύλογης αξίας βάση τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - μετρήσεις εύλογης αξίας με βάση πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - μετρήσεις εύλογης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 35. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2011	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.091	3.754	-	5.845
<b>Σύνολο</b>	<b>2.091</b>	<b>3.754</b>	<b>-</b>	<b>5.845</b>

Κατα το 2011 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές απο το επίπεδο 1 στο επίπεδο 2.

31 Δεκεμβρίου 2010	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.091	3.754	-	5.845
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	11.600	11.600
<b>Σύνολο</b>	<b>2.091</b>	<b>3.754</b>	<b>11.600</b>	<b>17.445</b>

Κατα το 2010 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές απο το επίπεδο 1 στο επίπεδο 2.

#### Σημαντικές υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού προσδιορίζονται ως εξής:

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού με τους συνήθεις όρους και προϋποθέσεις που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά υψηλής ρευστότητας καθορίζονται με αναφορά στις χρηματιστηριακές τιμές, (περιλαμβάνει εξαγοράσιμα γραμμάτια, συναλλαγματικές, ομολογίες και γραμμάτια διαρκείας).

Οι εύλογες αξίες των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού (εξαιρουμένων των παραγώγων μέσων) καθορίζονται σύμφωνα με γενικώς αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης και βασίζεται στην ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας τιμές από δημοσιοποιημένες τρέχουσες συναλλαγές της αγοράς και τιμές από χρηματιστές για παρόμοια μέσα.

Η εύλογη αξία των παραγώγων μέσων που υπολογίζονται με βάση χρηματιστηριακές τιμές. Σε περίπτωση που οι τιμές αυτές δεν είναι διαθέσιμες, για τη μη προαιρετική παράγωγα η ανάλυση των προεξοφλημένων ταμειακών ροών γίνεται χρησιμοποιώντας την καμπύλη απόδοσης που ισχύει για τη διάρκεια των μέσων, και για προαιρετικά παράγωγα μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης. Προθεσμιακά συμβόλαια ξένου συναλλάγματος υπολογίζονται με βάση δημοσιοποιημένα επιτόκια προθεσμιακών συμβολαίων συναλλάγματος και καμπυλών απόδοσης που προέρχονται από δημοσιοποιημένα επιτόκια συμβολαίων με παρόμοιες ημερομηνίες λήξης. Συμβόλαια ανταλλαγής επιτοκίων αποτιμώνται στην παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που εκτιμούνται και προεξοφλούνται με βάση τις ισχύουσες καμπύλες απόδοσης εισηγμένων επιτοκίων.

### **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011**

#### **36. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος για το συνολικό ποσό των €175.165, σύμφωνα με τις απαιτήσεις των εναγόντων. Το Συγκρότημα έχει καταχωρήσει υπεράσπιση και αμφισβητεί τις εν λόγω αγωγές. Το Διοικητικό Συμβούλιο αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και σχετική νομική συμβουλή, είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη σχετικά με τις πιο πάνω αγωγές και απαιτήσεις.

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης υπήρχαν τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €5.781.244 (2010: €4.934.676) από το Συγκρότημα προς όφελος αγοραστών ακινήτων από το Συγκρότημα και τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €27.500.000 (2010: €22.500.000) από το Συγκρότημα προς όφελος συνδεδεμένων εταιρειών.

#### **37. Δεσμεύσεις**

Το Συγκρότημα δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

#### **38. Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως**

Το Συγκρότημα βρίσκεται σε αντιδικία με εργοδότη εργοληπτικού έργου. Βάσει συμφωνίας των μερών η διαφορά επιλύθηκε από διαιτητικό δικαστήριο το οποίο στις 28 Μαρτίου 2012 αποφάσισε την καταβολή στο Συγκρότημα ποσού €9.380.204 νομιμοτόκος από την επίδοση της αγωγής η οποία έλαβε χώρα στις 2 Φεβρουαρίου 2010 μέχρι την πλήρη εξόφληση. Επίσης το διαιτητικό δικαστήριο υποχρέωσε το Συγκρότημα να καταβάλει στον εργοδότη του εργοληπτικού το πόσο των €1.726.210 άτοκα. Τα πιο πάνω ποσά και οι τόκοι υπερημερίας που οφείλονται στις 31 Δεκεμβρίου 2011 έχουν αναγνωριστεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος.

Δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως εκτός από την πιο πάνω απόφαση του διαιτητικού δικαστηρίου που να έχουν σχέση με την κατανόηση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 39. Διαφοροποίηση ένδειξης οικονομικού αποτελέσματος

Το κέρδος για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 όπως φαίνεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ανέρχεται σε €3.250.291 ενώ το κέρδος για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας όπως αυτό έχει ανακοινωθεί στην ένδειξη οικονομικού αποτελέσματος ήταν €2.133.019. Οι λόγοι για τη διαφοροποίηση είναι οι εξής:

	2011	€
Κέρδος ως η ένδειξη οικονομικού αποτελέσματος	2.133.019	
Επίδραση από διαφοροποίηση του μεριδίου κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	1.086.286	
Επίδραση από διαφοροποίηση κέρδους από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	611.668	
Επίδραση από διαφοροποίηση της χρέωσης του φόρου εισοδήματος	(625.159)	
Λοιπές διαφοροποιήσεις	<u>44.477</u>	
Κέρδος για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	<u>3.250.291</u>	

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 16 και 17

**K. ATHIENITIS CONTRACTORS –  
DEVELOPERS PUBLIC LIMITED**  
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ  
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

<b>ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ</b>	<b>ΣΕΛΙΔΑ</b>
Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2 - 4
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	5
Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	6 - 8
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	9 - 10
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	11
Κατάσταση συνολικών εσόδων	12
Κατάσταση οικονομικής θέσης	13
Κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια	14
Κατάσταση ταμειακών ροών	15
Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις	16 - 48

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

<b>Διοικητικό Συμβούλιο:</b>	Κυριάκος Αθηναίτης Παναγιώτης Αθηναίτης Μιχάλης Αθηναίτης Χρίστος Βάκης  Στέλιος Αμερικάνος Πόλα Κυπριανίδη Δημήτρης Χατζηαργυρού	- Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος - Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικός Σύμβουλος - Εκτελεστικός Σύμβουλος (παραιτήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2011) - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
<b>Γραμματέας Εταιρείας:</b>	Γεώργιος Γεωργίου	
<b>Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:</b>	Deloitte Limited Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές Λεωφ. Σπύρου Κυπριανού 24 1075 Λευκωσία	
<b>Νομικοί Σύμβουλοι:</b>	Στέλιος Αμερικάνος & Σία	
<b>Εγγεγραμμένο γραφείο:</b>	Θεμιστοκλή Δέρβη 48 Athienitis Centennial Building 8ος όροφος Γραφείο 801 1066 Λευκωσία Κύπρος	
<b>Τραπεζίτες:</b>	Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρία Λτδ Marfin Popular Bank Public Co Ltd Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ Κυπριακή Τράπεζα Αναπτύξεως Δημόσια Εταιρεία Λτδ Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ Alpha Bank Cyprus Ltd USB Bank PLC ΣΠΕ Αθηνών	
<b>Αριθμός εγγραφής:</b>	21791	



## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

### **Κύριες δραστηριότητες**

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας παραμένουν η ανάπτυξη γης και οι εργοληπτικές εργασίες.

### **Επισκόπηση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και της θέσης της καθώς και περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει**

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις επιτεύχθηκαν μέσα στις δύσκολες συνθήκες που επικρατούσαν το 2011 λόγω:

- της έντονης οικονομικής κρίσης που ταλανίζει την Κυπριακή οικονομία
- της μειωμένης ρευστότητας που παρουσιάζεται στην αγορά με αποτέλεσμα την μείωση της ζήτησης όπως επίσης και την αύξηση του κόστους δανεισμού
- της συνεχούς αύξησης του κόστους κατασκευής
- της μειωμένης προσφοράς κατάλληλων τεμαχίων γης για ανάπτυξη και με φυσικό επακόλουθο την δραματική αύξηση των τιμών εξαγοράς τους
- του έντονου ανταγωνισμού

Η κερδοφορία της Εταιρείας για το 2011 σημείωσε σημαντική μείωση οφειλόμενη κυρίως στο γεγονός ότι κατά το 2011 δεν παραδόθηκαν σημαντικές μονάδες ώστε να γίνει η σχετική αναγνώριση των κερδών.

Επίσης, κατά τη διάρκεια του έτους η Εταιρεία κράτησε ορισμένες επαγγελματικές μονάδες ως ακίνητα για επένδυση με αποτέλεσμα να έχει κέρδος από την επανεκτίμηση αυτών των ακινήτων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείρισή τους, αναφέρονται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

### **Αποτελέσματα**

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για τη χρήση παρουσιάζονται στη σελίδα 11.

### **Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως**

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως περιγράφονται στη σημείωση 35 των οικονομικών καταστάσεων.

### **Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιοσδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες της Εταιρείας στο προβλεπόμενο μέλλον.

### **Ύπαρξη υποκαταστημάτων**

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

### **Μερίσματα**

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Το τελικό μέρισμα για το έτος 2010 συνολικού ποσού €939.167 (€0,07 ανά μετοχή) καταβλήθηκε στις 28 Ιουλίου 2011.

## ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια της υπό εξέταση χρήσεως.

### Φορολογικό καθεστώς

Η φορολογία έτους υπολογίζεται πάνω στο φορολογητέο κέρδος σύμφωνα με τα ποσοστά που ισχύουν. Γίνεται επίσης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία με τα ποσοστά που αναμένεται ότι θα είναι πληρωτέοι οι φόροι που αναλογούν στις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και της φορολογικής τους βάσης. Τυχόν χρεωστικά υπόλοιπα από αφαιρετέες προσωρινές διαφορές αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που αναμένεται να πραγματοποιηθούν στο μέλλον φορολογητέα κέρδη.

### Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 25 Απριλίου 2012, το ποσοστό στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα ή έμμεσα κατά κυριότητα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, και τα συνδεδεμένα τους πρόσωπα είχε ως εξή:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 25.4.2012	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2011
	%	%
Κυριάκος Αθηναίτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηναίτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηναίτης	28,51	28,51
Στέλιος Αμερικάνος	-	-
Πόλα Κυπριανίδη	-	-
Δημήτρης Χατζηαργυρού	-	-

Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, τέκνα και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον το 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

Στο ποσοστό συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηναίτη περιλαμβάνεται ποσοστό 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από τη κόρη του Φωτεινή Αθηναίτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από τη κόρη του Μαρία Αθηναίτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από τον γιο του Ανδρέα Αθηναίτη.

Δεν υπήρξαν οποιεσδήποτε σημαντικές συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα με αυτό εκτός από αυτές που αναφέρονται στην σημείωση 29 των οικονομικών καταστάσεων.

### Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Ο κ. Χρίστος Βάκης παραιτήθηκε στις 28 Σεπτεμβρίου 2011.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξιωματί τους.

Δεν υπήρξαν σημαντικές αλλαγές στην ανάθεση ευθυνών και αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

### Αμοιβή Συμβούλων

Η ολική αμοιβή των Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2011 υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα, ανήλθε σε €270.000 (2010: €270.000).

Τα δικαιώματα των μη Εκτελεστικών Συμβούλων για το έτος 2011, ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανήλθαν στις €23.920 (2010: €23.920).

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### Κυριότεροι μέτοχοι

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και 25 Απριλίου 2012 ήταν οι ακόλουθοι:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου %
Παναγιώτης Αθηανίτης	28,51
Μιχάλης Αθηανίτης	28,51
Κυριάκος Αθηανίτης	9,60

#### Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

Η εταιρεία έχει εφαρμόσει μερικώς τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Περαιτέρω πληροφορίες παρατίθενται στη Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης στις σελίδες 6 μέχρι 8.

#### Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Deloitte Limited, εξεδήλωσαν επιθυμία να συνεχίσουν να προσφέρουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην προσεχή Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Παναγιώτης Αθηανίτης  
Σύμβουλος

Λευκωσία, 30 Απριλίου 2012

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 11 μέχρι 48

(i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), και

(ii) παρέχουν αληθινή και εύλογη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή της ζημιάς της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited και

(β) η έκθεση συμβούλων παρέχει εύλογη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

#### Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυριάκος Αθηαίνιτης	- Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος
Παναγιώτης Αθηαίνιτης	- Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος
Μιχάλης Αθηαίνιτης	- Εκτελεστικός Σύμβουλος
Στέλιος Αμερικάνος	- Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Πόλα Κυπριανίδη	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Δημήτρης Χατζηαργυρού	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος

#### Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Γεώργιος Γεωργίου

Λευκωσία, 30 Απριλίου 2012

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ')**

**Άρθρο 5((α)-(γ)) της Οδηγίας:** Η Εταιρεία έχει τίτλους εισηγμένους στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου («ΧΑΚ»). Το ΧΑΚ έχει καθιερώσει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης με τελευταία ισχύουσα την 3η έκδοση (Αναθεωρημένη) - Μάρτιος 2011) (ο «Κώδικας»). Ο Κώδικας είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ, [www.cse.com.cy](http://www.cse.com.cy).

Η πλήρως εφαρμογή του Κώδικα δεν είναι υποχρεωτική αναφορικά με εταιρείες των οποίων οι τίτλοι είναι εισηγμένοι στην Παράλληλη Αγορά του ΧΑΚ και η Εταιρεία εφαρμόζει μερικώς τον εν λόγω Κώδικα.

Η Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας για το 2011 έχει ετοιμαστεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κώδικα του ΧΑΚ και εφαρμόζεται για όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος. Η παρούσα Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης περιλαμβάνει τις πληροφορίες που αναφέρονται στο Άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου. Η Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης της Εταιρείας παρουσιάζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Οι διατάξεις του Κώδικα που έχουν τηρηθεί για το έτος 2011 και οι λόγοι μη τήρησης των υπολοίπων περιγράφονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

**Άρθρο 5(δ) της Οδηγίας:** Περιγραφή των κύριων χαρακτηριστικών των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου και διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου.

Η εταιρεία από το 2004 διατηρεί Επιτροπή Ελέγχου. Η επιτροπή διορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο και αποτελείται από τουλάχιστον δύο μη-Εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους.

Ο Πρόεδρος της Επιτροπής εκλέγεται από τα μέλη της επιτροπής και είναι άτομο που έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή στα Χρηματοοικονομικά. Η επιτροπή ελέγχου απαρτίζεται από τους πιο κάτω:

Όνομα	Θέση	Ιδιότητα
Πόλα Κυπριανίδη	Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Δημήτρης Χατζηαργυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος

Η Επιτροπή συνεδριάζει τουλάχιστον δύο φορές κατ' έτος ή και συχνότερα, εάν το απαιτούν οι περιστάσεις. Εντός του 2011 συνεδρίασε δύο φορές.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη να βοηθήσει το Διοικητικό Συμβούλιο στην εξάσκηση αποτελεσματικής εποπτείας στις δραστηριότητες και λειτουργίες της εταιρείας σε θέματα ελέγχου, προκειμένου να υπάρχουν διαφανείς και συγκεκριμένες διαδικασίες όσον αφορά τον τρόπο με τον οποίο εφαρμόζονται οι αρχές περί οικονομικών εκθέσεων εταιρικής διακυβέρνησης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο μέσω της Επιτροπής Ελέγχου επιθεωρεί τουλάχιστο μια φορά το χρόνο την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας καθώς και των διαδικασιών για την επαλήθευση της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές.

Λεπτομέρειες σχετικά με τις αρμοδιότητες και ευθύνες της Επιτροπής δίνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στην Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η Εταιρεία δεν διατηρεί τμήμα εσωτερικού ελέγχου καθώς κρίνεται αποτελεσματικός ο έλεγχος που ασκεί η Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ') (συνέχεια)

Τα κύρια χαρακτηριστικά της διαδικασίας σύνταξης, ετοιμασίας και κατάρτισης της περιοδικής πληροφόρησης του Μέρους II του Νόμου, είναι τα ακόλουθα:

- Η Ετήσια Οικονομική Έκθεση, που περιλαμβάνει τους τελικούς ελεγμένους λογαριασμούς του Συγκροτήματος για το προηγούμενο έτος, προετοιμάζεται από την οικονομική διεύθυνση της εταιρείας με και με τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, Deloitte Ltd, επιφορτισμένους με τον έλεγχο των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας. Με αυτό τον τρόπο διασφαλίζεται ότι τα στοιχεία και η πληροφόρηση που συμπεριλαμβάνονται στην Ετήσια Οικονομική Έκθεση έχουν τύχει αποτελεσματικού ελέγχου σύμφωνα με το Μέρος II του Νόμου, και συνάδουν με τις σχετικές διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου και τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου.
- Σε σχέση με τη σύνταξη των άλλων περιοδικών πληροφορήσεων, που δεν περιέχουν ελεγμένα αποτελέσματα, το Διοικητικό Συμβούλιο τυγχάνει βοήθειας από την οικονομική διεύθυνση της εταιρείας.
- Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης της εταιρείας, κ. Χρίστος Παρασκευαΐδης μεριμνά ώστε η περιοδική πληροφόρηση του Μέρους II του Νόμου, περιλαμβάνει τις πληροφορίες που απαιτούνται σύμφωνα με το Νόμο, δημοσιοποιείται σύμφωνα με τα χρονοδιαγράμματα που καθορίζονται στο Νόμο, και με τον τρόπο που καθορίζεται στο Νόμο και στις σχετικές Οδηγίες περί Διαφάνειας.

#### Άρθρο 5(ε) της Οδηγίας

Λεπτομέρειες σε σχέση με τους μετόχους που κατέχουν σημαντική συμμετοχή άμεσα ή έμμεσα (πέραν του 5%) του μετοχικού κεφαλαίου.

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν άμεσα και έμμεσα, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας (σύμφωνα με το Άρθρο (4) (β) της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 (Περιεχόμενο Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης) που εκδόθηκε σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά), Ν. 190 (I)/2007 στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 25 Απριλίου 2012 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 25.04.2012 %	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2011 %
Κυριάκος Αθηναίτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηναίτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηναίτης	28,51	28,51
Στέλιος Αμερικάνος	-	-
Πόλα Κυπριανίδη	-	-
Δημήτρης Χατζηαργυρού	-	-

Στο ποσοστό συμμετοχής του κ. Κυριάκου Αθηναίτη περιλαμβάνεται ποσοστό 2,99% που κατέχει άμεσα, ποσοστό 2,92% που κατέχεται από τη κόρη του Φωτεινή Αθηναίτου, ποσοστό 1,98% που κατέχεται από τη κόρη του Μαρία Αθηναίτου και ποσοστό 1,71% που κατέχεται από τον γιο του Ανδρέα Αθηναίτη.

Δεν υπήρχαν άλλοι μέτοχοι που να κατείχαν άμεσα ή έμμεσα πέραν του 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011 και στις 25 Απριλίου 2012 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) πέραν των πιο πάνω.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ ΣΥΜΦΩΝΑ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 5 ΤΗΣ ΟΔΗΓΙΑΣ ΟΔ190-2007-04 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΑΓΟΡΑΣ ΑΝΑΦΟΡΙΚΑ ΜΕ ΤΟ ΠΕΡΙΧΟΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΤΗΣΙΑΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ (Η 'ΟΔΗΓΙΑ') ΚΑΙ ΤΟΥ ΠΕΡΙ ΤΩΝ ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΩΝ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ (ΚΙΝΗΤΕΣ ΑΞΙΕΣ ΠΡΟΣ ΔΙΑΠΡΑΓΜΑΤΕΥΣΗ ΣΕ ΡΥΘΜΙΖΟΜΕΝΗ ΑΓΟΡΑ) ΝΟΜΟΥ ΤΟΥ 2007 ΩΣ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΘΗΚΕ ΤΟ 2009 (Ο 'ΝΟΜΟΣ') (συνέχεια)**

### **Άρθρο 5(στ) της Οδηγίας**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας είναι όλο διαιρεμένο σε συνήθεις μετοχές με ίδια και ίσα δικαιώματα.

### **Άρθρο 5(ζ) της Οδηγίας**

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

### **Άρθρο 5(η) της Οδηγίας**

Με βάση την παράγραφο 82 του Καταστατικού της Εταιρείας, ο αριθμός των Διοικητικών Συμβούλων δεν μπορεί να είναι μικρότερος των δύο με ανώτατο των έντεκα. Η Εταιρεία μπορεί με σύνηθες ψήφισμα να αυξάνει ή μειώνει τον αριθμό των Συμβούλων. Η παράγραφος 112 του Καταστατικού της Εταιρείας διασφαλίζει την εναλλαγή των Συμβούλων, αφού προνοεί ότι σε κάθε Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο του τότε αριθμού των Συμβούλων, ή αν ο συνολικός αριθμός των Συμβούλων δεν είναι τρεις ή πολλαπλάσιο του τρία, τότε ο πλησιέστερος αριθμός προς το ένα τρίτο, αποχωρούν από το αξίωμα του Σύμβουλου.

Σύμφωνα της παραγράφου 113 του Καταστατικού της Εταιρείας, η ετήσια αποχώρηση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου γίνεται εκ περιτροπής, με πρώτους εκείνους που για τη μακρύτερη περίοδο από την προηγούμενη εκλογή τους κατείχαν το αξίωμα του Συμβούλου. Ο οποιοσδήποτε Διοικητικός Σύμβουλος αποχωρεί δικαιούται, αν ο ίδιος το επιθυμεί, να διεκδικήσει επανεκλογή του.

Η παράγραφος 117 του Καταστατικού της Εταιρείας προνοεί ότι το Διοικητικό Συμβούλιο έχει εξουσία να διορίζει, σε οποιοδήποτε χρόνο, οποιοδήποτε πρόσωπο ως Σύμβουλο είτε για να συμπληρωθεί κενή θέση, είτε επιπρόσθετα προς τους ήδη υπάρχοντες Συμβούλους. Κάθε Σύμβουλος που διορίζεται με αυτό τον τρόπο θα κατέχει τη θέση του μέχρι την αμέσως επόμενη ετήσια γενική συνέλευση οπότε και θα είναι επανεκλέξιμος.

Σύμφωνα του περί Εταιρειών Νόμου η Εταιρεία μπορεί, με ειδικό ψήφισμα, να αλλάζει το Καταστατικό της. Ειδικό ψήφισμα μπορεί να εγκριθεί με πλειοψηφία όχι λιγότερη των τριών τετάρτων των παρόντων μελών, που δικαιούνται να ψηφίσουν σε γενική συνέλευση, για την οποία έχει δοθεί κατάλληλη ειδοποίηση είκοσι μίας τουλάχιστον ημερών που ορίζει την πρόθεση ότι το ψήφισμα θα προταθεί ως ειδικό ψήφισμα.

### **Άρθρο 5(θ) της Οδηγίας**

Οι εξουσίες των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, καθορίζονται στο Καταστατικό της Εταιρείας, στα σχετικά ψηφίσματα που κατά καιρούς μπορεί να εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, και στην περί Εταιρειών νομοθεσία. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν έχουν οποιοσδήποτε εξουσίες όσον αφορά τη δυνατότητα έκδοσης ή επαναγοράς μετοχών της Εταιρείας εκτός εάν ειδικό ψήφισμα εγκριθεί προς τούτο από τη γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

### **Άρθρο 5(ι) της Οδηγίας**

Δεν εφαρμόζεται.

### **Άρθρο 5(ια) της Οδηγίας**

Η Εταιρεία δεν έχει όργανα διοίκησης, διαχείρισης και εποπτείας ή επιτροπές, πέραν του Διοικητικού της Συμβουλίου και της Επιτροπής Ελέγχου. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας λειτουργεί σύμφωνα των σχετικών προνοιών του Καταστατικού της Εταιρείας και της περί Εταιρειών νομοθεσίας.

## Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

### Προς τα Μέλη της Κ. Athienitis Contractors - Developers Public Limited

#### Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας Κ. Athienitis Contractors - Developers Public Limited (η 'Εταιρεία') στις σελίδες 11 μέχρι 48, οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, συνολικών εσόδων, αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

#### Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθιστάται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

#### Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των 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 λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των οικονομικών καταστάσεων, οφειλομένου είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

**Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου:** Χρήστος Μ. Χριστοφόρου (Ανώτερος Εκτελεστικός Σύμβουλος), Ελευθέριος Ν. Φιλίππου, Νίκος Σ. Κυριακίδης, Νίκος Δ. Παπακυριακού, Άθως Χρυσάνθου, Κώστας Γιωρκάτζης, Αντώνης Ταλιώτης, Πάνος Παπαδόπουλος, Περής Μ. Μάρκου, Νίκος Χαράλαμπος, Νίκος Σπανούδης, Μαρία Πασχάλη, Αλέξης Αγαθοκλέους, Άλκης Χριστοδουλίδης, Χριστάκης Ιωάννου, Γιάννος Ιωάννου, Πάυλος Μαλλής, Πανίκος Παπαμιχαήλ, Χρίστος Παπαμαρκίδης, Γιώργος Μαρτίδης, Kerry Whyte, Ανδρέας Γεωργίου, Χρίστος Νεοκλέους, Δημήτρης Παπαπερκλέους, Ανδρέας Ανδρέου, Αλέκος Παπαλεξάνδρου, Μιχαλάκης Χριστοφόρου (Επίτιμος Πρόεδρος).

Η Deloitte Limited είναι ιδιωτική εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο (Αρ. Εγγραφής 162812). **Γραφεία:** Λευκωσία, Λεμεσός, Λάρνακα.

Η Deloitte Limited είναι εταιρεία-μέλος της Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), μιας ιδιωτικής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης εγγεγραμμένης στο Ηνωμένο Βασίλειο, της οποίας οι εταιρείες-μέλη είναι ξεχωριστές και ανεξάρτητες νομικές οντότητες. Παρακαλούμε όπως επισκεφθείτε την ιστοσελίδα [www.deloitte.com/cy/about](http://www.deloitte.com/cy/about) για λεπτομερή περιγραφή της νομικής δομής της DTTL και των εταιρειών-μελών της.



## Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της μητρικής εταιρείας K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited στις 31 Δεκεμβρίου 2011, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

### Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

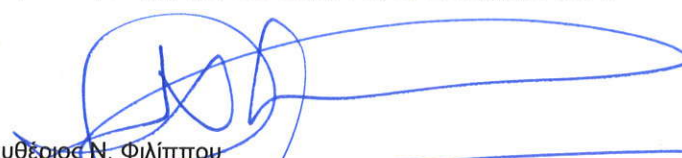
- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο της Κύπρου, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς Κύπρου, αναφέρουμε ότι έχει γίνει δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης για τις πληροφορίες που αφορούν τις παραγράφους (α), (β), (γ), (στ) και (ζ) του άρθρου 5 της εν λόγω Οδηγίας, και αποτελεί ειδικό τμήμα της έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

### Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Έχουμε εκδώσει ξεχωριστή έκθεση επί των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και των θυγατρικών για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011.



Ελευθέριος Η. Φιλίππου  
Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής  
εκ μέρους και για λογαριασμό της  
**Deloitte Limited**  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λευκωσία, 30 Απριλίου 2012

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>Κύκλος εργασιών</b>	4	<b>10.961.133</b>	11.641.417
Κόστος πωληθέντων		<u>(10.716.386)</u>	<u>(10.608.547)</u>
<b>Μεικτό κέρδος</b>		<b>244.747</b>	1.032.870
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	5	2.782.751	10.232.875
Ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες	6	(810.303)	(28.813)
Έξοδα διάθεσης		(11.313.098)	(117.635)
Έξοδα διοίκησης		<u>(1.012.493)</u>	<u>(1.176.399)</u>
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα</b>	7	<b>(10.108.396)</b>	9.942.898
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	9	<u>(2.599.004)</u>	<u>(350.906)</u>
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>		<b>(12.707.400)</b>	9.591.992
Φόρος εισοδήματος	10	<u>(86.897)</u>	<u>(1.137.100)</u>
<b>(Ζημιά) / κέρδος για τη χρήση</b>		<b><u>(12.794.297)</u></b>	<b><u>8.454.892</u></b>

---

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 48 στις οικονομικές καταστάσεις.

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
(Ζημιά) / κέρδος για τη χρήση		(12.794.297)	8.454.892
Λοιπά συνολικά έσοδα		-	-
Συνολικά έσοδα για τη χρήση		<u>(12.794.297)</u>	<u>8.454.892</u>

---

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 48 στις οικονομικές καταστάσεις.

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	12	1.158.174	1.028.272
Ακίνητα για επένδυση	13	34.047.709	30.518.000
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14	3.291	6.584
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	15	10.624.576	11.423.279
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	16	429	429
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	17	-	11.600
Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα	18	12.739.363	10.834.478
		<u>58.573.542</u>	<u>53.822.642</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	19	51.501.304	43.221.368
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	20	13.893.920	21.526.675
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	21	5.845	5.845
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	22	98.571	181.027
		<u>65.499.640</u>	<u>64.934.915</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b>		<u>124.073.182</u>	<u>118.757.557</u>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	23	4.561.667	4.561.667
Άλλα αποθεματικά		23.080	23.080
Συσσωρευμένα κέρδη		22.175.593	35.909.057
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u>26.760.340</u>	<u>40.493.804</u>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός	24	49.889.026	48.655.558
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	25	29.407	41.785
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	1.378.000	5.135.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	26	1.562.486	1.517.160
		<u>52.858.919</u>	<u>55.349.503</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	27	21.220.225	7.176.030
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	22	7.136.474	5.334.413
Δανεισμός	24	14.778.307	9.109.529
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	25	11.264	10.456
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	28	1.307.653	1.283.822
		<u>44.453.923</u>	<u>22.914.250</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u>97.312.842</u>	<u>78.263.753</u>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<u>124.073.182</u>	<u>118.757.557</u>

Στις 30 Απριλίου 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

  
.....  
Παναγιώτης Αθαινίτης

  
.....  
Μιχάλης Αθαινίτης

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 48 στις οικονομικές καταστάσεις.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010		4.561.667	23.080	28.259.165	32.843.912
Καθαρό κέρδος για τη χρήση Μερίσματα	11	-	-	8.454.892	8.454.892
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011		4.561.667	23.080	(805.000)	(805.000)
		4.561.667	23.080	35.909.057	40.493.804
Καθαρή ζημιά για τη χρήση Μερίσματα	11	-	-	(12.794.297)	(12.794.297)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011		4.561.667	23.080	(939.167)	(939.167)
		<u>4.561.667</u>	<u>23.080</u>	<u>22.175.593</u>	<u>26.760.340</u>

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μερίσμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους) θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μετόχοι (άτομα και εταιρείες), κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μερίσμα που ήδη διανεμήθηκε για τη χρήση στην οποία τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

	Σημ.	2011 €	2010 €
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ</b>			
<b>Αποτελέσματα προ φόρων</b>		<b>(12.707.400)</b>	9.591.992
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	12	25.307	25.713
Απόσβεση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή	14	3.495	5.017
Κέρδη από πώληση ακινήτων για επένδυση		-	(4.780.355)
Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση		(1.437.110)	(3.952.401)
Ζημιές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων		-	908
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	17	11.600	27.905
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	15	798.703	-
Πιστωτικά μερίσματα	5	-	(257.938)
Πιστωτικούς τόκους	9	(1.445.953)	(1.975.729)
Χρεωστικούς τόκους	9	3.771.207	2.202.213
Πρόνοια για επισφαλή εισπρακτέα		<b>11.150.000</b>	-
<b>Ροή μετρητών από εργασίες πριν από αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως</b>		<b>169.849</b>	887.325
Αύξηση στα αποθέματα		(8.550.790)	(4.686.562)
Αύξηση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά		(3.517.245)	(5.423.945)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		<b>10.287.195</b>	1.605.802
<b>Ροή μετρητών για εργασίες</b>		<b>(1.610.991)</b>	(7.617.380)
Φορολογία που πληρώθηκε		(17.740)	(47.163)
<b>Καθαρή ροή μετρητών για εργασίες</b>		<b>(1.628.731)</b>	(7.664.543)
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>			
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	14	(202)	(11.601)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	12	(395.076)	(496.086)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων για επένδυση	13	-	(95.060)
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	15	-	(7.456.380)
Δάνεια που παραχωρήθηκαν		(1.904.885)	(9.941)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων για επένδυση	13	-	19.000.000
Είσπραξη τόκων		1.445.953	1.975.729
Είσπραξη μερισμάτων		-	257.938
<b>Καθαρή ροή μετρητών (για) / από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>(854.210)</b>	13.164.599
<b>ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>			
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις		(11.570)	-
Εισπράξεις από νέα δάνεια		6.902.246	1.422.062
Εισπράξεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις		-	19.747
Πληρωμή τόκων		(5.353.085)	(3.746.368)
Πληρωμή μερισμάτων		(939.167)	(805.000)
<b>Καθαρή ροή μετρητών από / (για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>598.424</b>	(3.109.559)
<b>Καθαρή (μείωση) / αύξηση σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών</b>		<b>(1.884.517)</b>	2.390.497
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών:			
Στην αρχή της χρήσεως		(5.153.386)	(7.543.883)
Στο τέλος της χρήσεως	22	(7.037.903)	(5.153.386)

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 16 μέχρι 48 στις οικονομικές καταστάσεις.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

#### Χώρα συστάσεως

Η Εταιρεία K. Athienitis Contractors-Developers Public Limited (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 11 Απριλίου 1984 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, με το όνομα Κυριάκος Αθηνίτης & Υιοί Λίμιτεδ. Στις 10 Μαΐου 2000 η Εταιρεία μετονομάστηκε σε K.Athienitis Contractors-Developers Limited. Η Εταιρεία έχει μετονομαστεί από K. Athienitis-Contractors Developers Limited σε K. Athienitis Contractors-Developers Public Limited, στις 5 Αυγούστου 2004. Η Εταιρεία είναι η ιθύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος K. Athienitis Contractors-Developers Public Limited.

Η Εταιρεία μετατράπηκε σε Δημόσια εταιρεία με βάση τον Περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113 στις 15 Ιουνίου 2000 με αλλαγή στο καταστατικό της. Οι τίτλοι της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 19 Δεκεμβρίου 2002. Στις 23 Ιουλίου 2004 η Εταιρεία εισήχθη στην Παράλληλη Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στη Λεωφόρο Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8ος όροφος, Γραφείο 801, 1066 Λευκωσία, Κύπρος.

#### Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας παραμένουν η ανάπτυξη γης και οι εργοληπτικές εργασίες.

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των οικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις χρήσεις που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

#### Βάση ετοιμασίας

Η Εταιρεία ετοίμασε αυτές τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας για συμμόρφωση με τις απαιτήσεις του περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμου της Κύπρου.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε εύλογη αξία της γης και των κτιρίων, των ακινήτων για επένδυση, των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία ετοίμασε ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ για την Εταιρεία και τις θυγατρικές της (το 'Συγκρότημα'). Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις μπορούν να ληφθούν από την οδό Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8ος όροφος, Γραφείο 801, 1066 Λευκωσία, Κύπρος.

Οι χρήστες αυτών των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της μητρικής εταιρείας πρέπει να τις διαβάσουν μαζί με τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ώστε να λάβουν καλύτερη κατανόηση της οικονομικής κατάστασης, της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διεύθυνση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφορά χρήσεως. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της Εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

#### Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Στην τρέχουσα χρήση, η Εταιρεία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Πρότυπα και τις Διερμηνείες οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και από την Επιτροπή Διεργητικών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (IFRIC) του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) τα οποία είναι σχετικά με τις δραστηριότητές της και ισχύουν για λογιστικές χρήσεις οι οποίες αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2011. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τα ακόλουθα Πρότυπα, Αναθεωρήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν τέθηκαν σε ισχύ για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011:

#### (i) Πρότυπα και Διερμηνείες που υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- *ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011) Η εφαρμογή του Προτύπου δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

#### (ii) Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

- *Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1: Υπερπληθωρισμός και Απάλειψη Σταθερών Ημερομηνιών για Εταιρείες που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 1, 'Παρουσίαση στοιχείων στα Λοιπά συνολικά έσοδα'* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2012).
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 'Αναβαλλόμενη Φορολογία' - Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012).
- *Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 19 'Παροχές σε Εργαζόμενους' (Τροποποίηση)* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- *ΔΛΠ27 (Αναθεωρημένο): 'Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις'* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- *ΔΛΠ28 (Αναθεωρημένο): 'Επενδύσεις σε συνδεδεμένες επιχειρήσεις'* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009).
- *Τροποποίηση στο ΔΛΠ 32, 'Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων'* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).
- *ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις - 'Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και οι χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων'* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)
- *ΔΠΧΠ 9 'Χρηματοοικονομικά Μέσα' που εκδόθηκε τον Νοεμβρίο 2009 και τις μεταγενέστερες τροποποιήσεις (τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 9 και ΔΠΧΠ 7 που εκδόθηκαν τον Δεκέμβριο 2011)* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015).
- *ΔΠΧΠ 10 'Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις'* (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).



### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ (συνέχεια)

Πρότυπα και Διερμηνείες που δεν υιοθετήθηκαν από την ΕΕ (συνέχεια)

- ΔΠΧΠ 11 'Κοινές Διευθετήσεις' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΠ 12 'Γνωστοποιήσεις των Συμμετοχών σε Άλλες Οντότητες' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΔΠΧΠ 13 'Αποτίμηση της Δίκαιης Αξίας' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).
- ΕΔΔΠΧΑ 20: 'Δαπάνες απογύμνωσης ορυχείου επιφάνειας στη φάση της παραγωγής' (εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014).

##### Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

Η Εταιρεία στο τέλος του οικονομικού της έτους έχει θυγατρικές εταιρείες και με βάση το άρθρο 142(1)(β) του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113, πρέπει να ετοιμάσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις τις οποίες να υποβάλει ενώπιον της Εταιρείας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

##### Συνενώσεις επιχειρήσεων

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

##### Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες η Εταιρεία ασκεί σημαντική επιρροή, και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον πρόβλεψη για μόνιμη μείωση της αξίας τους, η οποία αναγνωρίζεται ως έξοδο της περιόδου κατά την οποία εντοπίζεται η μείωση.

##### Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα έσοδα επιμετρούνται στην εύλογη αξία του τιμήματος που εισπράχθηκε ή θα εισπραχθεί και αντιπροσωπεύουν ποσά εισπρακτέα για πωληθέντα εμπορεύματα και υπηρεσίες κατά την κανονική ροή της λειτουργίας της επιχείρησης, καθαρά από εκπτώσεις και φόρους που σχετίζονται με τις πωλήσεις. Τα έσοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται ως εξής:

- **Πωλήσεις εμπορευμάτων**

Οι πωλήσεις εμπορευμάτων αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας των εμπορευμάτων έχουν μεταφερθεί στον πελάτη. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει τα εμπορεύματα στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί τα εμπορεύματα και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

- **Εισόδημα από ανάπτυξη ακινήτων**

Η Εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 18 (Αναγνώριση Εισοδημάτων), για εισοδήματα από ανάπτυξη ακινήτων, όπου τα σχετικά εισοδήματα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση των κινδύνων στον αγοραστή.

- **Συμβάσεις κατασκευής έργων**

Οι δαπάνες εκτέλεσης των εργασιών αναγνωρίζονται όπως πραγματοποιούνται.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### • Συμβάσεις κατασκευής έργων (συνέχεια)

Σε περίπτωση που το συνολικό αποτέλεσμα ενός συμβολαίου δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, το εισόδημα αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το πραγματοποιηθέν κόστος της εργασίας έχει δυνατότητα να ανακτηθεί.

Όταν η έκβαση ενός συμβολαίου κατασκευής έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα και υπολογίζεται ότι η εργασία θα είναι επικερδής, το εισόδημα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως ανάλογα με το ποσοστό συμπλήρωσης της εργασίας κατά την ημερομηνία αναφοράς. Προβλεπόμενη ζημιά από τα συμβόλαια μεταφέρεται αμέσως στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο αναλογικής συμπλήρωσης για την αναγνώριση του κέρδους και τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα χρήσεως. Το στάδιο συμπλήρωσης αποτιμάται για κάθε έργο ξεχωριστά με βάση την αναλογία του πραγματικού κόστους σε σχέση με το υπολογιζόμενο συνολικό κόστος. Έξοδα συμβολαίων που αφορούν μελλοντική εργασία, δεν περιλαμβάνονται στο κόστος για τον καθορισμό του ποσοστού συμπλήρωσης της εργασίας. Ανάλογα με το είδος τους αυτά τα έξοδα παρουσιάζονται ως αποθέματα, προπληρωμές ή άλλα περιουσιακά στοιχεία.

Στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται ως ποσά εισπρακτέα από πελάτες, το μεικτό ποσό που οφείλεται από τους πελάτες για τις κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση όπου το πραγματικό κόστος του συμβολαίου πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών είναι μεγαλύτερο των τμηματικών τιμολογήσεων. Επίσης τμηματικές τιμολογήσεις που δεν έχουν ακόμα εξοφληθεί από τους πελάτες και κρατήσεις παρουσιάζονται ως εισπρακτέα ποσά.

Όπου το μεικτό ποσό που εισπράχθηκε με βάση τις τμηματικές τιμολογήσεις υπερβαίνει το πραγματικό κόστος πλέον τα κέρδη που αναγνωρίστηκαν και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών τότε το ποσό αυτό παρουσιάζεται ως ποσό οφειλόμενο σε πελάτες για κατασκευαστικές εργασίες υπό εκτέλεση.

#### • Εισόδημα από ενοίκια

Το εισόδημα από ενοίκια αναγνωρίζεται σύμφωνα με την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με την ουσία των σχετικών συμφωνιών.

### Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι της συνεισφέρουν στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπρόσθετα η Εταιρεία λειτουργεί ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών τα περιουσιακά στοιχεία του οποίου τηρούνται σε ξεχωριστό ταμείο υπό τη διαχείριση επιτρόπων. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και από την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στη χρήση που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στις παροχές προσωπικού. Η Εταιρεία δεν έχει οποιαδήποτε νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για να πληρώσει επιπλέον συνεισφορές εάν το σχέδιο δεν κατέχει αρκετά περιουσιακά στοιχεία για να πληρώσει σε όλους τους υπαλλήλους τα ωφελήματα που αναλογούν στις υπηρεσίες τους κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και προηγούμενων χρήσεων.

### Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

Χρεώστες ανεπίδεκτοι εισπράξεων διαγράφονται και επιπλέον γίνεται πρόβλεψη για συγκεκριμένους επισφαλείς χρεώστες, όπου θεωρείται αναγκαίο. Δε γίνεται οποιαδήποτε γενική πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Οι εμπορικοί χρεώστες αναφέρονται μετά από το συμψηφισμό της ειδικής πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες, όταν υπάρχει.

### Έσοδα χρηματοδότησης

Τα έσοδα χρηματοδότησης περιλαμβάνουν τόκους εισπρακτέους που υπολογίζονται με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων ανάλογα με τα ποσά που καθίστανται εισπρακτέα.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού το άμεσα αποδιδόμενο στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακών στοιχείων που πληρούν τις προϋποθέσεις για τα οποία απαιτείται σημαντική χρονική περίοδος μέχρι να είναι έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση τους, προστίθεται στο κόστος κτήσης αυτών των περιουσιακών στοιχείων μέχρι τη χρονική στιγμή που αυτά θα είναι ουσιαστικά έτοιμα για την προτιθέμενη χρήση ή πώλησή τους. Τα έσοδα από προσωρινές τοποθετήσεις αναληφθέντων ποσών για τη χρηματοδότηση των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων μειώνουν το κόστος δανεισμού που κεφαλαιοποιείται.

Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις επιβαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσεως μέσα στην οποία πραγματοποιείται.

#### Μετατροπή ξένου νομίσματος

##### (1) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί η Εταιρεία ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης της Εταιρείας.

##### (2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος της χρήσεως χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τη μετατροπή μη χρηματικών στοιχείων όπως μετοχικοί τίτλοι που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, καταχωρούνται ως μέρος του κέρδους ή της ζημιάς εύλογης αξίας. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από μη χρηματικά στοιχεία, όπως μετοχικοί τίτλοι που ταξινομήθηκαν ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, καταχωρούνται στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια συμπεριλαμβάνονται στο αποθεματικό εύλογης αξίας στα ίδια κεφάλαια.

#### Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες χρήσεις υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων περιουσιακών φορολογικών στοιχείων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20
Σκαλωσιές και καλούπια	10
Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	10-25
Οχήματα	20
Έπιπλα, σκεύη και γραφειακός εξοπλισμός	10
Εργαλεία	33 1/3

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται με χρηματοδοτικές μισθώσεις αποσβένονται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη ζωή τους στην ίδια βάση όπως και τα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας ή με βάση τη διάρκεια της σχετικής μίσθωσης εάν είναι συντομότερη.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

#### Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση αφορούν ακίνητα που κατέχονται για είσπραξη ενοικίων και/ή για κεφαλαιακή ενίσχυση και παρουσιάζονται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των ακινήτων υπολογίζεται βάσει επανεκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο βάσει εκτιμήσεων από ανεξάρτητους εκτιμητές. Τα κέρδη ή οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Ένα στοιχείο ακινήτων για επένδυση διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν αποσύρεται μόνιμα από τη χρήση και δεν αναμένεται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του περιουσιακού στοιχείου. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την διαγραφή του ακινήτου (υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου) περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία το ακίνητο διαγράφεται.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

##### Λογισμικά προγράμματα

Δαπάνες που έχουν άμεση σχέση με ξεχωριστά λογισμικά προγράμματα που ανήκουν στην Εταιρεία και που αναμένεται ότι θα δημιουργήσουν οικονομικά οφέλη που θα υπερβαίνουν τις δαπάνες για περισσότερο από ένα έτος αναγνωρίζονται ως άυλα περιουσιακά στοιχεία. Μετέπειτα τα λογισμικά προγράμματα παρουσιάζονται στο κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και μείον οποιαδήποτε συσσωρευμένη απομείωση στην αξία. Δαπάνες που βελτιώνουν ή επεκτείνουν την απόδοση των λογισμικών προγραμμάτων πέραν από τις αρχικές προδιαγραφές κεφαλαιοποιούνται. Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων χρεώνονται στα αποτελέσματα στη χρήση που προκύπτουν. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο σε περίοδο που δεν υπερβαίνει τα τρία έτη. Η απόσβεση ξεκινά όταν τα λογισμικά προγράμματα είναι διαθέσιμα προς χρήση και περιλαμβάνεται στα έξοδα διοίκησης.

Ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεση του. Κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από την διαγραφή ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου, υπολογίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα όταν το περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται.

##### Μισθώσεις

Οι μισθώσεις ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του μίσθιου στον μισθωτή. Όλες οι υπόλοιπες μισθώσεις ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

##### Η Εταιρεία ως μισθωτής

Τα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται στα πλαίσια χρηματοδοτικής μίσθωσης αναγνωρίζονται ως περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας στην εύλογη αξία τους κατά την έναρξη της μίσθωσης ή, αν είναι μικρότερη, στην παρούσα αξία των ελάχιστων καταβολών μισθωμάτων. Η αντίστοιχη υποχρέωση προς τον εκμισθωτή συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης ως υποχρέωση από χρηματοδοτική μίσθωση.

Οι πληρωμές μισθωμάτων διαχωρίζονται σε κόστος χρηματοδότησης και στη μείωση της υποχρέωσης της μίσθωσης έτσι ώστε να επιτευχθεί μια σταθερή επιβάρυνση από τόκους στο εναπομένον υπόλοιπο της υποχρέωσης. Το κόστος χρηματοδότησης επιβαρύνει τα αποτελέσματα εκτός αν αυτό το κόστος αποδίδεται άμεσα σε ένα ειδικό περιουσιακό στοιχείο, περίπτωση κατά την οποία αυτό κεφαλαιοποιείται σύμφωνα με τις γενικές πολιτικές της Εταιρείας που διέπουν το κόστος δανεισμού (βλέπε κατωτέρω).

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### **Απομείωση αξίας ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων εκτός από υπεραξία**

Σε κάθε ημερομηνία αναφοράς, η Εταιρεία εξετάζει τη λογιστική αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων για να προσδιορίσει αν υπάρχει ένδειξη ότι αυτά τα περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Αν υπάρχει οποιαδήποτε τέτοια ένδειξη, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου εκτιμάται για να καθορισθεί ο βαθμός της ζημιάς απομείωσης (αν υπάρχει). Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους περιουσιακού στοιχείου, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας μειωμένης κατά τα έξοδα πώλησης και της αξίας χρήσης του. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσης (του περιουσιακού στοιχείου), οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους, χρησιμοποιώντας ένα προ φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς της διαχρονικής αξίας του χρήματος και τους κινδύνους που σχετίζονται με το περιουσιακό στοιχείο.

Αν το ανακτήσιμο ποσό ενός περιουσιακού στοιχείου (ή μιας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) εκτιμάται ότι είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) μειώνεται μέχρι το ανακτήσιμο ποσό αυτού. Μια ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται στην αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται σε μείωση του ποσού της αναπροσαρμογής.

Όταν, μεταγενέστερα, μία ζημιά απομείωσης αναστραφεί, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου (της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) αυξάνεται μέχρι την αναθεωρημένη εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία του, έτσι ώστε η αυξημένη λογιστική αξία να μην υπερβαίνει τη λογιστική αξία που θα είχε προσδιορισθεί αν δεν είχε αναγνωρισθεί καμία ζημιά απομείωσης της αξίας του περιουσιακού στοιχείου (μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) στα προηγούμενα έτη. Η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αναγνωρίζεται αμέσως στα αποτελέσματα, εκτός αν το περιουσιακό στοιχείο απεικονίζεται σε αναπροσαρμοσμένη αξία, οπότε στην περίπτωση αυτή η αναστροφή της ζημιάς απομείωσης αντιμετωπίζεται ως αύξηση αναπροσαρμογής.

#### **Αποθέματα**

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όποια από τις δύο είναι χαμηλότερη. Η τιμή κόστους καθορίζεται με βάση τη μέθοδο της μέσης σταθμικής αξίας. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

#### **Αποθέματα από ανάπτυξη ακινήτων**

Το κόστος των αποθεμάτων από ανάπτυξη ακινήτων και των αποθεμάτων από ακίνητα προς πώληση αποτελείται από το κόστος αγοράς της γης και το κόστος ανέγερσης κτιρίων. Το κόστος ανέγερσης κτιρίων περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες ανέγερσης κτιρίων.

Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση συμπεριλαμβάνει τη γη προς αξιοποίηση και παρουσιάζεται σε τιμή κόστους. Η ακίνητη περιουσία προς αξιοποίηση περιλαμβάνεται στα αποθέματα, κατά την ημερομηνία αναφοράς, ως ακίνητα προς ανάπτυξη.

#### **Αποθέματα από συμβάσεις κατασκευής έργων**

Τα αποθέματα από συμβάσεις κατασκευής έργων αποτελούνται από το κόστος της υπό εκτέλεση εργασίας, το οποίο περιλαμβάνει υλικά, άμεσα εργατικά, αποσβέσεις πάγιων περιουσιακών στοιχείων και άλλες έμμεσες δαπάνες από εργασίες.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης της Εταιρείας, από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

#### Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το περιουσιακό στοιχείο έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

#### Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις. Εισπράξεις που αφορούν συμβόλαια ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών στο βαθμό που ξεπερνούν τα εισοδήματα που αναγνωρίστηκαν της κατάστασης οικονομικής θέσης.

#### Δάνεια που παραχωρήθηκαν

Τα δάνεια που δημιουργούνται από την Εταιρεία με την παροχή χρημάτων απευθείας στο δανειζόμενο ταξινομούνται ως δάνεια και παρουσιάζονται σε αποσβεσθείσα τιμή κτήσης. Αυτή η τιμή είναι η εύλογη αξία των χρημάτων που δόθηκαν για να δημιουργήσουν τα δάνεια όπως προσδιορίζεται από τις τιμές της αγοράς την ημερομηνία που δημιουργείται το δάνειο. Όλα τα δάνεια αναγνωρίζονται όταν παραχωρούνται τα χρήματα στο δανειζόμενο.

Γίνεται πρόβλεψη για απομείωση στην αξία του δανείου όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν θα είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που της οφείλουν σύμφωνα με τους αρχικούς συμβατικούς όρους των δανείων. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού, το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων ταμειακών ροών συμπεριλαμβανομένων και των ανακτήσιμων ποσών από εγγυήσεις και εξασφαλίσεις προεξοφλημένα με το αρχικό επιτόκιο των δανείων.

#### Επενδύσεις

Οι επενδύσεις αναγνωρίζονται και διαγράφονται κατά την ημερομηνία της εμπορικής συναλλαγής όταν η αγορά ή η πώληση της επένδυσης γίνεται βάσει συμβολαίου του οποίου οι όροι απαιτούν παράδοση της επένδυσης μέσα στο καθιερωμένο από την σχετιζόμενη αγορά χρονοδιάγραμμα, και αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους, συμπεριλαμβανομένων και των άμεσων εξόδων που αποδίδονται στην συναλλαγή, και ταξινομούνται ως ακολούθως:

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων είναι είτε εκείνα που ταξινομούνται ως επενδύσεις που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς, είτε εκείνες που προσδιορίζονται από την Εταιρεία, στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα Χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ταξινομείται ως διακρατούμενο για εμπορικούς σκοπούς αν αποκτήθηκε για σκοπούς πώλησης ή επαναγοράς στο εγγύς μέλλον ή αποτελεί μέρος χαρτοφυλακίου εξατομικευμένων χρηματοοικονομικών μέσων που είχαν κοινή διαχείριση και για τα οποία υπάρχουν τεκμηριωμένες ενδείξεις πρόσφατου σχεδίου βραχυπρόθεσμης αποκόμισης κερδών. Οποιαδήποτε κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία τους περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα της περιόδου.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

#### Επενδύσεις (συνέχεια)

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία είναι εκείνα που αποκτώνται για ένα ακαθόριστο χρονικό διάστημα και μπορεί να εκποιηθούν για να καλύψουν ανάγκες ρευστότητας, μεταβολές σε επιτόκια, τιμές συναλλάγματος ή άλλες μεταβολές σε αξίες. Για διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις, τα κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από μεταβολές στην εύλογη αξία αναγνωρίζονται απευθείας στα λοιπά συνολικά έσοδα και στη συνέχεια στα ίδια κεφάλαια έως ότου οι επενδύσεις διατεθούν ή αποφασισθεί ότι πρέπει να απομειωθούν, χρόνος κατά τον οποίο τα προηγούμενα συσσωρευμένα κέρδη ή ζημιές που είχαν αναγνωρισθεί στα ίδια κεφάλαια θα περιληφθούν στα αποτελέσματα της περιόδου. Ζημιές απομείωσης αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα για συμμετοχικούς τίτλους ταξινομηθέντες ως διαθέσιμους προς πώληση μεταγενέστερα δεν αναστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων. Ζημιές απομείωσης για ομόλογα ταξινομηθέντα ως διαθέσιμα προς πώληση αναγνωρισθείσες στα αποτελέσματα μεταγενέστερα αναστρέφονται εάν μια αύξηση στην εύλογη αξία της επένδυσης μπορεί αντικειμενικά να σχετίζεται με ένα γεγονός που συνέβη μετά την αναγνώριση της ζημιάς απομείωσης.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή όπως επίσης και για μη εισηγμένες μετοχές, η Εταιρεία προσδιορίζει τη εύλογη αξία χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων της Εταιρείας. Για μετοχές όπου η εύλογη αξία δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, αναγνωρίζονται σε κόστος μείον οποιαδήποτε απομείωση στην αξία.

#### Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

Το ταμείο και τα ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά και καταθέσεις όψεως και άλλες βραχυπρόθεσμες υψηλής ρευστότητας επενδύσεις οι οποίες είναι εύκολα μετατρέψιμες σε ένα γνωστό ποσό μετρητών και υπόκεινται σε ασήμαντο κίνδυνο μεταβολής στην αξία μείον τραπεζικές υπεραναλήψεις.

#### Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια παρουσιάζονται μετέπειτα στην αποσβεσθείσα τιμή κόστους. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

#### Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρησιμοποίηση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.



## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμφηφισμού και τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

#### Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν ποσά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

#### Μερίσματα

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στη χρήση που τα μερίσματα εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

#### Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

### 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

Οι λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις αξιολογούνται σε συνεχή βάση και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων προσδοκιών σχετικά με μελλοντικά γεγονότα που πιστεύεται ότι είναι λογικά σύμφωνα με τις περιστάσεις.

Η Εταιρεία κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Ως αποτέλεσμα οι λογιστικοί υπολογισμοί σπανίως ισούνται με τα πραγματικά αποτελέσματα. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδη αναπροσαρμογή στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την επόμενη οικονομική χρήση παρουσιάζονται πιο κάτω:

- **Εργασίες υπό εκτέλεση**

Η αξία των εργασιών υπό εκτέλεση εκτιμάται σε τιμή κόστους πλέον τα ανάλογα ποσά για προβλεπόμενα κέρδη και αφαιρουμένων των προβλεπόμενων ζημιών. Η αξία περιλαμβάνει το κόστος των υλικών και εργατικών που χρησιμοποιήθηκαν και την κατάλληλη αναλογία των σχετικών εμμέσων δαπανών με βάση το κανονικό επίπεδο δραστηριοτήτων. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στα δεδομένα του κάθε συμβολαίου σε κάθε ημερομηνία αναφοράς.

- **Αναγνώριση εισοδημάτων**

Η Εταιρεία εφαρμόζει τις πρόνοιες του ΔΛΠ 18 για εισοδήματα από ανάπτυξη ακινήτων όπου τα εισοδήματα και το κόστος πωλήσεων αναγνωρίζονται όταν γίνει η παράδοση και ολοκληρωθεί η μεταβίβαση κινδύνων στον αγοραστή.

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

- **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις**

Η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

- **Προβλέψεις για πεπραγμένα και βραδυκίνητα αποθέματα**

Η Εταιρεία εξετάζει κατά πόσο υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την ικανότητα πώλησης των προϊόντων και την ανάλογη αξία τους στην περίπτωση πώλησης. Η πρόβλεψη για τα αποθέματα βασίζεται στην προηγούμενη πείρα της διοίκησης, βάσει της οποίας γίνεται πρόβλεψη λαμβάνοντας υπόψη τόσο την αξία των αποθεμάτων, όσο και την κίνηση και αποθηκευμένη ποσότητα που υπάρχει σε κάθε κατηγορία.

Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση της αξίας των αποθεμάτων είναι συνεχής, και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης αποθεμάτων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα αυτών των ζητημάτων διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωρισθεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στη χρήση που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

- **Εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση**

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση έχει υπολογιστεί με βάση τη εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

- **Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων**

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που δεν διαπραγματεύονται σε ενεργή αγορά, προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Η Εταιρεία ασκεί κρίση για την επιλογή διαφόρων μεθόδων αποτίμησης και κάνει υποθέσεις οι οποίες βασίζονται κυρίως στην κατάσταση της αγοράς σε κάθε ημερομηνία αναφοράς. Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση έχει υπολογιστεί με βάση τη εύλογη αξία των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων που κατέχονται.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης (συνέχεια)

- **Απομείωση αξίας των επενδύσεων σε θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες**

Η Εταιρεία αξιολογεί περιοδικά τη δυνατότητα ανάκτησης των επενδύσεων σε θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες όποτε υπάρχουν δείκτες απομείωσης. Οι δείκτες απομείωσης αξίας περιλαμβάνουν παράγοντες όπως μείωση των εσόδων, τα κέρδη ή τις ταμιακές ροές ή δυσμενείς αλλαγές στην οικονομική ή την πολιτική σταθερότητα μιας συγκεκριμένης χώρας, που μπορεί να δείχνουν ότι η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Αν τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι η αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες μπορεί να έχει απομειωθεί, οι αναγνωρίσιμες μελλοντικές ταμιακές ροές που συνδέονται με τις εν λόγω θυγατρικές/συνδεδεμένες εταιρείες συγκρίνονται με τις λογιστικές αξίες τους για να καθοριστούν εάν η υποτίμηση στην εύλογη αξία τους είναι απαραίτητη.

#### 4. Κύκλος εργασιών

	2011	2010
	€	€
Ανάπτυξη ακινήτων	1.440.756	5.354.784
Εργοληπτικές εργασίες	9.520.377	6.286.633
	<u>10.961.133</u>	<u>11.641.417</u>

#### 5. Άλλα έσοδα

	2011	2010
	€	€
Πιστωτικά μερίσματα	-	257.938
Κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	1.437.110	3.952.401
Κέρδος από πώληση ακινήτων για επένδυση	-	4.780.355
Ενοίκια εισπρακτέα	1.325.560	1.203.850
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	20.081	38.331
	<u>2.782.751</u>	<u>10.232.875</u>

#### 6. Ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες

	2011	2010
	€	€
Ζημιές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	-	(908)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(11.600)	(27.905)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	(798.703)	-
	<u>(810.303)</u>	<u>(28.813)</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 7. Λειτουργικά αποτελέσματα

	2011 €	2010 €
Τα λειτουργικά αποτελέσματα αναφέρονται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Απόσβεση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή (περιλαμβάνεται στα "Έξοδα διοίκησης") (Σημ.14)	3.495	5.017
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	25.307	25.713
Αμοιβή Συμβούλων	291.494	291.461
Κόστος προσωπικού	260.708	214.630
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες τρέχουσας χρήσεως	43.500	41.500
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες προηγούμενων χρήσεων	2.737	2.917
Αμοιβή ελεγκτών φορολογικές υπηρεσίες τρέχουσας χρήσεως	1.500	1.500
Κόστους αποθεμάτων αναγνωρισμένο στα έξοδα	10.716.386	10.608.547
Εμπορικοί χρεώστες - χρέωση για επισφαλή χρέη	<u>11.150.000</u>	<u>-</u>

Οι συνολικές αποσβέσεις των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού για τη χρήση ήταν €265.174 (2010: €228.690) (σημ. 12). Μέρος των αποσβέσεων €25.307 (2010: €25.713) έχουν περιληφθεί στα έξοδα διαχείρισης στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, ενώ αποσβέσεις ύψους €239.867 (2010: €202.977) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα αποθέματα της Εταιρείας.

Τα συνολικά έξοδα προσωπικού για τη χρήση ήταν €4.944.552 (2010: €3.862.939) (σημ.8). Μέρος των εξόδων €260.708 (2010: €214.630) έχουν περιληφθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στα έξοδα διαχείρισης, ενώ έξοδα προσωπικού ύψους €4.683.844 (2010: €3.648.309) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα αποθέματα του Συγκροτήματος.

#### 8. Παροχές προσωπικού

	2011 €	2010 €
Μισθοί και ημερομίσθια	4.285.387	3.341.625
Κοινωνικές ασφάλισεις κλπ.	501.521	399.330
Εισφορές σε ταμείο προνοίας	157.644	121.984
	<u>4.944.552</u>	<u>3.862.939</u>

Οι συνολικές παροχές προσωπικού για το έτος ήταν €4.973.213 (2010: €3.886.787), από τις οποίες €28.661 (2010: €23.848) χρεώθηκαν στην Κ. Athienitis Developers Limited.

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα) που εργοδοτούσε η Εταιρεία κατά τη διάρκεια της χρήσεως 2011 και 2010 ήταν 164 και 132 αντίστοιχα.

Η Εταιρεία συνεισφέρει σε εγκεκριμένα Ταμεία Προνοίας υπαλλήλων καθορισμένης συνεισφοράς. Η συνεισφορά των εβδομαδιαίων υπαλλήλων και του εργοδότη είναι 5,5% για κάθε μέρος. Η συνεισφορά των μηνιαίων υπαλλήλων και διευθυντών είναι 5%, 7% και 10% και του εργοδότη 5%.

#### 9. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

	2011 €	2010 €
Πιστωτικοί τόκοι	1.445.953	1.975.729
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>	<u>1.445.953</u>	<u>1,975.729</u>
Τόκοι πληρωτέοι	(3.771.207)	(2.202.213)
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	(273.750)	(124.422)
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>	<u>(4.044.957)</u>	<u>(2.326.635)</u>
<b>Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα</b>	<u>(2.599.004)</u>	<u>(350.906)</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 10. Φορολογία

	2011	2010
	€	€
Εταιρικός φόρος - τρέχουσας χρήσεως	-	1.270.459
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας χρήσεως	41.571	37.469
Αμυντική εισφορά - προηγούμενων χρήσεων	-	10
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση/ (πίστωση) (Σημ.26)	45.326	(170.838)
Χρέωση χρήσεως	<u>86.897</u>	<u>1.137.100</u>

Η συνολική επιβάρυνση για τη χρήση μπορεί να συμφωνηθεί με τα λογιστικά αποτελέσματα ως ακολούθως:

	2011	2010
	€	€
Αποτελέσματα προ φόρων	<u>(12.707.400)</u>	<u>9.591.992</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(1.270.740)	959.199
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	1.350.599	1.281.574
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(249.238)	(1.073.676)
Φορολογική επίδραση ζημιάς από μεταφορά	-	(7.910)
Φορολογική επίδραση ζημιάς χρήσεως	169.379	-
10% επιπρόσθετη φορολογία	-	115.496
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας χρήσεως	41.571	37.469
Αναβαλλόμενη φορολογία	45.326	(170.838)
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	-	10
Χρέωση φορολογίας	<u>86.897</u>	<u>1.137.100</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 10%.

Κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι εισπρακτέοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15% (10% μέχρι 30 Αυγούστου 2011). Σε τέτοιες περιπτώσεις οι τόκοι αυτοί εξαιρούνται από εταιρικό φόρο. Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από το εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους).

#### 11. Μερίσματα

	2011	2010
	€	€
Τελικό μέρισμα που πληρώθηκε	<u>939.167</u>	<u>805.000</u>

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Το τελικό μέρισμα για το έτος 2010 συνολικού ποσού €939.167 (€0,07 ανά μετοχή) καταβλήθηκε στις 28 Ιουλίου 2011.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε ειδική παρακράτηση εισφοράς για την άμυνα με ποσοστό 20% για τα έτη 2012 και 2013 και 17% το 2014 και μετά (κατά το 2011 το ποσοστό ήταν 15% μέχρι τις 30 Αυγούστου 2011 και 17% ως το τέλος του έτους).

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 12. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Εργαλεία	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Μηχανήματα και εξοπλισμός	Οχήματα	Έπιπλα, σκέυη και γραφειακός εξοπλισμός	Σκαλωσιές και καλούπια	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€
<b>Κόστος</b>							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	73.783	68.384	895.219	223.054	196.771	1.245.378	2.702.589
Προσθήκες	27.136	31.244	103.474	101.200	54.432	178.600	496.086
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	-	-	(17.857)	-	-	(17.857)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>100.919</b>	<b>99.628</b>	<b>998.693</b>	<b>306.397</b>	<b>251.203</b>	<b>1.423.978</b>	<b>3.180.818</b>
Προσθήκες	12.845	13.951	258.100	93.260	15.508	1.412	395.076
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>113.764</b>	<b>113.579</b>	<b>1.256.793</b>	<b>399.657</b>	<b>266.711</b>	<b>1.425.390</b>	<b>3.575.894</b>
<b>Αποσβέσεις</b>							
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	61.277	65.909	681.406	211.332	126.732	795.057	1.941.713
Επιβάρυνση για τη χρήση	16.267	8.084	49.901	29.336	17.625	107.477	228.690
Χρέωση για απομείωση στην αξία	-	-	-	(17.857)	-	-	(17.857)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>77.544</b>	<b>73.993</b>	<b>731.307</b>	<b>222.811</b>	<b>144.357</b>	<b>902.534</b>	<b>2.152.546</b>
Επιβάρυνση για τη χρήση	18.608	9.458	71.797	41.520	17.589	106.202	265.174
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>96.152</b>	<b>83.451</b>	<b>803.104</b>	<b>264.331</b>	<b>161.946</b>	<b>1.008.736</b>	<b>2.417.720</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>							
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	17.612	30.128	453.689	135.326	104.765	416.654	1.158.174
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	23.375	25.635	267.386	83.586	106.846	521.444	1.028.272

Η καθαρή λογιστική αξία των οχημάτων της Εταιρείας που αποκτήθηκαν με δάνεια ενοικιαγοράς τα οποία δεν είχαν αποπληρωθεί στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν €30.392 (2010: € 40.524).

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός κόστους €1.437.617 είχαν αποσβεσθεί πλήρως στις 31 Δεκεμβρίου 2011 (2010: €1.313.489) και περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού της Εταιρείας.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 13. Ακίνητα για επένδυση

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	30.518.000	36.734.000
Προσθήκες	-	95.060
Πωλήσεις	-	(14.219.645)
Μεταφορά από αποθέματα	2.092.599	3.956.184
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	1.437.110	3.952.401
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>34.047.709</b>	<b>30.518.000</b>

Όλα τα ακίνητα για επένδυση ανήκουν στην κυριότητα της Εταιρείας.

Η εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2011 προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης διεξαχθείσης την ίδια ημερομηνία από ανεξάρτητους εκτιμητές μη συνδεδεμένους με την Εταιρεία που διαθέτουν τα κατάλληλα προσόντα και πρόσφατη εμπειρία στην εκτίμηση ακινήτων στη σχετική τοποθεσία. Η εκτίμηση, η οποία συμμορφώνεται στα Διεθνή Πρότυπα Εκτιμήσεων προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος και τη Συγκριτική Μέθοδο Εκτίμησης. Το πλεόνασμα που προέκυψε σαν αποτέλεσμα της επανεκτίμησης ύψους €1.437.110 (2010: €3.952.401) έχει πιστωθεί στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για το έτος. Η κίνηση στην αναβαλλόμενη φορολογία για το έτος ανήλθε στις €143.711 (2010: €180.821).

Η Εταιρεία έχει υποθηκεύσει τα ακίνητα για επένδυση για το ποσό των €23.102.400 (2010: €18.468.845) για να εξασφαλίσει τραπεζικές διευκολύνσεις χορηγούμενες προς την Εταιρεία.

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει η Εταιρεία από τα ακίνητα για επένδυση, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε € 1.325.560 (2010: € 1.203.850).

#### 14. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

	Λογισμικά προγράμματα €
<b>Κόστος</b>	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	32.194
Προσθήκες	11.601
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>43.795</b>
Προσθήκες	202
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>43.997</b>
<b>Διαγραφή</b>	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	32.194
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.7)	5.017
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>37.211</b>
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.7)	3.495
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>40.706</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία</b>	
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>3.291</b>
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>6.584</b>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 15. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	11.423.279	3.966.899
Προσθήκες	-	7.456.380
Χρέωση για απομείωση στην αξία	<b>(798.703)</b>	-
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>10.624.576</b>	<b>11.423.279</b>

Λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2011 Συμμετοχή Άμεση %	2011 Συμμετοχή Έμμεση %	2010 Συμμετοχή Άμεση %	2010 Συμμετοχή Έμμεση %	2011 €	2010 €
K. Athienitis Developers Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	992.355	992.355
Menatec Limited	Κύπρος	Ηλεκτρομηχανολογικές υπηρεσίες	100	-	100	-	4.520	4.520
K. Αθηνιτών Κτηματική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	153.775	153.775
K. Athienitis Enterprises Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	46.146	46.146
K. Athienitis - L.A.Z.A Commercial Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	70	7,5	70	7,5	700	700
K. Athienitis - L.A.Z.A Residential Limited	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	70	7,5	70	7,5	700	700
Athienitis Holdings SA	Ελλάδα	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	-	59.263
Athienitis Hellas SA	Ελλάδα	Ανάπτυξη ακινήτων και εργοληπτικές εργασίες	2,5	97,5	2,5	97,5	-	24.956
ΦΩΣ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	714.500	986.246
ΚΑΛΛΙΠΟΛΙΣ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	371.500	592.946
A & Κ ΔΟΜΗΣΗ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	447.000	564.896
ΖΕΑ Α.Ε.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	436.000	539.396
K. Αθηνιτών Καλαμών Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη και ενοικίαση ακινήτων	100	-	100	-	1.000	1.000
K. Athienitis Holdings Limited (πρώην Felgula Holdings Limited)	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	87	-	87	-	7.456.380	7.456.380
							<b>10.624.576</b>	<b>11.423.279</b>

Στις 4 Μαΐου 2010 η Εταιρεία απέκτησε από τον κ. Δημήτρη Χ' Αργυρού το 87% του μετοχικού κεφαλαίου της Felgula Holdings Limited, εταιρείας συστημένης στην Κύπρο, η οποία κατέχει δύο τεμάχια γης στην περιοχή Λακατάμειας στην Λευκωσία, μέσω της 100% θυγατρικής της εταιρείας Canaletto Limited. Ο κ. Δημήτρης Χ' Αργυρού συνεχίσει να είναι κάτοχος του 13% των μετοχών της Felgula Holdings Limited, καθώς επίσης και διευθυντής των πιο πάνω εταιρειών. Η τιμή αγοράς ήταν €7.456.380 και δεν προέκυψε οποιαδήποτε εμπορική εύνοια.



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 15. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Στις 30 Αυγούστου 2010 η Κ. Αθηνίτις Πάτρα Λίμιτεδ μετονομάστηκε σε Κ. Αθηνίτις Καλαμών Λίμιτεδ και από τότε δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης και ενοικίασης ακινήτων.

Στις 26 Ιανουαρίου 2011 η Felgula Holdings Limited μετονομάστηκε σε Κ. Athienitis Holdings Limited και η Canaletto Limited σε Κ. Athienitis (Shopping Malls) Limited.

Κατά το 2011 η Εταιρεία αναγνώρισε απομείωση στην αξία θυγατρικών εταιρειών ποσού €798.703 λόγω παρατεταμένων ζημιών των θυγατρικών εταιρειών.

#### 16. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	429	429
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>429</u>	<u>429</u>

Λεπτομέρειες των επενδύσεων είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2011	2010	2011	2010
			Συμμετοχή Άμεση %	Συμμετοχή Άμεση %		
L.A.Z.A Properties Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	25	25	<u>429</u>	<u>429</u>

Σημαντικά ολικά ποσά σε συνδεδεμένες εταιρείες:

	2011	2010
	€	€
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.122.871	10.327.789
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	<u>315.380</u>	<u>423.878</u>
	<u>11.438.251</u>	<u>10.751.667</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.735.041	2.881.985
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>6.270.035</u>	<u>5.506.685</u>
	<u>9.005.076</u>	<u>8.388.670</u>
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία</b>	<u><u>2.433.175</u></u>	<u><u>2.362.997</u></u>
Εισοδήματα	567.306	532.299
Έξοδα	<u>(497.128)</u>	<u>(449.966)</u>
<b>Καθαρό κέρδος μετά την φορολογία</b>	<u><u>70.178</u></u>	<u><u>82.333</u></u>

#### 17. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	11.600	39.505
Χρέωση για απομείωση στην αξία	<u>(11.600)</u>	<u>(27.905)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u><u>-</u></u>	<u><u>11.600</u></u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 17. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση συμπεριλαμβάνουν αγορά μετοχών σε μη εισηγμένο επενδυτικό ταμείο. Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων απομείωση ύψους €11.600 γιατί το ταμείο το 2012 είναι υπο εκκαθάριση.

#### 18. Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα

	2011	2010
	€	€
Δάνεια εισπρακτέα	442.600	430.067
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.29)	<u>12.296.763</u>	<u>10.404.411</u>
	<u>12.739.363</u>	<u>10.834.478</u>

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2011	2010
	€	€
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>12.739.363</u>	<u>10.834.478</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο γνωστοποιείται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

Οι εύλογες αξίες των μη κυκλοφορούντων εισπρακτέων ποσών είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

#### Τόκοι δανείων εισπρακτέων από συνδεδεμένες εταιρείες:

Έτη 2011 και 2010: Σταθερό επιτόκιο 7% τα οποία εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών των επιτοκίων.

#### Τόκοι άλλων δανείων εισπρακτέων:

Έτη 2011 και 2010: Euribor 6 μηνών πλέον 1,25% τα οποία εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών των επιτοκίων.

#### 19. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	2011	2010
	€	€
Ακίνητη ιδιοκτησία προς πώληση	3.130.596	838.336
Εργασίες υπό εκτέλεση	<u>48.370.708</u>	<u>42.383.032</u>
	<u>51.501.304</u>	<u>43.221.368</u>

Υπήρχαν υποθήκες σε ακίνητα που περιλαμβάνονται στα αποθέματα έναντι ποσού €38.902.621 (2010: €33.812.555) για εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Συγκροτήματος .

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 20. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2011	2010
	€	€
Χρεώστες συμβολαίων	4.228.709	3.721.538
Χρεώστες ενοικίων	75.544	61.615
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες	(136.827)	(136.827)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	4.167.426	3.646.326
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ.29)	5.745.039	14.821.112
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.29)	2.532.671	1.765.859
Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.29)	1.088.751	887.888
Προκαταβολές και προπληρωμές	76.419	80.417
Άλλα εισπρακτέα	283.614	259.780
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	-	65.293
	<u>13.893.920</u>	<u>21.526.675</u>

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι της γνώμης ότι η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου ίση με το ποσό που παρουσιάζεται στον ισολογισμό, μετά την αφαίρεση προβλέψεων για επισφαλείς απαιτήσεις. Η διεύθυνση πιστεύει ότι δεν υπάρχει πρόσθετος πιστωτικός κίνδυνος πέραν των ποσών που προβλέφθηκαν για ζημιές από είσπραξη των εμπορικών εισπρακτέων της Εταιρείας.

Χρονολογική ανάλυση ληξιπρόθεσμων αλλά όχι απομειωμένων:

	2011	2010
	€	€
Μέχρι 1 έτους	<u>301.635</u>	<u>215.058</u>
	<u>301.635</u>	<u>215.058</u>

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €11.150.000 (2010: €ΜΗΔΕΝ) για την απομείωση του εισπρακτέου ποσού από τη θυγατρική εταιρεία K. Athienitis Holdings A.E. κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Η ζημιά περιλαμβάνεται στα έξοδα διανομής και πωλήσεων στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιοσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

Βάση των εμπορικών δραστηριοτήτων της Εταιρείας, όλα τα εμπορικά εισπρακτέα κινούνται στα πλαίσια συμβολαίων που υπογράφονται μεταξύ της Εταιρείας και των εμπορικών της χρεωστών.

Η κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες έχει υπολογιστεί με βάση τις πρόνοιες κάθε συμβολαίου και τις καθυστερήσεις που έχουν εντοπιστεί στις πληρωτέες δόσεις εκ μέρους κάποιων εμπορικών χρεωστών, πάντοτε σε σχέση με την ανάπτυξη του αντίστοιχου έργου και την προβλεπόμενη ημερομηνία παράδοσης του.

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	136.827	136.827
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>136.827</u>	<u>136.827</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

#### 21. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	5.845	6.753
Αλλαγή στην εύλογη αξία	-	(908)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.845</u>	<u>5.845</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 21. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

	Εύλογη αξία 2011 €	Κόστος 2011 €	Εύλογη αξία 2010 €	Κόστος 2010 €
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών	2.091	5.000	2.091	5.000
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	<u>3.754</u>	<u>3.754</u>	<u>3.754</u>	<u>3.754</u>
	<u>5.845</u>	<u>8.754</u>	<u>5.845</u>	<u>8.754</u>

Όλες οι πιο πάνω επενδύσεις κατέχονται για εμπορία.

#### 22. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών περιλαμβάνουν:

	2011 €	2010 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	98.571	181.027
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	<u>(7.136.474)</u>	<u>(5.334.413)</u>
	<u>(7.037.903)</u>	<u>(5.153.386)</u>

Οι εξασφαλίσεις σε σχέση με τραπεζικές υπεραναλήψεις παρουσιάζονται στη σημείωση 24 των οικονομικών καταστάσεων.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

#### 23. Μετοχικό κεφάλαιο

	2011 Αριθμός μετοχών	2011 €	2010 Αριθμός μετοχών	2010 €
<b>Εγκριμένο</b>				
Συνήθεις μετοχές του €0,34 η καθεμιά	<u>250.000.000</u>	<u>85.000.000</u>	<u>250.000.000</u>	<u>85.000.000</u>
<b>Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου</b>				
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>	<u>13.416.667</u>	<u>4.561.667</u>

#### 24. Δανεισμός

	2011 €	2010 €
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Δάνεια τραπεζών	<u>14.778.307</u>	<u>9.109.529</u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Δάνεια τραπεζών	<u>39.889.026</u>	<u>38.655.558</u>
Ομολογιακά δάνεια	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	<u>49.889.026</u>	<u>48.655.558</u>
Σύνολο	<u>64.667.333</u>	<u>57.765.087</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 24. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

Εντός ενός έτους	14.776.011	9.109.529
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	36.628.727	36.714.187
Πέραν των πέντε ετών	13.262.595	11.941.371
	<u>64.667.333</u>	<u>57.765.087</u>

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες πάνω στα ακίνητα της Εταιρείας καθώς και με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων ή/και μετόχων της Εταιρείας. Ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ήταν υποθηκευμένη έναντι του ποσού των €62.005.021 στις 31 Δεκεμβρίου 2011 (2010: €52.281.400). Όλα τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα έχουν αναληφθεί σε ευρώ.

Το ομολογιακό δάνειο φέρει σταθερό ετήσιο επιτόκιο 7% επί της ονομαστικής αξίας για το σύνολο της διάρκειας της έκδοσης και είναι αποπληρωτέο στις 31 Οκτωβρίου 2013 στο άρτιο σε μετρητά.

Οι τόκοι που έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα κτίρια υπό ανέγερση στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν €1.581.878 (2010: €1.501.908).

Τα μεσοσταθμικά πραγματικά επιτόκια κατά την ημερομηνία αναφοράς ήταν ως εξής:

	2011	2010
Δάνεια τραπεζών	Eurobase πλέον 4% ή Euribor 3 μηνών πλέον 7%	Eurobase πλέον 3,5-4% ή Euribor 3 μηνών πλέον 1,25-1,75%
Ομολογιακά δάνεια	ή Euribor 6 μηνών πλέον 4,5% 7%	ή Euribor 6 μηνών πλέον 3-4% 7%

#### 25. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2011	2010	2011	2010
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	13.655	13.655	11.264	10.456
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	31.850	46.656	29.407	41.785
	<u>45.505</u>	<u>60.311</u>	<u>40.671</u>	<u>52.241</u>
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(4.834)	(8.070)	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	<u>40.671</u>	<u>52.241</u>	<u>40.671</u>	<u>52.241</u>

Οι υποχρεώσεις για ενοικιαγορές φέρουν τόκο προς 6% οι οποίες εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της δίκαιης αξίας των επιτοκίων.

#### 26. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 10). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 10%.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 26. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

#### Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επιταχυνόμενη φορολογική απόσβεση €	Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση €	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	140.034	1.556.108	(8.144)	1.687.998
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.10)	(9.338)	(180.821)	19.321	(170.838)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>130.696</b>	<b>1.375.287</b>	<b>11.177</b>	<b>1.517.160</b>
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.10)	2.448	143.711	(100.833)	45.326
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>133.144</b>	<b>1.518.998</b>	<b>(89.656)</b>	<b>1.562.486</b>

#### 27. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2011 €	2010 €
Εμπορικοί πιστωτές	3.773.092	3.173.486
Προκαταβολές πελατών	12.054.030	6.187.392
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	168.325	-
Οφειλόμενα έξοδα	973.952	559.070
Άλλοι πιστωτές	296.930	190.747
Αμυντική εισφορά πάνω σε μερίσματα πληρωτέα	1.445.349	1.445.349
Ποσά πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.29)	3.886.547	754.986
	<b>22.598.225</b>	<b>12.311.030</b>
Μείον μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά	<b>(1.378.000)</b>	<b>(5.135.000)</b>
<b>Κυκλοφορούν μέρος</b>	<b>21.220.225</b>	<b>7.176.030</b>

Οι εμπορικοί και άλλοι πιστωτές είναι πληρωτέοι εντός ενός έτους. Δεν έχει προκύψει τόκος πληρωτέος για τους πιστωτές εμπορίου και τις άλλες οφειλές. Η Εταιρεία εφαρμόζει πολιτική διαχείριση του οικονομικού κινδύνου ούτως ώστε όλα τα ποσά εξοφλούνται εντός της περιόδου πίστωσης.

Η εύλογη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

Τα μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά αφορούν ποσά που εισπράχθηκαν για ακίνητα υπό ανάπτυξη, το εισόδημα από την πώληση των οποίων μέχρι το τέλος του έτους δεν είχε ακόμη αναγνωρισθεί. Οι προκαταβολές από πωλήσεις ακινήτων δε φέρουν οποιοδήποτε τόκο. Το εισόδημα για τις μη βραχυπρόθεσμες προκαταβολές που εισπράχθηκαν αναμένεται να αναγνωρισθεί μεταξύ 1 και 2 ετών. Η εύλογη αξία των μη βραχυπρόθεσμων προκαταβολών είναι περίπου η ίδια με τα ποσά που παρουσιάζονται πιο πάνω.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 28. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2011	2010
	€	€
Εταιρικός φόρος	1.230.683	1.230.683
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	76.970	53.139
	<u>1.307.653</u>	<u>1.283.822</u>

#### 29. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

##### 29.1 Αμοιβή Συμβούλων

Η αμοιβή των Συμβούλων και άλλων σημαντικών μελών της διεύθυνσης ήταν ως εξής:

	2011		2010	
	Αριθμός Συμβούλων	€	Αριθμός Συμβούλων	€
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	2	270.000	2	270.000
Αμοιβή Συμβούλων υπό μη - εκτελεστική ιδιότητα	1	23.920	1	23.920
Ταμείο προνοίας διευθυντών	2	12.462	2	12.646
Εισφορές εργοδότη στα Ταμεία Κοινωνικών Ασφαλίσεων	3	11.622	3	11.401
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	3	5.878	3	5.878
		<u>323.882</u>		<u>323.845</u>

Αμοιβή Συμβούλων ύψους €32.388 (2010: €32.385) χρεώθηκε στην K. Athienitis Developers Limited.

Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, υπήρχαν οι ακόλουθες συμβάσεις μεταξύ του Συγκροτήματος και των πιο κάτω οργάνων διοίκησης του:

- **Παναγιώτης Αθηαϊνίτης**

Συμβόλαιο εργασίας ως Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας για 4 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €135.000 για τα έτη 2010 και 2011, ενώ για τα έτη 2012 και 2013 ο μισθός θα είναι €150.000. Ο εργοδοτούμενος συμμετέχει στο ιατροφαρμακευτικό σχέδιο της Εταιρείας καθώς επίσης και στο ταμείο προνοίας των υπαλλήλων της Εταιρείας. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Διευθύνοντα Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Παναγιώτης Αθηαϊνίτης δεσμεύεται να μην δημιουργήσει εταιρεία ή να εργαστεί στον κατασκευαστικό τομέα για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρηση του από την Εταιρεία.

- **Μιχάλης Αθηαϊνίτης**

Αναθεωρημένο συμβόλαιο εργασίας ως Σύμβουλος της Εταιρείας για 4 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €135.000 για τα έτη 2010 και 2011, ενώ για τα έτη 2012 και 2013 ο μισθός θα είναι €150.000. Ο εργοδοτούμενος συμμετέχει στο ιατροφαρμακευτικό σχέδιο της Εταιρείας καθώς επίσης και στο ταμείο προνοίας των υπαλλήλων της Εταιρείας. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Μιχάλης Αθηαϊνίτης δεσμεύεται να μην δημιουργήσει εταιρεία ή να εργαστεί στον κατασκευαστικό τομέα για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρηση του από την Εταιρεία.

- **Κυριάκος Αθηαϊνίτης**

Αναθεωρημένο συμβόλαιο εργασίας ως Σύμβουλος της Εταιρείας για 2 χρόνια από τις 3 Ιανουαρίου 2010, με ετήσιο μισθό €23.920 και για τα δύο έτη. Απαγορεύεται στον εργοδοτούμενο να εκτελεί άλλη εργασία εκτός από αυτή του Συμβούλου της Εταιρείας. Ο Κυριάκος Αθηαϊνίτης δεσμεύεται να μην εργοδοτηθεί σε ανταγωνιστική εταιρεία για διάστημα δύο ετών μετά την αποχώρηση του από την Εταιρεία.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 29. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### 29.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα και εταιρείες

		2011	2010
	Φύση συναλλαγών	€	€
K. Athienitis Developers Limited	Εμπορικές υπηρεσίες προσφερθείσες	61.049	56.233
A.T.A. Limited	Αρχιτεκτονικές υπηρεσίες ληφθείσες	<u>(8.050)</u>	<u>(151.800)</u>

Στις 4 Μαΐου 2010 η Εταιρεία απόκτησε το 87% του μετοχικού κεφαλαίου της Felgula Holdings Limited, εταιρείας συστημένης στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Canaletto Limited, εταιρείας συστημένης στην Κύπρο, από τον κ. Δημήτρη Χ' Αργυρού ο οποίος διορίστηκε μη-εκτελεστικός ανεξάρτητος σύμβουλος της Εταιρείας στις 3 Σεπτεμβρίου 2010. Ο κ. Δημήτρης Χ' Αργυρού συνέχισε να είναι κάτοχος του 13% των μετοχών της Felgula Holdings Limited, καθώς επίσης και σύμβουλος των προαναφερθέντων εταιρειών. Η τιμή αγοράς ήταν €7.456.380 και δεν προέκυψε οποιαδήποτε εμπορική ύννοια (σημ. 15).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2011 η Εταιρεία πρόσφερε εργοληπτικές εργασίες προς τη θυγατρική της εταιρεία Κ. Αθηνιτών Καλαμών Λίμιτεδ για το ποσό των €4.315.143 για τις οποίες αναγνώρισε ποσό μεικτού κέρδους €235.668 (2010: εργοληπτικές εργασίες €1.034.857 και ποσό μεικτού κέρδους € μηδέν).

Κατά το 2011 εταιρεία συγγενική με μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου προέβηκε σε αγορά ακίνητης ιδιοκτησίας σε καθαρά εμπορική βάση από την Εταιρεία για το ποσό των €1.600.000 πλέον ΦΠΑ.

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 υπήρχε εκχώρηση συγκεκριμένων δικαιωμάτων της Εταιρείας ως πωλητή σε υφιστάμενες πωλήσεις μονάδων σε ακίνητα υπό ανάπτυξη για το ποσό των €4.000.000 προς εξόφληση συγκεκριμένου τραπεζικού δανείου θυγατρικής εταιρείας.

##### 29.3 Τόκοι εισπρακτέοι και τόκοι πληρωτέοι

		2011	2010
	Φύση συναλλαγών	€	€
L.A.Z.A. Properties Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	88.472	58.092
K. Athienitis Enterprises Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	1.091	799
K. Αθηνιτών Κτηματική Λίμιτεδ	Τόκοι εισπρακτέοι	18.601	14.354
K. Athienitis LAZA Commercial Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	558.424	444.366
K. Athienitis LAZA Residential Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	174.384	147.279
K. Athienitis Developers Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	19.453	12.568
K. Athienitis Holdings A.E.	Τόκοι εισπρακτέοι	500.019	1.205.624
K. Athienitis Kalamon Limited	Τόκοι πληρωτέοι	<u>(141.909)</u>	<u>.</u>
		<u>1.218.535</u>	<u>1.883.082</u>

##### 29.4 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.20)

	2011	2010
Όνομα	€	€
K. Athienitis Enterprises Limited	17.841	15.978
K. Αθηνιτών Κτηματική Λίμιτεδ	295.606	276.021
Athienitis Holdings AE	15.776.643	13.674.624
Athienitis Holdings AE - πρόνοια	(11.150.000)	-
L.A.Z.A. Properties Limited	2.105.095	1.512.317
A.T.A. Limited	427.576	253.542
K. Athienitis Developers Limited	259.022	575.651
K. Athienitis (Shopping Malls) Limited (πρώην Canaletto Limited)	545.927	278.838
	<u>8.277.710</u>	<u>16.586.971</u>

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €11.150.000 για την απομείωση του εισπρακτέου ποσού από τη θυγατρική εταιρεία Κ. Αθηνιτών Holdings A.E. κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Η ζημιά περιλαμβάνεται στα έξοδα διανομής και πωλήσεων στα αποτελέσματα.



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 29. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

##### 29.5 Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.18)

	2011	2010
	€	€
K.Athienitis - L.A.Z.A. Commercial Limited	9.566.560	7.849.114
K.Athienitis - L.A.Z.A. Residential Limited	2.730.203	2.555.297
	<u>12.296.763</u>	<u>10.404.411</u>

Το δάνειο προς τις συγγενικές εταιρείες K. Athienitis - L.A.Z.A. Commercial Limited και K. Athienitis - L.A.Z.A. Residential Limited υπόκειται σε επιτόκιο 6,75% ετησίως (2010: 6,75%).

##### 29.6 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ.27)

Όνομα	2011	2010
	€	€
Menatec limited	2.854	7.454
K. Αθηναίτης Καλαμών Λίμιτεδ	3.883.693	747.532
	<u>3.886.547</u>	<u>754.986</u>

##### 29.7 Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.20)

	2011	2010
	€	€
Παναγιώτης Αθηναίτης	564.566	415.629
Μιχάλης Αθηναίτης	521.464	431.141
Κυριάκος Αθηναίτης	2.721	41.118
	<u>1.088.751</u>	<u>887.888</u>

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των συμβούλων φέρουν τόκο 6% και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής. Κατά τη διάρκεια του έτους χρεώθηκαν τόκοι ύψους €72.170 στους τρεχούμενους λογαριασμούς των συμβούλων.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 30. Εργοληπτικές εργασίες

	2011	2010
	€	€
Εισόδημα από συμβόλαια που αναγνωρίστηκε μέσα στο έτος	9.520.377	6.286.633

Για σημαντικά συμβόλαια σε εξέλιξη κατά την ημέρα του ισολογισμού:

	2011	2010
	€	€
Σύνολο εξόδων εργαλαβιών που πραγματοποιήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	17.853.734	10.003.129
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών μείον αναγνωρισμένες ζημιές εργαλαβιών μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	<u>1.211.546</u>	<u>1.088.162</u>
	<u>19.065.280</u>	<u>11.091.291</u>
Προκαταβολές που εισπράχτηκαν	-	69.100
Παρακρατήσεις	-	403.750
Ποσά οφειλόμενα από πελάτες για συμβόλαια	<u>2.804.050</u>	<u>1.804.553</u>

#### 31. Εκμισθώσεις ακινήτων

	2011	2010
	€	€
Εισόδημα από εκμισθώσεις ακινήτων	<u>1.325.560</u>	<u>1.203.850</u>

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις για εκμισθώσεις ακινήτων για τις οποίες δεν έχει γίνει πρόνοια στις οικονομικές καταστάσεις, είναι ως εξής:

	2011	2010
	€	€
Εντός ενός έτους	1.324.355	1.030.793
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	5.711.001	4.015.387
Πέραν των πέντε ετών	<u>4.564.773</u>	<u>3.177.725</u>
	<u>11.600.129</u>	<u>8.223.905</u>

Η Εταιρεία εκμισθώνει με λειτουργικές μισθώσεις τις επενδύσεις της σε ακίνητα στην Κύπρο.

Τα ακίνητα διαχειρίζονται και συντηρούνται από την Εταιρεία. Τα κατεχόμενα ακίνητα έχουν δεσμευμένους μισθωτές από ένα μέχρι δέκα έτη.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011****32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου****Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων ώστε να τους ελέγχει, εξηγείται πιο κάτω:

**32.1 Κίνδυνος επιτοκίου**

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη εύλογη αξία. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων η ανάλυση των τοκοφόρων χρηματοοικονομικών μέσων σε σχέση με τα επιτόκια ήταν:

	2011	2010
	€	€
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	30.575.663	26.156.985
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(13.924.364)	(10.052.241)
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.797.099	1.800.999
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>(61.803.807)</u>	<u>(53.099.500)</u>
	<u>(43.355.409)</u>	<u>(35.193.757)</u>

**Ανάλυση ευαισθησίας**

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2011 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση/ (μείωση) στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα.

	<b>Αποτελέσματα</b>	
	2011	2010
	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>(300.034)</u>	<u>(256.493)</u>

**32.2 Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλόμενων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις προϊόντων και παροχή υπηρεσιών γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση τη χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεσή της σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### 32.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων ήταν:

	2011	2010
	€	€
Δάνεια εισπρακτέα	442.600	430.067
Δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά πρόσωπα	12.296.763	10.404.411
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	4.451.040	3.971.399
Μετρητά στην τράπεζα	98.571	181.027
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	19.427.710	16.586.971
Εισπρακτέα από συγγενικά πρόσωπα	1.088.751	887.888
Τραπεζικές εγγυήσεις	5.781.244	2.528.286
	<u>43.586.679</u>	<u>34.990.049</u>

##### 32.3 Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δεν συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δεν συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα και με το να διατηρεί ένα ικανοποιητικό ποσό σε δεσμευμένες πιστωτικές διευκολύνσεις.

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

##### 31 Δεκεμβρίου 2011

	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 3 μηνών	3 και 12 μηνών	1-2 έτη	2-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€	€
Δάνεια τραπεζών	54.667.333	64.507.382	1.093.183	15.466.941	24.203.332	8.697.074	15.046.852
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	40.671	45.507	3.414	10.242	13.656	18.195	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	11.400.000	-	700.000	700.000	10.000.000	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	7.136.474	7.136.474	7.136.474	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.683.696	5.683.696	5.683.696	-	-	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες	3.886.547	3.886.547	3.886.547	-	-	-	-
	<u>81.414.721</u>	<u>92.659.606</u>	<u>17.803.314</u>	<u>16.177.183</u>	<u>24.916.988</u>	<u>18.715.269</u>	<u>15.046.852</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

##### Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2010	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	47.765.087	56.951.082	2.952.585	8.199.104	11.694.106	20.321.606	13.783.681
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	52.241	68.348	4.289	12.567	16.048	35.444	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	12.100.000	-	700.000	700.000	10.700.000	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	5.334.413	5.334.413	5.334.413	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	4.809.582	4.809.582	4.809.582	-	-	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	754.986	754.986	754.986	-	-	-	-
	<b>68.716.309</b>	<b>80.018.411</b>	<b>13.855.855</b>	<b>8.911.671</b>	<b>12.410.154</b>	<b>31.057.050</b>	<b>13.783.681</b>

#### 32.4 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει βάση της αρχής της δρώσας λειτουργικής μονάδας με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και να διατηρήσει μια βέλτιστη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να μεταβάλει το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Η Εταιρεία παρακολουθεί το κεφάλαιο στη βάση της σχέσης του δανεισμού ως το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων. Αυτός ο συντελεστής υπολογίζεται ως καθαρό χρέος διαιρούμενο με το συνολικό κεφάλαιο. Το καθαρό χρέος υπολογίζεται ως το σύνολο δανεισμού. Το συνολικό κεφάλαιο υπολογίζεται ως 'ίδια κεφάλαια' όπως παρουσιάζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης, προσθέτοντας το καθαρό χρέος.

Το κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ως εξής:

	2011 €	2010 €
Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος	71.803.807	63.099.500
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ.22)	(98.571)	(181.027)
Καθαρό χρέος	71.705.236	62.918.473
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	26.760.340	40.493.804
Σύνολο κεφαλαίου	98.465.576	103.412.277
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	72,82%	60,84%

Η αύξηση στη σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν αποτέλεσμα του αυξημένου δανεισμού και της ζημιάς που υπέστη η Εταιρεία.

#### Εκτίμηση εύλογων αξιών

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων που εμπορεύονται σε ενεργές αγορές, όπως οι εμπορικές και διαθέσιμες προς πώληση επενδύσεις που είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία αναφοράς. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει η Εταιρεία είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

#### Μετρήσεις εύλογης αξίας αναγνωρίζονται στην κατάσταση οικονομικής θέσης

Στον ακόλουθο πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν καταχωρηθεί, μετά την αρχική αναγνώριση, στην εύλογη αξία, ομαδοποιημένα σε επίπεδα 1 - 3 με βάση το βαθμό στον οποίο η εύλογη αξία έχει υπολογιστεί.

- Επίπεδο 1 - μετρήσεις εύλογης αξίας βάση τιμών χρηματιστηρίου (χωρίς διόρθωση) σε ενεργές αγορές για όμοια περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις.
- Επίπεδο 2 - μετρήσεις εύλογης αξίας με βάση πληροφορίες πέραν των τιμών χρηματιστηρίου που περιλαμβάνονται στο επίπεδο 1 και που αφορούν τα περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις, είτε άμεσα (δηλαδή τιμές) είτε έμμεσα (δηλαδή που πηγάζουν από τις τιμές).
- Επίπεδο 3 - μετρήσεις εύλογης αξίας που προέρχονται από τεχνικές αποτίμησης που περιλαμβάνουν πληροφορίες για το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση που δεν βασίζονται σε δημοσιευμένα δεδομένα της αγοράς.

#### 31 Δεκεμβρίου 2011

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.091	3.754	-	5.845
<b>Σύνολο</b>	<b>2.091</b>	<b>3.754</b>	<b>-</b>	<b>5.845</b>

Κατά το 2011 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές από το Επίπεδο 1 στο Επίπεδο 2.

#### 31 Δεκεμβρίου 2010

	Επίπεδο 1 €	Επίπεδο 2 €	Επίπεδο 3 €	Σύνολο €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</b>				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.091	3.754	-	5.845
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	11.600	11.600
<b>Σύνολο</b>	<b>2.091</b>	<b>3.754</b>	<b>11.600</b>	<b>17.445</b>

Κατά το 2010 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές από το Επίπεδο 1 στο Επίπεδο 2.

#### Σημαντικές υποθέσεις που χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού προσδιορίζονται ως εξής:

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού με τους συνήθεις όρους και προϋποθέσεις που διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά υψηλής ρευστότητας καθορίζονται με αναφορά στις χρηματιστηριακές τιμές, (περιλαμβάνει εξαγοράσιμα γραμμάτια, συναλλαγματικές, ομολογίες και γραμμάτια διαρκείας).

### ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

#### 32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

Οι εύλογες αξίες των λοιπών χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και παθητικού (εξαιρουμένων των παραγώγων μέσων) καθορίζονται σύμφωνα με γενικώς αποδεκτά μοντέλα αποτίμησης και βασίζεται στην ανάλυση προεξοφλημένων ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας τιμές από δημοσιοποιημένες τρέχουσες συναλλαγές της αγοράς και τιμές από χρηματιστές για παρόμοια μέσα.

#### 33. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τραπεζικές εγγυήσεις συγγενικών εταιρειών και σε σχέση με τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €5.781.244 (2010: €2.528.286) από την Εταιρεία προς όφελος αγοραστών ακινήτων από την Εταιρεία.

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής υπήρχαν νομικές αγωγές εναντίον του Συγκροτήματος για το συνολικό ποσό των €175.165 σύμφωνα με τις απαιτήσεις των εναγόντων. Το Συγκρότημα έχει καταχωρήσει υπεράσπιση και αμφισβητεί τις εν λόγω αγωγές. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αφού έλαβε υπόψη του όλα τα δεδομένα και σχετική νομική συμβουλή είναι της γνώμης ότι δεν συντρέχουν λόγοι για τους οποίους θα έπρεπε να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη σχετικά με τις πιο πάνω νομικές αγωγές και απαιτήσεις.

#### 34. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

#### 35. Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 9 και 10