

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

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

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

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

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

## ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΑΞΙΩΜΑΤΟΥΧΟΙ

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

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

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

### **Κύριες δραστηριότητες**

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

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

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

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

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

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

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

### **Αποτελέσματα**

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

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

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

### **Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας**

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

### **Ύπαρξη υποκαταστημάτων**

Η Εταιρεία δεν διατηρεί οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

### **Μερίσματα**

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

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

### Μετοχικό κεφάλαιο

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

### Φορολογικό καθεστώς

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

### Συμμετοχή Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

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

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

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

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

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

### Διοικητικό Συμβούλιο

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

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

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

### Αμοιβή Συμβούλων

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

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### Κυριότεροι μέτοχοι

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

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

#### Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης

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

#### Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

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

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,



Παναγιώτης Αθηανίτης  
Σύμβουλος

Λευκωσία, 30 Απριλίου 2012

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

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

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

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

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

#### Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

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

#### Υπεύθυνος σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων

Γεώργιος Γεωργίου

Λευκωσία, 30 Απριλίου 2012

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

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

### **Άρθρο 5(ε) της Οδηγίας**

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

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

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

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

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

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

### **Άρθρο 5(στ) της Οδηγίας**

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

### **Άρθρο 5(ζ) της Οδηγίας**

Δεν υπάρχουν οποιοδήποτε περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου.

### **Άρθρο 5(η) της Οδηγίας**

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

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

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

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

### **Άρθρο 5(θ) της Οδηγίας**

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

### **Άρθρο 5(ι) της Οδηγίας**

Δεν εφαρμόζεται.

### **Άρθρο 5(ια) της Οδηγίας**

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

## Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

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

#### Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

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

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

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

#### Ευθύνη του ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των οικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

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

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

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

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

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

## Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)

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

### Γνώμη

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

### Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

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


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

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

### Άλλο θέμα

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

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



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

Λευκωσία, 30 Απριλίου 2012

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

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

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

---

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

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

---

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

# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011

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

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

  
.....  
Παναγιώτης Αθαινίτης

  
.....  
Μιχάλης Αθαινίτης

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

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



# K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

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

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

### 1. Σύσταση και κύριες δραστηριότητες

#### Χώρα συστάσεως

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

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

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

#### Κύριες δραστηριότητες

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

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές

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

#### Βάση ετοιμασίας

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

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

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

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

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

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

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

#### Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις

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

##### Συενώσεις επιχειρήσεων

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

##### Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

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

##### Αναγνώριση εισοδημάτων

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

- **Πωλήσεις εμπορευμάτων**

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

- **Εισόδημα από ανάπτυξη ακινήτων**

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

- **Συμβάσεις κατασκευής έργων**

Οι δαπάνες εκτέλεσης των εργασιών αναγνωρίζονται όπως πραγματοποιούνται.

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

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

- **Συμβάσεις κατασκευής έργων (συνέχεια)**

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

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

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

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

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

- **Εισόδημα από ενοίκια**

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

### Ωφελήματα υπαλλήλων

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

### Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

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

### Έσοδα χρηματοδότησης

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

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

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Κόστος Δανεισμού

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

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

#### Μετατροπή ξένου νομίσματος

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

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

##### (2) Συναλλαγές και υπόλοιπα

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

#### Φορολογία

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

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

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

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

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

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

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

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

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

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

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

#### Ακίνητα για επένδυση

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

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

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

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

##### Λογισμικά προγράμματα

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

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

##### Μισθώσεις

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

##### Η Εταιρεία ως μισθωτής

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

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



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

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

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

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

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

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

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

#### **Αποθέματα**

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Χρηματοοικονομικά μέσα

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

##### Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

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

##### Προκαταβολές πελατών

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

##### Δάνεια που παραχωρήθηκαν

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

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

##### Επενδύσεις

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

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων

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

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

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

#### Επενδύσεις (συνέχεια)

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

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

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

#### Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα

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

#### Δάνεια

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

#### Υποχρεώσεις από εμπορικές δραστηριότητες

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

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

### 2. Σημαντικές λογιστικές πολιτικές (συνέχεια)

#### Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

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

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

#### Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

#### Μερίσματα

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

#### Συγκριτικά ποσά

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

### 3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και άσκηση κρίσης

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

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

- **Εργασίες υπό εκτέλεση**

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

- **Αναγνώριση εισοδημάτων**

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

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

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

- **Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις**

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

- **Προβλέψεις για πεπραλαιωμένα και βραδυκίνητα αποθέματα**

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

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

- **Φορολογία**

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

- **Εύλογη αξία ακινήτων για επένδυση**

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

- **Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων**

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

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

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

#### 4. Κύκλος εργασιών

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

#### 5. Άλλα έσοδα

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

#### 6. Ζημιά από επενδυτικές δραστηριότητες

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 7. Λειτουργικά αποτελέσματα

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

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

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

#### 8. Παροχές προσωπικού

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

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

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

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

#### 9. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 10. Φορολογία

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

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

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

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου είναι 10%.

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

#### 11. Μερίσματα

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

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

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



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 12. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

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

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

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 13. Ακίνητα για επένδυση

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

Όλα τα ακίνητα για επένδυση ανήκουν στην κυριότητα της Εταιρείας.

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

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

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

#### 14. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 15. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

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

Λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών είναι ως ακολούθως:

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

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

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

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

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

#### 16. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

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

Λεπτομέρειες των επενδύσεων είναι ως ακολούθως:

Όνομα	Χώρα συστάσεως	Κύριες δραστηριότητες	2011	2010	2011	2010
			Συμμετοχή Άμεση %	Συμμετοχή Άμεση %		
L.A.Z.A Properties Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη ακινήτων	25	25	<u>429</u>	<u>429</u>

Σημαντικά ολικά ποσά σε συνδεδεμένες εταιρείες:

	2011	2010
	€	€
<u>Περιουσιακά στοιχεία</u>		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.122.871	10.327.789
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	<u>315.380</u>	<u>423.878</u>
	<u>11.438.251</u>	<u>10.751.667</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.735.041	2.881.985
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	<u>6.270.035</u>	<u>5.506.685</u>
	<u>9.005.076</u>	<u>8.388.670</u>
<b>Καθαρά περιουσιακά στοιχεία</b>	<u><u>2.433.175</u></u>	<u><u>2.362.997</u></u>
Εισοδήματα	567.306	532.299
Έξοδα	<u>(497.128)</u>	<u>(449.966)</u>
<b>Καθαρό κέρδος μετά την φορολογία</b>	<u><u>70.178</u></u>	<u><u>82.333</u></u>

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

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 17. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση (συνέχεια)

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση συμπεριλαμβάνουν αγορά μετοχών σε μη εισηγμένο επενδυτικό ταμείο. Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 αναγνωρίστηκε στο λογαριασμό αποτελεσμάτων απομείωση ύψους €11.600 γιατί το ταμείο το 2012 είναι υπο εκκαθάριση.

#### 18. Μη κυκλοφορούντα δάνεια εισπρακτέα

	2011	2010
	€	€
Δάνεια εισπρακτέα	442.600	430.067
Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.29)	<u>12.296.763</u>	<u>10.404.411</u>
	<u>12.739.363</u>	<u>10.834.478</u>

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	2011	2010
	€	€
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>12.739.363</u>	<u>10.834.478</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο γνωστοποιείται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

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

#### Τόκοι δανείων εισπρακτέων από συνδεδεμένες εταιρείες:

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

#### Τόκοι άλλων δανείων εισπρακτέων:

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

#### 19. Αποθέματα και ημιτελείς εργασίες

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

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

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 20. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	2011	2010
	€	€
Χρεώστες συμβολαίων	4.228.709	3.721.538
Χρεώστες ενοικίων	75.544	61.615
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες	(136.827)	(136.827)
Εμπορικά εισπρακτέα - καθαρά	4.167.426	3.646.326
Εισπρακτέα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ.29)	5.745.039	14.821.112
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες (Σημ.29)	2.532.671	1.765.859
Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.29)	1.088.751	887.888
Προκαταβολές και προπληρωμές	76.419	80.417
Άλλα εισπρακτέα	283.614	259.780
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	-	65.293
	<u>13.893.920</u>	<u>21.526.675</u>

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

Χρονολογική ανάλυση ληξιπρόθεσμων αλλά όχι απομειωμένων:

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

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €11.150.000 (2010: €ΜΗΔΕΝ) για την απομείωση του εισπρακτέου ποσού από τη θυγατρική εταιρεία K. Athienitis Holdings A.E. κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Η ζημιά περιλαμβάνεται στα έξοδα διανομής και πωλήσεων στα αποτελέσματα.

Η Εταιρεία δεν κατέχει οποιοσδήποτε εξασφαλίσεις σε σχέση με τα εμπορικά εισπρακτέα.

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

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

Κίνηση πρόνοιας για επισφαλείς χρεώστες:

	2011	2010
	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	136.827	136.827
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου	<u>136.827</u>	<u>136.827</u>

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις γνωστοποιείται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

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

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 21. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων (συνέχεια)

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

Όλες οι πιο πάνω επενδύσεις κατέχονται για εμπορία.

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

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

	2011 €	2010 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	98.571	181.027
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	<u>(7.136.474)</u>	<u>(5.334.413)</u>
	<u>(7.037.903)</u>	<u>(5.153.386)</u>

Οι εξασφαλίσεις σε σχέση με τραπεζικές υπεραναλήψεις παρουσιάζονται στη σημείωση 24 των οικονομικών καταστάσεων.

Η έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο και ζημιές απομείωσης αναφορικά με μετρητά και αντίστοιχα μετρητών γνωστοποιείται στη σημείωση 32 των οικονομικών καταστάσεων.

#### 23. Μετοχικό κεφάλαιο

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

#### 24. Δανεισμός

	2011 €	2010 €
<b>Βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Δάνεια τραπεζών	<u>14.778.307</u>	<u>9.109.529</u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια</b>		
Δάνεια τραπεζών	<u>39.889.026</u>	<u>38.655.558</u>
Ομολογιακά δάνεια	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	<u>49.889.026</u>	<u>48.655.558</u>
Σύνολο	<u>64.667.333</u>	<u>57.765.087</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 24. Δανεισμός (συνέχεια)

Τα δάνεια είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

Εντός ενός έτους	14.776.011	9.109.529
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	36.628.727	36.714.187
Πέραν των πέντε ετών	13.262.595	11.941.371
	<u>64.667.333</u>	<u>57.765.087</u>

Τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα είναι εξασφαλισμένα με υποθήκες πάνω στα ακίνητα της Εταιρείας καθώς και με προσωπικές εγγυήσεις των Συμβούλων ή/και μετόχων της Εταιρείας. Ακίνητη περιουσία της Εταιρείας ήταν υποθηκευμένη έναντι του ποσού των €62.005.021 στις 31 Δεκεμβρίου 2011 (2010: €52.281.400). Όλα τα τραπεζικά δάνεια και παρατραβήγματα έχουν αναληφθεί σε ευρώ.

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

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

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

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

#### 25. Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις

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

Οι υποχρεώσεις για ενοικιαγορές φέρουν τόκο προς 6% οι οποίες εκθέτουν την Εταιρεία σε κίνδυνο μεταβολής της δίκαιης αξίας των επιτοκίων.

#### 26. Αναβαλλόμενη φορολογία

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



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 26. Αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

#### Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	Επιταχυνόμενη φορολογική απόσβεση €	Κέρδη εύλογων αξιών σε ακίνητα για επένδυση €	Προσωρινές φορολογικές διαφορές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	140.034	1.556.108	(8.144)	1.687.998
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.10)	(9.338)	(180.821)	19.321	(170.838)
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010/ 1 Ιανουαρίου 2011</b>	<b>130.696</b>	<b>1.375.287</b>	<b>11.177</b>	<b>1.517.160</b>
Χρέωση / (πίστωση) ως ακολούθως: Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων (Σημ.10)	2.448	143.711	(100.833)	45.326
<b>Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011</b>	<b>133.144</b>	<b>1.518.998</b>	<b>(89.656)</b>	<b>1.562.486</b>

#### 27. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2011 €	2010 €
Εμπορικοί πιστωτές	3.773.092	3.173.486
Προκαταβολές πελατών	12.054.030	6.187.392
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	168.325	-
Οφειλόμενα έξοδα	973.952	559.070
Άλλοι πιστωτές	296.930	190.747
Αμυντική εισφορά πάνω σε μερίσματα πληρωτέα	1.445.349	1.445.349
Ποσά πληρωτέα σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.29)	3.886.547	754.986
	<b>22.598.225</b>	<b>12.311.030</b>
Μείον μη κυκλοφορούντα πιστωτικά ποσά	<b>(1.378.000)</b>	<b>(5.135.000)</b>
<b>Κυκλοφορούν μέρος</b>	<b>21.220.225</b>	<b>7.176.030</b>

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

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

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 28. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	2011	2010
	€	€
Εταιρικός φόρος	1.230.683	1.230.683
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	76.970	53.139
	<u>1.307.653</u>	<u>1.283.822</u>

#### 29. Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

##### 29.1 Αμοιβή Συμβούλων

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

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

Αμοιβή Συμβούλων ύψους €32.388 (2010: €32.385) χρεώθηκε στην K. Athienitis Developers Limited.

Σημαντικές συμβάσεις με όργανα διοίκησης Κατά τη λήξη του οικονομικού έτους, υπήρχαν οι ακόλουθες συμβάσεις μεταξύ του Συγκροτήματος και των πιο κάτω οργάνων διοίκησης του:

- **Παναγιώτης Αθηαϊνίτης**

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

- **Μιχάλης Αθηαϊνίτης**

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

- **Κυριάκος Αθηαϊνίτης**

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

##### 29.2 Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα και εταιρείες

		2011	2010
	Φύση συναλλαγών	€	€
K. Athienitis Developers Limited	Εμπορικές υπηρεσίες προσφερθείσες	61.049	56.233
A.T.A. Limited	Αρχιτεκτονικές υπηρεσίες ληφθείσες	<u>(8.050)</u>	<u>(151.800)</u>

Στις 4 Μαΐου 2010 η Εταιρεία απόκτησε το 87% του μετοχικού κεφαλαίου της Felgula Holdings Limited, εταιρείας συστημένης στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Canaletto Limited, εταιρείας συστημένης στην Κύπρο, από τον κ. Δημήτρη Χ' Αργυρού ο οποίος διορίστηκε μη-εκτελεστικός ανεξάρτητος σύμβουλος της Εταιρείας στις 3 Σεπτεμβρίου 2010. Ο κ. Δημήτρης Χ' Αργυρού συνέχισε να είναι κάτοχος του 13% των μετοχών της Felgula Holdings Limited, καθώς επίσης και σύμβουλος των προαναφερθέντων εταιρειών. Η τιμή αγοράς ήταν €7.456.380 και δεν προέκυψε οποιαδήποτε εμπορική ύννοια (σημ. 15).

Κατά τη διάρκεια του έτους 2011 η Εταιρεία πρόσφερε εργοληπτικές εργασίες προς τη θυγατρική της εταιρεία Κ. Αθηνιτών Καλαμών Λίμιτεδ για το ποσό των €4.315.143 για τις οποίες αναγνώρισε ποσό μεικτού κέρδους €235.668 (2010: εργοληπτικές εργασίες €1.034.857 και ποσό μεικτού κέρδους € μηδέν).

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

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 υπήρχε εκχώρηση συγκεκριμένων δικαιωμάτων της Εταιρείας ως πωλητή σε υφιστάμενες πωλήσεις μονάδων σε ακίνητα υπό ανάπτυξη για το ποσό των €4.000.000 προς εξόφληση συγκεκριμένου τραπεζικού δανείου θυγατρικής εταιρείας.

##### 29.3 Τόκοι εισπρακτέοι και τόκοι πληρωτέοι

		2011	2010
	Φύση συναλλαγών	€	€
L.A.Z.A. Properties Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	88.472	58.092
K. Athienitis Enterprises Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	1.091	799
K. Αθηνιτών Κτηματική Λίμιτεδ	Τόκοι εισπρακτέοι	18.601	14.354
K. Athienitis LAZA Commercial Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	558.424	444.366
K. Athienitis LAZA Residential Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	174.384	147.279
K. Athienitis Developers Limited	Τόκοι εισπρακτέοι	19.453	12.568
K. Athienitis Holdings A.E.	Τόκοι εισπρακτέοι	500.019	1.205.624
K. Athienitis Kalamon Limited	Τόκοι πληρωτέοι	<u>(141.909)</u>	<u>.</u>
		<u>1.218.535</u>	<u>1.883.082</u>

##### 29.4 Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ.20)

		2011	2010
Όνομα		€	€
K. Athienitis Enterprises Limited		17.841	15.978
K. Αθηνιτών Κτηματική Λίμιτεδ		295.606	276.021
Athienitis Holdings AE		15.776.643	13.674.624
Athienitis Holdings AE - πρόνοια		(11.150.000)	-
L.A.Z.A. Properties Limited		2.105.095	1.512.317
A.T.A. Limited		427.576	253.542
K. Athienitis Developers Limited		259.022	575.651
K. Athienitis (Shopping Malls) Limited (πρώην Canaletto Limited)		545.927	278.838
		<u>8.277.710</u>	<u>16.586.971</u>

Η Εταιρεία αναγνώρισε ζημιά που ανέρχεται σε €11.150.000 για την απομείωση του εισπρακτέου ποσού από τη θυγατρική εταιρεία Κ. Αθηνιτών Holdings A.E. κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011. Η ζημιά περιλαμβάνεται στα έξοδα διανομής και πωλήσεων στα αποτελέσματα.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

##### 29.5 Δάνεια σε θυγατρικές εταιρείες (Σημ.18)

	2011	2010
	€	€
K.Athienitis - L.A.Z.A. Commercial Limited	9.566.560	7.849.114
K.Athienitis - L.A.Z.A. Residential Limited	2.730.203	2.555.297
	<u>12.296.763</u>	<u>10.404.411</u>

Το δάνειο προς τις συγγενικές εταιρείες K. Athienitis - L.A.Z.A. Commercial Limited και K. Athienitis - L.A.Z.A. Residential Limited υπόκειται σε επιτόκιο 6,75% ετησίως (2010: 6,75%).

##### 29.6 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ.27)

Όνομα	2011	2010
	€	€
Menatec limited	2.854	7.454
K. Αθηναίτης Καλαμών Λίμιτεδ	3.883.693	747.532
	<u>3.886.547</u>	<u>754.986</u>

##### 29.7 Χρεωστικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.20)

	2011	2010
	€	€
Παναγιώτης Αθηναίτης	564.566	415.629
Μιχάλης Αθηναίτης	521.464	431.141
Κυριάκος Αθηναίτης	2.721	41.118
	<u>1.088.751</u>	<u>887.888</u>

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των συμβούλων φέρουν τόκο 6% και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής. Κατά τη διάρκεια του έτους χρεώθηκαν τόκοι ύψους €72.170 στους τρεχούμενους λογαριασμούς των συμβούλων.

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

#### 30. Εργοληπτικές εργασίες

	2011	2010
	€	€
Εισόδημα από συμβόλαια που αναγνωρίστηκε μέσα στο έτος	9.520.377	6.286.633

Για σημαντικά συμβόλαια σε εξέλιξη κατά την ημέρα του ισολογισμού:

	2011	2010
	€	€
Σύνολο εξόδων εργαλαβιών που πραγματοποιήθηκαν μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	17.853.734	10.003.129
Σύνολο αναγνωρισμένων κερδών μείον αναγνωρισμένες ζημιές εργαλαβιών μέχρι την 31 Δεκεμβρίου	<u>1.211.546</u>	<u>1.088.162</u>
	<u>19.065.280</u>	<u>11.091.291</u>
Προκαταβολές που εισπράχτηκαν	-	69.100
Παρακρατήσεις	-	403.750
Ποσά οφειλόμενα από πελάτες για συμβόλαια	<u>2.804.050</u>	<u>1.804.553</u>

#### 31. Εκμισθώσεις ακινήτων

	2011	2010
	€	€
Εισόδημα από εκμισθώσεις ακινήτων	<u>1.325.560</u>	<u>1.203.850</u>

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

	2011	2010
	€	€
Εντός ενός έτους	1.324.355	1.030.793
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	5.711.001	4.015.387
Πέραν των πέντε ετών	<u>4.564.773</u>	<u>3.177.725</u>
	<u>11.600.129</u>	<u>8.223.905</u>

Η Εταιρεία εκμισθώνει με λειτουργικές μισθώσεις τις επενδύσεις της σε ακίνητα στην Κύπρο.

Τα ακίνητα διαχειρίζονται και συντηρούνται από την Εταιρεία. Τα κατεχόμενα ακίνητα έχουν δεσμευμένους μισθωτές από ένα μέχρι δέκα έτη.

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΓΙΑ ΤΗ ΧΡΗΣΗ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2011****32. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου****Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

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

**32.1 Κίνδυνος επιτοκίου**

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος όπου η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου αναφορικά με το μη βραχυπρόθεσμο δανεισμό της. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη εύλογη αξία. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

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

	2011 €	2010 €
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	30.575.663	26.156.985
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(13.924.364)	(10.052.241)
<b>Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου</b>		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.797.099	1.800.999
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	<u>(61.803.807)</u>	<u>(53.099.500)</u>
	<u>(43.355.409)</u>	<u>(35.193.757)</u>

**Ανάλυση ευαισθησίας**

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

	<b>Αποτελέσματα</b>	
	2011 €	2010 €
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	<u>(300.034)</u>	<u>(256.493)</u>

**32.2 Πιστωτικός κίνδυνος**

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

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

##### 32.2 Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

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

	2011	2010
	€	€
Δάνεια εισπρακτέα	442.600	430.067
Δάνεια εισπρακτέα από συγγενικά πρόσωπα	12.296.763	10.404.411
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	4.451.040	3.971.399
Μετρητά στην τράπεζα	98.571	181.027
Εισπρακτέα από συγγενικές εταιρείες	19.427.710	16.586.971
Εισπρακτέα από συγγενικά πρόσωπα	1.088.751	887.888
Τραπεζικές εγγυήσεις	5.781.244	2.528.286
	<u>43.586.679</u>	<u>34.990.049</u>

##### 32.3 Κίνδυνος ρευστότητας

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

Ο ακόλουθος πίνακας παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία μπορεί να υποχρεωθεί να πληρώσει.

#### 31 Δεκεμβρίου 2011

	Λογιστική αξία	Συμβατικές ταμειακές ροές	Εντός 3 μηνών	3 και 12 μηνών	1-2 έτη	2-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
	€	€	€	€	€	€	€
Δάνεια τραπεζών	54.667.333	64.507.382	1.093.183	15.466.941	24.203.332	8.697.074	15.046.852
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	40.671	45.507	3.414	10.242	13.656	18.195	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	11.400.000	-	700.000	700.000	10.000.000	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	7.136.474	7.136.474	7.136.474	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.683.696	5.683.696	5.683.696	-	-	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες	3.886.547	3.886.547	3.886.547	-	-	-	-
	<u>81.414.721</u>	<u>92.659.606</u>	<u>17.803.314</u>	<u>16.177.183</u>	<u>24.916.988</u>	<u>18.715.269</u>	<u>15.046.852</u>

## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

##### Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

31 Δεκεμβρίου 2010	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	Εντός 3 μηνών €	3 και 12 μηνών €	1-2 έτη €	2-5 έτη €	Πέραν των 5 ετών €
Δάνεια τραπεζών	47.765.087	56.951.082	2.952.585	8.199.104	11.694.106	20.321.606	13.783.681
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις	52.241	68.348	4.289	12.567	16.048	35.444	-
Ομολογιακά δάνεια	10.000.000	12.100.000	-	700.000	700.000	10.700.000	-
Τραπεζικές υπεραναλήψεις	5.334.413	5.334.413	5.334.413	-	-	-	-
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	4.809.582	4.809.582	4.809.582	-	-	-	-
Πληρωτέα σε συγγενικά πρόσωπα	754.986	754.986	754.986	-	-	-	-
	<b>68.716.309</b>	<b>80.018.411</b>	<b>13.855.855</b>	<b>8.911.671</b>	<b>12.410.154</b>	<b>31.057.050</b>	<b>13.783.681</b>

#### 32.4 Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

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

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

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

Το κεφάλαιο της Εταιρείας είναι ως εξής:

	2011 €	2010 €
Σύνολο δανεισμού/καθαρό χρέος	71.803.807	63.099.500
Μείον: Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών (Σημ.22)	(98.571)	(181.027)
Καθαρό χρέος	71.705.236	62.918.473
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	26.760.340	40.493.804
Σύνολο κεφαλαίου	98.465.576	103.412.277
Σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	72,82%	60,84%

Η αύξηση στη σχέση δανειακών προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων κατά τη διάρκεια της χρήσεως που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2011 ήταν αποτέλεσμα του αυξημένου δανεισμού και της ζημιάς που υπέστη η Εταιρεία.

#### Εκτίμηση εύλογων αξιών

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



## K. ATHIENITIS CONTRACTORS - DEVELOPERS PUBLIC LIMITED

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

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

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

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

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

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

#### 31 Δεκεμβρίου 2011

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

Κατά το 2011 δεν υπήρχαν οποιεσδήποτε μεταφορές από το Επίπεδο 1 στο Επίπεδο 2.

#### 31 Δεκεμβρίου 2010

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 33. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2011 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τραπεζικές εγγυήσεις συγγενικών εταιρειών και σε σχέση με τραπεζικές εγγυήσεις ύψους €5.781.244 (2010: €2.528.286) από την Εταιρεία προς όφελος αγοραστών ακινήτων από την Εταιρεία.

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

#### 34. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

#### 35. Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή στις σελίδες 9 και 10