

**K. ATHIENITIS CONTRACTORS -
DEVELOPERS PUBLIC LIMITED**
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι αξιωματούχοι	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2 - 4
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	5
Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης	6 - 8
Έκθεση Εταιρικής Διακυβέρνησης	9 - 14
Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή	15 - 16
Ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	17
Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων	18
Ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης	19
Ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια	20
Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	21
Σημειώσεις στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις	22 - 63

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

Διοικητικό Συμβούλιο:

Κυριάκος Αθηναίτης - Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος
Παναγιώτης Αθηναίτης - Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος
Μιχάλης Αθηναίτης - Εκτελεστικός Σύμβουλος
Χρίστος Βάκης - Εκτελεστικός Σύμβουλος
Στέλιος Αμερικάνος - Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Πόλα Κυπριανίδη - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Δημήτριος Χατζηαργυρού - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
(διορίστηκε στις 3 Σεπτεμβρίου 2010)
Γεώργιος Ξυδάς - Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
(παραιτήθηκε στις 3 Σεπτεμβρίου 2010)

Γραμματέας Εταιρείας:

Γεώργιος Γεωργίου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές:

Deloitte Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού 24,
1075, Λευκωσία
28 Απριλίου 2011

Νομικοί Σύμβουλοι:

Στέλιος Αμερικάνος & Σία

Εγγεγραμμένο γραφείο:

Θεμιστοκλή Δέρβη 48
Athienitis Centennial Building
8ος όροφος
Γραφείο 801
1066 Λευκωσία
Κύπρος

Τραπεζίτες:

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 2010

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 2010.

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 18 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 19 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος παραμένουν η ανάπτυξη ακινήτων 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

Η κερδοφορία του Συγκροτήματος όπως παρουσιάζεται στις οικονομικές καταστάσεις κρίνεται ικανοποιητική αφού αυτή επιτεύχθηκε μέσα σε συνθήκες:

- έντονης οικονομικής κρίσης που ταλανίζει το παγκόσμιο
- 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 ευνοϊκά αποτελέσματα για την χρήση 2010 επιτεύχθηκαν παρά τον έντονο ανταγωνισμό που χαρακτηρίζει τον κλάδο και την επιρροή που έχουν στην οικονομική δραστηριότητα απρόβλεπτοι εξωγενείς παράγοντες όπως η επίδραση της διεθνούς οικονομικής κρίσης.

Τα κέρδη του Συγκροτήματος για το 2010 σημείωσαν σημαντική αύξηση οφειλόμενη κυρίως στο κέρδος που αναγνωρίστηκε μέσα στο χρόνο αναφορικά με την πώληση και επανεκτίμηση σε εύλογη αξία των ακινήτων για επένδυση.

Επίσης, κατά τη διάρκεια της χρήσης έγινε παράδοση σημαντικών επαγγελματικών μονάδων. Η Εταιρεία κράτησε ορισμένες από αυτές ως ακίνητα για επένδυση με αποτέλεσμα να έχει σημαντικό 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 3 των οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για τη χρήση παρουσιάζονται στη σελίδα 17.

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.

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

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

Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Το Συγκρότημα δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Μερίσματα

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει την καταβολή μερίσματος ύψους €0,07 ανά μετοχή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010, συνολικού ποσού €939.167 (2009: €0,06 τελικό μέρισμα ανά μετοχή, συνολικού ποσού €805.000). Το προτεινόμενο μέρισμα δεν περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα μέχρι την έγκριση του από την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Το τελικό μέρισμα για το έτος 2009 καταβλήθηκε στις 30 Ιουλίου 2010.

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 μητρικής εταιρείας

Στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και στις 24 Απριλίου 2011, 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 εξής:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 24.4.2011	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου 31.12.2010
	%	%
Κυριάκος Αθηναίτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηναίτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηναίτης	28,51	28,51
Χρίστος Βάκης	1,34	1,34
Στέλιος Αμερικάνος	-	-
Πόλα Κυπριανίδου	-	-
Δημήτριος Χατζηαργυρού	-	-

Τα συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο, ανήλικα 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 οποιοσδήποτε σημαντικές συμβάσεις μεταξύ της Εταιρείας και μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και συνδεδεμένα πρόσωπα με αυτό εκτός από αυτές που αναφέρονται στην σημείωση 33 των οικονομικών καταστάσεων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Ο κ. Γεώργιος Ξυδάς παραιτήθηκε στις 3 Σεπτεμβρίου 2010 και την ίδια ημερομηνία ο κ. Δημήτριος Χατζηαργυρού διορίστηκε στη θέση του.

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 μη Εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων για το έτος 2010 υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα, ανήλθε σε €270.000 (2009: €222.118).

Τα δικαιώματα των Εκτελεστικών Συμβούλων για το έτος 2010, ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανήλθαν στις €23.920 (2009: €24.700).

Κυριότεροι μέτοχοι

Οι μέτοχοι που κατείχαν πέραν του 5% του εκδοθέντος μετοχικού κεφαλαίου στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 24 Απριλίου 2011 ήταν οι ακόλουθοι:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου %
Παναγιώτης Αθηαϊνίτης	28,51
Μιχάλης Αθηαϊνίτης	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 2010. 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 Αθηαϊνίτης
Σύμβουλος

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2011

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΕΥΘΥΝΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΓΙΑ ΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

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 2010, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 17 μέχρι 63.

(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 δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους της **K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited** και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και

(β) η έκθεση συμβούλων παρέχει δίκαιη 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 Αθηναίτης	- Μη Εκτελεστικός Επίτιμος Πρόεδρος
Παναγιώτης Αθηναίτης	- Εκτελεστικός Διευθύνων Σύμβουλος
Μιχάλης Αθηναίτης	- Εκτελεστικός Σύμβουλος
Χρίστος Βάκης	- Εκτελεστικός Σύμβουλος
Στέλιος Αμερικάνος	- Μη Εκτελεστικός Σύμβουλος
Πόλα Κυπριανίδη	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος
Δημήτριος Χατζηαργυρού	- Μη Εκτελεστικός Ανεξάρτητος Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

Γεώργιος Γεωργίου

Λευκωσία, 28 Απριλίου 2011

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του άρθρου 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης (η 'Οδηγία') και του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ως τροποποιήθηκε το 2009 (ο 'Νόμος')

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 (Φεβρουάριος 2011) (ο «Κώδικας»). Ο Κώδικας είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα του ΧΑΚ, 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 2010 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 14.

Οι διατάξεις του Κώδικα που έχουν τηρηθεί για το έτος 2010 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 ΙΙ 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
Χρίστος Βάκης	Πρόεδρος	Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος
Πόλα Κυπριανίδη	Μέλος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Δημήτριος 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 2010 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 12 και 13 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

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του άρθρου 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης (η 'Οδηγία') και του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ως τροποποιήθηκε το 2009 (ο 'Νόμος') (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 τις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος για το προηγούμενο έτος, ετοιμάζεται από την οικονομική διεύθυνση της Εταιρείας και αφού ελεγχθούν από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας, Deloitte Ltd, 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 2010 και στις 24 Απριλίου 2011 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) ήταν τα ακόλουθα:

	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου %	Ποσοστό μετοχικού κεφαλαίου %
	24.04.2011	31.12.2010
Κυριάκος Αθηναίτης	9,60	9,60
Παναγιώτης Αθηναίτης	28,51	28,51
Μιχάλης Αθηναίτης	28,51	28,51

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 2010 και στις 24 Απριλίου 2011 (5 ημέρες πριν από την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο) πέραν των πιο πάνω.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

Δήλωση Εταιρικής Διακυβέρνησης σύμφωνα του άρθρου 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς αναφορικά με το περιεχόμενο της Ετήσιας Οικονομικής Έκθεσης (η 'Οδηγία') και του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμου του 2007 ως τροποποιήθηκε το 2009 (ο 'Νόμος') (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.

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.

Βεβαιώσεις

Τήρηση του Κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης

Κατά το 2010, η Εταιρεία έχει τηρήσει τις ακόλουθες διατάξεις: Α.1.1. – Α.1.11, Α.2.1 – Α.3.4, Α.5, Β.3.4 – Β.3.5, Γ.1, Γ.2.3, Γ.3 και Δ του Κώδικα. Όσον αφορά την διάταξη Γ.2.2. δίδεται βεβαίωση εντός της Έκθεσης ότι οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέχουν οποιοσδήποτε επιπρόσθετος υπηρεσίες προς το Συγκρότημα. Αναφορικά με την τήρηση της πρόνοιας Γ.2.3, λεπτομέρειες δίνονται στη σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατά το έτος 2010 η Εταιρεία δεν έχει τηρήσει τις εξής διατάξεις του Κώδικα: Α.4, Β.1, Β.2, Β3.1, Β3.2, Β3.3. Το Συμβούλιο δεν έκρινε αναγκαία την τήρηση της διάταξης Α.4 λόγω της μη συχνής αλλαγής της σύστασης του Διοικητικού Συμβουλίου από την ημερομηνία ένταξης της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Το Συμβούλιο δεν έκρινε αναγκαία την τήρηση των διατάξεων Β1 και Β2 του κώδικα δεδομένης της μικρής διευθυντικής ομάδας που διαχειρίζεται την Εταιρεία και έγκρινε μη αναγκαία την ύπαρξη Επιτροπής Αμοιβών. Επίσης, η Εταιρεία δεν τηρεί τις διατάξεις Β3.1, Β3.2, Β3.3 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 Β.3.4 – Β.3.5, λεπτομέρειες δίνονται στη σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Δρώσα οικονομική μονάδα

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

Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Οι συναλλαγές που είχε το Συγκρότημα με διοικητικούς συμβούλους και άλλα συνδεδεμένα πρόσωπα παρουσιάζονται λεπτομερώς στη σημείωση 33 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Ανώτερος ανεξάρτητος Μη-εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος

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.

Διοικητικό Συμβούλιο

1.1 Σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

Τα μέλη του σημερινού Διοικητικού συμβουλίου είναι:

Όνομα	Θέση	Αρμοδιότητα	Ιδιότητα
Κυριάκος Αθηνιτής	Επίτιμος Πρόεδρος	Μη Εκτελεστικός	Επιχειρηματίας
Παναγιώτης Αθηνιτής	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικός	Πολιτικός Μηχανικός
Μιχάλης Αθηνιτής	Μέλος	Εκτελεστικό	Τεχνικός Μηχανικός
Χρίστος Βάκης	Μέλος	Εκτελεστικό	Σύμβουλος Επιχειρήσεων
Στέλιος Αμερικάνος	Μέλος	Μη Εκτελεστικό	Δικηγόρος
Πόλα Κυπριανίδη	Μέλος	Μη Εκτελεστικό	Ελεγκτής
Γιώργος Ξυδάς	Μέλος	Μη Εκτελεστικό (παραιτήθηκε στις 3 Σεπτεμβρίου 2010)	Σύμβουλος Επιχειρήσεων
Δημήτρης Χατζηαργυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικό (διορίστηκε στις 3 Σεπτεμβρίου 2010)	Επιχειρηματίας

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(συνέχεια)

Το διοικητικό Συμβούλιο απαρτίζεται από τον Επίτιμο Πρόεδρο, τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, δύο εκτελεστικούς διοικητικούς σύμβουλους 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 Α.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.

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.

1.2 Συνεδρίες

Το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα και τουλάχιστον έξι φορές το χρόνο. Κατά το 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο έχει συνεδριάσει έξι φορές.

1.3 Πρόγραμμα θεμάτων για αποφάσεις

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 μεγαλομέτοχους.
8. Τον καθορισμό της πολιτικής αφυπηρέτησης των Διοικητικών Συμβούλων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(συνέχεια)

1.4 Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

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.

1.5 Ισορροπία Διοικητικού Συμβουλίου

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.

1.6 Παροχή πληροφοριών

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.

1.7 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 Αθηναϊνίτης επανεκλέγηκαν ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(συνέχεια)

Επιτροπή Ελέγχου

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 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
Χρίστος Βάκης	Πρόεδρος	Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος
Πόλα Κυπριανίδη	Μέλος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος
Δημήτρης Χατζηαργυρού	Μέλος	Μη Εκτελεστικός, Ανεξάρτητος Διοικητικός Σύμβουλος

Ο κ. Χρίστος Βάκης, 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 ουσιωδών 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.
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 τον Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης σε θέματα που αφορούν το επίπεδο συμμόρφωσης της εταιρείας με τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(συνέχεια)

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 2010 η Επιτροπή συνεδρίασε δύο φορές.

Συμμόρφωση με τον Κώδικα

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

Εσωτερικός Έλεγχος

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 2010 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 2010 δεν διατηρούσε τμήμα εσωτερικού ελέγχου καθώς κρίνεται αποτελεσματικός ο έλεγχος που ασκεί η Οικονομική Διεύθυνση της Εταιρείας.

Κατά το έτος 2010, οι εξωτερικοί ελεγκτές δεν παρέιχαν οποιοσδήποτε άλλες μη ελεγκτικές/συμβουλευτικές υπηρεσίες προς το Συγκρότημα.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΚΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ

(συνέχεια)

Λειτουργός Επικοινωνίας και Θέματα Μετόχων

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. 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.

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.

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

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 ('το Συγκρότημα') στις σελίδες 17 μέχρι 63, οι οποίες αποτελούνται από την ενοποιημένη κατάσταση οικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2010, και την ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, την ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εσόδων, την ενοποιημένη κατάσταση αλλαγών στα ίδια κεφάλαια και την ενοποιημένη κατάσταση 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.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της **K. Athienitis Contractors - Developers Public Limited** και των θυγατρικών της στις 31 Δεκεμβρίου 2010, και της χρηματοοικονομικής τους επίδοσης 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 ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών 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 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 ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 2 μέχρι 4 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 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.

Ελευθέριος Φιλίππου

Εγκεκριμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής

Εκ μέρους και για λογαριασμό της

Deloitte Limited

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού 24,1075, Λευκωσία
28 Απριλίου 2011

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
Κύκλος εργασιών	6	10.606.560	11.768.218
Κόστος πωληθέντων		<u>(9.573.690)</u>	<u>(10.808.469)</u>
Μεικτό κέρδος		1.032.870	959.749
Άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	7	37.940.593	7.466.593
Έξοδα διάθεσης		<u>(128.999)</u>	<u>(188.087)</u>
Έξοδα διοίκησης		<u>(2.394.858)</u>	<u>(2.268.632)</u>
Λειτουργικά αποτελέσματα	9	36.449.606	5.969.623
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	11	<u>(1.935.264)</u>	<u>(2.328.294)</u>
Ζημιές από επενδύσεις	8	<u>(28.813)</u>	<u>(273)</u>
Μερίδιο στα αποτελέσματα συνδεδεμένων επιχειρήσεων		<u>(1.178.331)</u>	<u>2.373.252</u>
Αποτελέσματα προ φόρων		33.307.198	6.014.308
Φόρος εισοδήματος	12	<u>(3.968.710)</u>	<u>(1.279.172)</u>
Κέρδος για τη χρήση		29.338.488	4.735.136
Αναλογούν σε:			
Μετόχους μητρικής εταιρείας		25.986.701	4.735.849
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		<u>3.351.787</u>	<u>(713)</u>
		29.338.488	4.735.136
Κέρδη ανά μετοχή που κατανέμονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας (σεντς)	13	<u>193,69</u>	<u>35,30</u>

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 63 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
Κέρδος για τη χρήση		<u>29.338.488</u>	<u>4.735.136</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα			
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία γης και κτιρίων	15	587.432	-
Αναβαλλόμενη φορολογία επί επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας		49.148	1.180
Μεταφορά αποσβέσεων επί ποσού επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας στο αποθεματικό συσσωρευμένων κερδών		10.620	10.620
Μεταφορά αποσβέσεων επί ποσού επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας από το αποθεματικό δίκαιης αξίας γης και κτιρίων		<u>(10.620)</u>	<u>(10.620)</u>
Λοιπά συνολικά έσοδα για τη χρήση μετά την φορολογία		<u>636.580</u>	<u>1.180</u>
Συνολικά έσοδα για τη χρήση		<u>29.975.068</u>	<u>4.736.316</u>
Αναλογούν σε:			
Μετόχους μητρικής εταιρείας		26.623.281	4.737.029
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		<u>3.351.787</u>	<u>(713)</u>
		<u>29.975.068</u>	<u>4.736.316</u>

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 63 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	15	5.207.022	3.631.459
Ακίνητα για επένδυση	16	121.969.980	51.234.872
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	17	6.584	-
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	-	323.689
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	20	11.600	39.505
Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα	21	15.262.958	13.561.507
		<u>142.458.144</u>	<u>68.791.032</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες	22	43.221.368	41.820.962
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	23	15.731.917	16.339.150
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	24	5.845	6.753
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	25	487.421	144.328
		<u>59.446.551</u>	<u>58.311.193</u>
		<u>201.904.695</u>	<u>127.102.225</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	26	4.561.667	4.561.667
Άλλα αποθεματικά	27	2.075.640	1.547.976
Συσσωρευμένα κέρδη		50.249.925	25.057.604
		<u>56.887.232</u>	<u>31.167.247</u>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		4.453.390	(12.569)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>61.340.622</u>	<u>31.154.678</u>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	28	95.428.475	59.119.512
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	29	41.785	5.950
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	30	6.730.199	3.257.274
		<u>102.200.459</u>	<u>62.382.736</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	31	16.234.313	12.734.359
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	19	1.068.536	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	25	5.639.763	7.628.335
Δανεισμός	28	13.993.141	13.038.437
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	29	10.456	36.717
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	32	1.417.405	126.963
		<u>38.363.614</u>	<u>33.564.811</u>
		<u>140.564.073</u>	<u>95.947.547</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>140.564.073</u>	<u>95.947.547</u>
		<u>201.904.695</u>	<u>127.102.225</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ			

Στις 28 Απριλίου 2011 το Διοικητικό Συμβούλιο της Κ. Athienitis Contractors - Developers Public Limited ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

.....
Παναγιώτης Αθηαινίτης
Σύμβουλος

.....
Μιχάλης Αθηαινίτης
Σύμβουλος

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 63 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΛΛΑΓΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Ίδια κεφάλαια που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας									
Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Σύνολο €	Μη ελέγχουσες συμμετοχές €	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων €	
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	4.561.667	1.587.060	(52.724)	23.080	22.293.151	28.412.234	(11.856)	28.400.378	
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	-	-	-	4.735.849	4.735.849	(713)	4.735.136	
Μερίσματα	14	-	-	-	(536.667)	(536.667)	-	(536.667)	
Αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	14	-	-	-	(1.445.349)	(1.445.349)	-	(1.445.349)	
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί		-	(10.620)	-	10.620	-	-	-	
Αναβαλλόμενη φορολογία επί επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας		-	1.180	-	-	1.180	-	1.180	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009/ 1 Ιανουαρίου 2010	4.561.667	1.577.620	(52.724)	23.080	25.057.604	31.167.247	(12.569)	31.154.678	
Καθαρό κέρδος για τη χρήση		-	-	-	25.986.701	25.986.701	3.351.787	29.338.488	
Μερίσματα	14	-	-	-	(805.000)	(805.000)	-	(805.000)	
Επανεκτίμηση		-	587.432	-	-	587.432	-	587.432	
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί		-	(10.620)	-	10.620	-	-	-	
Αναβαλλόμενη φορολογία επί επανεκτίμησης ακίνητης ιδιοκτησίας		-	(49.148)	-	-	(49.148)	-	(49.148)	
Μερίδιο επένδυσης σε νέες θυγατρικές εταιρείες		-	-	-	-	-	1.114.172	1.114.172	
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	4.561.667	2.105.284	(52.724)	23.080	50.249.925	56.887.232	4.453.390	61.340.622	

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 15% θα είναι πληρωτέα 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 στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 63 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

	2010	2009
Σημ.	€	€
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ		
Αποτελέσματα προ φόρων	33.307.198	6.014.308
Αναπροσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	101.695	86.132
Απόσβεση υπεραξίας	5.017	620.234
Μερίδιο ζημιάς/(κέρδους) από συνδεδεμένες εταιρείες	19 1.178.331	(2.373.252)
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	(31.812.900)	(6.129.203)
Ζημιές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	908	273
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	20 27.905	-
Πιστωτικά μερίσματα	257.936	-
Πιστωτικούς τόκους	11 (1.027.780)	(442.211)
Χρεωστικούς τόκους	11 2.823.409	2.517.038
Ροή μετρητών από εργασίες πριν από αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως	92.490	293.319
Αύξηση στα αποθέματα	(3.651.701)	(13.105.020)
Μείωση στα εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	611.233	6.312.932
Αύξηση / (μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	3.489.183	(3.451.923)
Ροή μετρητών από/(για) εργασίες	541.205	(9.950.692)
Φορολογία που πληρώθηκε	(256.511)	(14.288)
Καθαρή ροή μετρητών από / (για) εργασίες	284.694	(9.964.980)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Πληρωμή για αγορά άυλων περιουσιακών στοιχείων	17 (11.601)	-
Πληρωμή για αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	15 (501.944)	(76.658)
Πληρωμή για αγορά ακινήτων για επένδυση	16 (18.403.804)	-
Πληρωμή για αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	18 (7.456.380)	(2.175.382)
Δάνεια που παραχωρήθηκαν	(1.701.451)	(603.712)
Είσπραξη από πώληση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	-	4.950
Είσπραξη από πώληση ακινήτων για επένδυση	19.000.000	-
Είσπραξη από πώληση άλλων περιουσιακών στοιχείων	13.012	-
Είσπραξη τόκων	1.027.780	442.211
Καθαρή ροή μετρητών για επενδυτικές δραστηριότητες	(8.034.388)	(2.408.591)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Αποπληρωμές υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	-	(86.317)
Εισπράξεις από νέα δάνεια	15.202.102	11.551.780
Εισπράξεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	9.574	-
Πληρωμή τόκων	(4.325.317)	(4.140.574)
Πληρωμή μερισμάτων	(805.000)	(536.667)
Καθαρή ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	10.081.359	6.788.222
Καθαρή αύξηση / (μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	2.331.665	(5.585.349)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών:		
Στην αρχή της χρήσεως	(7.484.007)	(1.898.658)
Στο τέλος της χρήσεως	25 (5.152.342)	(7.484.007)

Βλέπε συνημμένες σημειώσεις στις σελίδες 22 μέχρι 63 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

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 Αθιαινίτης & 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 στην Λεωφ. Θεμιστοκλή Δέρβη 48, Athienitis Centennial Building, 8ος όροφος, Γραφείο 801, 1066 Λευκωσία, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος παραμένουν η ανάπτυξη 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, της Κύπρου. 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 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, 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 Διερμηνείων 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 2010. 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 2010

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 2010:

Πρότυπο / Διερμηνεία

Εφαρμόζεται για ετήσιες χρήσεις που αρχίζουν την ή μετά την

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 «Κατηγοριοποίηση εκδόσεων δικαιωμάτων»	1 Φεβρουαρίου 2010
• Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Περιορισμένη Εξαίρεση από την Παρουσίαση Συγκριτικών Ποσών για Γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 για Εταιρίες που Εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά»	1 Ιουλίου 2010
• Διερμηνεία 19 «Εξόφληση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με Συμμετοχικούς Τίτλους»	1 Ιουλίου 2010
• ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»	1 Ιουλίου 2010
• ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»	1 Ιουλίου 2010
• Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ (εκδόθηκαν τον Μάιο 2010)	1 Ιουλίου 2010
• ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»	1 Ιανουαρίου 2011
• ΔΛΠ 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών» (Αναθεωρημένο)	1 Ιανουαρίου 2011
• Τροποποιήσεις στη Διερμηνεία 14 «Προπληρωμές Ελάχιστων Κεφαλαιακών Υποχρεώσεων»	1 Ιανουαρίου 2011
• ΔΠΧΑ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ»	1 Ιανουαρίου 2011
• ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»	1 Ιανουαρίου 2011
• ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις»	1 Ιανουαρίου 2011
• Διερμηνεία 13 «Προγράμματα Επιβράβευσης Πελατών»	1 Ιανουαρίου 2011

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση

• Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»	1 Ιουλίου 2011
• Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 «Υπερπληθωρισμός και Απάλειψη Σταθερών Ημερομηνιών για Εταιρείες που Εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για Πρώτη Φορά »	1 Ιουλίου 2011
• Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 «Αναβαλλόμενη Φορολογία – Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων»	1 Ιανουαρίου 2012
• ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα- Κατάταξη και Επιμέτρηση»	1 Ιανουαρίου 2013

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση των πιο πάνω προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές χρήσεις δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, εκτός από την εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 “Χρηματοοικονομικά Μέσα– Κατάταξη και Επιμέτρηση”, τις τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 “Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις” και τις τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 “Αναβαλλόμενη φορολογία – Ανάκτηση Περιουσιακών Στοιχείων”. Το Συγκρότημα βρίσκεται στην διαδικασία αξιολόγησης της επίδρασης των προτύπων αυτών στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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 18 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.

Τα αποτελέσματα θυγατρικών που εξαγοράσθηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσεως συμπεριλαμβάνονται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων 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 συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος, υπόλοιπα, έσοδα και έξοδα απαλείφονται πλήρως.

Μεταβολές στα ιδιοκτησιακά δικαιώματα του Συγκροτήματος σε υφιστάμενες 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 διακρατηθείσας 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 προηγουμένως 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 Επιμέτρηση, 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 αντάλλαγμα 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 αντάλλαγμα 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

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,
- 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 ανταλλαγμα. 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Συνενώσεις επιχειρήσεων (συνέχεια)

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 αναγνωρισθεί στα λοιπά συνολικά έσοδα, ανακατατάσσονται στα αποτελέσματα εφόσον τέτοιος χειρισμός θα απαιτείτο εάν τα συμμετοχικά δικαιώματα είχαν διατεθεί απευθείας.

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 αναγνωρισθεί οποιαδήποτε ζημιά απομείωσης αναφορικά με την επένδυση του Συγκροτήματος στη συγγενή εταιρεία. Όποτε 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 2010

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 οποιοσδήποτε 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 κατανομηθεί 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 κατανομηθεί 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.

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 κατανοούνται στους τομείς δραστηριότητας με λογική βάση.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα (συνέχεια)

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 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.

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, νοουμένου 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 ενοίκια**

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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 οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα ('το νόμισμα λειτουργίας'). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ (€), το οποίο είναι το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης του Συγκροτήματος.

Ξένα νομίσματα

Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις κάθε οικονομικής μονάδος 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 μονάδος 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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Ξένα νομίσματα (συνέχεια)

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 εκπίπτονται, σε άλλες χρήσεις και επιπλέον δεν συμπεριλαμβάνει κονδύλια τα οποία ουδέποτε φορολογούνται ή εκπίπτονται. 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.

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.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Φορολογία (συνέχεια)

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.

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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.

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 επανεκτίμησης που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο και/ή 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.

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.

Μισθώσεις εξοπλισμού

Οι μισθωτές ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις όταν σύμφωνα με τους όρους μίσθωσης μεταφέρονται ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της ιδιοκτησίας του μισθίου 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 2010

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 υπερβεί 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 2010

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 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 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 χρήσεως 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 2010

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 ενδείξεων 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 ροών 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 ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα μείον τραπεζικά παρατραβήγματα.

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 2010

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.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

3. 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:

3.1 Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Το Συγκρότημα εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. 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:

	2010 €	2009 €
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	16.025.973	-
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(14.507.491)	(10.042.667)
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	2.107.393	14.657.425
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(100.606.129)	(69.786.284)
	<u>(96.980.254)</u>	<u>(65.171.526)</u>

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2010 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	
	2010 €	2009 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	(492.494)	(275.644)
	<u>(492.494)</u>	<u>(275.644)</u>

3.2 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.

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:

	2010 €	2009 €
Δάνεια εισπρακτέα	15.262.958	13.561.507
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	15.628.489	13.053.886
Μετρητά στην τράπεζα	487.421	144.328
Τραπεζικές εγγυήσεις	11.556.579	12.776.873
	<u>42.935.447</u>	<u>39.536.594</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

3.3 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 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	-
Άλλα δάνεια	4.883.612	4.883.612	4.883.612	-	-	-	-
Τραπεζικές υπερναλήψεις	5.639.763	5.639.763	5.639.763	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	9.117.015	9.117.015	9.117.015	-	-	-	-
	<u>124.230.635</u>	<u>139.617.682</u>	<u>22.597.264</u>	<u>8.911.671</u>	<u>13.250.154</u>	<u>40.940.153</u>	<u>53.918.440</u>

31 Δεκεμβρίου 2009	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	57.278.940	67.735.635	2.448.921	7.838.997	9.440.393	17.859.456	30.147.868
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	42.667	44.572	9.553	28.659	5.088	1.272	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	12.800.000	-	700.000	700.000	11.400.000	-
Άλλα δάνεια	4.879.009	4.879.009	4.879.009	-	-	-	-
Τραπεζικές υπερναλήψεις	7.628.335	7.628.335	7.628.335	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	7.045.220	7.045.220	7.045.220	-	-	-	-
	<u>86.874.171</u>	<u>100.132.771</u>	<u>22.011.038</u>	<u>8.567.656</u>	<u>10.145.481</u>	<u>29.260.728</u>	<u>30.147.868</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

3.4 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:

	2010	2009
	€	€
Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος	115.061.379	79.786.284
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ.25)	(487.421)	(144.328)
Καθαρό χρέος	114.573.958	79.641.956
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	61.340.622	32.395.148
Σύνολο κεφαλαίων	175.914.580	112.037.104
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	65,13%	71,09%

Η μείωση στη σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 ήταν αποτέλεσμα της κερδοφορίας της Εταιρείας τα τελευταία χρόνια.

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.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

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.

31 Δεκεμβρίου 2010	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
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
Σύνολο	<u>2.091</u>	<u>3.754</u>	<u>11.600</u>	<u>17.445</u>

Κατά το 2010 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές από το επίπεδο 1 στο επίπεδο 2.

31 Δεκεμβρίου 2009	Επίπεδο 1	Επίπεδο 2	Επίπεδο 3	Σύνολο
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	2.999	3.754	-	6.753
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	-	-	39.505	39.505
Σύνολο	<u>2.999</u>	<u>3.754</u>	<u>39.505</u>	<u>46.258</u>

Κατά το 2009 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 διάρκειας).

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 2010

4. 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 προβλεπομένων 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 στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. 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 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. 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 2010

4. 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**

Ο Όμιλος 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 καθορίσουν 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.

- **Απομείωση εμπορικής εύνοιας**

Κατά την εξέταση της απομείωσης της εμπορικής εύνοιας απαιτείται εκτίμηση της αξίας χρήσεως των σχετικών μονάδων δημιουργίας ταμιακών ροών του Συγκροτήματος στις οποίες η εμπορική εύνοια έχει κατανεμηθεί. Ο υπολογισμός της αξίας χρήσεως βασίζεται πάνω σε υποθέσεις εκτίμησης των μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τις μονάδες δημιουργίας ταμιακών ροών και χρησιμοποιώντας ένα κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο υπολογίζεται η παρούσα αξία τους.

- **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 2010

5. Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

	2010 €	2009 €
Εισοδήματα		
Εργοληπτικές εργασίες	5.251.776	4.200.512
Ανάπτυξη ακινήτων	<u>5.354.784</u>	<u>7.567.706</u>
Εισοδήματα - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	<u>10.606.560</u>	<u>11.768.218</u>
Κέρδος από εργασίες		
Εργοληπτικές εργασίες	(790.936)	(1.959.503)
Ανάπτυξη ακινήτων	618.472	2.419.884
Κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	31.812.900	6.129.203
Κέρδος απο πώληση ακινήτων για επένδυση	<u>4.780.355</u>	<u>-</u>
Κέρδος από εργασίες	36.420.791	6.589.584
Απομείωση εμπορικής εύνοιας	-	(620.234)
Χρηματοδοτικά έξοδα-καθαρά	(1.935.264)	(2.328.294)
Μερίδιο (ζημίας)/ κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	<u>(1.178.329)</u>	<u>2.373.252</u>
Κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	<u>33.307.198</u>	<u>6.014.308</u>
Ενεργητικό κατά τομέα		
Εργοληπτικές εργασίες	39.570.570	26.947.815
Ανάπτυξη ακινήτων	40.346.700	99.784.463
Ενεργητικό που δεν ανήκει σε τομέα	<u>121.987.425</u>	<u>369.947</u>
	<u>201.904.695</u>	<u>127.102.225</u>
Υποχρεώσεις κατά τομέα		
Εργοληπτικές εργασίες	61.062.028	33.039.267
Ανάπτυξη ακινήτων	<u>70.285.907</u>	<u>59.524.043</u>
	131.347.935	92.563.310
Υποχρεώσεις που δεν ανήκουν σε τομέα	<u>9.216.138</u>	<u>3.384.237</u>
Υποχρεώσεις – ως η κατάσταση οικονομικής θέσης	<u>140.564.073</u>	<u>95.947.547</u>
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού και προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή		
Εργοληπτικές εργασίες	143.970	101.512
Ανάπτυξη ακινήτων	<u>165.719</u>	<u>182.886</u>
Υποχρεώσεις – ως η κατάσταση οικονομικής θέσης	<u>309.689</u>	<u>284.398</u>

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:

	2010			2009		
	Κύπρος €	Ελλάδα €	Ολικό €	Κύπρος €	Ελλάδα €	Ολικό €
Εισοδήματα	10.606.560	-	10.606.560	9.676.948	2.091.270	11.768.218
Σύνολο μη-κυκλοφορούντος ενεργητικού	<u>131.112.953</u>	<u>11.345.191</u>	<u>142.458.144</u>	<u>57.428.510</u>	<u>11.362.521</u>	<u>68.791.031</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

6. Κύκλος εργασιών

	2010	2009
	€	€
Ανάπτυξη ακινήτων	5.354.784	7.567.706
Εργοληπτικές εργασίες	5.251.776	4.200.512
	<u>10.606.560</u>	<u>11.768.218</u>

7. Άλλα έσοδα

	2010	2009
	€	€
Κέρδος από πώληση ακινήτων για επένδυση	4.780.355	-
Κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	31.812.900	6.129.203
Εισπράξεις διαγραφέντων χρεωστών	-	56.136
Ενοίκια εισπρακτέα	1.308.781	1.239.494
Διάφορα άλλα έσοδα εκμετάλλευσης	38.557	41.760
	<u>37.940.593</u>	<u>7.466.593</u>

8. Ζημιές από επενδύσεις

	2010	2009
	€	€
Ζημιές εύλογων αξιών σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων	(908)	(273)
Χρέωση για απομείωση στην αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	(27.905)	-
	<u>(28.813)</u>	<u>(273)</u>

9. Λειτουργικά αποτελέσματα

	2010	2009
	€	€
Τα λειτουργικά αποτελέσματα αναφέρονται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Απόσβεση υπεραξίας (περιλαμβάνεται στα "Έξοδα διοίκησης") (Σημ.17)	-	620.234
Απόσβεση προγραμμάτων ηλεκτρονικού υπολογιστή (περιλαμβάνεται στα "Έξοδα διοίκησης") (Σημ.17)	5.017	-
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	101.695	86.132
Αμοιβή Συμβούλων	323.845	272.483
Κόστος προσωπικού	238.478	380.188
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες τρέχουσας χρήσεως	70.000	73.868
Αμοιβή ελεγκτών - ελεγκτικές υπηρεσίες προηγούμενων χρήσεων	2.840	6.840
Αμοιβή ελεγκτών - φορολογικές υπηρεσίες	3.800	3.450
Κόστους αποθεμάτων αναγνωρισμένο στα έξοδα	9.573.690	10.808.469
Εμπορικοί χρεώστες - διαγραφή/χρέωση για επισφαλή χρέη	<u>11.364</u>	<u>16.659</u>

Οι συνολικές αποσβέσεις των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού για το έτος ήταν €304.672 (2009: €284.398). Μέρος των αποσβέσεων €101.695 (2009: €86.132) έχουν περιληφθεί στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στα έξοδα διαχείρισης, ενώ αποσβέσεις ύψους €202.977 (2009: €198.266) έχουν κεφαλαιοποιηθεί στα αποθέματα του Συγκροτήματος.

Τα συνολικά έξοδα προσωπικού για το έτος ήταν €4.255.104 (2009: €3.463.236) (σημ.10). Μέρος των εξόδων €238.478 (2009: €380.188) έχουν περιληφθεί στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, στα έξοδα διαχείρισης, ενώ έξοδα προσωπικού ύψους €4.016.626 (2009: €3.083.048) 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 2010

10. Παροχές προσωπικού

	2010	2009
	€	€
Μισθοί και ημερομίσθια	3.595.242	2.893.977
Κοινωνικές ασφάλισεις κλπ.	536.944	465.410
Εισφορές σε ταμείο προνοίας	122.918	103.849
	<u>4.255.104</u>	<u>3.463.236</u>

Ο μέσος όρος αριθμού υπαλλήλων (συμπεριλαμβανομένων και των συμβούλων υπό την εκτελεστική τους ιδιότητα) που εργοδοτούσε το Συγκρότημα κατά τη διάρκεια της χρήσεως και 2009 ήταν 139 και 123 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%.

11. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

	2010	2009
	€	€
Πιστωτικοί τόκοι	1.027.780	442.211
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u>1.027.780</u>	<u>442.211</u>
Τόκοι πληρωτέοι	2.823.409	2.517.038
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης	139.635	253.467
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>2.963.044</u>	<u>2.770.505</u>
Καθαρά χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>(1.935.264)</u>	<u>(2.328.294)</u>

12. Φορολογία

	2010	2009
	€	€
Εταιρικός φόρος - τρέχουσας χρήσεως	1.278.861	-
Εταιρικός φόρος - προηγούμενων χρήσεων	228.120	25.946
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας χρήσεως	39.874	32.489
Αμυντική εισφορά - προηγούμενων χρήσεων	10	(40.833)
Αναβαλλόμενη φορολογία - χρέωση (Σημ.30)	2.465.887	633.723
Μερίδιο φόρου συνδεδεμένων εταιρειών (Σημ.19)	(44.042)	627.847
Χρέωση χρήσεως	<u>3.968.710</u>	<u>1.279.172</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

12. Φορολογία (συνέχεια)

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

	2010 €	2009 €
Αποτελέσματα προ φόρων	<u>33.307.198</u>	<u>6.014.308</u>
Φόρος με βάση τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	3.330.720	601.431
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν αφαιρούνται για σκοπούς προσδιορισμού του φορολογητέου κέρδους	1.297.250	302.846
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδημάτων που δεν συμπεριλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(3.703.224)	(915.450)
Κέρδος έτους σε συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος που απαλείφεται για σκοπούς ενοποίησης	(15.242)	(175.302)
Ζημιές Συγκροτήματος που μεταφέρονται	261.771	233.230
Ζημιές Συγκροτήματος από μεταφορά χρήσεως	(7.910)	(46.755)
10% επιπρόσθετη φορολογία	115.496	-
Αμυντική εισφορά - τρέχουσας χρήσεως	39.874	32.489
Αναβαλλόμενη φορολογία	2.465.887	633.723
Μερίδιο φόρου συνδεδεμένων εταιρειών	(44.042)	627.847
Φόροι προηγούμενων χρήσεων	<u>228.130</u>	<u>(14.887)</u>
Χρέωση φορολογίας	<u>3.968.710</u>	<u>1.279.172</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).

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 το Συγκρότημα υπόκειται σε έκτακτη εισφορά στα μερίσματα εισπρακτέα από το εξωτερικό με συντελεστή 15%, στα εισοδήματα από τόκους με συντελεστή 10% και στα ενοίκια εισπρακτέα με συντελεστή 3%.

Με βάση τον ίδιο Νόμο εταιρεία η οποία είναι 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 15%.

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 κάτοικοι στην Κύπρο.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

13. Κέρδη ανά μετοχή που κατανέμονται στους μετόχους της μητρικής εταιρείας

	2010	2009
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους (€)	<u>25.986.701</u>	<u>4.735.849</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 (σεντς)	<u>193,69</u>	<u>35,30</u>

14. Μερίσματα

	2010	2009
	€	€
Τελικό μέρισμα που πληρώθηκε	<u>805.000</u>	<u>536.667</u>
	<u>805.000</u>	<u>536.667</u>

Το Διοικητικό Συμβούλιο προτείνει την καταβολή μερίσματος ύψους €0,07 ανά μετοχή για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010, συνολικού ποσού € 939.167 (2009: €0,06 τελικό μέρισμα ανά μετοχή, συνολικού ποσού €805.000). Το προτεινόμενο μέρισμα δεν περιλαμβάνεται στα αποτελέσματα μέχρι την έγκριση του από την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Το τελικό μέρισμα για το 2009 καταβλήθηκε στις 30 Ιουλίου 2010.

Τα μερίσματα που λογίζονται ότι πληρώνονται σε πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε εισφορά για την άμυνα με ποσοστό 15%. Επομένως από το προτεινόμενο μέρισμα από τα κέρδη του έτους θα αφαιρεθεί ειδική εισφορά για την άμυνα ύψους €140.875 όταν το μέρισμα εγκριθεί από την Ετήσια Γενική Συνέλευση.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

15. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Γη και κτίρια	Εργαλεία	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	Μηχανήματα και εγκαταστάσεις	Οχήματα	Έπιπλα, σκεύη και γραφειακός εξοπλισμός	Σκαλωσιές και καλούπια	Σύνολο
	€	€	€	€	€	€	€	€
Κόστος ή εκτίμηση								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	2.831.120	82.621	68.384	924.856	278.097	331.409	1.243.601	5.760.088
Προσθήκες	-	15.850	-	24.816	-	34.215	1.777	76.658
Πωλήσεις	-	(9.000)	-	-	-	-	-	(9.000)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009/ 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
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	4.113.986	116.691	99.628	1.053.146	339.940	400.435	1.423.978	7.547.804
Αποσβέσεις								
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	33.425	66.752	64.070	626.829	223.476	205.227	696.160	1.915.939
Επιβάρυνση για τη χρήση	33.425	11.685	1.839	70.840	28.899	38.813	98.897	284.398
Επί πωλήσεων	-	(4.050)	-	-	-	-	-	(4.050)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009/ 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)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	-	91.290	73.993	749.329	252.754	270.882	902.534	2.340.782
Καθαρή λογιστική αξία								
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>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009	<u>2.764.270</u>	<u>15.084</u>	<u>2.475</u>	<u>252.003</u>	<u>25.722</u>	<u>121.584</u>	<u>450.321</u>	<u>3.631.459</u>

Η καθαρή λογιστική αξία των οχημάτων του Συγκροτήματος που αποκτήθηκαν με δάνεια ενοικιαγοράς τα οποία δεν είχαν αποπληρωθεί στις 31 Δεκεμβρίου 2010 ήταν €40.524 (2009: €ΜΗΔΕΝ).

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός κόστους €1.429.332 είχαν αποσβεσθεί πλήρως στις 31 Δεκεμβρίου 2010 (2009: €1.350.291) και περιλαμβάνονται στο υπόλοιπο ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού του Συγκροτήματος.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

15. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός (συνέχεια)

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 €11.362.330 (2009: €2.101.412) για εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Συγκροτήματος.

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

	2010	2009
	€	€
Κόστος	1.520.586	1.098.121
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(211.361)	(129.744)
Καθαρή λογιστική αξία	<u>1.309.225</u>	<u>968.377</u>

16. Ακίνητα για επένδυση

	2010	2009
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	51.234.872	28.423.500
Προσθήκες από αγορά θυγατρικών εταιρειών	31.596.865	10.936.374
Πωλήσεις	(14.219.645)	-
Προσθήκες	18.403.804	-
Μεταφορά από αποθέματα	3.956.184	5.745.795
Μεταφορά στα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	(815.000)	-
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	31.812.900	6.129.203
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>121.969.980</u>	<u>51.234.872</u>

Όλα τα ακίνητα για επένδυση ανήκουν στην κυριότητα του Συγκροτήματος.

Η εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση του Συγκροτήματος στις 31 Δεκεμβρίου 2010 αξίας €105.818.629 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 προσδιορίστηκε με τη μέθοδο της κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος και/ή τη Συγκριτική Μέθοδο Εκτίμησης. Η εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση του Συγκροτήματος αξίας €16.151.351 προσδιορίστηκε βάσει εκτίμησης που έγινε από το Διοικητικό Συμβούλιο με τη μέθοδο κεφαλαιοποίησης του εισοδήματος. Το πλεόνασμα που προέκυψε σαν αποτέλεσμα της επανεκτίμησης ύψους €31.812.900 (2009: €6.129.203) έχει πιστωθεί στο λογαριασμό αποτελεσμάτων για το έτος. Η κίνηση στην αναβαλλόμενη φορολογία για το έτος ανήλθε στις €2.445.828 (2009: €612.919).

Το Συγκρότημα έχει υποθηκεύσει τα ακίνητα για επένδυση για το ποσό των €66.221.683 (2009: €33.715.859) για να εξασφαλίσει τραπεζικές διευκολύνσεις χορηγούμενες προς το Συγκρότημα.

Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2010, το Συγκρότημα δεν είχε αποκτήσει τίτλο ιδιοκτησίας σε ακίνητα για επένδυση δίκαιης αξίας €117.285.851 (2009: €46.322.374).

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

17. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

	Υπεραξία €	Λογισμικά προγράμματα €	Σύνολο €
Κόστος			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	222.779	40.218	262.997
Προσθήκες	<u>620.234</u>	-	<u>620.234</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009/ 1 Ιανουαρίου 2010	843.013	40.218	883.231
Προσθήκες	-	11.601	11.601
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	843.013	51.819	894.832
Διαγραφή			
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	222.779	40.218	262.997
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.9)	<u>620.234</u>	-	<u>620.234</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009/ 1 Ιανουαρίου 2010	843.013	40.218	883.231
Διαγραφή για τη χρήση (Σημ.9)	-	5.017	5.017
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	843.013	45.235	888.248
Καθαρή λογιστική αξία			
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	<u>-</u>	<u>6.584</u>	<u>6.584</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Κατά τη διάρκεια του 2009 το Συγκρότημα αναγνώρισε υπεραξία ύψους €620.234 από την απόκτηση του 50% του μετοχικού κεφαλαίου των εταιρειών ΦΩΣ Α.Ξ.Κ.Τ.Ε., ΚΑΛΛΙΠΟΛΙΣ Α.Ξ.Κ.Τ.Ε., Α & Κ ΔΟΜΗΣΗ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Τ.Ε. και ΖΕΑ Α.Ξ.Κ.Τ.Ε.

Το Συγκρότημα αναγνώρισε ζημιά απομείωσης για το ποσό της υπεραξίας ύψους €620.234 κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009. Ο λόγος της αναγνώρισης της ζημιάς απομείωσης ήταν η προβλεπόμενη ανακτήσιμη αξία των προαναφερθέντων εταιρειών, όπως υπολογίστηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

18. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

Λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2010 Συμμετοχή Άμεση %	2010 Συμμετοχή Έμμεση %	2009 Συμμετοχή Άμεση %	2009 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
K. Αθηνιότης 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.Ξ.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	75.900
ΚΑΛΛΙΠΟΛΙΣ Α.Ξ.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	60.000
A & K ΔΟΜΗΣΗ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	60.000
ΖΕΑ Α.Ξ.Κ.Τ.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	100	-	100	-	60.000
K. Αθηνιότης Καλαμών Λίμιτεδ (πρώην Κ. Αθηνιότης Πάτρα Λίμιτεδ)	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	100	-	100	-	1.000
K. Athienitis Holdings Limited (ex. Felgula Holdings Limited)	Κύπρος	Χρηματοδοτικές και επενδυτικές δραστηριότητες	87	-	-	-	5.000
K. Athienitis (Shopping Malls) Limited (ex. Canaletto Limited)	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	-	87	-	-	5.000

Στις 22 Ιανουαρίου 2009 η Εταιρεία απόκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Κ. Αθηνιότης Πάτρα Λίμιτεδ, εταιρεία η οποία συστάθηκε στην Κύπρο κατά την ημερομηνία αυτή. Η εταιρεία αυτή παρέμεινε αδρανής από την μέρα ίδρυσης της και κατά τη διάρκεια της περιόδου που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009. Στις 30 Αυγούστου 2010 η εταιρεία μετονομάστηκε σε Κ. Αθηνιότης Καλαμών Λίμιτεδ και από τότε δραστηριοποιείται στον τομέα ανάπτυξης ακινήτων.

Στις 30 Μαρτίου 2009 η Εταιρεία απόκτησε το υπόλοιπο 50% του μετοχικού κεφαλαίου των συνδεδεμένων της εταιρειών ΦΩΣ Α.Ξ.Κ.Τ.Ε. για €940.950, ΚΑΛΛΙΠΟΛΙΣ Α.Ξ.Κ.Τ.Ε. για €563.550, A & K ΔΟΜΗΣΗ ΠΕΙΡΑΙΑ Α.Τ.Ε. για €535.500 και ΖΕΑ Α.Ξ.Κ.Τ.Ε. για €510.000 (σύνολο €2.550.000), αυξάνοντας το ποσοστό συμμετοχής της στο 100% του μετοχικού τους κεφαλαίου.

Επιπρόσθετα στις 21 Αυγούστου 2009 η ΦΩΣ Α.Ξ.Κ.Τ.Ε. προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €15.900, από €60.000 σε €75.900.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

18. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

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 εύνοια (σημ. 33).

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

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

	2010	2009
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	-	
Ακίνητα για επένδυση	31.596.865	10.936.374
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	4.000	290.702
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	(10.858)	(1.999.444)
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(957.890)	(1.240.470)
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια	<u>(22.061.565)</u>	<u>(4.502.250)</u>
	8.570.552	3.859.530
Μεταφορά από επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	-	(1.929.764)
Μη ελέγχουσα συμμετοχή	<u>(1.114.172)</u>	-
Δίκαιη αξία του ενεργητικού και παθητικού που αποκτήθηκαν	7.456.380	1.929.766
Υπεραξία	-	620.234
Κόστος αγοράς	<u>7.456.380</u>	<u>2.550.000</u>
Καλύφθηκε από Μετρητά:	<u>7.456.380</u>	<u>2.550.000</u>
Ροή μετρητών από την απόκτηση θυγατρικών εταιρειών:		
Μετρητά που πληρώθηκαν	(7.456.380)	(2.550.000)
Μετρητά που κατέχονταν από τις εταιρείες που αποκτήθηκαν	-	374.618
	<u>7.456.380</u>	<u>(2.175.382)</u>

19. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

	2010	2009
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	323.689	508.048
Μερίσματα	(257.936)	-
Μερίδιο στα αποτελέσματα συνδεδεμένων επιχειρήσεων	(1.178.331)	2.373.252
Μερίδιο φόρου συνδεδεμένων εταιρειών	44.042	(627.847)
Μεταφορά σε θυγατρικές εταιρείες	-	(1.929.764)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>(1.068.536)</u>	<u>323.689</u>

Λεπτομέρειες των επενδύσεων είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2010	2009	2010	2009
			Συμμετοχή Άμεση %	Συμμετοχή Άμεση %	Συμμετοχή Έμμεση %	Συμμετοχή Έμμεση %
L.A.Z.A Properties Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη 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 2010

19. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Σημαντικά ολικά ποσά σε συνδεδεμένες εταιρείες:

	2010 €	2009 €
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	86.131.483	81.887.175
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	<u>709.768</u>	<u>541.553</u>
	<u>86.841.251</u>	<u>82.428.728</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	81.359.818	75.482.934
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>5.621.209</u>	<u>4.084.140</u>
	<u>86.981.027</u>	<u>79.567.074</u>
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία	<u>(139.776)</u>	<u>2.861.654</u>
Εισοδήματα	381.472	476.192
Έξοδα	<u>(4.793.764)</u>	<u>(398.248)</u>
Καθαρό κέρδος μετά την φορολογία	<u>(4.412.292)</u>	<u>77.944</u>

20. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

	2010 €	2009 €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	39.505	39.505
Χρέωση για απομείωση στην αξία	<u>(27.905)</u>	<u>-</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>11.600</u>	<u>39.505</u>

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση συμπεριλαμβάνουν αγορά μετοχών σε μη εισηγμένο επενδυτικό ταμείο. Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων απομείωση ύψους €27.905.

21. Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα

	2010 €	2009 €
Δάνεια εισπρακτέα	430.067	420.126
Δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.33)	<u>14.832.891</u>	<u>13.141.381</u>
	<u>15.262.958</u>	<u>13.561.507</u>
Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως: Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>15.262.958</u>	<u>13.561.507</u>
	<u>15.262.958</u>	<u>13.561.507</u>

Τόκοι δανείων εισπρακτέων από συνδεδεμένες εταιρείες:

Έτος 2010: Σταθερό επιτόκιο 7% (2009: Euribor 1 μήνα πλέον 1,95%) τα οποία εκθέτουν το Συγκρότημα σε κίνδυνο μεταβολής των ταμειακών ροών των επιτοκίων.

Τόκοι άλλων δανείων εισπρακτέων:

Έτη 2010 και 2009: 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 2010

22. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

	2010	2009
	€	€
Ακίνητη ιδιοκτησία προς πώληση : σε καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία	838.336	838.336
Εργασίες υπό εκτέλεση: σε τιμή κόστους	<u>42.383.032</u>	<u>40.982.626</u>
	<u>43.221.368</u>	<u>41.820.962</u>

Υπήρχαν υποθήκες σε ακίνητα που περιλαμβάνονται στα αποθέματα έναντι ποσού €33.812.555 (2009: €26.530.555) για εξασφάλιση των τραπεζικών διευκολύνσεων του Συγκροτήματος.

23. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2010	2009
	€	€
Χρεώστες συμβολαίων	11.233.867	9.607.419
Χρεώστες ενοικίων και άλλοι εμπορικοί χρεώστες	253.629	228.638
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες	<u>(152.365)</u>	<u>(152.365)</u>
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	11.335.131	9.683.692
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.33)	1.708.359	1.137.963
Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.33)	870.670	192.529
Προκαταβολές και προπληρωμές	103.428	3.285.264
Άλλα εισπρακτέα	1.649.036	2.039.702
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<u>65.293</u>	<u>-</u>
	<u>15.731.917</u>	<u>16.339.150</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:

	2010	2009
	€	€
Μέχρι 1 έτους	<u>215.058</u>	<u>304.696</u>
	<u>215.058</u>	<u>304.696</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:

	2010	2009
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	152.365	208.501
Εισπράξεις διαγραφέντων χρεωστών	-	(56.136)
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 3 των οικονομικών καταστάσεων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

24. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

	2010	2009
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	6.753	7.026
Αλλαγή στην εύλογη αξία	(908)	(273)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>5.845</u>	<u>6.753</u>

	Εύλογη αξία 2010	Κόστος 2010	Εύλογη αξία 2009	Κόστος 2009
	€	€	€	€
Αξίες εισηγμένες σε Χρηματιστήριο Αξιών	2.091	5.000	2.999	5.000
Αξίες μη εισηγμένες σε Χρηματιστήριο	3.754	3.754	3.754	3.754
	<u>5.845</u>	<u>8.754</u>	<u>6.753</u>	<u>8.754</u>

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.

25. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

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

	2010	2009
	€	€
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	487.421	144.328
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	(5.639.763)	(7.628.335)
	<u>(5.152.342)</u>	<u>(7.484.007)</u>

Η έκθεση του Συγκροτήματος σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

26. Μετοχικό κεφάλαιο

	2010 Αριθμός μετοχών	2010 €	2009 Αριθμός μετοχών	2009 €
Εγκεκριμένο				
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>
Κεφάλαιο που εκδόθηκε και πληρώθηκε εξ' ολοκλήρου				
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>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

27. Άλλα αποθεματικά

	Αποθεματικό εύλογης αξίας - γη και κτίρια €	Αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου (Σημ.26) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	1.587.060	(52.724)	23.080	1.557.416
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ.30)	1.180	-	-	1.180
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009/ 1 Ιανουαρίου 2010	(10.620)	-	-	(10.620)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	1.577.620	(52.724)	23.080	1.547.976
Επανεκτίμηση (Σημ.15)	587.432	-	-	587.432
Αναβαλλόμενη φορολογία στην επανεκτίμηση γης και κτιρίων (Σημ.30)	(49.148)	-	-	(49.148)
Επιπρόσθετες ετήσιες αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού που έχουν επανεκτιμηθεί	(10.620)	-	-	(10.620)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	2.105.284	(52.724)	23.080	2.075.640

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.

28. Δανεισμός

	2010 €	2009 €
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.883.612	4.879.009
Δάνεια τραπεζών	<u>9.109.529</u>	<u>8.159.428</u>
	13.993.141	13.038.437
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	80.973.225	45.162.324
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	10.000.000
Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.33)	<u>4.455.250</u>	<u>3.957.188</u>
	95.428.475	59.119.512
Σύνολο	<u>109.421.616</u>	<u>72.157.949</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

28. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα μη βραχυπρόθεσμα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

Εντός ενός έτους	9.109.529	8.159.428
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	52.428.355	31.611.533
Πέραν των πέντε ετών	43.000.120	27.507.979
	<u>104.538.004</u>	<u>67.278.940</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 €111.396.568 στις 31 Δεκεμβρίου 2010 (2009: €62.347.826). 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 και στα κτίρια που περιλαμβάνονται στα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και στα ακίνητα για επένδυση στις 31 Δεκεμβρίου 2010 ήταν €1.501.908 (2009: €1.623.536).

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

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

	2010	2009
Δάνεια τραπεζών	Eurobase πλέον 3,5-4% ή Euribor 3 μηνών πλέον 1,25-1,75% ή Euribor 6 μηνών πλέον 3-4%	Eurobase πλέον 2-3,5% ή Euribor 3 μηνών πλέον 1,25-1,75% ή Euribor 6 μηνών πλέον 3-4%
Ομολογιακά δάνεια	7%	7%

29. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

	Σύνολο ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων		Η παρούσα αξία των ελάχιστων μελλοντικών καταβολών μισθωμάτων	
	2010	2009	2010	2009
	€	€	€	€
Όχι πέραν του 1 έτους	13.655	33.755	10.456	36.717
Πέραν του 1 έτους και όχι πέραν των 5 ετών	46.656	8.281	41.785	5.950
	60.311	42.036	52.241	42.667
Μελλοντικές χρεώσεις χρηματοδότησης	(8.070)	631	-	-
Παρούσα αξία υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	52.241	42.667	52.241	42.667

Οι υποχρεώσεις για ενοικιαγορές φέρουν τόκο προς 4% (2009: 7%) οι οποίες εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας των επιτοκίων.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

30. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 12). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 10%.

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 2009	108.562	194.819	1.091.146	(10.266)	1.384.261
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολουθώς:					
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.12)	53.407	-	612.919	(32.603)	633.723
Αποθεματικά εύλογης αξίας	-	(1.180)	-	-	(1.180)
Από αγορά θυγατρικών εταιρειών	-	-	1.240.470	-	1.240.470
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009/ 1 Ιανουαρίου 2010	161.969	193.639	2.944.535	(42.869)	3.257.274
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολουθώς:					
Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.12)	978	-	2.445.828	19.081	2.465.887
Αποθεματικά εύλογης αξίας	-	49.148	-	-	49.148
Από αγορά θυγατρικών εταιρειών	-	-	957.890	-	957.890
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	162.947	242.787	6.348.253	(23.788)	6.730.199

31. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2010 €	2009 €
Εμπορικοί πιστωτές	4.772.535	4.006.728
Προκαταβολές πελατών σχετικά με συμβόλαια ανάπτυξης	6.196.275	5.132.649
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	-	279.691
Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.33)	-	53.715
Οφειλόμενα έξοδα	921.023	556.490
Άλλοι πιστωτές	2.899.131	1.259.737
Αμυντική εισφορά πάνω σε μερίσματα πληρωτέα	1.445.349	1.445.349
	16.234.313	12.734.359

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 διαχείρισης του οικονομικού κινδύνου ούτως ώστε όλα τα ποσά εξοφλούνται εντός της περιόδου πίστωσης.

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι της γνώμης ότι 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.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

32. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2010	2009
	€	€
Εταιρικός φόρος	1.359.068	58.720
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	58.337	68.243
	<u>1.417.405</u>	<u>126.963</u>

33. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

33.1 Αμοιβή Συμβούλων

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

	2010		2009	
	Αριθμός Συμβούλων	€	Αριθμός Συμβούλων	€
Αμοιβή Συμβούλων υπό εκτελεστική ιδιότητα	2	270.000	2	222.118
Αμοιβή Συμβούλων υπό μη-εκτελεστική ιδιότητα	1	23.920	1	24.700
Ταμείο προνοίας διευθυντών	2	12.646	2	10.252
Εισφορές εργοδότη στα Ταμεία Κοινωνικών Ασφαλίσεων	3	11.401	3	10.477
Ταμείο κοινωνικής συνοχής	3	5.878	3	4.936
		<u>323.845</u>		<u>272.483</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 αποχώρησή 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 αποχώρησή 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 αποχώρησή του από την Εταιρεία.

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

33. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

33.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα και εταιρείες

		2010	2009
	Φύση συναλλαγών	€	€
Cymiva Management Consultants Ltd	Συμβουλευτικές υπηρεσίες ληφθείσες	(60.863)	(102.809)
A.T.A. Ltd	Αρχιτεκτονικές υπηρεσίες ληφθείσες	<u>(209.300)</u>	<u>(70.000)</u>

Εκ του συνολικού ποσού των €60.683 που χρεώθηκε από την εταιρεία Cymiva Management Consultants Ltd, ποσό της τάξεως των €2.558 αποτελεί χρηματική αποζημίωση εξόδων του διευθυντή της Cymiva Management Consultants Ltd και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, Χρίστου Βάκη. Το αντίστοιχο ποσό για το 2009 ήταν €6.669.

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 εύνοια (σημ.18).

33.3 Τόκοι εισπρακτέοι και τόκοι πληρωτέοι σε συνδεδεμένες εταιρείες

		2010	2009
	Φύση συναλλαγών	€	€
L.A.Z.A. Properties Ltd	Τόκοι εισπρακτέοι	58.092	51.350
Athiari Residential (Paphos) Ltd	Τόκοι εισπρακτέοι	218.191	90.937
Athiari Commercial (Paphos) Ltd	Τόκοι εισπρακτέοι	<u>658.319</u>	<u>271.661</u>
		<u>934.602</u>	<u>413.948</u>

Τόκοι πληρωτέοι σε συγγενικές εταιρείες κατά τη διάρκεια του έτους:

		2010	2009
	Φύση συναλλαγών	€	€
L.A.Z.A. Properties Ltd	Τόκοι πληρωτέοι	<u>253.561</u>	<u>108.781</u>

33.4 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.23)

		2010	2009
Όνομα		€	€
L.A.Z.A. Properties Ltd		1.512.317	951.590
A.T.A. Ltd		196.042	170.732
Cymiva Management Consultants Ltd		-	15.641
		<u>1.708.359</u>	<u>1.137.963</u>

33.5 Δάνεια σε συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.21)

		2010	2009
		€	€
Athiari Commercial (Paphos) Ltd		11.192.775	9.867.456
Athiari Residential (Paphos) Ltd		<u>3.640.116</u>	<u>3.273.925</u>
		<u>14.832.891</u>	<u>13.141.381</u>

Τα δάνεια προς τις πιο πάνω συγγενικές εταιρείες φέρουν σταθερό τόκο 7% (2009: Euribor 1 μηνός πλέον 1,95%).

33.6 Δάνεια από συνδεδεμένες εταιρείες (Σημ.28)

		2010	2009
		€	€
L.A.Z.A. Properties Ltd		<u>4.455.250</u>	<u>3.957.188</u>
		<u>4.455.250</u>	<u>3.957.188</u>

Το δάνειο από την L.A.Z.A. Properties Ltd φέρει σταθερό τόκο 6,75% (2009: Euribor 1 μηνός πλέον 1,95%).

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

33. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

33.7 Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.23)

	2010	2009
	€	€
Παναγιώτης Αθηαϊνίτης	415.629	-
Μιχάλης Αθηαϊνίτης	357.212	165.824
Κυριάκος Αθηαϊνίτης	41.118	26.705
Δημήτρης Χατζηαργυρού	56.711	-
	<u>870.670</u>	<u>192.529</u>

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

33.8 Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών μετόχων (Σημ.31)

	2010	2009
	€	€
Παναγιώτης Αθηαϊνίτης	-	53.715
	<u>-</u>	<u>53.715</u>

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των μετόχων δεν φέρουν τόκο και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

34. Εργοληπτικές εργασίες

	2010	2009
	€	€
Εισόδημα από συμβόλαια που αναγνωρίστηκε μέσα στο έτος	<u>5.251.776</u>	<u>4.200.512</u>

Για σημαντικά συμβόλαια σε εξέλιξη κατά την ημέρα του ισολογισμού:

	2010	2009
	€	€
Σύνολο εξόδων εργολαβιών που πραγματοποιήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	8.968.272	44.085.886
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών μείον αναγνωρισμένες ζημιές εργολαβιών μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	<u>1.088.162</u>	<u>(1.583.228)</u>
	<u>10.056.434</u>	<u>42.502.658</u>
Προκαταβολές που εισπράχθηκαν	<u>69.100</u>	<u>289.600</u>
Παρακρατήσεις	<u>403.750</u>	<u>248.500</u>
Ποσά οφειλόμενα από πελάτες για συμβόλαια	<u>769.696</u>	<u>8.561.726</u>
Ποσά οφειλόμενα σε πελάτες συμβολαίων	<u>-</u>	<u>1.581.051</u>

K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

35. Εκμισθώσεις ακινήτων

	2010 €	2009 €
Εισόδημα από εκμισθώσεις ακινήτων	<u>1.308.781</u>	<u>1.239.494</u>

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

	2010 €	2009 €
Εντός ενός έτους	1.073.070	1.711.855
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	4.093.146	6.064.214
Πέραν των πέντε ετών	3.177.725	4.548.545
	<u>8.343.941</u>	<u>12.324.614</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 €1.308.781 (2009: €1.239.494). Τα ακίνητα διαχειρίζονται και συντηρούνται από το Συγκρότημα.

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

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 αμφισβητά 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.

Το Συγκρότημα βρίσκεται σε αντιδικία με εργοδότη εργοληπτικού έργου. Βάσει της συμφωνίας των μερών, η διαφορά αυτή θα επιλυθεί από διαιτητικό δικαστήριο, το οποίο έχει ήδη συγκροτηθεί.

Ο κύριος του έργου δεν έχει καταβάλει το σύνολο της εργολαβικής αμοιβής της εργολήπτριας εταιρείας, ενώ η καθυστέρηση στην παράδοση των σχεδίων οδήγησε σε παράταση των εργασιών, η οποία με τη σειρά της προκάλεσε περαιτέρω ζημία στην εργολήπτρια εταιρεία. Την αποκατάσταση αυτών των ζημιών ζητεί το Συγκρότημα με την από 29-1-2010 αγωγή της και την από 09-06-2010 συμπληρωματική αγωγή της ενώπιον του διαιτητικού δικαστηρίου. Πιο συγκεκριμένα, με την αγωγή της η εργολήπτρια εταιρεία ζητεί την πληρωμή του υπολοίπου εργολαβικού ανταλλάγματος για τις εργασίες που εκτέλεσε το οποίο ανέρχεται στο συνολικό ποσό των €9.113.231, πλέον ΦΠΑ και τόκους υπερημερίας ύψους €331.852. Τέλος η εργολήπτρια εταιρεία ζητεί την αποκατάσταση των ζημιών τις οποίες υπέστη συνεπεία της υπαίτιας καθυστέρησης παράδοσης των πάσης φύσεως σχεδίων και μελετών από την εργοδότρια εταιρεία, η οποία οδήγησε στην παράταση των εργασιών και την παράταση της εμπλοκής της εργολήπτριας εταιρείας με το έργο. Οι ζημιές αυτές αποτιμήθηκαν από την εργολήπτρια εταιρεία στο ποσό των €10.953.426.

Επιπρόσθετα, με την από 22-03-2010 ανταγωγή της ("reply and counterclaim"), όπως αυτή περιορίστηκε, ως προς το αίτημα με τις από 09-06-2010 προτάσεις της ("pre hearing brief"), η αντίδικος εργοδότρια εταιρεία ζητεί από την εργολήπτρια εταιρεία ως αποζημίωση το συνολικό ποσό των €15.973.450.

Στην παρούσα φάση έχουν κατατεθεί οι αγωγές, συμπληρωματικές αγωγές και προτάσεις των διαδίκων, με τις οποίες αυτές προσδιορίζουν τις έναντι αλλήλων απαιτήσεις τους. Επίσης έχει σχεδόν ολοκληρωθεί η διαδικασία των μαρτυρικών καταθέσεων με την εξέταση και του τελευταίου μάρτυρα να έχει προγραμματιστεί για το διάστημα 3-5 Μαΐου 2011. Στην συνέχεια τα μέρη θα καταθέσουν έως τις 10-06-2011 τις μετ' απόδειξη προτάσεις τους και έως τις 20-06-2011 την επ' αυτών προσθήκη-αντίκρουση. Κατόπιν τούτων το Διαιτητικό Δικαστήριο θα συγκεντρώσει όλα τα αποδεικτικά στοιχεία, θα συσκεφθεί και θα εκδώσει την απόφαση του έως 31-12-2011.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

36. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις (συνέχεια)

Στους χρεώστες συμβολαίων στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνεται το ποσό των €8.561.726 που αφορά ήδη εκτελεσθείσες εργασίες. 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 την ανακτησιμότητα του προαναφερθέντος ποσού ή να προβεί σε οποιαδήποτε πρόβλεψη σχετικά με την πιο πάνω νομική αγωγή και απαίτηση.

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης υπήρχαν τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €4.934.676 (2009: €6.204.043) από το Συγκρότημα προς όφελος των αγοραστών ακινήτων από το Συγκρότημα καθώς και τραπεζικές εγγυήσεις συγγενικών εταιρειών ύψους €6.621.903 (2009: €6.572.830).

37. Δεσμεύσεις

Το Συγκρότημα δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2010.

38. 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.

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 €25.986.701 ενώ το κέρδος για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας όπως αυτό έχει ανακοινωθεί στην ένδειξη οικονομικού αποτελέσματος ήταν €27.154.467. Οι λόγοι για τη διαφοροποίηση είναι οι εξής:

	2010
	€
Κέρδος ως η ένδειξη οικονομικού αποτελέσματος	27.154.467
Επίδραση από διαφοροποίηση του μεριδίου κέρδους συνδεδεμένων εταιρειών	(52.651)
Επίδραση από διαφοροποίηση κέρδους από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση	(793.346)
Επίδραση από διαφοροποίηση της χρέωσης της φορολογίας	(299.603)
Λοιπές διαφοροποιήσεις	(22.166)
Κέρδος για τη χρήση που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	<u>25.986.701</u>

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 15 και 16

