



Φ Ι Λ Ο Κ Τ Η Μ Α Τ Ι Κ Η  
Δ Η Μ Ο Σ Ϊ Α Λ Τ Δ

25ης ΜΑΡΤΙΟΥ, 20 · ΓΡΑΦΕΙΟ 101 · ΕΓΚΩΜΗ  
Τ.Θ. 27785 · 2433 ΕΓΚΩΜΗ · ΛΕΥΚΩΣΙΑ  
ΤΗΛ: +357 22591919 · ΦΑΞ: +357 22591818 · ΚΥΠΡΟΣ  
E-Mail: philoktimatiki@logos.cy.net  
www.philoktimatiki.com

4 Απριλίου 2011

Προς  
Γενικό Διευθυντή,  
Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου,  
Λευκωσία

Αξιότιμε Κύριε,

Εσωκλείουμε Ανακοίνωση της Εταιρείας μας.

Με εκτίμηση,

Δια **Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ**

Μακάριος Χαραλαμπίδης  
Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος

Κοιν. Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς Κύπρου



4 Απριλίου 2011

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

### ΤΕΛΙΚΑ ΕΛΕΓΜΕΝΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Σε συνέχεια των ανακοινώσεων μας ημερ. 25 Φεβρουαρίου 2011 και 14 Μαρτίου 2011, σας πληροφορούμε ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας συνήλθε την Δευτέρα 4 Απριλίου 2011 και λήφθηκαν οι ακόλουθες αποφάσεις:

- α. Εγκρίθηκαν τα τελικά οικονομικά αποτελέσματα για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 τα οποία και επισυνάπτονται. Τα αποτελέσματα αυτά έχουν ελεγχθεί πλήρως από τους εξωτερικούς ελεγκτές της Εταιρείας κ.κ. PricewaterhouseCoopers Limited. Τα τελικά αποτελέσματα δεν παρουσιάζουν διαφοροποίηση από τα ενδεικτικά αποτελέσματα που ανακοινώθηκαν στις 25 Φεβρουαρίου 2011.

Ικανοποιητικός αριθμός αντιτύπων ολόκληρου του κειμένου των τελικών λογαριασμών, όπως τούτο έχει εγκριθεί και όπως θα περιληφθεί στο τελικό έντυπο της Ετήσιας Έκθεσης, είναι διαθέσιμα προς τους Μετόχους και το κοινό στα Γραφεία της Εταιρείας, οδός 25<sup>ης</sup> Μαρτίου Αρ. 20, Έγκωμη, Λευκωσία.

- β. Η Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων ορίστηκε να γίνει στα Κεντρικά Γραφεία της Τράπεζας Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ στη Λευκωσία, την 24<sup>η</sup> Ιουνίου 2011, στις 5:00μ.μ.

Η ειδοποίηση για τη σύγκληση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης θα αποσταλεί στους Μετόχους εντός των καθορισμένων χρονικών πλαισίων.

Μακάριος Χαραλαμπίδης  
Γενικός Διευθυντής / Εκτελεστικός Σύμβουλος



Φ Ι Λ Ο Κ Τ Η Μ Α Τ Ι Κ Η  
Δ Η Μ Ο Σ Ι Α Λ Τ Δ

# **ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ**

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ**

# **2010**

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Έκθεση και οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2010

### Περιεχόμενα

	<u>Σελίδα</u>
1. ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΟΙ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ	1
2. ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΕΤΗΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ	2
3. ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ	3 - 4
4. ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	5
5. ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	6 - 9
6. ΕΚΘΕΣΗ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ	10 - 11
7. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	
8. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ	12
9. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	13
10. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	14
11. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	15
12. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	16
13. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	17
14. ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	18
15. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	19
16. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	20 - 64

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Διοικητικό Συμβούλιο και άλλοι Επαγγελματικοί Σύμβουλοι

### Διοικητικό Συμβούλιο

#### Σύμβουλοι

Ιωάννης Κυριακόπουλος	Πρόεδρος
Γιώργος Παπαϊωάννου	Αντιπρόεδρος
Δημήτρης Βούκας	Σύμβουλος
Γιώργος Μάντακας	Σύμβουλος
Μάριος Σαββίδης	Σύμβουλος
Μακάριος Χαραλαμπίδης	Εκτελεστικός Σύμβουλος

#### Γραμματέας

Γιώργος Παπαγεωργίου

Γενικός Διευθυντής                      Μακάριος Χαραλαμπίδης

#### Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

PricewaterhouseCoopers Limited  
Julia House  
Οδός Θεμιστοκλή Δέρβη 3  
1066 Λευκωσία

#### Νομικοί Σύμβουλοι

Α. Τριανταφυλλίδης & Υιοί Δ.Ε.Π.Ε.  
Λευκωσία

#### Τραπεζίτες

Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ  
Τράπεζα Κύπρου Δημόσια Εταιρεία Λτδ  
Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Εταιρεία Λτδ

#### Εγγεγραμμένο Γραφείο

25<sup>ης</sup> Μαρτίου 20, Γραφείο 101  
2408 Έγκωμη  
Λευκωσία

#### Κεντρικά Γραφεία

25<sup>ης</sup> Μαρτίου 20, Γραφείο 101  
Τ.Θ. 27785 Έγκωμη  
2433 Λευκωσία

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## ΕΙΔΟΠΟΙΗΣΗ ΕΤΗΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

Δίδεται ειδοποίηση ότι η Ετήσια Γενική Συνέλευση της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ θα γίνει στα Κεντρικά Γραφεία της Τράπεζας Πειραιώς Λίμιτεδ, Σπύρου Κυπριανού 1, Λευκωσία, στις 24 Ιουνίου 2011, στις 5μ.μ.

### Ημερήσια Διάταξη

1. Εξέταση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Οικονομικών Καταστάσεων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010.
2. Επανεκλογή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου κ.κ. Γιώργου Παπαϊωάννου, Μάριου Σαββίδη και Μακάριου Χαραλαμπίδη.
3. Καθορισμός της αμοιβής των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Όπως και τον προηγούμενο χρόνο τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν θα αμείβονται.
4. Επαναδιορισμός των ελεγκτών PricewaterhouseCoopers Limited και εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για καθορισμό της αμοιβής τους.

Κάθε μέλος που δικαιούται να παρευρίσκεται και να ψηφίζει στη Συνέλευση, δικαιούται να διορίσει αντιπρόσωπο για να παρευρεθεί και να ψηφίζει εκ μέρους του. Δεν είναι απαραίτητο ο αντιπρόσωπος να είναι μέτοχος της Εταιρείας. Το πληρεξούσιο έγγραφο διορισμού αντιπροσώπου πρέπει να κατατεθεί στο Εγγεγραμμένο Γραφείο της Εταιρείας, 25<sup>ης</sup> Μαρτίου Αρ. 20, 2408 Έγκωμη, Λευκωσία, τουλάχιστον 48 ώρες πριν από την καθορισμένη για τη Συνέλευση ώρα.



Γιώργος Παπαγεωργίου  
Γραμματέας  
Λευκωσία, 4 Απριλίου 2011

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### ΕΚΘΕΣΗ ΠΡΟΕΔΡΟΥ

#### Αγαπητοί Μέτοχοι,

Παρά τις αρνητικές συνθήκες που συνεχίζουν να επικρατούν στην οικοδομική βιομηχανία, τον τουρισμό και ιδιαίτερα στις παραθεριστικές κατοικίες, όπου η μείωση στις πωλήσεις ήταν κάθετη, η Εταιρεία λόγω των ορθών επιλογών της κατάφερε να πραγματοποιήσει σημαντικά κέρδη το 2010.

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα για το έτος 2010 παρουσιάζουν καθαρό κέρδος πριν τη φορολογία ύψους €1,03 εκ. Τα ενοποιημένα καθαρά κέρδη που αναλογούν στους Μετόχους ανήλθαν σε €614 χιλ. σε σύγκριση με ζημιά €39 χιλ. κατά την αντίστοιχη περσινή περίοδο, το οποίο αντιστοιχεί με 12,78 σεντ ανά μετοχή.

Η σημαντική βελτίωση της κερδοφορίας οφείλεται κατά κύριο λόγο στην ολοκλήρωση, παράδοση και ταυτόχρονη αναγνώριση του κέρδους τεσσάρων από τις έξι παραθεριστικές επαύλεις πολυτελείας, της θυγατρικής Polytroron Properties Ltd στην οποία η Εταιρεία συμμετέχει με ποσοστό 75%.

Σύμφωνα με τα ενοποιημένα αποτελέσματα, ο κύκλος εργασιών αυξήθηκε σε €4,5 εκ. σε σύγκριση με €1,1 εκ. το 2009.

Τα έξοδα διαχείρισης μειώθηκαν κατά 10% από την προηγούμενη χρονιά και υπήρξε αυξημένη συνεισφορά στα άλλα έσοδα από την παροχή υπηρεσιών Real Estate.

Τα ίδια κεφάλαια και τα αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους, διαμορφώθηκαν την 31/12/2010 σε €10,8 εκ. το οποίο αντιστοιχεί σε εσωτερική αξία €2,26 ανά μετοχή.

Μέσα στα πλαίσια στρατηγικής προώθησης επενδύσεων σε οικιστικές μονάδες, η Εταιρεία τον Αύγουστο 2010 συμφώνησε σε αγορά οικιστικό οικοπέδου στον Άγιο Δομέτιο, Λευκωσίας, με σκοπό την ανέγερση μοντέρνου οικιστικού τετραώροφου κτιρίου 8 διαμερισμάτων. Οι κατασκευαστικές εργασίες αναμένεται να αρχίσουν τον Απρίλιο του 2011.

Τον Οκτώβριο του 2010 η Εταιρεία Sunholdings Properties Company Ltd, στην οποία η Φιλοκτηματική συμμετέχει με ποσοστό 50%, κατέθεσε αίτηση για Πολεοδομική Άδεια διαχωρισμού κτήματος της στο Μαρώι σε 6 οικόπεδα. Οι κατασκευαστικές εργασίες διαχωρισμού προγραμματίζεται να αρχίσουν εντός του 2011.

Η πτώση στην οικοδομική δραστηριότητα και η κίνηση των επενδύσεων στον κατασκευαστικό τομέα σε ρυθμούς ύφεσης, προβλέπεται να συνεχιστούν και το 2011. Η Εταιρεία παρακολουθεί την αγορά και μελετά ευκαιρίες που παρουσιάζονται.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

Αγαπητοί Μέτοχοι,

Το Διοικητικό Συμβούλιο, αφού μελέτησε τις κεφαλαιουχικές ανάγκες για περαιτέρω ανάπτυξη της Εταιρείας, τις υποχρεώσεις της Εταιρείας και άλλα καθώς επίσης λαμβάνοντας υπόψη τη δύσκολη συγκυρία της παγκόσμιας οικονομίας, αποφάσισε να μην προτείνει στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη διανομή μερίσματος για το έτος 2010, παρά τα ικανοποιητικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου επιθυμώ να εκφράσω τις θερμές ευχαριστίες στη Διεύθυνση και όλο το προσωπικό της Εταιρείας για την αφοσίωση τους στην Εταιρεία, στους Νομικούς μας Συμβούλους, στους Ελεγκτές μας και προς όλους τους άλλους επαγγελματικούς μας συνεργάτες.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες εκφράζουμε στα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων της Εταιρείας και των θυγατρικών και συνδεδεμένων εταιρειών, την Τράπεζα Πειραιώς και τους αξιωματούχους της για τη συνεκφορά τους και την σταθερή και ουσιαστική υποστήριξη τους προς την Εταιρεία μας.

Τέλος, θα ήθελα να εκφράσω τις πιο θερμές ευχαριστίες μας προς τους Πελάτες και ιδιαίτερα εσάς τους Μετόχους μας, για την υποστήριξη και εμπιστοσύνη σας προς την Εταιρεία μας.

Ιωάννης Κυριακόπουλος  
Πρόεδρος

4 Απριλίου 2011



## ΦΙΛΟΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΛΤΔ

### ΔΗΛΩΣΗ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ, ΤΟΥ ΓΕΝΙΚΟΥ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗ ΚΑΙ ΤΗΣ ΥΠΕΥΘΥΝΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Σύμφωνα με το άρθρο 9 του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο, εμείς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ο Γενικός Διευθυντής και η υπεύθυνη λογιστηρίου της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

(α) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις:

(i) Καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα εφαρμοστέα λογιστικά πρότυπα και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4) και


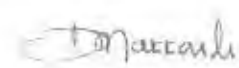
(ii) Παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και

(β) η έκθεση συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της εταιρείας και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

#### Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Όνοματεπώνυμο	Υπογραφή
Ιωάννης Κυριακόπουλος	
Γιώργος Παπαϊωάννου	
Δημήτρης Βούκας	
Γιώργος Μάντακας	
Μάριος Σαββίδης	
Μακάριος Χαραλαμπίδης	

#### Γενικός Διευθυντής και Υπεύθυνη Λογιστηρίου

Όνοματεπώνυμο	Ιδιότητα	Υπογραφή
Μακάριος Χαραλαμπίδης	Γενικός Διευθυντής	
Δώρα Μακκούλη	Υπεύθυνη Λογιστηρίου	

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρουσιάζει στους Μετόχους την Ετήσια Έκθεση του και τις ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010.

### Κύριες δραστηριότητες

2. Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος, είναι αυτές της ανάπτυξης γης και κτηματικής περιουσίας, της παροχής τεχνολογικών υπηρεσιών και της παροχής ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας.

### Ανασκόπηση της εξέλιξης και επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος και της Εταιρείας

3. Η εξέλιξη του Συγκροτήματος και της Εταιρείας μέχρι σήμερα, η χρηματοοικονομική θέση και επίδοση τους, όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις, θεωρούνται ικανοποιητικές. Πληρέστερη ανασκόπηση περιέχεται στην Έκθεση Προέδρου (βλέπε σελίδα 3).

### Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

4. Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες για το Συγκρότημα και την Εταιρεία καθώς και ο τρόπος διαχείρισής τους περιγράφονται στις Σημειώσεις 3, 4 και 28 των οικονομικών καταστάσεων.

### Προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας

5. Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει οποιαδήποτε σημαντική αλλαγή στις κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας. Περισσότερες πληροφορίες για την προβλεπόμενη εξέλιξη της Εταιρείας εμπεριέχονται στην έκθεση προέδρου (σελ. 3).

### Αποτελέσματα

6. Τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος για το έτος 2010 παρουσιάζονται στη σελίδα 12. Το κέρδος πριν από τη φορολογία ήταν €1.028.390 (ζημιά για το 2009 πριν από τη φορολογία: €60.129). Μετά τη χρέωση της φορολογίας ύψους €121.994 (2009: πίστωση ύψους €19.236) και της αφαίρεσης του συμφέροντος μειωψηφίας ύψους €292.197 (2009 πρόσθεση ύψους: €1.976), το κέρδος που αναστοιχεί στους μετόχους, για το έτος είναι €614.199 (ζημιά για το 2009: €38.917). Το Διοικητικό Συμβούλιο εισηγείται τη μη πληρωμή τελικού μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010 και το κέρδος για το έτος μεταφέρεται στα αποθεματικά.

### Μερίσματα

7. Κατά το έτος 2010, το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγήθηκε και δεν ενέκρινε μέρισμα προς τους μετόχους.

### Διοικητικό Συμβούλιο

8. Τα ονόματα των Συμβούλων της Εταιρείας κατά την ημερομηνία αυτής της Έκθεσης παρουσιάζονται στη σελ. 1. Όλοι τους ήταν Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου για ολόκληρο το έτος 2010.

9. Σύμφωνα με το άρθρο 115 του Καταστατικού της Εταιρείας οι κ.κ. Γιώργος Παπαϊωάννου, Μάριος Σαββίδης και Μακάριος Χαραλαμπίδης αποχωρούν κατά τη Γενική Συνέλευση και εφόσον είναι εκλέξιμοι προσφέρονται για επανεκλογή.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

#### Διοικητικό Συμβούλιο (συνέχεια)

10. Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων του Διοικητικού Συμβουλίου. Κατά τη διάρκεια του έτους το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως τα μέλη του δεν σμείβονται.

#### Κώδικας Εταιρικής Διακυβέρνησης: Δήλωση σύμφωνα με το Άρθρο 5 της Οδηγίας ΟΔ190-2007-04 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

11. Στις 11 Δεκεμβρίου 2006 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε την αναστολή της εφαρμογής του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ημερομηνίας 23 Μαρτίου 2007, η Εταιρεία διακόπτει την εφαρμογή του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης.

Η διακοπή καθίσταται αναγκαία καθότι, δεδομένης της παρούσης σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου, δεν είναι δυνατή η υιοθέτηση των Διατάξεων περί της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών. Σημειώνεται ότι η υιοθέτηση του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης δεν είναι υποχρεωτική για εταιρείες της Εναλλακτικής Αγοράς του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου στην οποία είναι εισηγμένη η Εταιρεία. Παρ' όλα αυτά το Συγκρότημα ακολουθεί τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης της τελικής ιθύνουσας εταιρείας διά μέσου ποιοτικών και ποσοτικών καταστάσεων των οποίων καλείται να παραδώσει για σκοπούς επιθεώρησης.

Η πιο πάνω δήλωση γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο (γ) του Άρθρου 5. Οι παράγραφοι (α) και (β) του Άρθρου 5 δεν εφαρμόζονται για τους λόγους που αναφέρθηκαν πιο πάνω.

Επίσης, σύμφωνα με τις παραγράφους (στ) και (ζ) του Άρθρου 5, δηλώνουμε ότι δεν υπάρχουν κάτοχοι τίτλων που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου και ούτε υπάρχουν περιορισμοί στα δικαιώματα ψήφου των υφιστάμενων κατόχων τίτλων.

#### Μετοχικό Κεφάλαιο

12. Δεν υπήρχαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.

#### Συμφέρον Συμβούλων, Γραμματέα & Γενικού Διευθυντή/Εκτελεστικού Συμβούλου

13. Οι μετοχές που άμεσα ή έμμεσα κατέχονται από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου σύμφωνα με τον περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας Νόμο (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) και το Γραμματέα και τα συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα είναι ως ακολούθως:

	Αρ. μετοχών	Αρ. μετοχών	Αρ. μετοχών
		31.12.2010	5 μέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων
Γεν. Διευθ./Εκτελ. Σύμβ. Μ. Χαραλαμπίδης		20	20

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

### Συμφέρον Συμβούλων, Γραμματέα & Γενικού Διευθυντή/Εκτελεστικού Συμβούλου (συνέχεια)

14. Στις 31 Δεκεμβρίου 2010 δεν υπήρχε οποιαδήποτε σημαντική σύμβαση μεταξύ του Συγκροτήματος και οποιουδήποτε από τους Συμβούλους, το Γραμματέα, το Γενικό Διευθυντή και τα συνδεδεμένα με αυτούς πρόσωπα στην οποία έχουν ή είχαν, άμεσα ή έμμεσα, ουσιώδες συμφέρον. Συνδεδεμένα πρόσωπα περιλαμβάνουν τη σύζυγο και τους συγγενείς εξ' αίματος μέχρι πρώτου βαθμού συγγένειας και εταιρείες στις οποίες ο Σύμβουλος κατέχει άμεσα, ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση.

### Κυριότεροι Μέτοχοι

15. Οι κυριότεροι μέτοχοι, που κατέχουν 5% και άνω του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 5 μέρες πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων είναι οι ακόλουθοι:

	Ποσοστό εκδομένου κεφαλαίου	
	31.12.2010	28.02.2011
	%	%
Euroinvestment & Finance Public Limited	51,63	51,63
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.: Άμεση συμμετοχή	6,39	6,39
Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε.: Έμμεση συμμετοχή μέσω της Euroinvestment & Finance (Σημ.) Public Limited	48,71	48,71
Πόλυς Πολυκάρπου	7,84	7,84
Νίκος Χατζηιωσήφ	6,24	6,24

Σημ.: Το ποσοστό της έμμεσης συμμετοχής υπολογίζεται ως ακολούθως: 94,35% συμμετοχή της Τράπεζας Πειραιώς Α.Ε. στην Euroinvestment & Finance Public Limited η οποία κατέχει το 51,63% στην Φιλοκτηματική Δημόσια Λτδ.

16. Κατά το διάστημα των 5 ημερών πριν την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, δεν υπήρξε άλλο πρόσωπο γνωστό στον εκδότη που να είχε στην κατοχή του τουλάχιστον 5% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας εκτός από τους προαναφερθέντες.

### Σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

17. Τα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας του ισολογισμού παρουσιάζονται στην Σημείωση 30.

### Υποκαταστήματα της Εταιρείας

18. Η Εταιρεία δεν λειτουργούσε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά την διάρκεια του έτους.

### Κατάταξη τίτλων Εταιρείας

19. Στις 26 Αυγούστου 2004 το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου κατάταξε τους τίτλους της Εταιρείας στην Εναλλακτική Αγορά του Χρηματιστηρίου.

### Φορολογικό καθεστώς

20. Όλες οι δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος διεξάγονται στην Κύπρο και διέπονται από τον Περί Φόρου Εισοδήματος Νόμο, και άλλες συναφείς νομοθεσίες που διέπουν το φορολογικό καθεστώς στην Κύπρο.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

#### Έρευνα και ανάπτυξη

21. Το Συγκρότημα δεν διεξάγει οποιεσδήποτε δραστηριότητες στο τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

#### Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

22. Οι Ανεξάρτητοι Ελεγκτές της Εταιρείας, PricewaterhouseCoopers Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να συνεχίσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους. Ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσουν την αμοιβή τους θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

#### Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου



Γιώργος Παπαγεωργίου  
Γραμματέας

Λευκωσία, 4 Απριλίου 2011



## Προς τα Μέλη της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ

### Έκθεση επί των Ενοποιημένων και Ξεχωριστών Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρείας

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, οι οποίες αποτελούνται από τον ενοποιημένο ισολογισμό του Συγκροτήματος και τον ξεχωριστό ισολογισμό της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2010, και τις ενοποιημένες και ξεχωριστές καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

### Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Ενοποιημένες και Ξεχωριστές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας που να δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει: σχεδιασμό, εφαρμογή και τήρηση εσωτερικών δικλίδων σχετικών με την κατάρτιση και τη δίκαιη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, είτε οφείλεται σε απάτη είτε σε λάθος επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών· και υπολογισμό λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

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

Ένας έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους σφάλματος των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, είτε οφείλεται σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνων, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση ενοποιημένων και ξεχωριστών 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 παρουσίασης των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων.

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

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής θέσης της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ και των θυγατρικών της στις 31 Δεκεμβρίου 2010, και της χρηματοοικονομικής τους ελίδοσης και των ταμειακών ροών τους για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

### Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

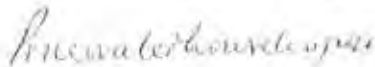
Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμμορφώνουν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συνάδουν με τις ενοποιημένες και ξεχωριστές 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 156 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 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.



PricewaterhouseCoopers Limited  
Chartered Accountants

Λευκωσία, 4 Απριλίου 2011

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
2010**



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
Εισόδημα	6	4.489.839	1.070.541
Κόστος πωλήσεων	9	(3.038.972)	(697.411)
<b>Μεικτό κέρδος</b>		<b>1.450.867</b>	<b>373.130</b>
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	9	(166.629)	(13.020)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9	(383.369)	(429.576)
Άλλα έσοδα	7	193.189	30.411
<b>Κέρδος/(ζημιά) εργασιών</b>		<b>1.094.058</b>	<b>(39.055)</b>
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(60.788)	(15.825)
Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένης εταιρείας	19	(4.880)	(5.249)
<b>Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία (Χρέωση)/πίστωση φορολογίας</b>	12	<b>1.028.390</b>	<b>(60.129)</b>
		<b>(121.994)</b>	<b>19.236</b>
<b>Κέρδος/(ζημιά) για το έτος</b>		<b>906.396</b>	<b>(40.893)</b>
Άλλα συνολικά εισοδήματα		-	-
<b>Συνολικό εισόδημα/(ζημιά) για το έτος</b>		<b>906.396</b>	<b>(40.893)</b>
<b>Κατανεμητέο σε:</b>			
Συμφέρον μετόχων		614.199	(38.917)
Συμφέρον μειοψηφίας		292.197	(1.976)
		<b>906.396</b>	<b>(40.893)</b>
<b>Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντ) - βασικό</b>	13	<b>12,78</b>	<b>(0,81)</b>
<b>Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντ) - κατανομημένο</b>	13	<b>12,78</b>	<b>(0,81)</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
Εισόδημα	6	132.742	68.385
Κόστος πωλήσεων	9	(85.602)	-
<b>Μικτό κέρδος</b>		<b>47.140</b>	<b>68.385</b>
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	9	(3.192)	(9.172)
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	9	(119.997)	(166.362)
Άλλα έσοδα	7	333.356	90.053
Άλλες ζημιές – καθαρές	8	(2.587)	(1.913)
<b>Κέρδος/(ζημιά) εργασιών</b>		<b>254.720</b>	<b>(19.009)</b>
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(97.189)	(94.536)
<b>Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία</b>		<b>157.531</b>	<b>(113.545)</b>
Πίστωση/(χρέωση) φορολογίας	12	(158)	27.894
<b>Κέρδος/(ζημιά) για το έτος</b>		<b>157.373</b>	<b>(85.651)</b>
Άλλα συνολικά εισοδήματα		-	-
<b>Συνολικό εισόδημα/(ζημιά) για το έτος</b>		<b>157.373</b>	<b>(85.651)</b>
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή - βασικό	13	3,28	(1,78)
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή - κατανεμημένο	13	3,28	(1,78)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Ενοποιημένος ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	231.338	259.875
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	8.582.138	8.566.498
		<u>8.813.476</u>	<u>8.826.373</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	21	3.967.952	4.187.253
Εμπορικά και άλλα παπρακτέα	22	63.580	769.362
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	29(v)	8.679	10.000
Φορολογικά παπρακτέα		43.756	46.746
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23	2.213.590	27.639
		<u>6.297.557</u>	<u>5.041.000</u>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<u><b>15.111.033</b></u>	<u><b>13.867.373</b></u>
<b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	4.084.128	4.084.128
Αποθεματικό υπέρ το όριο	27	293.239	293.239
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		20.664	20.664
Κέρδη που κρατήθηκαν		6.446.011	5.909.007
		<u>10.844.042</u>	<u>10.307.038</u>
Συμφέρον μειοψηφίας		372.439	80.242
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>11.216.481</b></u>	<u><b>10.387.280</b></u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανεισμός	24	385.000	-
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη	29(v)	1.046.827	872.592
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	25	1.077.330	1.640.565
Προβλέψεις	26	40.547	47.956
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	29(vii)	183.202	172.284
Δανεισμός	24	2.129	432.112
Τραπεζικές διευκολύνσεις	23	1.042.428	302.003
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		117.089	12.581
		<u>3.509.552</u>	<u>3.480.093</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u><b>3.894.552</b></u>	<u><b>3.480.093</b></u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u><b>15.111.033</b></u>	<u><b>13.867.373</b></u>

Στις 4 Απριλίου 2011 το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ιωάννης Κυριακόπουλος, Πρόεδρος

Μάριος Σαββίδης, Σύμβουλος

Μάκarios Χαραλαμπίδης, Γενικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Ισολογισμός Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	17	181.194	187.843
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες	18	117.133	119.720
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	4.073.323	4.052.803
		<u>4.371.650</u>	<u>4.360.366</u>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	21	1.954.505	1.357.095
Εμπορικά και άλλα εσπρακτεία	22	6.716	11.342
Εσπρακτεία από δανασμό σε συγγενικά μέρη	29(ν)	558.602	525.314
Εσπρακτεία από συγγενικά μέρη	29(ν)	58.988	45.871
Φορολογία εσπρακτεία		27.593	27.593
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	23	972	5.870
		<u>2.607.376</u>	<u>1.973.085</u>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<u><b>6.979.026</b></u>	<u><b>6.333.451</b></u>
<b>Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις</b>			
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	4.084.128	4.084.128
Αποθεματικό υπέρ το άρρη	27	293.239	293.239
Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ		20.664	20.664
Κέρδη που κρατήθηκαν		441.009	360.831
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<u><b>4.839.040</b></u>	<u><b>4.758.862</b></u>
<b>Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Δανασμός	24	385.000	-
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Πληρωτέο σε συγγενικό μέρος	29(ν)	1.105.701	1.447.297
Άλλοι πιστωτές και αφηλόμενα έξοδα	25	40.094	46.664
Εκτακτη αμυντική σσφορά στη λογόμενη διανομή μερίσματος		77.195	-
Δανασμός	24	2.129	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	23	529.867	80.628
		<u>1.754.986</u>	<u>1.574.589</u>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<u><b>2.139.986</b></u>	<u><b>1.574.589</b></u>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>		<u><b>6.979.026</b></u>	<u><b>6.333.451</b></u>

Στις 4 Απριλίου 2011 το Διοικητικό Συμβούλιο της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Ιωάννης Κυριακόπουλος, Πρόεδρος

Μάριος Σαββίδης, Σύμβουλος

Μακάριος Χαραλαμπίδης, Γενικός Διευθυντής/Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	Αποθεματικό υπέρ το όριο	Κέρδη που κρατήθηκαν (1)	Σύνολο	Συμφέρον μειοψηφίας	Ίδια κεφάλαια
	€	€	€	€	€	€	€
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009	4.084.128	20.664	293.239	6.202.592	10.600.612	103.737	10.704.350
Συνολική ζημιά Ζημιά για το έτος	-	-	-	(36.917)	(36.917)	(1.976)	(40.893)
Συνολικές με ιδιοκτήτες Συμμόρφων μειοψηφίας για μέρος επί θυγατρικής εταιρείας Μέρους για το 2007 που εγκρίθηκε το 2009 Μέρους για το 2008 που εγκρίθηκε το 2009	-	-	-	(294.620)	(294.620)	(21.519)	(316.139)
14	-	-	-	(38)	(38)	-	(38)
14	-	-	-	(38)	(38)	-	(38)
Σύνολο συνεισλαγών με ιδιοκτήτες	-	-	-	(294.658)	(294.658)	(21.519)	(316.177)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009/1 Ιανουαρίου 2010	4.084.128	20.664	293.239	5.907.007	10.327.203	90.242	10.387.280
Συνολικό εισόδημα Κέρδος για το έτος	-	-	-	614.159	614.159	292.197	906.356
Συνολικές με ιδιοκτήτες Έκτακτη αμυντική εισφορά στη λογίζμενη Διανομή Μερίσματος (1)	-	-	-	(77.195)	(77.195)	-	(77.195)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010	4.084.128	20.664	293.239	5.445.011	10.844.042	372.439	11.216.481

(1) Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανεμηθεί αυτό το ποσό σαν μείρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογίζμενη διανομή μείρισματος στην έκταση που οι μέτοχοι (ότομα 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 της λογίζμενης διανομής μείρισματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μείρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	Σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο €	Αποθεματικό από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ €	Αποθεματικό υπέρ το όριο €	Κέρδη που κρατήθηκαν (1) €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009		4.084.128	20.664	293.239	701.140	5.099.171
Συνολική ζημιά Ζημιά για το έτος		-	-	-	(85.651)	(85.651)
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Μέρισμα για το 2007 που πληρώθηκε το 2009	14	-	-	-	(254.620)	(254.620)
Μέρισμα για το 2008 που πληρώθηκε το 2009	14	-	-	-	(38)	(38)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		-	-	-	(254.658)	(254.658)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009/1 Ιανουαρίου 2010		4.084.128	20.664	293.239	350.831	4.758.862
Συνολικό κέρδος Κέρδος για το έτος		-	-	-	157.373	157.373
Συναλλαγές με ιδιοκτήτες Έκτακτη αμυντική εισφορά στη Λογιζόμενη Διανομή Μερισματος		-	-	-	(77.195)	(77.195)
Σύνολο συναλλαγών με ιδιοκτήτες		-	-	-	(77.195)	(77.195)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010		4.084.128	20.664	293.239	441.009	4.839.040

- (1) 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 σαν μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 15% θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος στην έκταση που οι μέτοχοι (άτομα και εταιρείες) κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου. Το ποσό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Κέρδος/(ζημιά) πριν τη φορολογία		1.028.390	(60.129)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	38.143	37.875
Μερίδιο ζημιάς συνδεδεμένης εταιρείας	19	4.880	5.249
Χρεωστικούς τόκους	11	60.788	15.825
Πιστωτικούς τόκους	7	(149.201)	(17.427)
		<u>983.000</u>	<u>(18.807)</u>
Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση		219.301	(1.011.767)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		705.782	(435.612)
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		1.321	18.919
Πληρωτέο σε συγγενικό μέρος		174.235	(32.967)
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		(563.235)	152.004
Προβλέψεις		(7.409)	(27.242)
Μετρητά που προήλθαν από/(χρησιμοποιήθηκαν για) εργασίες Φορολογία που πληρώθηκε		<u>1.512.995</u> <u>(91.692)</u>	<u>(1.355.472)</u> <u>(27.467)</u>
<b>Καθαρά μετρητά από/(για) εργασίες</b>		<u>1.421.303</u>	<u>(1.382.939)</u>
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	(20.520)	-
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(9.606)	(31.582)
Τόκοι που εισπράτηκαν	7	149.201	17.427
<b>Καθαρά μετρητά από/(για) επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<u>119.075</u>	<u>(14.155)</u>
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Εισπράξεις από δανεισμό από συγγενικά μέρη	29(vii)	385.000	-
Εισπράξεις από δανεισμό		1.224.905	432.112
Πληρωμές δανεισμού		(1.657.016)	-
Τόκοι που πληρώθηκαν	11	(47.741)	(5.406)
Μερίσματα που πληρώθηκαν στους μετόχους της Εταιρείας	14	-	(254.658)
Μερίσματα που πληρώθηκαν σε συμφέρον μειοψηφίας σε θυγατρικές εταιρείες		-	(21.519)
<b>Καθαρά μετρητά (για)/από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<u>(94.852)</u>	<u>150.529</u>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>		<u>1.445.526</u>	<u>(1.246.565)</u>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους</b>		<u>(274.364)</u>	<u>972.201</u>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους</b>	23	<u>1.171.162</u>	<u>(274.364)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### Κατάσταση ταμειακών ροών της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010

	Σημ.	2010 €	2009 €
<b>Ροή μετρητών από εργασίες</b>			
Κέρδος(ζημιά) πριν τη φορολογία		157.531	(113.545)
Αναπροσαρμογές για:			
Αποαβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	10.221	9.378
Απομείωση για επένδυση σε θυγατρική εταιρεία	18	2.587	1.913
Εισόδημα από μερίσματα	7	(300.000)	(41.519)
Χρεωστικούς τόκους	11	97.189	94.536
Πιστωτικούς τόκους	7	(33.356)	(44.094)
		<u>(65.828)</u>	<u>(93.331)</u>
<b>Αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης:</b>			
Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση		(597.410)	(14.100)
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα		4.628	20.713
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη		(46.405)	(45.871)
Πληρωτέο σε συγγενικό μέρος		(341.595)	(167.784)
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα		(6.570)	(2.307)
Προβλέψεις		-	(3.995)
		<u>(1.053.183)</u>	<u>(306.675)</u>
Μετρητά που χρησιμοποιήθηκαν για εργασίες φορολογία που πληρώθηκε		(158)	(10.468)
		<u>(1.053.341)</u>	<u>(317.143)</u>
<b>Καθαρά μετρητά για εργασίες</b>			
<b>Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Αύξηση κόστους σε συνδεδεμένη εταιρεία	19	(20.520)	-
Αγορά ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	17	(3.572)	(17.675)
Τόκοι που εισπράχθηκαν από συγγενικά μέρη	29(vi)	33.288	-
Τόκοι που εισπράχθηκαν	7	68	12.324
Μερίσματα που εισπράχθηκαν	7	300.000	41.519
		<u>309.264</u>	<u>36.168</u>
<b>Καθαρά μετρητά από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
<b>Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
Τόκοι που πληρώθηκαν		(95.060)	(94.536)
Μερίσματα που πληρώθηκαν στους μετόχους της Εταιρείας	14	-	(254.858)
Εισπράξεις από δανεισμό	24	385.000	-
		<u>289.940</u>	<u>(349.194)</u>
<b>Καθαρά μετρητά από(για) χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
<b>Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα</b>			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στην αρχή του έτους		(454.137)	(630.169)
		(74.758)	555.411
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα και τραπεζικά παρατραβήγματα στο τέλος του έτους</b>	23	<u>(528.895)</u>	<u>(74.758)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 20 μέχρι 64 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## Σημειώσεις στις οικονομικές καταστάσεις

### 1 Γενικές πληροφορίες για το Συγκρότημα και την Εταιρεία

Οι οικονομικές καταστάσεις της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών της (το "Συγκρότημα") για το έτος που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010, εγκρίθηκαν για έκδοση με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 4 Απριλίου 2011.

#### Χώρα και χρόνος σύστασης

Η Εταιρεία συστάθηκε με έδρα την Κύπρο το 1988 ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με αρ. εγγραφής 32493 και το Μάιο του 1989 μετατράπηκε σε δημόσια εταιρεία σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και των Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων. Στις 29 Μαρτίου 1996, οι μετοχές της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου. Την 12 Ιουλίου 2005 η Εταιρεία μετονομάστηκε από Φιλοκτηματική Λίμιτεδ σε Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στην οδό 25<sup>ης</sup> Μαρτίου 20, Γραφείο 101, 2408 Έγκωμη, Κύπρος.

#### Κύριες δραστηριότητες

Το Συγκρότημα εξακολουθεί να έχει τρεις βασικούς τομείς δραστηριοτήτων: την ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας, τις τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες και την παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας. Όλες οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος διεξάγονται στην Κύπρο και οι συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος γίνονται σε καθαρά εμπορική βάση. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού το Συγκρότημα εργοδοτούσε 18 άτομα (2009: 17 άτομα) και η Εταιρεία 6 άτομα, (2009: 5 άτομα).

#### Οικονομικό έτος

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της χρησιμοποιούν την 31 Δεκεμβρίου ως το τέλος του οικονομικού τους έτους.

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

Οι κυριότερες λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων εκτίθενται πιο κάτω. Αυτές οι πολιτικές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

#### Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος 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 και των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

Κατά την ημερομηνία της έγκρισης των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων, όλα τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και είναι εφαρμόσιμα από την 1 Ιανουαρίου 2010 έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ μέσω της διαδικασίας υιοθέτησης που καθορίστηκε από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, με εξαίρεση ορισμένων προνοιών του ΔΛΠ 39 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση" σε σχέση με λογιστική αντιστάθμισης χαρτοφυλακίου.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως έχει τροποποιηθεί με την επανεκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση.

Η κατάρτιση των ενοποιημένων και ξεχωριστών 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 και του Συγκροτήματος. Οι τομείς που απαιτούν μεγαλύτερου βαθμού κρίση ή είναι πιο πολύπλοκοι ή τομείς όπου οι παραδοχές και οι υπολογισμοί έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται στη Σημείωση 4.

### Βάση ενοποίησης

#### (i) Θυγατρικές εταιρείες

Θυγατρικές είναι όλες οι οντότητες (περιλαμβανομένου οντότητες ειδικού σκοπού Ο.Ε.Σ.) στις οποίες το Συγκρότημα έχει την εξουσία να ασκεί έλεγχο στις οικονομικές και επιχειρηματικές πολιτικές τους και γενικά συνοδεύεται με ένα μερίδιο που υπερβαίνει το 50% στα δικαιώματα ψήφου. Η ύπαρξη και η επίδραση των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι τρεχόντως εξασκίσιμα ή μετατρέψιμα, εξετάζονται προκειμένου να προσδιοριστεί αν το Συγκρότημα ελέγχει μια άλλη οικονομική οντότητα. Οι θυγατρικές οντότητες ενοποιούνται από την ημερομηνία που ο έλεγχος μεταφέρεται στο Συγκρότημα και η ενοποίηση σταματά την ημερομηνία όταν ο έλεγχος αυτός τερματίζεται.

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη λογιστική μέθοδο της αγοράς για το λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται για την εξαγορά της θυγατρικής εταιρείας είναι η δίκαιη αξία των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρούνται, των υποχρεώσεων που προκύπτουν και των μετοχικών τίτλων που εκδίδονται από το Συγκρότημα. Το αντάλλαγμα που μεταφέρεται, περιλαμβάνει τη δίκαιη αξία οποιουδήποτε περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης που απορρέει από οποιαδήποτε συμφωνία ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Τα έξοδα που σχετίζονται με την εξαγορά χρεώνονται στις κερδοζημιές όταν προκύπτουν. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία που εξαγοράζονται και οι υποχρεώσεις, συμπεριλαμβανομένων των ενδεχομένων υποχρεώσεων που αναλαμβάνονται σε συνενώσεις επιχειρήσεων, αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία απόκτησης, σε δίκαιες αξίες. Για κάθε απόκτηση ξεχωριστά, το Συγκρότημα αναγνωρίζει οποιαδήποτε δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση είτε σε δίκαιη αξία, είτε στο μερίδιο του καθαρού ενεργητικού της αποκτώμενης επιχείρησης που αναλογεί στην μειοψηφία.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας λογίζονται σε κόστος μείον απομείωση στην αξία τους. Το κόστος εξαγοράς αναπροσαρμόζεται με τις αλλαγές που προέρχονται από τις τροποποιήσεις του ενδεχόμενου ανταλλάγματος. Το κόστος περιλαμβάνει επίσης έξοδα που σχετίζονται άμεσα με την εξαγορά.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

##### (i) Θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Όταν το σύνολο της ανππαροχής που μεταφέρεται, του ποσού για τα δικαιώματα μειοψηφίας στην αποκτώμενη επιχείρηση, της δίκαιης αξία οποιασδήποτε προηγούμενης συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της αποκτώμενης επιχείρησης κατά την ημερομηνία της εξαγοράς, υπερβαίνει την δίκαιη αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού που εξαγοράζει το Συγκρότημα, η διαφορά, αναγνωρίζεται ως υπεραξία. Εάν το σύνολο είναι λιγότερο από την δίκαιη αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού που εξαγοράζει το Συγκρότημα σε περιπτώσεις ευκαιρίας, τότε η διαφορά αναγνωρίζεται άμεσα στις κερδοζημιές.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται. Οι ενδοεταιρικές ζημιές που δεν πραγματοποιήθηκαν επίσης απαλείφονται, αλλά εξετάζεται κατά πόσο ενδέχεται να υποδηλώνουν απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρεται. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των θυγατρικών εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

##### (ii) Συναλλαγές και συμφέροντα μειοψηφίας

Το Συγκρότημα χειρίζεται τις συναλλαγές με τη μειοψηφία σαν συναλλαγές με μετόχους του Συγκροτήματος. Για αγορές από το συμφέρον μειοψηφίας, η διαφορά μεταξύ του κόστους εξαγοράς και της συμμετοχής στην λογιστική αξία του αναγνωρίσιμου καθαρού ενεργητικού της θυγατρικής που εξαγοράζεται, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια. Κέρδη και ζημιές του Συγκροτήματος από πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας, περιλαμβάνονται επίσης στα ίδια κεφάλαια.

Όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή στην οντότητα, οποιοδήποτε μερίδιο που συνεχίζει να κατέχει το Συγκρότημα, παρουσιάζεται σε δίκαιη αξία, με την διαφορά από την λογιστική του αξία να αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημιά. Η δίκαιη αξία χρησιμοποιείται ως η αρχική λογιστική αξία για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο. Επιπρόσθετα, οποιοδήποτε ποσό που αρχικά αναγνωρίστηκε στα άλλα συνολικά εισοδήματα σε σχέση με αυτή την επένδυση, λογίζεται με τον ίδιο τρόπο που θα λογίζοταν αν το Συγκρότημα πωλούσε κατευθείαν τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις. Αυτό μπορεί να εξυπακούει ότι κάποια ποσά που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομούνται στις κερδοζημιές.

Αν το ποσοστό κατοχής στην συνδεδεμένη εταιρεία μειωθεί αλλά η σημαντική επιρροή διατηρηθεί, μόνο το αναλογικό μερίδιο των ποσών που προηγουμένως αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα επαναταξινομείται στις κερδοζημιές, όπου χρειάζεται.

##### (iii) Συνδεδεμένες εταιρείες

Συνδεδεμένες είναι όλες οι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή και που γενικά συνοδεύεται από ένα μερίδιο μεταξύ 20% και 50% στα δικαιώματα ψήφου αλλά, δεν τις ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται σε κόστος και μετέπειτα λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Βάση ενοποίησης (συνέχεια)

##### (iii) Συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Το μερίδιο του Συγκροτήματος στο κέρδος ή τη ζημιά των συνδεδεμένων εταιρειών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές και το μερίδιο του Συγκροτήματος στην κίνηση των αποθεματικών μετά την απόκτηση αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες κινήσεις μετά την απόκτηση αναπροσαρμόζονται έναντι της λογιστικής αξίας της επένδυσης. Όταν το μερίδιο του Συγκροτήματος στη ζημιά της συνδεδεμένης εταιρείας ισούται ή υπερβαίνει του συμφέροντος στη συνδεδεμένη εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων άλλων μη εξασφαλισμένων εισπρακτέων, το Συγκρότημα δεν αναγνωρίζει περαιτέρω ζημιές, εκτός εάν το Συγκρότημα έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή πληρωμές εκ μέρους της συνδεδεμένης εταιρείας.

Μη πραγματοποιηθέντα κέρδη σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και των συνδεδεμένων εταιρειών του, απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες εταιρείες. Μη πραγματοποιηθείσες ζημιές επίσης απαλείφονται, εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου είναι απαραίτητο, οι λογιστικές πολιτικές των συνδεδεμένων εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες παρουσιάζονται, στις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, σε τιμή κόστους μείον τυχόν απομείωση στην αξία τους.

##### (iv) Αλλαγές στη λογιστική πολιτική

Από την 1 Ιανουαρίου 2010, όταν το ΔΛΠ 27 (αναθεωρημένο) "Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις" εφαρμόστηκε, το Συγκρότημα άλλαξε την λογιστική πολιτική του για τις συναλλαγές με το συμφέρον μειοψηφίας και για το λογιστικό χειρισμό όταν το Συγκρότημα σταματήσει να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή σε εταιρείες. Η αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 περιλαμβάνει συνεπακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 28 'Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες' και στο ΔΛΠ 31 'Κοινοπραξίες'.

Προηγουμένως, η πολιτική του Συγκροτήματος ήταν να χειρίζεται τις συναλλαγές με το συμφέρον μειοψηφίας με τον ίδιο τρόπο όπως τις συναλλαγές με συμβαλλόμενους εκτός του Συγκροτήματος. Συνεπώς, οι πωλήσεις στο συμφέρον μειοψηφίας κατέληγαν σε κέρδη και ζημιές στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών εισοδημάτων, ενώ οι αγορές από το συμφέρον μειοψηφίας κατέληγαν σε αναγνώριση υπεραξίας. Τυχόν πώληση ή μερική πώληση, είχε ως αποτέλεσμα το αναλογικό μερίδιο στα αποθεματικά που αφορούσε τη θυγατρική εταιρεία να επαναταξινομείται στην ενοποιημένη κατάσταση συνολικών αποτελεσμάτων ή κατευθείαν στα κέρδη που κρατηθήκαν.

Προηγουμένως, όταν το Συγκρότημα σταματούσε να έχει τον έλεγχο ή να ασκεί σημαντική επιρροή σε μια εταιρεία, η λογιστική αξία της επένδυσης την ημερομηνία αυτή γινόταν το κόστος για τον μετέπειτα λογιστικό χειρισμό του μεριδίου σε συνδεδεμένη εταιρεία, κοινοπραξία ή χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο.

Κατά τη διάρκεια του έτους 2010 δεν πραγματοποιήθηκαν τέτοιες συναλλαγές.



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2010. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος με εξαίρεση των πιο κάτω:

- (i) ΔΠΧΑ 3 (αναθεωρημένο) "Συνενώσεις επιχειρήσεων" και συνεπακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 27 "Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις", ΔΛΠ 28 "Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες" και στο ΔΛΠ 31 "Κοινοπραξίες", ισχύει για μελλοντικές συνενώσεις επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία αγοράς είναι την ή μετά την έναρξη της πρώτης λογιστικής περιόδου που αρχίζει την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009. Το αναθεωρημένο πρότυπο συνεχίζει να εφαρμόζει την λογιστική της αγοράς για συνενώσεις επιχειρήσεων αλλά με σημαντικές αλλαγές σε σύγκριση με το ΔΠΧΑ 3. Για παράδειγμα, όλες οι πληρωμές για αγορά μιας επιχείρησης αναγνωρίζονται σε δίκαιη αξία την ημέρα αγοράς με τις ενδεχόμενες πληρωμές να ταξινομούνται ως υποχρεώσεις και να επιμετρούνται μεταγενέστερα μέσω της κατάστασης συνολικών εισοδημάτων. Υπάρχει η επιλογή στην μέθοδο αγοράς-από-αγορά, της επιμέτρησης του συμφέροντος μειοψηφίας στον αποκτώμενο σε δίκαιη αξία ή κατά αναλογία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων που κατέχει το συμφέρον μειοψηφίας στον αποκτώμενο. Όλα τα έξοδα που σχετίζονται με την αγορά χρεώνονται στις κερδοζημιές. Το ΔΠΧΑ 3 (αναθεωρημένο) δεν είχε οποιαδήποτε επίπτωση στην τρέχουσα περίοδο καθώς δεν πραγματοποιήθηκε καμιά αγορά.
- (ii) ΔΛΠ 27 (αναθεωρημένο) "Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις" απαιτεί όπως η επίδραση από τις συναλλαγές με το συμφέρον μειοψηφίας να αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια όταν δεν υπάρχει αλλαγή στον έλεγχο και αυτές οι συναλλαγές δεν παρουσιάζουν πλέον υπεραξία ή κέρδη και ζημιές. Το πρότυπο καθορίζει επίσης τον λογιστικό χειρισμό όταν απολεσθεί ο έλεγχος. Οποιαδήποτε επακόλουθη συμμετοχή στην οντότητα επιμετράται σε δίκαιη αξία, και το κέρδος ή ζημιά αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Το ΔΛΠ 27 (αναθεωρημένο) δεν είχε οποιαδήποτε επίπτωση στην τρέχουσα περίοδο, καθώς το συμφέρον μειοψηφίας δεν είχε αρνητικό υπόλοιπο, δεν υπήρχαν συναλλαγές από τις οποίες να υπάρχει συμμετοχή σε μία οντότητα μετά την απώλεια ελέγχου της και δεν υπήρχαν συναλλαγές με το συμφέρον μειοψηφίας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των οικονομικών καταστάσεων τα πιο κάτω πρότυπα χρηματοοικονομικής αναφοράς είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή:

#### (i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

##### Νέα πρότυπα

- ΔΛΠ 24 (Αναθεωρημένο) "Γνωστοποιήσεις Συγγενικών Μερών" (ισχύει για επόμενες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011).

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

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

##### (i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (συνέχεια)

#### Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 32 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση: Ταξινόμηση Εκδόσεων Δικαιωμάτων Προαίρεσης" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Φεβρουαρίου 2010).
- Τροποποίηση στο ΔΠΧΑ 1 "Περιορισμένες Εξαιρέσεις σε Πρώτη Εφαρμογή σχετικά με συγκριτικές γνωστοποιήσεις ΔΠΧΑ 7" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2010).
- Τροποποίηση στο ΕΔΔΠΧΑ 14 Προκαταβολές μιας Ελάχιστης Απαιτήσης Χρηματοδότησης (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011).
- Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ 2010 (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2010 μέχρι 1 Ιανουαρίου 2011).

#### Νέες Ερμηνείες

- ΕΔΔΠΧΑ 19 "Εξάλειψη Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με Μετοχικούς τίτλους" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2010).

##### (ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

#### Νέα πρότυπα

- ΔΠΧΑ 9 "Χρηματοοικονομικά Μέσα" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).

#### Τροποποιήσεις

- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 7 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).
- Τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 12 "Φόροι Εισοδήματος" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012).
- Τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 1 "Πρώτη Εφαρμογή Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς" (ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν από ή μετά την 1 Ιουλίου 2011).

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, και του Συγκροτήματος.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Πληροφόρηση κατά τομέα

Το Συγκρότημα είναι οργανωμένο κατά τομέα δραστηριοτήτων. Ο κάθε τομέας περιλαμβάνει στοιχεία ενεργητικού ή δραστηριότητες που υπόκεινται σε κινδύνους και οφέλη και τα οποία διαφέρουν μεταξύ τους.

Το Συγκρότημα έχει τους πιο κάτω τομείς δραστηριοτήτων:

- (α) Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας
- (β) Τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες
- (γ) Παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας

### Αναγνώριση εισοδημάτων

Το εισόδημα αποτελείται από τη δίκαιη αξία της αντιπαροχής που εισπράχθηκε ή είναι εισπρακτέα για την πώληση ακινήτων, την παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας και τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών κατά τη συνήθη διεξαγωγή των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Το εισόδημα παρουσιάζεται μετά την αφαίρεση Φόρου Προστιθέμενης Αξίας, επιστροφών και εκπτώσεων. Τα έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία αναγνωρίζει τα εισοδήματα όταν το ποσό του εισοδήματος μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα, είναι πιθανόν ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν προς την οντότητα και όταν πληρούνται συγκεκριμένα κριτήρια για κάθε μία εκ των εργασιών του Συγκροτήματος όπως αναφέρεται πιο κάτω. Το Συγκρότημα βασίζεται τις εκτιμήσεις του σε ιστορικά αποτελέσματα, λαμβάνοντας υπόψη το είδος της συναλλαγής και των χαρακτηριστικών κάθε διευθέτησης.

#### (i) Πωλήσεις ακινήτων

Εισοδήματα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται όταν σημαντικοί κίνδυνοι και οφέλη ιδιοκτησίας έχουν μεταφερθεί στον αγοραστή. Αυτό γίνεται συνήθως όταν έχει γίνει η πώληση στον πελάτη, ο πελάτης έχει αποδεχθεί το ακίνητο και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

#### (ii) Κατασκευαστικά συμβόλαια και συμβόλαια εργασιών

Το κέρδος αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις μόνο όταν ανεξάρτητα μέρη των συμβολαίων έχουν συμπληρωθεί ή έχουν ουσιαστικά συμπληρωθεί. Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη μέθοδο της αναλογικής συμπλήρωσης για να αναγνωρίσει το απαιτούμενο κέρδος σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο συμπλήρωσης καθορίζεται με βάση τις εκθέσεις του Αρχιτέκτονα ή και των Εκτιμητών επιμέτρησης εργασιών. Για να προσδιοριστεί το κόστος που προέκυψε μέχρι το τέλος του έτους, οποιοδήποτε κόστος που σχετίζεται με μελλοντικές δραστηριότητες πάνω σε συμβόλαια, δεν περιλαμβάνονται στο κόστος πωλήσεων και παρουσιάζονται ως έργα υπό εκτέλεση. Οι ζημιές αναγνωρίζονται όταν μπορούν να υπολογιστούν. Γίνεται πρόνοια για όλες τις ζημιές που αναμένονται να προκύψουν στην αποπεράτωση των συμβολαίων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Οι πωλήσεις από συμβόλαια υπηρεσιών αναγνωρίζονται στη λογιστική περίοδο που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

##### (iii) Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις ανππροσωπεύουν αποζημιώσεις για έξοδα που δεν συμπεριλαμβάνονται στην αρχική τιμή συμβολαίου. Αφού η μέτρηση των ποσών των εισοδημάτων που ανέρχονται από τις απαιτήσεις υπόκεινται σε μεγάλο βαθμό αμφιβολίας και συχνά βασίζεται στο αποτέλεσμα των διαπραγματεύσεων, οι απαιτήσεις δεν καταχωρούνται στα λογιστικά βιβλία εκτός αν είναι πιθανό ότι ο πελάτης θα δεχτεί την απαίτηση και δύναται να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

##### (iv) Πιστωτικοί τόκοι

Οι πιστωτικοί τόκοι αναγνωρίζονται κατά αναλογία χρόνου χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτόκιου και περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές. Όταν ένα δάνειο ή εισπρακτέο έχει απομειωθεί, η Εταιρεία και το Συγκρότημα μειώνει τη λογιστική του αξία στο ανακτήσιμο ποσό, το οποίο είναι οι εκτιμημένες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλημένες με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο του χρηματοοικονομικού μέσου και συνεχίζει την αναγνώριση της έκπτωσης ως πιστωτικούς τόκους. Οι πιστωτικοί τόκοι από απομειωμένα δάνεια και εισπρακτέα αναγνωρίζονται χρησιμοποιώντας το αρχικό πραγματικό επιτόκιο.

Τα έσοδα από τόκους αφορούν τραπεζικά υπόλοιπα και χρεωστικά υπόλοιπα τα οποία προέρχονται κυρίως από εμπορικές δραστηριότητες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

##### (v) Πιστωτικά μερίσματα

Τα πιστωτικά μερίσματα αναγνωρίζονται όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

#### Κόστος πωλήσεων

Το Συγκρότημα χρησιμοποιεί τη μέθοδο της αναλογικής συμπλήρωσης για να αναγνωρίσει το απαιτούμενο κόστος πωλήσεων σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο συμπλήρωσης καθορίζεται με βάση τις εκθέσεις του Αρχιτέκτονα ή και των εκτιμητών επιμέτρησης εργασιών. Για να προσδιοριστούν τα κόστα που προέκυψαν μέχρι το τέλος του έτους, οποιαδήποτε κόστος που σχετίζονται με μελλοντικές δραστηριότητες πάνω σε συμβόλαια, δεν περιλαμβάνεται στο κόστος πωλήσεων και παρουσιάζονται ως έργα υπό εκτέλεση. Το κόστος πωλήσεων περιλαμβάνει πρόβλεψη για ενδεχόμενες μελλοντικές απαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν κατά την διάρκεια του έτους (βλέπε σημ. 26).

#### Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία και οι υπάλληλοι 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 επιτροπής. Το σχέδιο χρηματοδοτείται με πληρωμές από τους υπαλλήλους και την Εταιρεία. Οι συνεισφορές της Εταιρείας αναγνωρίζονται στην περίοδο που σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος 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 των υπαλλήλων κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων. Προπληρωμένες συνεισφορές αναγνωρίζονται ως περιουσιακό στοιχείο στην έκταση που είναι πιθανή η επιστροφή μετρητών ή μείωση στις μελλοντικές πληρωμές.



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Μετατροπή ξένου νομίσματος

##### (i) Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος 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 της Εταιρείας και των θυγατρικών της και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

##### (ii) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα καταχωρούνται στο νόμισμα λειτουργίας με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής ή της εκτίμησης όταν τα στοιχεία επανεκτιμούνται. Συναλλαγματικά κέρδη και ζημιές που προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή με τη συναλλαγματική ισοτιμία που ισχύει στο τέλος του έτους χρηματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που είναι σε ξένα νομίσματα αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές.

##### (iii) Συγκρότημα εταιρειών

Όλες οι εταιρείες του Συγκροτήματος χρησιμοποιούν το Ευρώ (€) ως το νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων τους.

#### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Η χρέωση φορολογίας για την περίοδο περιλαμβάνει την τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία. Η φορολογία αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές εκτός στην έκταση όπου σχετίζεται με στοιχεία που αναγνωρίζονται στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια. Στην περίπτωση αυτή, η φορολογία αναγνωρίζεται επίσης στα άλλα συνολικά εισοδήματα ή απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια, αντίστοιχα.

Η τρέχουσα χρέωση φορολογίας υπολογίζεται με βάση τη φορολογική νομοθεσία που έχει θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού στη χώρα όπου η Εταιρεία δραστηριοποιείται και δημιουργεί φορολογητέο εισόδημα. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που λαμβάνονται σε φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με καταστάσεις όπου η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία. Εάν η εφαρμοσθείσα φορολογική νομοθεσία υπόκειται σε ερμηνεία, καθορίζεται πρόβλεψη όπου είναι κατάλληλο με βάση τα ποσά που υπολογίζεται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Η αναβαλλόμενη φορολογία αναγνωρίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης πάνω στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Εντούτοις, η αναβαλλόμενη φορολογία δεν λογίζεται εάν προκύπτει από αρχική αναγνώριση ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης σε μια συναλλαγή εκτός από συνένωση επιχειρήσεων, η οποία κατά τη στιγμή της συναλλαγής δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές. Η αναβαλλόμενη φορολογία καθορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση εκπαισθεί ή όταν η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση διακανονιστεί.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία (συνέχεια)

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρέχοντων φορολογικών απαιτήσεων με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι σχετίζονται με φόρο εισοδήματος που χρεώνεται από την ίδια φορολογική αρχή στην Εταιρεία όπου υπάρχει πρόθεση για διακανονισμό των υπολοίπων σε καθαρή βάση.

### Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στο έτος που τα μερίσματα εγκρίνονται και δεν υπόκεινται πλέον στη δικαιοδοσία της Εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα, τα ενδιάμεσα μερίσματα αναγνωρίζονται ως υποχρέωση στο έτος που εγκρίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας και στην περίπτωση τελικών μερισμάτων, αυτά αναγνωρίζονται στο έτος που εγκρίνονται από τους μετόχους της Εταιρείας.

### Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Όλα τα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον αποσβέσεις. Το ιστορικό κόστος περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις για άλλα στοιχεία ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο ώστε να κατανεμηθεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της εκμημένης ωφέλιμης ζωής τους. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Κτίρια	3
Έπιπλα και εξοπλισμός	10 – 50
Οχήματα	10 – 20
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	33,33

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

Η λογιστική αξία ενός στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Δαπάνες για επιδιορθώσεις και συντήρηση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού χρεώνονται στις κερδοζημιές στο έτος που προκύπτουν. Το κόστος σημαντικών ανακαινίσεων και άλλες μεταγενέστερες δαπάνες περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου ή ανάλογα αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό περιουσιακό στοιχείο, μόνο όταν είναι πιθανό πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και στο συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο, και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και αναγνωρίζονται καθαρά στις κερδοζημιές.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Απομείωση στην αξία μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται, αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του περιουσιακού στοιχείου. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του περιουσιακού στοιχείου μείον έξοδα πωλήσεων και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα περιουσιακά στοιχεία ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών). Μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, εκτός της υπεραξίας, τα οποία έχουν υποστεί απομείωση δεν ελέγχονται για πιθανή αντιστροφή της απομείωσης σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

##### (i) Ταξινόμηση

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομούν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της στις ακόλουθες κατηγορίες: δάνεια και εισπρακτέα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατά την αρχική αναγνώριση και επαναξιολογεί αυτή την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

- **Δάνεια και εισπρακτέα**

Τα δάνεια και εισπρακτέα είναι μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν είναι εισηγμένα σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία του εισπρακτέου. Περιλαμβάνονται στα κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός αν έχουν λήξη που υπερβαίνει τους δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού. Αυτά ταξινομούνται ως μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Τα δάνεια και εισπρακτέα αποτελούνται από εμπορικά και άλλα εισπρακτέα, εισπρακτέα από συγγενικά μέρη, δάνεια εισπρακτέα σε συγγενικά μέρη και ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στον ισολογισμό.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση είναι μη παράγωγα, τα οποία είτε ορίζονται στην κατηγορία αυτή ή δεν έχουν ταξινομηθεί σε οποιαδήποτε άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, εκτός εάν η Διεύθυνση προτίθεται να πωλήσει τις επενδύσεις μέσα σε δώδεκα μήνες από την ημερομηνία του ισολογισμού.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

##### (ii) Αναγνώριση και αποτίμηση

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία, πλέον το κόστος συναλλαγής για όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν παρουσιάζονται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχει ουσιαστικά μεταφέρει όλα τα σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας. Τα δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση παρουσιάζονται μετέπειτα σε δίκαιη αξία. Τα δάνεια και εισπρακτέα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν τίτλοι που ταξινομούνται ως διαθέσιμοι προς πώληση πωληθούν ή υποστούν απομείωση στην αξία, οι συσσωρευμένες αναπροσαρμογές στη δίκαιη αξία που αναγνωρίστηκαν στα άλλα συνολικά εισοδήματα, περιλαμβάνονται στις κερδοζημιές ως κέρδη και ζημιές από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Ο τόκος στους τίτλους που είναι διαθέσιμοι προς πώληση ο οποίος υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων. Τα μερίσματα από μετοχικούς τίτλους διαθέσιμους προς πώληση αναγνωρίζονται στις κερδοζημιές ως μέρος των άλλων εσόδων, όταν αποδειχθεί το δικαίωμα της Εταιρείας να εισπράξει.

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Στην περίπτωση μετοχικών τίτλων που ταξινόμηθηκαν ως διαθέσιμοι προς πώληση, μια σημαντική ή παρατεταμένη μείωση στη δίκαιη αξία της μετοχής κάτω από το κόστος της λαμβάνεται υπόψη ως ένδειξη πιθανής απομείωσης στην αξία. Αν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις για χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση ή συσσωρευμένη ζημιά η οποία προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του κόστους απόκτησης και της παρούσας δίκαιης αξίας, μείον ζημιάς απομείωσης του περιουσιακού στοιχείου που προηγουμένως αναγνωρίστηκε στις κερδοζημιές, μεταφέρεται από τα ίδια κεφάλαια και αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Οι ζημιές απομείωσης που αναγνωρίστηκαν στις κερδοζημιές για μετοχικούς τίτλους δεν αντιστρέφονται μέσω των κερδοζημιών.



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Γή και έργα υπό εκτέλεση

Τα έργα υπό εκτέλεση εκτιμούνται σε τιμή κόστους ή στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η οποία από τις δύο είναι χαμηλότερη. Το κόστος αποτελείται από άμεσα έξοδα και ένα ποσοστό από αποδοτέα έξοδα. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών, μείον οι δαπάνες συμπλήρωσης και τα έξοδα πώλησης.

#### Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοιες για απομείωση της αξίας. Η πρόβλεψη για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν θα είναι σε θέση να εισπράξουν τα συνολικά εισπρακτέα ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του χρεώστη, η πιθανότητα ότι ο χρεώστης θα περιέλθει σε πτώχευση ή οικονομική αναδιοργάνωση, και η αθέτηση ή παράλειψη εκπλήρωσης των υποχρεώσεων του σχετικά με πληρωμές θεωρούνται ενδείξεις ότι το εμπορικό εισπρακτέο έχει υποστεί απομείωση. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του εισπρακτέου και της παρούσας αξίας των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου μειώνεται με τη χρήση ενός λογαριασμού πρόβλεψης, και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές. Όταν ένα εμπορικό εισπρακτέο είναι επισφαλές, διαγράφεται έναντι του λογαριασμού πρόβλεψης για εμπορικά εισπρακτέα. Επακόλουθες ανακτήσεις ποσών που είχαν προηγουμένως διαγραφεί πιστώνονται στις κερδοζημιές.

#### Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Επιπλέον κόστα που αφορούν άμεσα την έκδοση νέων μετοχών παρουσιάζονται στα ίδια κεφάλαια ως αφαίρεση, μετά τη φορολογία, από τις εισπράξεις.

Το υπέρ το άρτιο είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τιμήματος που απαιτείται για την έκδοση των μετοχών και την ονομαστική αξία των μετοχών. Ο λογαριασμός αποθεματικό υπέρ το άρτιο μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι οποίες δεν περιλαμβάνουν την χρησιμοποίηση του για διανομή μερισμάτων, και υπόκειται στις διατάξεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου σχετικά με τη μείωση μετοχικού κεφαλαίου.

#### Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών

Το πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών του Συγκροτήματος, είναι πρόγραμμα όπου η αμοιβή καθορίζεται από την αξία των μετοχών και διακανονίζεται με μετοχικούς τίτλους σε σχέση με υπηρεσίες που λαμβάνονται από συγκεκριμένους υπαλλήλους (πληροφορίες για το πρόγραμμα παρουσιάζονται στη Σημ. 10).

Η δίκαιη αξία των υπηρεσιών που λήφθηκαν αποτιμάται σε σχέση με τη δίκαιη αξία των μετοχών ή των δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών που παραχωρήθηκαν, κατά την ημερομηνία παραχώρησης. Το κόστος των υπηρεσιών των υπαλλήλων που λήφθηκαν σε σχέση με τις μετοχές ή τα δικαιώματα προαίρεσης που παραχωρήθηκαν αναγνωρίζεται ως έξοδο στις κερδοζημιές κατά την περίοδο στην οποία οι υπηρεσίες λήφθηκαν, η οποία είναι η περίοδος κατοχύρωσης, με αντίστοιχη πίστωση στα ίδια κεφάλαια. Το συνολικό ποσό που θα χρεωθεί κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης προσδιορίζεται με αναφορά στη δίκαιη αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης που παραχωρήθηκαν.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών (συνέχεια)

Η δίκαιη αξία των δικαιωμάτων προαίρεσης που παραχωρήθηκαν προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης δικαιωμάτων, που λαμβάνουν υπόψη την τιμή άσκησης του δικαιώματος προαίρεσης, την τρέχουσα τιμή της μετοχής, το καταθετικό άνευ κινδύνου επιτόκιο, την αναμενόμενη διακύμανση μετοχής κατά τη διάρκεια της περιόδου του δικαιώματος προαίρεσης και άλλους σχετικούς παράγοντες. Εκτός από αυτές που περιλαμβάνουν όρους σχετικούς με συνθήκες αγοράς, οι προϋποθέσεις κατοχύρωσης που συμπεριλαμβάνονται στους όρους παραχώρησης δεν λαμβάνονται υπόψη στον υπολογισμό της δίκαιης αξίας.

Κατά την τροποποίηση ενός προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών βάσει της οποίας η τροποποίηση αυξάνει τη δίκαιη αξία των παραχωρηθέντων συμμετοχικών τίτλων (π.χ. μειώνοντας την τιμή άσκησης), που επιμετράται αμέσως πριν και μετά την τροποποίηση, το Συγκρότημα περιλαμβάνει τη διαφορική δίκαιη αξία που παραχωρήθηκε στην επιμέτρηση του ποσού που αναγνωρίζεται για τις ληφθείσες υπηρεσίες ως αντάλλαγμα για τους παραχωρηθέντες συμμετοχικούς τίτλους.

Η παραχωρηθείσα διαφορική δίκαιη αξία είναι η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας του τροποποιημένου συμμετοχικού τίτλου και εκείνης του αρχικού συμμετοχικού τίτλου, με εκτίμηση αμφότερων κατά την ημερομηνία της τροποποίησης. Αν η τροποποίηση γίνει κατά τη διάρκεια της περιόδου κατοχύρωσης, η διαφορική δίκαιη αξία που παραχωρείται περιλαμβάνεται στην επιμέτρηση του ποσού που αναγνωρίζεται για υπηρεσίες ληφθείσες κατά την περίοδο από την ημερομηνία της τροποποίησης μέχρι την ημερομηνία κατοχύρωσης των τροποποιημένων συμμετοχικών τίτλων, επιπρόσθετα του ποσού που βασίζεται στην ημερομηνία της παραχώρησης των αρχικών συμμετοχικών τίτλων, που αναγνωρίζεται κατά το εναπομένον διάστημα της αρχικής περιόδου κατοχύρωσης.

Κατά την τροποποίηση ενός προγράμματος δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών, βάσει της οποίας η τροποποίηση μειώνει τη συνολική δίκαιη αξία της συμφωνίας πληρωμής που βασίζεται στην αξία των μετοχών, ή που δεν ωφελεί με άλλο τρόπο τον εργαζόμενο, το Συγκρότημα θα συνεχίσει να αντιμετωπίζει λογιστικά τις ληφθείσες υπηρεσίες ως αντάλλαγμα για τους παραχωρηθέντες συμμετοχικούς τίτλους, ως αν η τροποποίηση αυτή δεν είχε γίνει.

Για συναλλαγές παροχών που εξαρτώνται από την αξία μετοχών που διακανονίζονται με συμμετοχικούς τίτλους, η Εταιρεία θα εφαρμόζει το παρόν ΔΠΧΑ2 σε μετοχές, μετοχικά δικαιώματα προαίρεσης ή άλλους συμμετοχικούς τίτλους που παραχωρήθηκαν μετά τις 7 Νοεμβρίου 2002 και δεν είχαν κατοχυρωθεί κατά την ημερομηνία έναρξης ισχύος του παρόντος ΔΠΧΑ.

#### Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν μια παρούσα νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση που προκύπτει από γεγονότα που έχουν προηγηθεί, είναι πιθανό να υπάρξει ροή περιουσιακών στοιχείων για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης έχει υπολογιστεί αξιόπιστα. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημιές.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται ως η τρέχουσα αξία των εξόδων που αναμένεται να απαιτηθούν για την εξόφληση της υποχρέωσης, χρησιμοποιώντας ένα ποσοστό πριν τη φορολογία, το οποίο αποδίδει τρέχουσες αξιολογήσεις αγοράς της αξίας του χρήματος διαχρονικά και τους κινδύνους που σχετίζονται με την υποχρέωση. Η αύξηση στην πρόβλεψη λόγω της παρέλευσης χρόνου αναγνωρίζεται ως χρεωστικός τόκος.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

#### Προβλέψεις (συνέχεια)

Το κόστος πωλήσεων περιλαμβάνει πρόβλεψη για ενδεχόμενες μελλοντικές απαιτήσεις που πιθανό να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους. Η πρόβλεψη αυτή υπολογίζεται κάθε έτος σε ένα ποσοστό του κύκλου εργασιών από τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες (Σημ. 26).

Προβλέψεις για ενδεχόμενες μελλοντικές απαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους περιλαμβάνονται στο κόστος πωλήσεων.

#### Δανεισμός

Ο δανεισμός αναγνωρίζεται αρχικά σε δίκαιη αξία μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής. Ο δανεισμός παρουσιάζεται μετέπειτα σε αποσβεσμένο κόστος. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση του κόστους συναλλαγής) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στις κερδοζημιές κατά τη διάρκεια του δανείου, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν είναι άμεσα αποδοτέα στην αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, στην οποία περίπτωση κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του περιουσιακού στοιχείου.

Αμοιβές που πληρώνονται για τη δημιουργία διευκολύνσεων δανεισμού αναγνωρίζονται ως κόστη συναλλαγής του δανείου στην έκταση όπου είναι πιθανόν ότι μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί. Στην περίπτωση αυτή, η αμοιβή αναβάλλεται μέχρι την ανάληψη του δανείου. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν στοιχεία ότι είναι πιθανό ένα μέρος ή ολόκληρη η διευκόλυνση θα χρησιμοποιηθεί, η αμοιβή κεφαλαιοποιείται ως προπληρωμή και αποσβένεται κατά τη διάρκεια της περιόδου της διευκόλυνσης με την οποία σχετίζεται.

Τα κόστη δανεισμού αποτελούν τόκο και άλλα έξοδα με τα οποία επιβαρύνονται η Εταιρεία και το Συγκρότημα σε σχέση με το δανεισμό κεφαλαίων, περιλαμβανομένου τόκου δανεισμού, απόσβεση εκπτώσεων ή επιμίθιου που σχετίζονται με δανεισμό, απόσβεση επιπλέον κόστους που σχετίζεται με τη διευθέτηση δανεισμού, χρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων και συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από δανεισμό σε ξένο νόμισμα σε περίπτωση που θεωρούνται ως μια προσαρμογή στους χρεωστικούς τόκους.

Τα κόστη δανεισμού που σχετίζονται άμεσα με την αγορά, κατασκευή ή παραγωγή περιουσιακού στοιχείου που πληροί τα κριτήρια, που είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που υποχρεωτικά καταλαμβάνει σημαντικό χρονικό διάστημα για να ετοιμαστεί για την προτιθέμενη χρήση ή πώληση του, κεφαλαιοποιούνται ως μέρος του κόστους του συγκεκριμένου περιουσιακού στοιχείου, όταν είναι πιθανόν ότι θα επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα και τα κόστη μπορούν να υπολογιστούν αξιόπιστα.

Ο δανεισμός ταξινομείται ως βραχυπρόθεσμη υποχρέωση, εκτός εάν η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν το δικαίωμα άνευ όρων να αναβάλλει την αποπληρωμή της υποχρέωσης για τουλάχιστο δώδεκα μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.

#### Εμπορικοί πιστωτές

Οι εμπορικοί πιστωτές αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 2 Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

### Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις στην τράπεζα και τραπεζικά παρατραβήγματα. Στον ισολογισμό οι τραπεζικές διευκολύνσεις περιλαμβάνονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

### Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις συμφηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στον ισολογισμό όταν υπάρχει νομικό δικαίωμα συμφηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση να γίνει διακανονισμός σε καθαρή βάση ή να γίνει ταυτόχρονα η πώληση του περιουσιακού στοιχείου και ο διακανονισμός της υποχρέωσης.

### Συγκριτικές πληροφορίες

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά έχουν αναπροσαρμοστεί για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση στο τρέχον έτος.

## 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος την εκθέτουν σε ποικίλους χρηματοοικονομικούς και άλλους κινδύνους όπως: κίνδυνο αγοράς (περιλαμβανομένου κινδύνου επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε αυτούς τους κινδύνους μέσω των χρηματοοικονομικών στοιχείων και των υποχρεώσεων τους.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αποσκοπεί στη μείωση των πιθανών αρνητικών επιπτώσεων στην οικονομική επίδοση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από τη μη προβλεψιμότητα των χρηματαγορών.

Η διαχείριση κινδύνου διενεργείται από τη Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σύμφωνα με την έγκριση του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Συμβούλιο συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει αυτούς τους κινδύνους.

- **Κίνδυνος αγοράς**

- (α) **Κίνδυνος τιμής αγοράς**

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κίνδυνο τιμής αγοράς της ακίνητης/κτηματικής περιουσίας. Ο κίνδυνος αυτός πηγάζει από τυχόν αρνητικές μεταβολές στις τιμές της αγοραίας αξίας της κτηματικής περιουσίας.

Με σκοπό τη διαχείριση του κινδύνου τιμής αγοράς η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σταθμίζει όλους τους παράγοντες και κινδύνους και διατηρεί μια συντηρητική πολιτική όσον αφορά τις εκτιμήσεις των ακινήτων. Η Διεύθυνση παρακολουθεί επίσης τις διακυμάνσεις στις τιμές των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά από ανεξάρτητους επαγγελματίες εγκεκριμένους εκτιμητές (Σημ. 28).



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

- Κίνδυνος αγοράς (συνέχεια)

#### (β) Κίνδυνος επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές και τη δίκαιη αξία

Ο κίνδυνος επιτοκίου της Εταιρείας και του Συγκροτήματος προέρχεται από μακροπρόθεσμο δανεισμό. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός που εκδόθηκε σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία και το Συγκρότημα σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία.

#### Συγκρότημα

Στις 31 Δεκεμβρίου 2010, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 10% ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος θα ήταν €8.648 (2009: €μηδέν) χαμηλότερο/ψηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων χρεωστικών τόκων από δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

#### Εταιρεία

Στις 31 Δεκεμβρίου 2010, εάν τα επιτόκια σε δανεισμό που αποτιμάται σε Ευρώ ήταν κατά 10% ψηλότερα/χαμηλότερα, με όλες τις άλλες παραμέτρους να παραμένουν σταθερές, το κέρδος για το έτος θα ήταν €43.813 (2009: €44.419) ψηλότερο/χαμηλότερο, κυρίως ως αποτέλεσμα των ψηλότερων/χαμηλότερων τόκων σε δανεισμό σε κυμαινόμενα επιτόκια.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

- **Πιστωτικός κίνδυνος**

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα καθώς και από την αδυναμία αποπληρωμής των δανείων και άλλων χρεωστών από τη μη τήρηση συμβατικών υποχρεώσεων πελατών.

#### (α) Εμπορικά εισπρακτέα

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους, θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από εισπρακτέα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Γενική Διεύθυνση του Συγκροτήματος καθορίζει τις αρχές χρηματοδότησης και βεβαιώνεται για την τήρηση των νενομισμένων διαδικασιών και ελέγχων. Οι διαδικασίες εκτίμησης για τη φερεγγυότητα των πελατών που ακολουθούνται, οι εξασφαλίσεις που προσφέρονται και η αυστηρή παρακολούθηση των λογαριασμών θεωρούνται ικανοποιητικά μέτρα για την ελαχιστοποίηση των ζημιών από τους πιστωτικούς κινδύνους.

Επιπρόσθετα, ακολουθείται δέσμευση του πελάτη με υπογραφή νομικού συμβολαίου αγοράς κτηματικής περιουσίας ή και τεχνοοικοδομικών υπηρεσιών.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

##### • Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (α) Εμπορικά εισπρακτέα (συνέχεια)

Σε περίπτωση που ο πελάτης παραλείπει ή καθυστερεί τη πληρωμή οποιουδήποτε ποσού που καθίσταται πληρωτέο με βάση το συμβόλαιο αγοράς κτηματικής περιουσίας, η Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δικαιούται να τερματίσει ή και να ακυρώσει την συμφωνία και να προβεί άμεσα στην κατοχή του εν λόγω ακινήτου.

Επιπρόσθετα, σε καμιά περίπτωση δεν γίνεται μεταβίβαση και εγγραφή του πωληθέντος ακινήτου στο όνομα του πελάτη εάν προηγουμένως δεν εξοφληθεί όλο το τίμημα πώλησης συμπεριλαμβανομένων των τόκων και κάθε άλλου οφειλόμενου ποσού βάσει του υπογεγραμμένου συμβολαίου. Στις περιπτώσεις που αφορούν τις τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες ακολουθούνται οι πρόνοιες του συμβολαίου ανάληψης εργασιών.

##### (β) Κρατήσεις συμβολαίων

Οι κρατήσεις συμβολαίων αποτελούνται από ποσά οφειλόμενα από πελάτες που κρατούνται σε συμφωνημένα χρονικά πλαίσια βάσει συμφωνίας μέχρι την έμπρακτη συμπλήρωση των εργασιών, την τελική και ποιοτική επιμέτρηση της εκτελεσθείσας εργασίας και τη λήξη περιόδου ευθύνης των εργασιών.

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από την αδυναμία αποπληρωμής αυτής της οφειλής. Η Γενική Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος παρακολουθεί αυστηρά τις οφειλές αυτές για ελαχιστοποίηση πιθανών ζημιών που πιθανόν να προκύψουν.

##### (γ) Τραπεζικά υπόλοιπα και οφειλές από συγγενικά μέρη

Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς, με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεση του σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

Η αυστηρή παρακολούθηση των λογαριασμών των συγγενικών εταιρειών θεωρούνται ικανοποιητικά μέτρα για την ελαχιστοποίηση των ζημιών από την αδυναμία εξόφλησης των οφειλών.

Για τα εισπρακτέα από συγγενικά μέρη για τα οποία δεν υπάρχει κανένας ανεξάρτητος βαθμός φερεγγυότητας η Διεύθυνση εξετάζει την πιστωτική ποιότητα των εισπρακτέων λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κατάσταση των συγγενικών μερών, την εμπειρία από τα προηγούμενα έτη και άλλους παράγοντες.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (I) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

##### • Πιστωτικός κίνδυνος (συνέχεια)

##### (γ) Τραπεζικά υπόλοιπα και οφειλές από συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Βλέπε Σημείωση 16 για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο.

Συγκρότημα	2010 €	2009 €
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:</b>		
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	2.213.590	143.393
Έχουν καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	60.931	559.639
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων του Συγκροτήματος (Σημ. 15)</b>	<b>2.274.521</b>	<b>703.022</b>
<b>Εταιρεία</b>	<b>2010 €</b>	<b>2009 €</b>
<b>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:</b>		
Δεν είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	972	5.870
Έχουν καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση	621.834	574.717
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας (Σημ. 15)</b>	<b>622.806</b>	<b>580.587</b>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 31 Δεκεμβρίου 2009, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είναι σε καθυστέρηση που έχουν παρουσιαστεί πιο πάνω, δεν θεωρούνται να έχουν υποστεί απομείωση. Η χρονολογική ανάλυση αυτών των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έχει ως εξής:

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία ισολογισμού είναι η λογιστική αξία κάθε ομάδας εισπρακτέων που αναφέρεται πιο πάνω.

##### • Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση

Συγκρότημα	Λογιστική αξία και σύνολο €	Μέχρι 30 μέρες €	30 μέρες μέχρι 60 μέρες €	61 μέρες μέχρι 90 μέρες €	91 μέρες μέχρι 180 μέρες €	181 μέρες μέχρι 360 μέρες €	Πάνω από 360 μέρες €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	52.252	3.956	2.469	43.110	167	-	2.550
Κρατήσεις	-	-	-	-	-	-	-
Άλλα	-	-	-	-	-	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα: Συγγενικά μέρη	8.679	2.112	3.148	640	2.497	282	-
<b>Σύνολο</b>	<b>60.931</b>	<b>6.068</b>	<b>5.617</b>	<b>43.750</b>	<b>2.664</b>	<b>282</b>	<b>2.550</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>							
Εμπορικά εισπρακτέα:							
Πελάτες	5.497	-	-	-	-	1.965	3.532
Κρατήσεις	22.080	22.060	-	-	-	-	-
Άλλα	522.082	107.426	-	-	414.656	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα: Συγγενικά μέρη	10.000	-	10.000	-	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>559.639</b>	<b>129.486</b>	<b>10.000</b>	<b>-</b>	<b>414.656</b>	<b>1.965</b>	<b>3.532</b>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

#### (I) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

- Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που είναι σε καθυστέρηση και δεν έχουν υποστεί απομείωση (συνέχεια)

Εταιρεία	Λογιστική αξία και σύνολο €	Μέχρι 30 μέρες €	30 μέρες μέχρι 60 μέρες €	61 μέρες μέχρι 90 μέρες €	91 μέρες μέχρι 180 μέρες €	181 μέρες μέχρι 360 μέρες €	Πάνω από 360 μέρες €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>							
Εμπορικά εισπρακτέα: Πελάτες	4.244	3.956	288	-	-	-	-
Εμπορικά εισπρακτέα: Συγγενικά μέρη	58.988	30.902	3.148	640	2.497	282	21.519
Εισπρακτέα από δανεισμό: Συγγενικά μέρη (Σημ. 29(vi))	558.602	16.872	-	-	16.416	-	525.314
<b>Σύνολο</b>	<b>621.834</b>	<b>51.730</b>	<b>3.436</b>	<b>640</b>	<b>18.913</b>	<b>282</b>	<b>546.833</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>							
Εμπορικά εισπρακτέα: Πελάτες	3.532	-	-	-	-	-	3.532
Εμπορικά εισπρακτέα: Συγγενικά μέρη	45.871	21.519	24.352	-	-	-	-
Εισπρακτέα από δανεισμό: Συγγενικά μέρη (Σημ. 29(vi))	525.314	15.885	-	-	15.885	-	483.544
<b>Σύνολο</b>	<b>574.717</b>	<b>37.404</b>	<b>24.352</b>	<b>-</b>	<b>15.885</b>	<b>-</b>	<b>497.076</b>

#### • 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 Διεύθυνση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος διαχειρίζεται τους κινδύνους με συνεχή παρακολούθηση της σχέσης μεταξύ βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων μετρητών και άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων ενεργητικού. Επιπρόσθετα, το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει σε τακτά χρονικά διαστήματα όπου ενημερώνεται και εξετάζει την ταμειακή ροή της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει της χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Το ποσό που παρουσιάζεται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

##### • Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

Συγκρότημα	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>				
Τραπεζικός δανεισμός	387.129	2.129	154.000	231.000
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	183.202	183.202	-	-
Άλλοι πιστωτές: Προμηθευτές και άλλα Κρατήσεις Προκαταβολές	300.508 161.027 294.988	300.508 161.027 294.988	- - -	- - -
Πληρωτέα	1.046.827	1.046.827	-	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις:	1.042.428	1.042.428	-	-
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (Σημ. 15)</b>	<b>3.416.109</b>	<b>3.031.109</b>	<b>154.000</b>	<b>231.000</b>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>				
Τραπεζικός δανεισμός	432.112	432.112	-	-
Δανεισμός από συγγενικά μέρη	172.284	172.284	-	-
Άλλοι πιστωτές: Προμηθευτές Κρατήσεις Προκαταβολές	172.001 223.715 1.156.833	172.001 223.715 1.156.833	- - -	- - -
Πληρωτέα	872.592	872.592	-	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις: Εισηγμένες εταιρείες	302.003	302.003	-	-
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (Σημ. 15)</b>	<b>3.331.540</b>	<b>3.331.540</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Εταιρεία</b>				
	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>				
Δανεισμός	387.129	2.129	154.000	231.000
Πληρωτέα	1.105.701	1.105.701	-	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	529.867	529.867	-	-
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (Σημ. 15)</b>	<b>2.022.697</b>	<b>1.637.697</b>	<b>154.000</b>	<b>231.000</b>



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (i) Παράγοντες χρηματοοικονομικών και άλλων κινδύνων (συνέχεια)

##### • Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

	Σύνολο €	Μέχρι 1 χρόνο €	1 μέχρι 2 χρόνια €	2 μέχρι 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2009				
Άλλοι πιστωτές: Προμηθευτές	11.500	11.500	-	-
Πληρωτέα: Συγγενικά μέρη	1.447.297	1.447.297	-	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	80.628	80.628	-	-
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (Σημ. 15)</b>	<b>1.539.425</b>	<b>1.539.425</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### (ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου

Οι επιδιώξεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος όταν διαχειρίζεται κεφάλαια είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος να συνεχίσουν ως δρώσα λειτουργική μονάδα με σκοπό την παροχή αποδόσεων για τους μετόχους και ωφελήματα για άλλα πρόσωπα που έχουν συμφέροντα στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα και να διατηρήσει την καταλληλότερη κεφαλαιουχική δομή για να μειώσει το κόστος κεφαλαίου.

Με σκοπό να διατηρήσει ή να μεταβάλει την κεφαλαιουχική της δομή, η Εταιρεία και οι θυγατρικές της μπορεί να μεταβάλουν το ποσό των μερισμάτων που πληρώνονται στους μετόχους, να επιστρέψουν κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσουν νέες μετοχές ή να πουλήσουν περιουσιακά στοιχεία για να μειώσουν το δανεισμό τους.

Το κεφάλαιο όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 2009 ήταν ως εξής:

Συγκρότημα	2010 €	2009 €
Δανεισμός (Σημ. 24)	387.129	432.112
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 23)	1.042.428	302.003
	<u>1.429.557</u>	<u>734.115</u>
Μείον:		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	(2.213.590)	(27.639)
	<u>-</u>	<u>706.476</u>
Καθαρός δανεισμός	11.216.481	10.387.280
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	<u>11.216.481</u>	<u>11.093.756</u>
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	<u>11.216.481</u>	<u>11.093.756</u>
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	<u>0%</u>	<u>6,37%</u>

Ο καθαρός δανεισμός του Συγκροτήματος για το έτος 2010 ήταν μηδέν, συνεπώς η σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων ήταν 0%.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

#### (ii) Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου (συνέχεια)

Εταιρεία	2010 €	2009 €
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 23)	529.867	80.628
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	(972)	(5.870)
Καθαρός δανεισμός	528.895	74.758
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	4.839.040	4.758.862
Σύνολο κεφαλαίου όπως καθορίστηκε από τη Διεύθυνση	5.367.935	4.833.620
Σχέση δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων	9,85%	1,55%

Η αύξηση της σχέσης δανεισμού προς το σύνολο απασχολούμενων κεφαλαίων για την Εταιρεία κατά το 2010 ήταν κυρίως αποτέλεσμα αυξημένου δανεισμού που λήφθηκε κατά τη διάρκεια του έτους για τη χρηματοδότηση των αναγκών της Εταιρείας για κεφάλαιο κίνησης.

#### (iii) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Οι αξίες των εμπορικών εισπρακτέων και των εμπορικών πιστωτών στις οικονομικές καταστάσεις δεν έχουν σημαντική διαφορά από τις δίκαιες αξίες τους κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### 4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις

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.

#### Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κάνει υπολογισμούς και παραδοχές σε σχέση με το μέλλον. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διεύθυνσης της Εταιρείας και του Συγκροτήματος σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Οι υπολογισμοί και οι παραδοχές που πιθανόν να προκαλέσουν ουσιώδεις αναπροσαρμογές στη λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων κατά το επόμενο οικονομικό έτος παρουσιάζονται πιο κάτω:



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 4 Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί και εκτιμήσεις (συνέχεια)

#### Σημαντικοί λογιστικοί υπολογισμοί (συνέχεια)

- Φορολογία

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

# Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

## 5 Τμηματικές πληροφορίες

	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών αείνητης ιδιοκτησίας		Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας		Τεχνολογικές υπηρεσίες		Απαιτήσεις		Συνολικά	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Εισοδήματα										
Από τρίτα μέρη	20.618	-	4.305.895	-	124.317	1.034.888	-	-	4.450.829	1.034.888
Από συγγενικές εταιρείες (Σημ. 29(1)(1))	112.124	-	-	-	1.137.574	947.880	(1.210.689)	(912.227)	39.010	35.653
	<u>132.742</u>	<u>-</u>	<u>4.305.895</u>	<u>-</u>	<u>1.261.891</u>	<u>1.982.768</u>	<u>(1.210.689)</u>	<u>(912.227)</u>	<u>4.489.839</u>	<u>1.070.541</u>
Μικτό κέρδος(ζημιά)	47.140	-	1.333.304	-	(44.711)	389.468	115.134	(16.336)	1.450.867	373.130
Πιστωτικοί τόκοι	-	-	182.478	48.589	83.240	89.001	(116.517)	(120.163)	149.201	17.427
Μη καταμετρημένα έξοδα	-	-	(304.865)	(72.404)	(245.133)	(249.219)	-	(107.988)	(549.998)	(429.612)
Άλλα έσοδα	-	-	35.444	-	8.544	-	-	-	43.988	-
Κέρδος(ζημιά) από εργασίες	47.140	-	1.245.361	(23.815)	(198.060)	229.250	(1.383)	(244.490)	1.094.058	(39.055)
Χρεωστικοί τόκοι	-	-	(142.187)	(99.822)	(12.956)	(8.396)	94.355	88.393	(60.788)	(15.825)
Μερίδια ζημιάς συνδεδεμένης εταιρείας	-	-	(4.880)	(5.249)	-	-	-	-	(4.880)	(5.249)
Χρέωση/πίστωση φορολογίας	-	-	(120.593)	27.489	(1.401)	(8.253)	-	-	(121.994)	19.236
Καρό κέρδος(ζημιά)	<u>47.140</u>	<u>-</u>	<u>978.701</u>	<u>(97.387)</u>	<u>(212.417)</u>	<u>212.601</u>	<u>92.972</u>	<u>(156.097)</u>	<u>906.396</u>	<u>(40.893)</u>
Άλλες πληροφορίες										
Τμηματικό ενεργητικό	-	-	6.442.505	5.587.956	73.407	1.963.740	(210.251)	(2.465.095)	6.305.661	5.066.601
Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία	-	-	4.073.323	4.052.803	-	-	4.598.815	4.573.695	8.582.138	8.566.498
Εισπρακτά από συγγενικά μέρη	-	-	617.590	45.871	1.380.447	-	(1.989.358)	(35.871)	8.679	10.000
Μη καταμετρημένο ενεργητικό										
									214.555	224.274
Σύνολο ενοποιημένου ενεργητικού									<u>15.111.033</u>	<u>13.867.373</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 5 Τμηματικές πληροφορίες (συνέχεια)

	Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας		Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας		Τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες		Απαλείψεις		Συνολικά	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Τμηματικές υποχρεώσεις	-	-	5.041.874	4.940.252	724.947	722.416	(1.989.358)	(2.195.156)	3.777.463	3.457.512
Μη καταναμημένες υποχρεώσεις	-	-	-	-	-	-	-	-	117.089	12.581
Σύνολο ενστοιχημένων υποχρεώσεων	-	-	-	-	-	-	-	-	3.894.552	3.480.093
Κεφαλαίουχικά έξοδα	-	-	3.572	17.875	6.034	13.907	-	-	9.506	31.582
Αποσβέσεις (Σημ. 17)	-	-	10.221	9.378	27.922	28.814	-	-	38.143	38.192

Το Συγκρότημα έχει τρεις βασικούς τομείς δραστηριότητας: παροχή ολοκληρωμένων συμβουλευτικών και άλλων υπηρεσιών ακίνητης περιουσίας, ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας και τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες. Ο πιο πάνω πίνακας δεν παρουσιάζει τον τομέα ολοκληρωμένων συμβουλευτικών και άλλων υπηρεσιών για το έτος 2009, λόγω του ότι δεν διεκπεραιώθηκαν ουσιαστικά εισοδήματα από αυτόν τον τομέα για το έτος 2009. Οι δραστηριότητες αυτές διεξάγονται στην Κύπρο. Συνάλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος γίνονται σύμφωνα με συνήθειες εμπορικές πρακτικές.

(1) Οι απαλείψεις για το εισόδημα αποτελούνται από €76.867 (2009: €μηδέν) για την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας και €1.133.822 (2009: €912.227) για τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες μεταξύ συγγενικών εταιρειών.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 6 Εισόδημα

Συγκρότημα	2010 €	2009 €
Τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες	128.069	1.070.541
Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας	4.305.895	-
Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας (1)	55.875	-
	<u>4.489.839</u>	<u>1.070.541</u>
Εταιρεία	2010 €	2009 €
Παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών ακίνητης ιδιοκτησίας (2)	55.875	-
Παροχή διευθυντικών υπηρεσιών σε συγγενικά μέρη (Σημ.29(i))	76.867	68.385
	<u>132.742</u>	<u>68.385</u>
Σύνολο		

(1) Υπηρεσίες αξίας €35.257 που αφορούν εκτιμήσεις ακίνητης περιουσίας έχουν παραχωρηθεί σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29(i)) από την Εταιρεία.

(2) Υπηρεσίες αξίας €39.010 που αφορούν εκτιμήσεις ακίνητης περιουσίας έχουν παραχωρηθεί σε συγγενικά μέρη του Συγκροτήματος (Σημ. 29(i)).

### 7 Άλλα έσοδα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Πιστωτικοί τόκοι:				
Τραπεζικά υπόλοιπα	39.507	17.155	68	12.052
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα	109.694	272	-	272
Δανεισμός σε συγγενικά μέρη (Σημ. 29(vi))	-	-	33.288	31.770
Μερίσματα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 29(iii))(1),(2),(3)	-	-	300.000	41.519
Έσοδα από παροχή διευθυντικών υπηρεσιών (Σημ.29(ii))	8.544	10.254	-	1.710
Άλλα (4)	35.444	2.730	-	2.730
	<u>193.189</u>	<u>30.411</u>	<u>333.356</u>	<u>90.053</u>

(1) Η θυγατρική της Εταιρείας, Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ, κατά την συνεδρία του ΔΣ της στις 18 Νοεμβρίου 2010 ενέκρινε συνολικό μέρισμα προς το μέτοχο της ύψους €300.000 από το οποίο μέρισμα ύψους €144.179 αφορά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και το υπόλοιπο μέρισμα ύψους €155.821 αφορά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009 (Σημ. 29(iii)). Το μέρισμα αυτό εισπράχθηκε από την Εταιρεία το 2010.

(2) Η θυγατρική της Εταιρείας, Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ, κατά την συνεδρία του ΔΣ της στις 20 Νοεμβρίου 2009 ενέκρινε μέρισμα προς τον μέτοχο της σε σχέση με το κέρδος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 συνολικού ύψους €20.000 που ισοδυναμεί με €20 ανά μετοχή (Σημ. 29(iii)). Το μέρισμα αυτό εισπράχθηκε από την Εταιρεία το 2009.

(3) Η θυγατρική της Εταιρείας, Sunholdings Properties Limited, κατά την συνεδρία του ΔΣ της στις 30 Δεκεμβρίου 2009 ενέκρινε τη διανομή μερίσματος στους μετόχους της σε σχέση με κέρδος για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007, συνολικού ύψους €43.038. Ως 50% μέτοχος της Sunholding Properties Limited, η Εταιρεία θα εισπράξει μέρισμα συνολικού ύψους €21.519 (Σημ. 29(iii)). Το μέρισμα αυτό παραμένει πληρωτέο στο τέλος του το 2010. Το συμφέρον της μειοψηφίας στο μέρισμα ανήλθε σε €21.519.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 7 Άλλα έσοδα (συνέχεια)

- (4) Τα άλλα έσοδα ύψους €35.443 για το 2010 αφορούν έσοδα από ακύρωση πώλησης έπαυλης κατά τη διάρκεια του έτους 2010. Η κατοικία πωλήθηκε υπό νέο συμβόλαιο επίσης κατά τη διάρκεια του έτους 2010.

### 8 Άλλες ζημιές-καθαρές

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Χρέωση απομείωσης για επένδυση σε θυγατρική εταιρεία λόγω μείωσης στα καθαρά περιουσιακά στοιχεία της θυγατρικής (Σημ. 18)	-	-	(2.587)	(1.913)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(2.587)</u>	<u>(1.913)</u>

### 9 Ανάλυση εξόδων κατά είδος

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Αμοιβή Ελεγκτών	39.600	41.200	24.500	26.000
Αμοιβή Συμβούλων (μη εκτελεστικών) - δικαιώματα και απολαβές (Σημ. 29(iv))	-	10.845	-	5.874
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	11.300	4.723	2.750	1.000
Κόστος προσωπικού που περιλαμβάνεται στο/στα:				
Κόστος πωλήσεων	397.019	430.251	79.008	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας (Σημ. 10)	239.175	280.552	51.711	91.427
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού που περιλαμβάνονται στο/στα:				
Κόστος πωλήσεων	21.117	21.510	-	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	17.026	16.682	10.221	9.378
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα – (ανάκτηση)/απομείωση για επισφαλή χρέη (Σημ. 22)	392	975	-	(1.025)
Πρόβλεψη για μελλοντικές απαιτήσεις που προέρχονται από εργασία που εκτελέστηκε	(7.209)	(23.245)	-	-
Αλλαγές στα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση	2.621.451	268.895	-	-
Δαπάνες διαφήμισης και προώθησης	166.629	13.020	3.192	9.172
Άλλα έξοδα πωλήσεων	6.594	-	6.594	-
Δικαιώματα τήρησης μητρώου μετοχών στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	4.701	5.019	4.701	5.019
Δικαιώματα εκδοτών στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς	1.500	-	1.500	-
Λοπά έξοδα	69.675	69.580	24.614	28.689
	<u>3.588.970</u>	<u>1.140.007</u>	<u>208.791</u>	<u>175.534</u>
Συνολικό κόστος πωλήσεων, εξόδων πωλήσεων και προώθησης και εξόδων διοικητικής λειτουργίας				
Τα πιο πάνω έξοδα αφορούν:				
Κόστος πωλήσεων	3.038.972	697.411	85.602	-
Έξοδα πωλήσεων και προώθησης	166.629	13.020	3.192	9.172
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	383.369	429.576	119.997	166.362
	<u>3.588.970</u>	<u>1.140.007</u>	<u>208.791</u>	<u>175.534</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 10 Κόστος προσωπικού

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Μισθοί	204.500	242.743	43.240	78.928
Κοινωνικές ασφαλίσεις	16.583	19.412	4.530	7.550
Ταμείο προνοίας	18.092	18.397	3.941	4.949
	<u>239.175</u>	<u>280.552</u>	<u>51.711</u>	<u>91.427</u>

Το κόστος προσωπικού του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνει την αμοιβή Συμβούλου υπό την εκτελεστική του ιδιότητα που ανέρχεται στις €123.609 (2009: €123.227) (Σημ. 29(iv)).

Το Συγκρότημα διατηρεί προς όφελος των μονίμων υπαλλήλων, ένα σχέδιο καθορισμένων συνεισφορών, το Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων Φιλοκτηματικής Δημόσιας Λίμιτεδ, που χρηματοδοτείται ξεχωριστά, υποβάλλει τις δικές του οικονομικές καταστάσεις και από το οποίο οι υπάλληλοι δικαιούνται πληρωμές ορισμένων ωφελημάτων σύμφωνα με το Καταστατικό του Ταμείου κατά την αφυπηρέτηση ή πρόωρο τερματισμό των υπηρεσιών τους.

Το Συγκρότημα με απόφαση Γενικής Συνέλευσης στις 19 Μαΐου 2000 έχει εισάξει Σχέδιο Δικαιωμάτων Απόκτησης Μετοχών (Share Option Scheme) βάσει του οποίου παραχωρούνται δικαιώματα απόκτησης μετοχών στο προσωπικό μέχρι 3% του εκάστοτε μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και τα οποία μπορούν να ασκηθούν σε περίοδο τριών μέχρι δέκα ετών από την ημερομηνία παραχώρησής τους. Κατά τη διάρκεια του έτους 2010 η Εταιρεία είχε παραχωρήσει συνολικά 103 000 δικαιώματα απόκτησης μετοχών με τιμή άσκησης €1,18 ανά μετοχή (ονομαστικής αξίας 85 σεντ η κάθε μια) (2009: 103 000 δικαιώματα).

Στις 18 Μαΐου 2010 όλα τα δικαιώματα έπαψαν να έχουν οποιαδήποτε ισχύ καθ' ότι έληξε το δεκαετές σχέδιο εξάσκησης τους. Καμιά άσκηση δικαιωμάτων δεν έγινε. Η Διεύθυνση θα επανεξετάσει σε μελλοντικές συνεδρίες κατά πόσον θα εισάξει νέο σχέδιο.

### 11 Χρηματοδοτικά έξοδα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Χρεωστικοί τόκοι:				
Τραπεζικά δάνεια	102.574	14.315	20.908	-
Τραπεζικές διευκολύνσεις	38.664	15.823	20.191	6.143
Υπόλοιπα συγγενικών εταιρειών	-	-	83.229	88.393
Δανεισμός από συγγενικά μέρη (Σημ. 29(vii))	10.918	10.419	-	-
	<u>152.156</u>	<u>40.557</u>	<u>124.328</u>	<u>94.536</u>
Μείον ποσά που κεφαλαιοποιήθηκαν στα έργα υπό εκτέλεση	(91.368)	(24.732)	(27.139)	-
	<u>60.788</u>	<u>15.825</u>	<u>97.189</u>	<u>94.536</u>

Ποσό ύψους €2.129 (2009: €μηδέν) από το συνολικό ποσό χρεωστικών τόκων σε τραπεζικά δάνεια της Εταιρείας προέρχεται από δανεισμό από συγγενικά μέρη (Σημ. 29 (viii)).



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 12 Χρέωση /(πίστωση) φορολογίας

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Τρέχουσα φορολογία:				
Εταιρικός φόρος	117.084	8.786	151	-
Εισφορά για την άμυνα	3.949	1.622	7	1.205
Φορολογία προηγούμενων ετών:				
Εταιρικός φόρος – προηγούμενα έτη	961	(29.644)	-	(29.099)
	<u>121.994</u>	<u>(19.236)</u>	<u>158</u>	<u>(27.894)</u>

Ο φόρος επί των κερδών/(ζημιών) του Συγκροτήματος και της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
(Ζημιά)/κέρδος πριν τη φορολογία	<u>1.028.390</u>	<u>(60.129)</u>	<u>157.531</u>	<u>(113.545)</u>
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας, ύψους 10%	102.839	(6.013)	15.753	(11.355)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	2.583	22.137	6.665	1.352
Φορολογική επίδραση του εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(17.237)	(8.564)	(30.737)	(6.051)
Φορολογική επίδραση μεριδίου (ζημιάς)/κέρδους από συνδεδεμένη εταιρεία που δεν υπόκειται σε φορολογία	(488)	(525)	-	-
Φορολογική επίδραση ζημιών σε μεταφορά	29.387	1.751	8.319	16.054
Εταιρικός φόρος – προηγούμενα έτη	961	(29.644)	151	(29.099)
Εισφορά για την άμυνα	3.949	1.622	7	1.205
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	<u>121.994</u>	<u>(19.236)</u>	<u>158</u>	<u>(27.894)</u>

Ο συντελεστής εταιρικού φόρου για την Εταιρεία και τις εξαρτημένες της είναι 10%.

Μέχρι τις 31 Δεκεμβρίου 2008 κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%. Σε τέτοιες περιπτώσεις 50% των τόκων αυτών θα εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και επομένως θα έχουν πραγματικό φορολογικό συντελεστή περίπου 15%.

Από τις 1 Ιανουαρίου 2009, κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις τόκοι μπορεί να εξαιρούνται από εταιρικό φόρο και να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 10%.

Σε ορισμένες περιπτώσεις μερίσματα από εξωτερικό μπορεί να υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%.



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 13 Κέρδος ανά μετοχή – βασικό και κατανεμημένο

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010	2009	2010	2009
(α) Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή - βασικό Κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας(€)	614.199	(38.917)	157.373	(85.651)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών εκδομένων κατά τη διάρκεια του έτους (Σημ. 27)	4.804.856	4.804.856	4.804.856	4.804.856
Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	12,78	(0,81)	3,28	(1,78)

Το βασικό κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας με το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών κατά τη διάρκεια του έτους.

(β) Κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή-κατανεμημένο Κέρδος/(ζημιά) για το έτος που αναλογεί στους μετόχους της Εταιρείας	614.199	(38.917)	157.373	(85.651)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών εκδομένων κατά τη διάρκεια του έτους (Σημ. 27)	4.804.856	4.804.856	4.804.856	4.804.856
Αναπροσαρμογή για: Παραχώρηση δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών (share option) στο προσωπικό (1)	-	-	-	-
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών για το κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή	4.804.856	4.804.856	4.804.856	4.804.856
Κατανεμημένο κέρδος/(ζημιά) ανά μετοχή (σεντ)	12,78	(0,81)	3,28	(1,78)

Το κατανεμημένο κέρδος/(ζημιά), ανά μετοχή υπολογίζεται όπως και το βασικό αναπροσαρμόζοντας όμως το μεσοσταθμικό αριθμό των εκδομένων μετοχών για το μέσο αριθμό μετοχών που θα εκδιδόταν κατά τη μετατροπή των δικαιωμάτων σε μετοχές και θα απομειώσουν τη συμμετοχή.

Ο υπολογισμός του κέρδους ανά μετοχή, έγινε με βάση το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 33 "Κέρδος ανά μετοχή".

(1) Σύμφωνα με το ΔΛΠ 33 "Κέρδος ανά μετοχή" τα δικαιώματα απόκτησης μετοχών που απομειώνουν τη συμμετοχή πρέπει να θεωρούνται ότι συντελούν στην κατανομή των κερδών όταν και μόνο όταν η μετατροπή τους σε συνήθεις μετοχές θα μείωνε το κέρδος ανά μετοχή. Ως εκ τούτου, η αρνητική προσαρμογή για παραχώρηση δικαιωμάτων απόκτησης μετοχών δεν υπολογίζεται για το κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή για το έτος 2010 και 2009. Η αρνητική προσαρμογή 123 212 δικαιωμάτων (2009: αρνητική προσαρμογή 34 557 δικαιωμάτων) δημιουργείται λόγω της αρνητικής διαφοράς ύψους €0,744 (2009: €0,375) της μέσης τιμής αγοράς των μετοχών της Εταιρείας στη εναλλακτική αγορά σε σχέση με τιμή εξάσκησης των δικαιωμάτων κατά τη διάρκεια του έτους 2010 (2009).

### 14 Μέρισμα ανά μετοχή

Κατά την συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 25 Φεβρουαρίου 2011 αποφασίστηκε να μην προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων καταβολή μερίσματος για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2010.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 14 Μέρισμα ανά μετοχή (συνέχεια)

Κατά την συνεδρία του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας στις 5 Ιουνίου 2009 αποφασίστηκε όπως προταθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων, η καταβολή μερίσματος σε σχέση με τα κέρδη για τα έτη που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2007 και 31 Δεκεμβρίου 2008 ύψους €254.658, που ισοδυναμεί με 5,3 σεντ ανά μετοχή. Το ποσό των €254.620 αφορά το έτος 2007 και το υπόλοιπο €38 αφορά το έτος 2008. Το μέρισμα αφού εγκρίθηκε, καταβλήθηκε στους μετόχους στις 14 Ιουλίου 2009.

Τα μερίσματα που πληρώνονται σε φυσικά πρόσωπα που είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου υπόκεινται σε έκτακτη αμυντική εισφορά με ποσοστό 15%.

### 15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία

#### Συγκρότημα

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Κατηγορία: Δάνεια και εισπρακτέα	Κλάδος	2010 €	2009 €
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (1)	Πελάτες Κρατήσεις Άλλα	52.252 - -	121.240 22.060 522.082
Εισπρακτέα (Σημ. 29(v))	Συγγενικά μέρη	8.679	10.000
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	Εισηγμένες εταιρείες	2.213.590	27.639
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>2.274.521</b>	<b>703.021</b>

#### Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:

Κατηγορία: Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Κλάδος	2010 €	2009 €
Δανεισμός (Σημ. 24)	Συγγενικά μέρη	387.129	432.112
Δανεισμός (Σημ. 29(vii))	Συγγενικά μέρη	183.202	172.284
Εμπορικά πληρωτέα	Κρατήσεις Προκαταβολές Προμηθευτές και άλλα	161.027 294.988 300.508	223.715 1.156.833 172.001
Πληρωτέα	Συγγενικά μέρη (Σημ. 29(v))	1.046.827	872.592
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 23)	Εισηγμένες εταιρείες	1.042.428	302.003
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων</b>		<b>3.416.109</b>	<b>3.331.540</b>

#### Εταιρεία

#### Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:

Κατηγορία: Δάνεια και εισπρακτέα	Κλάδος	2010 €	2009 €
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (1) (Σημ.22)	Πελάτες	4.244	3.532
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη (Σημ. 29(v))	Συγγενικά μέρη	58.988	45.871
Εισπρακτέα από δανεισμό (Σημ. 29 (vi))	Συγγενικά μέρη	558.602	525.314
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	Μετρητά στην τράπεζα	972	5.870
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>622.806</b>	<b>580.587</b>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 15 Χρηματοοικονομικά μέσα ανά κατηγορία (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις:

Κατηγορία: Άλλες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	Κλάδος	2010 €	2009 €
Δανεισμός (Σημ. 29(vii))	Συγγενικά μέρη	387.129	-
Πληρωτέα (Σημ. 29(v))	Συγγενικά μέρη	1.105.701	1.447.297
Εμπορικά πληρωτέα (2) (Σημ. 25)	Προμηθευτές	-	11.500
Τραπεζικές διευκολύνσεις (Σημ. 23)	Εισηγμένες εταιρείες	529.867	80.628
<b>Σύνολο χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων</b>		<b>2.022.697</b>	<b>1.539.425</b>

(1) Τα υπόλοιπα εισπρακτέα όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στη Σημείωση 22 συμπεριλαμβάνουν για το Συγκρότημα ΦΠΑ επιστρεπτέο ύψους €2.045 (2009: €103.553) και άλλα εισπρακτέα €427 (2009: €427) και για την Εταιρεία ΦΠΑ επιστρεπτέο ύψους €2.045 (2009: €7.383) και άλλα εισπρακτέα €427 (2009: €427).

(2) Τα υπόλοιπα εμπορικά και άλλα πληρωτέα όπως παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στις Σημειώσεις 25 και 29 συμπεριλαμβάνουν άλλα πληρωτέα και δεδουλευμένα ύψους για το Συγκρότημα €320.807 (2009: €135.972) και για την Εταιρεία €40.094 (2009: €35.164).

### 16 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τα οποία δεν είναι σε καθυστέρηση ούτε απομειωμένα, μπορεί να καθοριστεί με αναφορά σε εξωτερικές πιστωτικές αξιολογήσεις (αν υπάρχουν) ή σε ιστορικές πληροφορίες σχετικά με τα ποσοστά αθέτησης εκπλήρωσης υποχρεώσεων από τα συμβαλλόμενα μέρη:

Συγκρότημα	2010 €	2009 €
<b>Εμπορικά εισπρακτέα</b>		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	49.536	115.744
Ομάδα 2	2.716	-
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	8.679	-
	<b>60.931</b>	<b>115.744</b>

Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (Αξιολόγηση από Moody's στο τέλος του 2010)	2010 €	2009 €
Ba1 – Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ	21.766	26.300
Baa2 – Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Λίμιτεδ	2.191.824	1.339
	<b>2.213.590</b>	<b>27.639</b>

Εταιρεία	2010 €	2009 €
<b>Εμπορικά εισπρακτέα</b>		
Συμβαλλόμενα μέρη χωρίς εξωτερική πιστωτική αξιολόγηση		
Ομάδα 1	4.244	-
Ομάδα 2	-	3.532
Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη	617.590	-
	<b>621.834</b>	<b>3.532</b>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 16 Πιστωτική ποιότητα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Εταιρεία	2010 €	2009 €
Μετρητά στην τράπεζα και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις (Αξιολόγηση από Moody's στο τέλος του 2010)		
Ba1 - Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ	-	5.870
Baa2 - Ελληνική Τράπεζα Δημόσια Λίμιτεδ	972	-
	<u>972</u>	<u>5.870</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Σημ. 23)	<u>972</u>	<u>5.870</u>

Ομάδα 1 – νέοι πελάτες (λιγότερο από 6 μήνες).

Ομάδα 2 – υφιστάμενοι πελάτες (περισσότερο από 6 μήνες) χωρίς αθετήσεις εκπλήρωσης υποχρεώσεων στο παρελθόν.

### 17 Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Συγκρότημα	Γη και κτίρια €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Επιπλα και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2009</b>					
Κόστος	230.648	141.188	322.913	109.974	804.723
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(54.254)	(130.078)	(313.604)	(40.819)	(538.755)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>176.394</u>	<u>11.110</u>	<u>9.309</u>	<u>69.155</u>	<u>265.968</u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	176.394	11.110	9.309	69.155	265.968
Προσθήκες	5.909	1.898	9.875	13.900	31.582
Διαγραφές:					
Κόστος	-	(436)	-	-	(436)
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	-	436	-	-	436
Αναπροσαρμογή στη χρέωση απόσβεσης του προηγούμενου έτους	-	-	517	-	517
Χρέωση απόσβεσης	(9.324)	(5.974)	(7.332)	(15.562)	(38.192)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>172.979</u>	<u>7.034</u>	<u>12.369</u>	<u>67.493</u>	<u>259.875</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>					
Κόστος	236.557	142.650	332.788	123.874	835.869
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(63.578)	(135.616)	(320.419)	(56.381)	(575.994)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>172.979</u>	<u>7.034</u>	<u>12.369</u>	<u>67.493</u>	<u>259.875</u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	172.979	7.034	12.369	67.493	259.875
Προσθήκες	-	5.316	4.290	-	9.606
Χρέωση απόσβεσης	(9.324)	(7.643)	(5.614)	(15.562)	(38.143)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>163.655</u>	<u>4.707</u>	<u>11.045</u>	<u>51.931</u>	<u>231.338</u>
<b>Στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>					
Κόστος	236.557	147.966	337.078	123.874	845.475
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(72.902)	(143.259)	(326.033)	(71.943)	(614.137)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>163.655</u>	<u>4.707</u>	<u>11.045</u>	<u>51.931</u>	<u>231.338</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

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

Εταιρεία	Γη και κτίρια €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Έπιπλα και εξοπλισμός €	Οχήματα €	Σύνολο €
<b>Την 1 Ιανουαρίου 2009</b>					
Κόστος	232.122	71.543	86.686	3.062	393.413
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(54.442)	(71.543)	(84.820)	(3.062)	(213.867)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>177.680</u>	<u>-</u>	<u>1.866</u>	<u>-</u>	<u>179.546</u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2009</b>					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	177.680	-	1.866	-	179.546
Προσθήκες	-	-	3.775	13.900	17.675
Χρέωση απόσβεσης	(5.865)	-	(1.428)	(2.085)	(9.378)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>171.815</u>	<u>-</u>	<u>4.213</u>	<u>11.815</u>	<u>187.843</u>
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2009</b>					
Κόστος	232.122	71.543	90.461	16.962	411.088
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(60.307)	(71.543)	(86.248)	(5.147)	(223.245)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>171.815</u>	<u>-</u>	<u>4.213</u>	<u>11.815</u>	<u>187.843</u>
<b>Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010</b>					
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	171.815	-	4.213	11.815	187.843
Προσθήκες	-	1.197	2.375	-	3.572
Χρέωση απόσβεσης	(5.865)	(369)	(1.903)	(2.084)	(10.221)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>165.950</u>	<u>828</u>	<u>4.685</u>	<u>9.731</u>	<u>181.194</u>
<b>Την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>					
Κόστος	232.122	72.740	92.836	16.962	414.660
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	(66.172)	(71.912)	(88.151)	(7.231)	(233.466)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>165.950</u>	<u>828</u>	<u>4.685</u>	<u>9.731</u>	<u>181.194</u>

### 18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες

	2010 €	2009 €
Καθαρή λογιστική αξία στην αρχή του έτους	119.720	121.633
Μείον:		
Χρέωση απομείωσης για επένδυση στη θυγατρική εταιρεία Shinefocus Limited (Σημ. 8)	(2.587)	(1.913)
Καθαρή λογιστική αξία στο τέλος του έτους	<u>117.133</u>	<u>119.720</u>

Η ανάλυση των επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες έχει ως ακολούθως:

	2010 €	2009 €
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	35.045	35.045
Sunholdings Properties Company Limited	85	85
Shinefocus Limited	17.878	20.465
Polytronon Properties Limited	64.125	64.125
Σύνολο	<u>117.133</u>	<u>119.720</u>



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 18 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρείες (συνέχεια)

Λεπτομέρειες των θυγατρικών εταιρειών οι οποίες δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο παρουσιάζονται πιο κάτω:

Εταιρεία	Χώρα σύστασης	Κύρια δραστηριότητα	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο %	Καθαρό ενεργητικό €	Καθαρό κέρδος/ (ζημιά) €
<b>2010</b>					
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και εργοληπτικές εργασίες	100%	738.279	(212.418)
Shinefocus Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	100%	17.877	(2.587)
Polytron Properties Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	75%	1.176.474	1.177.914
Sunholdings Properties Company Limited (1)	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας	50%	156.643	(4.560)
<b>2009</b>					
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και εργοληπτικές εργασίες	100%	1.250.698	212.601
Shinefocus Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	100%	20.465	(1.914)
Polytron Properties Limited	Κύπρος	Ανάπτυξη γης	75%	(1.440)	(1.262)
Sunholdings Properties Company Limited (1)	Κύπρος	Ανάπτυξη γης και κτηματικής περιουσίας	50%	161.203	(3.319)

Παρόλο που στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και στις 31 Δεκεμβρίου 2009, η συμμετοχή της Φιλοκτηματικής Δημόσιας Εταιρείας στην Sunholdings Properties Company Limited είναι 50%, η Εταιρεία κατέχει τον έλεγχο της θυγατρικής καθώς η Εταιρεία κατέχει την πλειοψηφία στο Διοικητικό Συμβούλιο της θυγατρικής καθώς και την αποφασιστική ψήφο η οποία ανήκει στον πρόεδρο του Συμβουλίου.

### 19 Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία

	Εταιρεία	
	2010 €	2009 €
Κόστος επένδυσης στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ την 1 Ιανουαρίου	4.052.803	4.052.803
Προσθήκες	20.520	-
31 Δεκεμβρίου	<u>4.073.323</u>	<u>4.052.803</u>
	Συγκρότημα	
	2010 €	2009 €
Στην αρχή του έτους	8.566.498	8.571.747
Προσθήκες	20.520	-
Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία	(4.880)	(5.249)
Στο τέλος του έτους	<u>8.582.138</u>	<u>8.566.498</u>

Λεπτομέρειες για τη συνδεδεμένη εταιρεία η οποία δεν είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο παρουσιάζονται πιο κάτω:

Εταιρεία	Χώρα σύστασης	Σύνολο περιουσιακών στοιχείων €	Υποχρεώσεις €	Εισοδήματα €	Ζημιά €	Συμμετοχή στο μετοχικό κεφάλαιο
<b>2010</b>						
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	<u>45.480.348</u>	<u>2.589.616</u>	<u>2.508</u>	<u>(24.399)</u>	<u>20%</u>
<b>2009</b>						
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ	Κύπρος	<u>45.446.020</u>	<u>2.613.493</u>	<u>1.741</u>	<u>(26.249)</u>	<u>20%</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 19 Επένδυση σε συνδεδεμένη εταιρεία (συνέχεια)

(α) Η εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ ιδρύθηκε στις 20 Ιουλίου 2000. Ο συνολικός αριθμός μετοχών που εκδόθηκαν και εξοφλήθηκαν πλήρως είναι 11 920 000 (2009: 11 860 000) (Βλ. Σημ. 19(β)) ονομαστικής αξίας €1,71 η κάθε μία. Η κυριότερη δραστηριότητα της είναι οι επενδύσεις σε γη και ακίνητα. Από την 1 Ιανουαρίου 2002, η Εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ υιοθέτησε το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40 "Επενδυτικά Ακίνητα". Οι επενδύσεις αυτές αρχικά αναγνωρίζονται στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στη δίκαιη αξία τους που αντιπροσωπεύει την ελεύθερη αγοραία αξία καθοριζόμενη ετησίως από εξωτερικούς εκτιμητές. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή τους αυτή αναγνωρίζεται στις ενοποιημένες κερδοζημιές του έτους μέσω της μεθόδου ενοποίησης καθαρής θέσης. Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 2009 τα επενδυτικά ακίνητα έχουν επανεκτιμηθεί στην δίκαιη αξία ύψους €45,3 εκ. η οποία έχει μείνει αμετάβλητη από το προηγούμενο έτος (2008: €45,3 εκ). Ως εκ τούτου πλεόνασμα δεν έχει αναγνωρισθεί στις κερδοζημιές για τα έτη που έληξαν 31 Δεκεμβρίου 2009 και 31 Δεκεμβρίου 2010.

(β) Κατά το έτος 2010, η Εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λτδ έκδωσε 60.000 μετοχές των €1,71 η καθεμιά. Το 20% των μετοχών αυτών (12.000 μετοχές) εξαγοράστηκε από τη Φιλοκτηματική Δημόσια Εταιρεία προς €1,71 την κάθε μετοχή με συνολικό κόστος €20.520. Το ποσοστό κατοχής της εταιρείας παρέμεινε στο 20%.

(γ) Κατά το έτος 2007 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας γνωστοποίησε στην εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ απόφαση του για αναγκαστική απαλλοτρίωση μέρους της ακίνητης περιουσίας της Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ. Το μέρος αυτό αποτελεί το 7,97% της ακίνητης περιουσίας της συνδεδεμένης εταιρείας.

Κατά τον μήνα Ιανουάριο 2011 το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας ανακοίνωσε στη συνδεδεμένη εταιρεία Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ νέα προσφορά αποζημίωσης με αναθεωρημένο ποσό.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας κατόπιν διαπραγματεύσεων στις 23/3/2011 αποδέχτηκε το ποσό των €3.689.179 πλέον τόκους και υπέγραψε σχετική συμφωνία με το Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας της Κυπριακής Δημοκρατίας.

### 20 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση

Συγκρότημα και Εταιρεία	2010 €	2009 €
Δίκαιη αξία στην αρχή του έτους / στο τέλος του έτους	-	-

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν απομειωθεί πλήρως κατά το 2008.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 21 Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Το υπόλοιπο των αποθεμάτων και των έργων υπό εκτέλεση αποτελείται από:				
Κόστος την 1 Ιανουαρίου	4.187.253	3.175.486	1.357.095	1.342.995
Κόστος που προστέθηκε κατά τη διάρκεια του έτους	2.741.279	1.732.423	597.410	14.100
Μεταφορά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(2.960.580)	(720.656)	-	-
<b>Αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση στις 31 Δεκεμβρίου</b>	<b>3.967.952</b>	<b>4.187.253</b>	<b>1.954.505</b>	<b>1.357.095</b>
Κέρδος που αναγνωρίστηκε στα έργα υπό εκτέλεση στο έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου	1.396.518	349.885	-	-
<b>Ολικό κόστος των έργων υπό εκτέλεση κατά το έτος που έληξε</b>	<b>6.928.532</b>	<b>4.907.909</b>	<b>1.954.505</b>	<b>1.357.095</b>

Τα αποθέματα και έργα υπό εκτέλεση συμπεριλαμβάνουν κτήματα ιδιοκτησίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της πάνω στα οποία έχουν ανεγερθεί ή πρόκειται να ανεγερθούν κτίρια ή πρόκειται να πωληθούν. Από τα κτήματα της Εταιρείας, κτήματα κόστους €1.900.000 (2009: €1.357.095) έχουν υποθηκευτεί ως εξασφαλίσεις για δανειοδότηση που αφορά την κατασκευή των έργων.

Από τα κτήματα των θυγατρικών της Εταιρείας, κτήμα κόστους €1.366.881 (2009: €1.366.881) έχει υποθηκευτεί ως εξασφάλιση για δανειοδότηση που αφορά κατασκευή έργων των θυγατρικών. Στα πιο πάνω αποθέματα περιλαμβάνεται κτήμα που έχει αγοραστεί από θυγατρική εταιρεία και ο τίτλος ιδιοκτησίας θα μεταφερθεί στην θυγατρική εταιρεία κατά την πλήρη εξόφληση του ακινήτου, ως εκ τούτου το ακίνητο συνεχίζει να είναι υποθηκευμένο (Σημ. 29(v)).

### 22 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Κυκλοφορούντα εμπορικά εισπρακτέα	54.724	354.706	6.716	11.342
Προπληρωμές (1)	8.856	414.656	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>63.580</b>	<b>769.362</b>	<b>6.716</b>	<b>11.342</b>

Στις 31 Δεκεμβρίου 2009 και 2010 η Εταιρεία κατείχε μόνο κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία. Η δίκαιη αξία τους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η Εταιρεία δεν αναγνώρισε οποιαδήποτε ανάκτηση για την απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων προηγούμενων ετών ή οποιαδήποτε απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 (2009: ανάκτηση €1.025).

Το Συγκρότημα αναγνώρισε απομείωση των εμπορικών εισπρακτέων προηγούμενων ετών που ανέρχεται σε €392 (2009: ανάκτηση €975) κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 22 Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα (συνέχεια)

Η (ανάκτηση)/απομείωση περιλαμβάνεται στα έξοδα διοικητικής λειτουργίας στη Σημείωση 9.

(1) Οι προπληρωμές του έτους 2009 συμπεριλαμβάνουν ποσά που πληρώθηκαν στον 25% μέτοχο της Polytroron Properties Limited βάση συμβολαίου μεταξύ της Εταιρείας και του μετόχου (Σημ. 29(v)).

### 23 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Μετρητά στην τράπεζα	22.226	27.639	972	5.870
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	2.191.364	-	-	-
	<u>2.213.590</u>	<u>27.639</u>	<u>972</u>	<u>5.870</u>

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών τα μετρητά και τραπεζικές διευκολύνσεις περιλαμβάνουν:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.213.590	27.639	972	5.870
Τραπεζικές διευκολύνσεις	(1.042.428)	(302.003)	(529.867)	(80.628)
	<u>1.171.162</u>	<u>(274.364)</u>	<u>(528.895)</u>	<u>(74.758)</u>

Το πραγματικό επιτόκιο στις βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις ήταν 4,1% και αυτές οι καταθέσεις έχουν μέσο όρο λήξης 3 μήνες.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται ανά νόμισμα ως εξής:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Ευρώ – νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	<u>2.213.590</u>	<u>27.639</u>	<u>972</u>	<u>5.870</u>

Οι τραπεζικές διευκολύνσεις του Συγκροτήματος, είναι εξασφαλισμένες με εγγυήσεις που δόθηκαν από τους κύριους μετόχους των θυγατρικών και υποθήκες της γης και των έργων.

Μέρος των καταθέσεων €1.673.500 είναι δεσμευμένο μέχρι (α) να εκδοθούν οι τίτλοι ιδιοκτησίας των κατοικιών και (β) να αποπληρωθεί το ποσό των €948.000 που οφείλεται στην εταιρεία V&P, και το οποίο είχε χρησιμοποιηθεί για απόκτηση της γης στην περιοχή Αγίας Νάπας.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 24 Δανεισμός

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Βραχυπρόθεσμος Δανεισμός από τράπεζες	2.129	432.112	2.129	-
Μη-βραχυπρόθεσμος Δανεισμός από τράπεζες	385.000	-	385.000	-
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 29 (viii))	387.129	432.112	387.129	-
Ο μη-βραχυπρόθεσμος δανεισμός είναι αποπληρωτέος: Μεταξύ 2 και 5 ετών	385.000	-	385.000	-
	385.000	-	385.000	-

Ο δανεισμός του Συγκροτήματος και της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και στις 31 Δεκεμβρίου 2009 είναι από τράπεζες εγγεγραμμένες στην Κύπρο, είναι αποπληρωτέος με δόσεις και εξασφαλισμένος με υποθήκες της γης και των έργων υπό ανάπτυξη (Σημ. 21). Τα επιτόκια χρεώνονται σε εμπορική βάση και σύμφωνα με τα τρέχοντα επιτόκια της αγοράς.

Η λογιστική αξία του δανεισμού του Συγκροτήματος και της Εταιρείας αναλύεται σε νόμισμα ως εξής:

Συγκρότημα και Εταιρεία	2010 €	2009 €
Ευρώ-νόμισμα λειτουργίας και παρουσίασης	387.129	-

Η εξαρτημένη εταιρεία Polytron Properties Limited εξασφάλισε τραπεζικό δανεισμό ύψους €1.770.000, για τη χρηματοδότηση της ανέγερσης των έξι παραθεριστικών επαύλεων στην Αγία Νάπα. Κατά τη διάρκεια του έτους 2009, η συγγενική εταιρεία Polytron Properties Limited, χρησιμοποίησε €432.112, όπως παρουσιάζεται πιο πάνω. Το τραπεζικό δάνειο έχει αποπληρωθεί πλήρως κατά την διάρκεια του έτους 2010 συμπεριλαμβανομένων και των τόκων. Οι τόκοι χρεώνονταν σύμφωνα με τα τρέχοντα επιτόκια της αγοράς. Το τραπεζικό δάνειο ήταν εξασφαλισμένο ως εξής:

- (i) Με εκχώρηση πωλητηρίου εγγράφου μεταξύ της Polytron Properties Limited και του πωλητή της γης.
- (ii) Με εταιρικές εγγυήσεις των μετόχων της Polytron Properties Limited ύψους €1.770.500.

#### Κεφαλαιοποίηση τόκων

Τόκοι που προέρχονται από δανειοδοτήσεις σε σχέση με έργα υπό ανάπτυξη και αγορά γης, κεφαλαιοποιούνται μέχρι και την αποπεράτωση των έργων αυτών. Οι κεφαλαιοποιημένοι τόκοι για το Συγκρότημα για το τρέχον έτος ήταν €91.368 (2009: €24.732) (Σημ. 11). Το μεσοσταθμικό ποσοστό κεφαλαιοποίησης που χρησιμοποιήθηκε για το έτος ήταν 6% (2009: 6%).



## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 25 Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Κρατήσεις	161.027	223.715	-	-
Προκαταβολές από πελάτες	294.988	1.156.834	-	-
Άλλα οφειλόμενα έξοδα	300.508	124.044	-	11.500
ΦΠΑ πληρωτέος	320.807	135.972	40.094	35.164
	<u>1.077.330</u>	<u>1.640.565</u>	<u>40.094</u>	<u>46.664</u>

Τα άλλα οφειλόμενα έξοδα σχετίζονται κυρίως με έξοδα προμηθευτών, υπεργολάβων και άλλα συναφή έξοδα για ανέγερση κτιρίων.

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών που έχουν λήξη εντός ενός έτους είναι περίπου η ίδια με την αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### 26 Προβλέψεις

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
Στην αρχή του έτους	47.956	-	-	-
Πρόβλεψη για το έτος	(7.409)	47.956	-	-
Στο τέλος του έτους	<u>40.547</u>	<u>47.956</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Οι προβλέψεις για απαιτήσεις πελατών και συνεργατών θυγατρικής της Εταιρείας συμπεριλαμβάνουν απαιτήσεις που πιθανόν να προκύψουν από εργασίες που εκτελέστηκαν και υπολογίστηκαν τόσο για το τρέχον έτος όσο και το προηγούμενο σε ποσοστό 1% του κύκλου εργασιών από τεχνο-οικοδομικές υπηρεσίες. Αυτές οι προβλέψεις δεν αφορούν την Εταιρεία καθώς οι προβλέψεις αυτές αφορούν τεχνοοικοδομικές υπηρεσίες της θυγατρικής.

### 27 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο (1) €	Αποθεματικό υπέρ το άρτιο €	Σύνολο €
Στις 1 Ιανουαρίου 2009/31 Δεκεμβρίου 2009/ 1 Ιανουαρίου 2010/31 Δεκεμβρίου 2010	<u>4 804 856</u>	<u>4.084.128</u>	<u>293.239</u>	<u>4.377.367</u>
<b>Μετοχικό κεφάλαιο (1)</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>		
	Αριθμός μετοχών	€	Αριθμός μετοχών	€
Εγκεκριμένο Μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ (1)	<u>12 000 000</u>	<u>10.200.000</u>	<u>12 000 000</u>	<u>10.200.000</u>
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου Μετοχές ονομαστικής αξίας 85 σεντ	<u>4 804 856</u>	<u>4.084.128</u>	<u>4 804 856</u>	<u>4.084.128</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 27 Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό υπέρ το άρτιο (συνέχεια)

(1) Ο συνολικός εγκεκριμένος αριθμός συνήθων μετοχών είναι 12 000 000 μετοχές (2009: 12 000 000 μετοχές) με ονομαστική αξία 85 σεντ ανά μετοχή. Όλες οι εκδομένες μετοχές έχουν πληρωθεί εξολοκλήρου.

### 28 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

#### (α) Εγγυήσεις

Στις 31 Δεκεμβρίου 2010 η Εταιρεία είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τραπεζικές εγγυήσεις που προκύπτουν κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της από τις οποίες κατά τη γνώμη του Διοικητικού Συμβουλίου δεν αναμένεται να προκύψει καμιά ζημιά. Αυτές οι εγγυήσεις ανέρχονται σε €59.208 (2009: €49.208). Επίσης η Εταιρεία παραχώρησε εγγυήσεις για τραπεζικές διευκολύνσεις και εγγυητικές για κατασκευαστικά έργα της Φιλοκτηματικής Εργοληπτικής Λίμιτεδ (θυγατρική), ύψους €1.660.000 (2009: €1.640.258) από τις οποίες δεν αναμένεται ότι θα προκύψουν σημαντικές υποχρεώσεις.

#### (β) Εκκρεμείς αγωγές

Κατά καιρούς και κατά τις κανονικές εργασίες της Εταιρείας, μπορεί να προκύψουν απαιτήσεις εναντίον του Συγκροτήματος από τρίτα μέρη.

Οι νομικοί σύμβουλοι δεν έχουν προσδιορίσει οποιοσδήποτε ζημιές και θεωρούν περιορισμένη την περίπτωση η Εταιρεία να καταβάλει αποζημιώσεις. Η Διεύθυνση δεν αναμένει ότι η Εταιρεία θα υποστεί οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ζημιά. Ως εκ τούτου δεν έχει γίνει πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις.

#### (γ) Φορολογική νομοθεσία

Κατά τις κανονικές εργασίες της Εταιρείας, η Διεύθυνση ερμηνεύει και υιοθετεί την τρέχουσα νομοθεσία σε συναλλαγές με τρίτα μέρη και τις δικές της δραστηριότητες. Η Διεύθυνση έχει τη γνώμη ότι η Εταιρεία και το Συγκρότημα συμμορφώνονται με τη φορολογική και άλλη νομοθεσία που αφορούν τις δραστηριότητες τους. Εντούτοις παραμένει ο κίνδυνος ότι το γραφείο του φόρου εισοδήματος μπορεί να πάρει διαφορετική θέση σε ερμηνευτικά θέματα της νομοθεσίας.

#### (δ) Τρέχουσα παγκόσμια κρίση ρευστότητας

Η παγκόσμια κρίση ρευστότητας που ξέσπασε στο μέσο το 2008 είχε και συνεχίζει να έχει αρνητικές επιπτώσεις και στην Κύπρο, ιδιαίτερα στην οικοδομική βιομηχανία και τον τουρισμό.

Το Συγκρότημα και η Εταιρεία συνεχίζουν να βρίσκονται σε ευνοϊκή θέση να αντιμετωπίσουν τις πιθανές δυσκολίες που προκύπτουν στην αγορά, καθώς έχουν υψηλό επίπεδο ιδίων κεφαλαίων, περιορισμένο τραπεζικό δανεισμό και περιορισμένα αποθέματα προς πώληση.

Η Διεύθυνση δεν είναι σε θέση να προσδιορίσει το μέγεθος και τη χρονική διάρκεια της παρούσας κρίσης. Η Διεύθυνση θεωρεί ότι λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για τη στήριξη της διατηρησιμότητας και αύξησης των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος υπό τις τρέχουσες περιστάσεις.

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη

Το Συγκρότημα ελέγχεται από τη Euroinvestment & Finance Public Limited, εταιρεία εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 51,63% των μετοχών, και την Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε. η οποία κατέχει το 6,39%. Η τελική ιδύνουσα εταιρεία του Συγκροτήματος είναι η Τράπεζα Πειραιώς Α.Ε., εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα.

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
(i) Πωλήσεις				
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ – Συγγενική εταιρεία	39.010	35.653	35.257	-
Polytron Properties Limited – θυγατρική εταιρεία	-	-	76.867	68.385
	<u>39.010</u>	<u>35.653</u>	<u>112.124</u>	<u>68.385</u>

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
(ii) Παροχή υπηρεσιών				
Παροχή διευθυντικών υπηρεσιών (Σημ. 7) - Ακίνητα				
Λάκκος Μικέλλη Λτδ – Συνδεδεμένη εταιρεία	8.544	10.254	-	-

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
(iii) Μερίσματα από θυγατρικές εταιρείες (Σημ. 7)				
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ	-	-	300.000	20.000
Sunholdings Properties Company Limited	-	-	-	21.519
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>300.000</u>	<u>41.519</u>

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
(iv) Αμοιβή συμβούλων και βασικών διοικητικών στελεχών:				

Η αμοιβή βασικών διοικητικών στελεχών έχει ως εξής:

Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες παροχές	<u>123.609</u>	<u>134.072</u>	<u>-</u>	<u>5.874</u>
---	----------------	----------------	----------	--------------

Η συνολική αμοιβή των Συμβούλων κατά τη διάρκεια του έτους που συμπεριλαμβάνεται πιο πάνω ήταν ως εξής:

Αμοιβή υπό εκτελεστική ιδιότητα	123.609	123.227	-	-
Αμοιβή υπό μη εκτελεστική ιδιότητα	-	10.845	-	5.874
	<u>123.609</u>	<u>134.072</u>	<u>-</u>	<u>5.874</u>

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Κατά τη διάρκεια του έτους 2010 το Διοικητικό Συμβούλιο αποφάσισε όπως οι Σύμβουλοι δεν αμείβονται για τις υπηρεσίες τους.

Κατά την διάρκεια του έτους 2010 η Εταιρεία είχε παραχωρήσει σε βασικά διοικητικά στελέχη συνολικά 35.000 δικαιώματα απόκτησης μετοχών με τιμή άσκησης €1,18 ανά μετοχή (ονομαστικής αξίας 85 σεντ η κάθε μια) (2009: 35.000 δικαιώματα).

Στις 18 Μαΐου 2010 έληξε το δεκαετές σχέδιο μαζί με τα δικαιώματα μέχρι τότε. Κανένα δικαίωμα δεν ασκήθηκε (Σημ. 10).

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
<b>(v) Υπόλοιπα στο τέλος του έτους που προέρχονται από πωλήσεις/αγορές αγαθών/υπηρεσιών:</b>				
<b>Εισπρακτέα από συγγενικά μέρη:</b>				
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λίμιτεδ – συγγενική εταιρεία	8.679	-	8.679	-
Polytron Properties Limited – θυγατρική εταιρεία	-	-	28.790	14.352
Ακίνητα Λάκκος Μικέλλη Λίμιτεδ – συνδεδεμένη εταιρεία	-	10.000	-	10.000
Sunholdings Properties Company Limited – θυγατρική εταιρεία	-	-	21.519	21.519
	<u>8.679</u>	<u>10.000</u>	<u>58.988</u>	<u>45.871</u>

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
<b>Προπληρωμές σε συγγενικό μέρος:</b>				
Vanlitis & Papantoniou Hotels Limited (25% μέτοχος στην Polytron Properties Limited) (Σημ. 22)	-	350.000	-	-
	<u>-</u>	<u>350.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
<b>Πληρωτέα σε συγγενικά μέρη:</b>				
Μέτοχος στην Polytron Properties Limited	1.028.536	854.301	-	-
Μέτοχος στην Sunholdings Properties Company Limited	18.291	18.291	-	-
Φιλοκτηματική Εργοληπτική Λίμιτεδ (100% θυγατρική εταιρεία)	-	-	1.105.701	1.447.297
	<u>1.046.827</u>	<u>872.592</u>	<u>1.105.701</u>	<u>1.447.297</u>

(1) Όλες οι συναλλαγές που έγιναν με συγγενικά μέρη, έγιναν σύμφωνα με συνήθεις εμπορικές πρακτικές, φέρουν ετήσιο τόκο και δεν είναι αποπληρωτέες με σταθερές δόσεις. Είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010 €	2009 €	2010 €	2009 €
<b>(vi) Δανεισμός σε συγγενικά μέρη:</b>				
<b>Polytron Properties Limited (75% θυγατρική):</b>				
Στην αρχή του έτους	-	-	525.314	493.544
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 7)	-	-	33.288	31.770
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>558.602</u>	<u>525.314</u>
Στο τέλος του έτους	-	-	558.602	525.314

## Φιλοκτηματική Δημόσια Λίμιτεδ

### 29 Συναλλαγές με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Τα δάνεια σε συγγενικά μέρη, παραχωρήθηκαν σε καθαρά εμπορική βάση, φέρουν τόκο και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση. Το μεσοσταθμικό ποσοστό επιτοκίου για 2010 ήταν 6,25% (2009: 6,4%). Το κεφάλαιο που παραχωρήθηκε ανέρχεται σε €423.946 (2009: €423.946) και οι συσσωρευμένοι τόκοι σε €134.656 (2009: €101.368) στο τέλος του έτους. Δεν χρειάστηκε πρόβλεψη κατά τη διάρκεια του 2010 και 2009 για τα δάνεια που παραχωρήθηκαν σε συγγενικά μέρη.

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010	2009	2010	2009
	€	€	€	€
<b>(vii) Δανεισμός από συγγενικά μέρη:</b>				
Δάνειο από μέτοχο της Polytron Properties Limited (θυγατρική εταιρεία):				
Στην αρχή του έτους	172.284	161.865	-	-
Τόκος που χρεώθηκε (Σημ. 11)	10.918	10.419	-	-
Στο τέλος του έτους	<u>183.202</u>	<u>172.284</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

	Συγκρότημα		Εταιρεία	
	2010	2009	2010	2009
	€	€	€	€
<b>(viii) Δανεισμός από συγγενικά μέρη:</b>				
Δάνειο από Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ (συγγενική εταιρεία):				
Στην αρχή του έτους	-	-	-	-
Χορήγηση νέων δανείων	385.000	-	385.000	-
Τόκος που χρεώθηκε	2.129	-	2.129	-
Στο τέλος του έτους	<u>387.129</u>	<u>-</u>	<u>387.129</u>	<u>-</u>
Σύνολο δανεισμού από συγγενικά μέρη	<u>570.331</u>	<u>172.284</u>	<u>387.129</u>	<u>-</u>

Ο δανεισμός από συγγενικά μέρη, παραχωρήθηκε σε καθαρά εμπορική βάση, φέρουν ετήσιο τόκο και είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση. Το μεσοσταθμικό ποσοστό επιτοκίου για το 2010 ήταν 6,25% (2009: 6,4%).

### 30 Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Στις 27 Ιανουαρίου 2011 θυγατρική εταιρεία του Συγκροτήματος προχώρησε με βάση Συμφωνίας στην ακύρωση συγκεκριμένης πώλησης ακινήτου στην Αγία Νάπα για την οποία η εταιρεία είχε εισπράξει προκαταβολή αλλά δεν είχε ακόμη αναγνωριστεί ως εισόδημα μέχρι το τέλος του έτους 2010.

Εκτός από τα γεγονότα που παρουσιάζονται πιο πάνω δεν υπήρξαν άλλα σημαντικά γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή στις σελίδες 10 και 11.