

## **ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

**της χρήσεως**

**(1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2010)**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα**

**Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)**

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» την 24<sup>η</sup> Μαρτίου 2011 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση <http://www.intrakat.gr>. Επισημαίνεται ότι τα δημοσιοποιηθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη ορισμένα γενικά οικονομικά στοιχεία αλλά δεν παρέχουν την ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιοευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπτώξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Πέτρος Κ. Σουρέτης  
Διευθύνων Σύμβουλος

## Περιεχόμενα

	Σελίδα
ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	1
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ .....	3
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	5
1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης .....	6
2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος .....	7
3. Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων .....	7
4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών .....	8
5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2010 .....	9
5.1. Γενικές πληροφορίες .....	9
5.2. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	9
5.3. Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες .....	9
5.4. Πληροφόρηση κατά τομέα .....	13
5.5. Ενοποίηση .....	13
5.6. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	14
5.7. Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	14
5.8. Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	14
5.9. Επενδύσεις .....	14
5.10. Εμπορικές απαιτήσεις .....	15
5.11. Ταμειακά διαθέσιμα .....	15
5.12. Μετοχικό κεφάλαιο .....	16
5.13. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος .....	16
5.14. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων .....	16
5.15. Διανομή μερισμάτων .....	16
5.16. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	16
6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα .....	17
6.1. Λειτουργικοί τομείς .....	17
6.2. Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή .....	18
7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων .....	19
7.1. Λοιπά άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	19
7.2. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία .....	19
7.3. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις .....	20
7.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	20
7.5. Μετοχικό κεφάλαιο .....	21
7.6. Λοιπά αποθεματικά .....	21
7.7. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις .....	22
7.8. Έξοδα ανά κατηγορία .....	22
7.9. Λοιπά κέρδη / ζημιές (καθαρά) .....	22
7.10. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό) .....	23
7.11. Φόρος εισοδήματος .....	23
7.12. Ζημιές ανά μετοχή .....	23
7.13. Παροχές σε εργαζόμενους .....	24
7.14. Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις .....	24
7.15. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη .....	24

7.16	Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές.....	25
7.17	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	25
7.18	Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	25
	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ.....	26
	ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ.....	27

## ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της εταιρείας  
«INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ  
ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»  
επί των Οικονομικών Καταστάσεων  
της χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010

Προς την ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010.

Οι οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43<sup>α</sup> παρ. 3 του κωδ.Ν. 2190/1920.

### Απολογισμός έτους 2010 - Εξέλιξη - Μεταβολές οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας

Η Εταιρεία στο 2010 όπως και στο 2009 δεν είχε δραστηριότητα. Οι ζημίες προ φόρων - χρηματοδοτικών - επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 39.159,05 για το 2010, έναντι ζημιών € 41.187,11 το 2009. Οι ζημίες προ φόρων διαμορφώθηκαν σε € 40.112,00 για το 2010 έναντι ζημιών € 42.749,88 το 2009. Η διάθεση των αποτελεσμάτων γίνεται ως εξής:

#### ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ζημίες χρήσεως προ φόρων	-40.112,00
Μείον: Φόρος εισοδήματος	<u>-29.189,24</u>
Ζημίες χρήσεως μετά από φόρους	-69.301,24
Πλέον: Ζημίες προηγούμενων χρήσεων	<u>- 1.125.486,05</u>
Υπόλοιπο ζημιών εις νέον	<u><u>-1.194.787,29</u></u>

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2010 κατέληξε αρνητικό € -184.754,88 και το σύνολο των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων σε € 106.620,03.

Οι χρηματοοικονομικοί δείκτες που εμφανίζουν την οικονομική θέση της Εταιρείας είναι οι παρακάτω:

<b>A. Αριθμοδείκτες Οικονομικής Διάρθρωσης</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού:	95,93%	95,10%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	36,03%	46,71%

### Προοπτικές και Αναμενόμενη Εξέλιξη

Η έως σήμερα δραστηριότητα της Εταιρείας αφορούσε την παροχή υπηρεσιών αναφορικά με την εξεύρεση, αξιολόγηση και διαχείριση υλοποίησης αναπτυξιακών - επενδυτικών σχεδίων στον τομέα real estate, τόσο ως προς τρίτους, όσο και προς εταιρείες του Ομίλου για ανάπτυξη ή αξιοποίηση της ακίνητης περιουσίας που αυτές κατέχουν.

Λόγω του δυσμενούς οικονομικού τοπίου και της καθίζησης της αγοράς ακινήτων στην Ελλάδα, αναμένεται η βελτίωση των συνθηκών της αγοράς για την παραπέρα δραστηριότητά της στις επιχειρηματικές ευκαιρίες που θα παρουσιασθούν.

## **Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες**

### **Χρηματοοικονομικοί Κίνδυνοι**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων και να ενεργήσει έγκαιρα προκειμένου να περιορισθούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι: α) ο συναλλαγματικός κίνδυνος που προέρχεται από την δύσκολη διεθνή οικονομική συγκυρία και από το γεγονός ότι δεν μπορεί να προβλεφθεί απόλυτα η πορεία των νομισμάτων των χωρών στις οποίες μπορεί να υπάρξει δραστηριότητα ή συναλλαγές, τον οποίο η εταιρεία επιχειρεί να περιορίσει με δανεισμό σε τοπικό νόμισμα (όπου αυτό είναι εφικτό) καθώς επίσης και με συμφωνίες για την είσπραξη των απαιτήσεών της σε ευρώ, β) ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει συνάπτοντας συμβάσεις δανεισμού και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με κυμαινόμενα επιτόκια και κατά κύριο λόγο με βάση euribor τριμήνου, γ) ο πιστωτικός κίνδυνος που δημιουργείται από το γεγονός να μην είναι οι πελάτες σε θέση να τηρήσουν και αποπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει με συνεχή έλεγχο και εντατική παρακολούθησή των πελατών της και δ) ο κίνδυνος από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, τον οποίο επιχειρεί να εξισορροπήσει με την ύπαρξη εξασφαλισμένων τραπεζικών πιστώσεων.

### **Προσωπικό**

Το προσωπικό της Εταιρείας την 31.12.2010 ανερχόταν σε 1 άτομο το οποίο ήταν Διοικητική υπάλληλος.

### **Μεταγενέστερα της ημερομηνίας Ισολογισμού γεγονότα**

Δεν υπάρχουν γεγονότα τα οποία να επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις της 31/12/2010.

Παλαιά, 24 Μαρτίου 2011

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΠΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ**

## ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

---

Προς τους μετόχους της «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

### Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2010, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### Ευθύνη του Ελεγκτή

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

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

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

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

## **Θέμα Έμφασης**

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας, έχει καταστεί αρνητικό και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. Το θέμα αυτό αποτελεί σημαντική ένδειξη για ενδεχόμενη αδυναμία συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρίας. Η Διοίκηση της εταιρίας θα πρέπει να εκπονήσει κατάλληλο πρόγραμμα για την άρση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου αυτού και την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρίας.

## **Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοιχία του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

**Αθήνα, 30 Μαΐου 2011**

**Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**



**ΖΩΗ ΣΟΦΟΥ**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 14701**

**Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.**  
**μέλος της Crowe Horwath International**  
**Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα**  
**Αρ Μ ΣΟΕΛ 125**  
**" Σ.Ο.Λ. " Α.Ε. ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ**

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

**(ΧΡΗΣΗ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010)**



## 1. Στοιχεία Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

*(Ποσά σε Ευρώ)*

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	Σημείωση	31.12.2010	31.12.2009
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7.1	--	--
Ενσώματα πάγια	7.2	4.522,82	5.467,91
		<b>4.522,82</b>	<b>5.467,91</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	7.3	105.087,87	104.295,17
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.4	1.532,16	1.715,20
		<b>106.620,03</b>	<b>106.010,37</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>111.142,85</b>	<b>111.478,28</b>
 <b><u>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</u></b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους της μητρικής</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	7.5	1.000.000,00	1.000.000,00
Λοιπά αποθεματικά	7.6	10.032,41	10.032,41
Κέρδη εις νέον		(1.194.787,29)	(1.125.486,05)
		<b>(184.754,88)</b>	<b>(115.453,64)</b>
 <b><u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>			
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.7	272.546,34	226.931,92
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις		23.351,39	
		<b>295.897,73</b>	<b>226.931,92</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>295.897,73</b>	<b>226.931,92</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>111.142,85</b>	<b>111.478,28</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

## 2. Στοιχεία Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	01.01 - 31.12.2010	01.01 - 31.12.2009
Πωλήσεις		--	--
Κόστος Πωληθέντων		--	--
<b>Μικτό Κέρδος</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
Έξοδα διοίκησης	7.7	(40.108,26)	(42.706,72)
Λοιπά κέρδη/ (ζημιές)/ καθαρά	7.8	4,26	--
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>		<b>(40.104,00)</b>	<b>(42.706,72)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	7.9	(8,00)	(43,16)
Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό		(8,00)	(43,16)
<b>Καθαρά κέρδη/ζημιές προ φόρων</b>		<b>(40.112,00)</b>	<b>(42.749,88)</b>
Φόρος εισοδήματος	7.10	(29.189,24)	--
<b>Καθαρά κέρδη/ζημιές χρήσης</b>		<b>(69.301,24)</b>	<b>(42.749,88)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>(69.301,24)</b>	<b>(42.749,88)</b>
<b>Ζημιές περιόδου</b>			
<b>Κατανεμόμενα σε :</b>			
<i>Ιδιοκτήτες μητρικής</i>		(69.301,24)	(42.749,88)
		<b>(69.301,24)</b>	<b>(42.749,88)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>			
<b>Κατανεμόμενα σε :</b>			
<i>Ιδιοκτήτες μητρικής</i>		(69.301,24)	(42.749,88)
		<b>(69.301,24)</b>	<b>(42.749,88)</b>
<b>Ζημιές ανά μετοχή</b>			
<i>Βασικά</i>	7.11	(3,4651)	(2,1375)

## 3. Πίνακας Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2009		1.000.000,00	10.032,41	(1.082.736,17)	(72.703,76)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου		--	--	(42.749,88)	(42.749,88)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		--	--	(42.749,88)	(42.749,88)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009		1.000.000,00	10.032,41	(1.125.486,05)	(115.453,64)
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010		1.000.000,00	10.032,41	(1.125.486,05)	(115.453,64)
Καθαρό κέρδος/(ζημιά) περιόδου		--	--	(69.301,24)	(69.301,24)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα		--	--	(69.301,24)	(69.301,24)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010		1.000.000,00	10.032,41	(1.194.787,29)	(184.754,88)

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

#### 4. Κατάσταση Ταμειακών Ροών

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	31.12.2010	31.12.2009
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ζημιές Χρήσης		(69.301,24)	(42.749,88)
Προσαρμογές για:			
Φόρους		29.189,24	--
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	7.1	944,95	1.519,61
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		(4,26)	--
Έξοδα τόκων	7.9	8,00	43,16
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες προ μεταβολών στο κεφάλαιο κίνησης</b>		<b>(39.163,31)</b>	<b>(41.187,11)</b>
<b>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης :</b>			
(Αύξηση)/ μείωση απαιτήσεων		(792,70)	(526,36)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		45.614,42	40.807,46
		<b>44.821,72</b>	<b>40.281,10</b>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>5.658,41</b>	<b>(906,01)</b>
Καταβληθέντες τόκοι		(8,00)	(43,16)
Καταβληθέντες φόροι		(5.837,85)	403,53
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		<b>(187,44)</b>	<b>(545,64)</b>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>			
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		4,40	--
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		<b>4,40</b>	<b>--</b>
<b>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>			
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>		<b>(183,04)</b>	<b>(545,64)</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	7.3	1.715,20	2.260,84
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	7.3	<b>1.532,16</b>	<b>1.715,20</b>

Οι συνοδευτικές σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

## 5. Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010

### 5.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ είναι ανώνυμη εταιρία και αποτελεί θυγατρική εταιρεία της INTRAKAT. Ιδρύθηκε το έτος 2003 με έδρα την Παιανία Αττικής στην διεύθυνση 19<sup>ο</sup> χλμ. Νέας Οδού Παιανίας-Μαρκοπούλου.

Οι οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010 που έχουν ενσωματωθεί με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου "INTRAKAT", εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 24<sup>η</sup> Μαρτίου 2011.

Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT δραστηριοποιείται στο χώρο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων .

### 5.2 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της INTRADEVELOPMENT Α.Ε 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010 που καλύπτουν την χρήση από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως και την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010 έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.») όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) καθώς και τις Διερμηνείες τους, που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών (IFRIC) και έχουν εγκριθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια της υπό αναφοράς περιόδου. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί αυτοί βασίζονται στην καλύτερη διαθέσιμη γνώση της διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες, είναι πιθανό τα τελικά αποτελέσματα να διαφέρουν από τους υπολογισμούς αυτούς.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης.

Επίσης έχουν ληφθεί υπόψη στην έκταση που αυτά είναι εφαρμόσιμα όλα τα αναθεωρημένα πρότυπα και οι διερμηνείες με ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2010.

Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες καταστάσεις που συντάσσει και δημοσιεύει η μητρική εταιρεία INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (δ.τ. INTRAKAT).

### 5.3 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις και διερμηνείες

Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

#### Πρότυπα / διερμηνείες υποχρεωτικά για το 2010

- **ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»**  
[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 839/2009 της Επιτροπής, της 15ης Σεπτεμβρίου 2009 L244-16/9/2009]  
Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει το πώς χρησιμοποιείται η λογιστική αντιστάθμισης στο μέρος του χρηματοοικονομικού μέσου που αντιστοιχεί στον πληθωρισμό και στα συμβόλαια δικαιώματος προαίρεσης όταν χρησιμοποιούνται ως μέσα αντιστάθμισης.

Η τροποποίηση αυτή δεν αναμένεται να έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α»**  
[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1136/2009 της Επιτροπής, της 25ης Νοεμβρίου 2009 L311- 26.11.2009]  
Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2010

Το αναδιαρθρωμένο ΔΠΧΑ 1 αντικαθιστά το ισχύον ΔΠΧΑ 1, ώστε να καταστεί ευχερέστερη η χρήση του ΔΠΧΑ 1 και η τροποποίησή του μελλοντικά. Επιπλέον, στο αναδιαρθρωμένο ΔΠΧΑ 1 διαγράφονται από το πρότυπο

μερικές παρωχημένες μεταβατικές καθοδηγήσεις και περιλαμβάνονται μερικές ήσσονος σημασίας αναδιατυπώσεις. Οι ισχύουσες απαιτήσεις παραμένουν αμετάβλητες.

Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καθώς έχει ήδη μεταβεί στα ΔΠΧΑ.

- **ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»**  
Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2010

Σκοπός της τροποποίησης είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2 και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τοις μετρητοίς στις ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η οικονομική οντότητα δεν έχει καμία υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Η τροποποίηση αυτή δεν αναμένεται να επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 3 (Αναθεωρημένο) «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και ΔΛΠ 27 (Τροποποιημένο) «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**  
[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 495/2009 της Επιτροπής της 3ης Ιουνίου 2009, L 149 - 12.6.2009]  
Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2009

Το αναθεωρημένο ΔΠΧΑ 3 εισάγει μια σειρά αλλαγών στο λογιστικό χειρισμό συνενώσεων επιχειρήσεων οι οποίες θα επηρεάσουν:

- α) Το ποσό της υπεραξίας που προκύπτει,
- β) Τα αποτελέσματα της αναφερόμενης περιόδου στην οποία πραγματοποιείται η απόκτηση επιχειρήσεων και
- γ) Τα μελλοντικά αποτελέσματα.

Αυτές οι αλλαγές περιλαμβάνουν:

- α) Την καταχώριση στα αποτελέσματα, δαπανών που σχετίζονται με την απόκτηση και
- β) Την καταχώριση στα αποτελέσματα, μεταγενέστερων μεταβολών στην εύλογη αξία του ενδεχόμενου τιμήματος ("contingent consideration").

Η έγκριση του αναθεωρημένου ΔΠΧΑ 3 συνεπάγεται τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ ΔΠΧΑ 1, ΔΠΧΑ 2, ΔΠΧΑ 7, στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) 12, ΔΛΠ 16, ΔΛΠ 28, ΔΛΠ 32, ΔΛΠ 33, ΔΛΠ 34, ΔΛΠ 36, ΔΛΠ 37, ΔΛΠ 38, ΔΛΠ 39 και στη διερμηνεία 9 της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΕΔΔΠΧΑ) προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέπεια μεταξύ των διεθνών λογιστικών προτύπων.

Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 απαιτεί συναλλαγές που οδηγούν σε αλλαγές ποσοστών συμμετοχής σε θυγατρική να καταχωρούνται στην καθαρή θέση. Επιπλέον, το τροποποιημένο πρότυπο μεταβάλλει το λογιστικό χειρισμό για τις ζημιές που πραγματοποιούνται από θυγατρική εταιρεία καθώς και της απώλειας του ελέγχου θυγατρικής. Η έγκριση των τροποποιήσεων στο ΔΛΠ 27 συνεπάγεται τροποποιήσεις στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) 1, ΔΠΧΑ 4, ΔΠΧΑ 5, και στα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (ΔΛΠ) ΔΛΠ 1, ΔΛΠ 7, ΔΛΠ 14, ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28, ΔΛΠ 31, ΔΛΠ 32, ΔΛΠ 33, ΔΛΠ 39 και στη διερμηνεία 7 της Μόνιμης Επιτροπής Διερμηνειών (ΜΕΔ) προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνέπεια μεταξύ των διεθνών λογιστικών προτύπων.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει τις παραπάνω αλλαγές στις περιπτώσεις που θα απαιτηθεί.

- **ΕΔΔΠΧΑ 12 «Διακανονισμοί για την παροχή δημόσιας υπηρεσίας»**  
[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 254/2009 της Επιτροπής, της 25ης Μαρτίου 2009, L 80 - 26.3.2009]  
Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 30η Μαρτίου 2009. Επιτρέπεται η εφαρμογή πριν από την ημερομηνία αυτή.

Το ΕΔΔΠΧΑ 12 αφορά τις ιδιωτικές οικονομικές οντότητες που συμπράττουν με το Δημόσιο για τη δημιουργία και εκμετάλλευση έργων κοινής ωφέλειας. Το διεθνές πρότυπο χρηματοοικονομικής αναφοράς (ΔΠΧΑ) 1, η ΕΔΔΠΧΠ 4 Προσδιορισμός των συμφωνιών που περιέχουν μίσθωση και η διερμηνεία ΜΕΔ 29 Γνωστοποίηση - Συμφωνίες για παραχώρηση του δικαιώματος παροχής υπηρεσιών της μόνιμης Επιτροπής διερμηνειών τροποποιούνται σύμφωνα με το προσάρτημα Β της IFRIC 12 όπως αναφέρεται στο παράρτημα του παρόντος κανονισμού.

Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

- **ΕΔΔΠΧΑ 17 «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους»**  
Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009

Η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση στον λογιστικό χειρισμό των ακόλουθων μη αμοιβαίων (non-reciprocal) διανομών στοιχείων ενεργητικού από την οικονομική οντότητα στους μετόχους που ενεργούν υπό την ιδιότητά τους ως μέτοχοι : α) διανομές μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και β) διανομές που δίνουν στους μετόχους την επιλογή απολαβής είτε μη χρηματικών στοιχείων ενεργητικού είτε μετρητών.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει τη διερμηνεία από την ημέρα που τίθεται σε εφαρμογή.

- **ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από Πελάτες»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 31 Οκτωβρίου 2009

Η Διερμηνεία 18 εφαρμόζεται κυρίως στις επιχειρήσεις ή οργανισμούς κοινής ωφέλειας. Σκοπός της Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 18 είναι να αποσαφηνίσει τις απαιτήσεις των Δ.Π.Χ.Α. σχετικά με τις συμφωνίες κατά τις οποίες μια επιχείρηση λαμβάνει από ένα πελάτη της μέρος ενσώματων παγίων (οικόπεδα, κτιριακές εγκαταστάσεις ή εξοπλισμό), τον οποίο η επιχείρηση θα πρέπει να χρησιμοποιήσει είτε με σκοπό ο πελάτης να αποτελέσει μέρος ενός δικτύου ή με σκοπό ο πελάτης να αποκτήσει συνεχή πρόσβαση στη παροχή αγαθών ή υπηρεσιών, όπως για παράδειγμα παροχή ηλεκτρισμού ή νερού).

Έτσι αποσαφηνίζονται οι περιπτώσεις με τις οποίες πληρούνται ο ορισμός του ενσώματου παγίου, η αναγνώριση και η επιμέτρηση του αρχικού κόστους και προσδιορίζεται ο τρόπος με τον οποίο μπορεί να γίνει η εξακριβωση της υποχρέωσης για τη παροχή των ανωτέρω υπηρεσιών, με αντάλλαγμα το ενσώματο πάγιο, καθώς και ο τρόπος αναγνώρισης του εσόδου και η λογιστική αντιμετώπιση των μετρητών που λαμβάνονται από τους πελάτες.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει την παραπάνω διερμηνεία στις περιπτώσεις που θα την αφορούν.

**Πρότυπα / διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία**

- **ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2012

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Σύμφωνα με το ΔΛΠ 12, η επιμέτρηση της αναβαλλόμενης φορολογίας εξαρτάται από τον τρόπο που η οικονομική οντότητα αναμένει να ανακτηήσει το περιουσιακό στοιχείο: μέσω της χρήσης του ή μέσω της πώλησης. Λόγω της δυσκολίας και υποκειμενικότητας στον καθορισμό του τρόπου ανάκτησης της αξίας όταν το επενδυτικό ακίνητο επιμετράται σε εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, η τροποποίηση αυτή εισαγάγει την υπόθεση ότι το επενδυτικό ακίνητο θα ανακτηθεί εξ'ολοκλήρου μέσω της πώλησης. Αυτή η υπόθεση καταρρίπτεται εάν το επενδυτικό ακίνητο αποσβένεται και αποτελεί μέρος ενός επιχειρηματικού μοντέλου όπου ο σκοπός είναι να ανακτηθούν τα οικονομικά οφέλη που εμπερικλείονται στο επενδυτικό ακίνητο μέσω της χρήσης του και όχι μέσω της πώλησης. Η υπόθεση αυτή δεν καταρρίπτεται για γήπεδα που είναι επενδυτικά ακίνητα, επειδή η αξία των γηπέδων μπορεί να ανακτηθεί μόνο μέσω πώλησης. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους.

Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Κατάταξη Δικαιωμάτων»**

Εκδόθηκε τον Οκτώβριο του 2009 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.02.2010

Βάσει της εν λόγω τροποποίησης, δικαιώματα προαίρεσης, ή δικαιώματα αγοράς μετοχών, για απόκτηση ενός σταθερού αριθμού ιδίων μετοχών μιας οντότητας έναντι ενός σταθερού ποσού οποιουδήποτε νομίσματος, είναι συμμετοχικός τίτλος αν η οντότητα τα προσφέρει αναλογικά σε όλους του υπάρχοντες ιδιοκτήτες της ίδιας κατηγορίας των μη παράγωγων συμμετοχικών τίτλων της. Η εν λόγω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

- **ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2011.

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την αποαναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9, όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινόμησης, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινόμηση μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, η Εταιρεία θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

- **Διερμηνεία 14 (Τροποποίηση) «Περιπτώσεις προπληρωμών όταν υπάρχουν υποχρεώσεις ελάχιστων εισφορών»**

[Κανονισμός (ΕΚ) αριθ. 1263/2008 της Επιτροπής, της 16ης Μαρτίου 2008]

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2011

Σκοπός αυτής της τροποποίησης είναι να επιτρέψει στις εταιρίες να αναγνωρίσουν ορισμένες εθελοντικές προκαταβολές για ελάχιστες κεφαλαιακές υποχρεώσεις ως περιουσιακά στοιχεία. Η τροποποίηση έχει αναδρομική ισχύ ενώ επιτρέπεται νωρίτερη εφαρμογή της. Η Ευρωπαϊκή Ένωση δεν έχει ακόμη υιοθετήσει την τροποποίηση αυτή.

- **ΕΔΔΠΧΑ 15 «Συμφωνίες Κατασκευής Ακινήτων»**

Σκοπός της Διερμηνείας 15 είναι η παροχή οδηγιών αναφορικά με τα ακόλουθα δύο ζητήματα:

- Αν οι συμφωνίες κατασκευής ακινήτων εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 11 ή του ΔΛΠ 18.

- Πότε θα πρέπει να αναγνωρίζεται το έσοδο που προκύπτει από τις συμφωνίες κατασκευής ακινήτων.

Η παρούσα Διερμηνεία εφαρμόζεται κατά την λογιστική αναγνώριση των εσόδων και των σχετιζόμενων με αυτά εξόδων, των επιχειρήσεων που αναλαμβάνουν την κατασκευή ακινήτων είτε απευθείας είτε μέσω υπεργολάβων.

Οι συμφωνίες που εντάσσονται στο πεδίο εφαρμογής της Διερμηνείας 15 είναι οι συμφωνίες κατασκευής ακινήτων. Επιπρόσθετα της κατασκευής ακινήτων, αυτού του είδους οι συμφωνίες μπορεί να περιλαμβάνουν την παράδοση και άλλων αγαθών ή υπηρεσιών.

- **ΕΔΔΠΧΑ 16 «Αντιστάθμιση μιας Καθαρής Επένδυσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2009

Η τροποποίηση αναφέρει ότι, σε αντιστάθμιση μιας καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό, κατάλληλα μέσα αντιστάθμισης μπορεί να κατέχονται από οποιαδήποτε οικονομική οντότητα εντός του ομίλου, συμπεριλαμβανομένης της ίδιας εκμετάλλευσης στο εξωτερικό, εφόσον πληρούνται ορισμένες προϋποθέσεις.

- **ΕΔΔΠΧΑ 19 «Αντικατάσταση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»**

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2010

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πισωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Περιορισμένη εξαίρεση από τις συγκριτικές γνωστοποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 7 για εφαρμόζοντες τα Δ.Π.Χ.Α. για πρώτη φορά»  
Εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2010 και έχει ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.07.2010

Η Τροποποίηση παρέχει εξαιρέσεις σε εταιρίες που εφαρμόζουν τα ΔΠΧΑ για πρώτη φορά από την υποχρέωση να παρέχουν συγκριτικές πληροφορίες σε σχέση με τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από το ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις». Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

#### Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Οι παρακάτω τροποποιήσεις ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»

Οι τροποποιήσεις παρέχουν επιπρόσθετες διευκρινίσεις σχετικά με: (α) συμφωνίες ενδεχόμενου τιμήματος που προκύπτουν από συνενώσεις επιχειρήσεων με ημερομηνίες απόκτησης που προηγούνται της εφαρμογής του ΔΠΧΑ 3 (2008), (β) την επιμέτρηση της μη ελέγχουσας συμμετοχής, και (γ) λογιστική αντιμετώπιση των συναλλαγών πληρωμής που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που αποτελούν μέρος μιας επιχειρηματικής συνένωσης, συμπεριλαμβανομένων των επιβραβεύσεων που βασίζονται σε αξίες μετοχών και που δεν αντικαταστάθηκαν ή εκούσια αντικαταστάθηκαν.

- ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

- ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

- ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

- ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

#### 5.4 Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή ενός εξατομικευμένου προϊόντος ή υπηρεσίας ή μιας ομάδας σχετιζόμενων μεταξύ τους προϊόντων ή υπηρεσιών που υπόκειται σε κινδύνους και αποδόσεις, οι οποίες διαφέρουν από εκείνες των άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται ένα διακριτό μέρος μιας επιχείρησης, που απασχολείται με την παροχή προϊόντων ή υπηρεσιών μέσα σε ένα ειδικό οικονομικό περιβάλλον και υπόκειται σε κινδύνους και ωφέλειες που διαφέρουν από εκείνες των μερών που λειτουργούν σε διαφορετικό οικονομικό περιβάλλον.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον τομέα εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων. Γεωγραφικά η εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική Επικράτεια.

#### 5.5 Ενοποίηση

Η εταιρεία είναι θυγατρική της ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, η οποία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά 100%. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου η Εταιρεία ενοποιείται πλήρως (ολική ενοποίηση).



Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συντάσσονται βάσει των λογιστικών αρχών του Ομίλου INTRAKAT.

#### 5.6 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους μείον, κατ' αρχήν τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και δεύτερον, τυχόν απομειώσεις των παγίων. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία των ενσωμάτων παγίων ή καταχωρούνται ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν αναμένεται να επιφέρουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο στην διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους ως εξής:

- Κτίρια	33-34	έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	10-15	έτη
- Μεταφορικά μέσα	6-15	έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	5-10	έτη

Η Εταιρεία δεν διαθέτει ιδιόκτητα οικόπεδα και κτίρια.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων αναθεωρούνται και αναπροσαρμόζονται, εφόσον κριθεί σκόπιμο, σε κάθε τέλος χρήσεως. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, η διαφορά μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

#### 5.7 Άλλα περιουσιακά στοιχεία

**Λογισμικό:** Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 8 χρόνια.

Δαπάνες που σχετίζονται με τη συντήρηση λογισμικών προγραμμάτων αναγνωρίζονται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται.

#### 5.8 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένη με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

#### 5.9 Επενδύσεις

Οι επενδύσεις της Εταιρείας ταξινομούνται στις ακόλουθες κατηγορίες. Η ταξινόμηση εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

- **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα**

Η κατηγορία αυτή περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποκτήθηκαν με σκοπό την πώληση σε σύντομο χρονικό διάστημα. Τα παράγωγα ταξινομούνται ως κατεχόμενα για εμπορία. Στοιχεία ενεργητικού αυτής της κατηγορίας ταξινομούνται στο κυκλοφορούν ενεργητικού εάν κατέχονται για εμπορία ή αναμένεται να πουληθούν εντός 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού.

- **Δάνεια και απαιτήσεις**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

- **Επενδύσεις διακρατούμενες ως τη λήξη**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη και τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και τη δυνατότητα να τα διακρατήσει ως τη λήξη τους.

- **Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δε μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω κατηγορίες. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται ν' αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των δαπανών συναλλαγής. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και τα οφέλη που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

Στη συνέχεια, τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή υποστούν απομείωση. Κατά την πώληση ή απομείωση, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Τα δάνεια και απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν από τις μεταβολές της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακές αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές αγοράς. Για τα στοιχεία τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε χρηματιστηριακή αγορά, οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με τη χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία έχουν υποστεί απομείωση. Για μετοχές εταιρειών που έχουν ταξινομηθεί ως χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση, τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική ή παρατεταμένη μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως. Αν στοιχειοθετείται απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στα αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης σε μετοχές που καταχωρούνται στα αποτελέσματα δεν αναστρέφονται μέσω των αποτελεσμάτων.

#### **5.10 Εμπορικές απαιτήσεις**

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

#### **5.11 Ταμειακά διαθέσιμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Τα στοιχεία των διαθεσίμων και ταμειακών ισοδυνάμων έχουν αμελητέο κίνδυνο μεταβολής στην αξία.

### 5.12 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

### 5.13 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με τη μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται κατά την έκταση στην οποία θα υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για την χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

### 5.14 Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

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

- **Παροχή υπηρεσιών:** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών. Το στάδιο ολοκλήρωσης υπολογίζεται με βάση τα συνολικά κόστη μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού ως ποσοστό των συνολικών υπολογιζόμενων κοστών για κάθε συμβόλαιο. Τα κόστη αναγνωρίζονται στην περίοδο την οποία πραγματοποιούνται. Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογιστεί με αξιοπιστία, εισοδήματα αναγνωρίζονται μόνο στο βαθμό που τα έξοδα τα οποία έχουν πραγματοποιηθεί είναι πιθανό να ανακτηθούν.
- **Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στη συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

**Έξοδα:** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση.

### 5.15 Διανομή μερισμάτων

Διανομή μερισμάτων αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

### 5.16 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους και με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων και να ενεργήσει έγκαιρα προκειμένου να περιορισθούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Οι χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι: α) ο συναλλαγματικός κίνδυνος που προέρχεται από την δύσκολη διεθνή οικονομική συγκυρία και από το γεγονός ότι δεν μπορεί να προβλεφθεί απόλυτα η πορεία των νομισμάτων των χωρών στις οποίες μπορεί να υπάρξει δραστηριότητα ή συναλλαγές, τον οποίο η εταιρεία επιχειρεί να περιορίσει με δανεισμό σε τοπικό νόμισμα (όπου αυτό είναι εφικτό) καθώς επίσης και με συμφωνίες για την είσπραξη των απαιτήσεων της σε ευρώ, β) ο κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει συνάπτοντας συμβάσεις δανεισμού και συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης με κυμαινόμενα επιτόκια και κατά κύριο λόγο με βάση euribor τριμήνου, γ) ο πιστωτικός κίνδυνος που δημιουργείται από το γεγονός να μην είναι οι πελάτες σε θέση να τηρήσουν και αποπληρώσουν τις συμβατικές τους υποχρεώσεις, τον οποίο επιχειρεί να περιορίσει με συνεχή έλεγχο και εντατική παρακολούθησή των πελατών της και δ) ο κίνδυνος από έλλειψη επαρκούς ρευστότητας, τον οποίο επιχειρεί να εξισορροπήσει με την ύπαρξη εξασφαλισμένων τραπεζικών πιστώσεων.

## 6. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

### 6.1 Λειτουργικοί τομείς

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο εκμετάλλευσης και αξιοποίησης ακινήτων στην Ελλάδα.

#### Αποτελέσματα λειτουργικών τομέων

	<b>01.01 - 31.12.2009</b>
	<b>Κατασκευαστικά</b>
Πωλήσεις ανά τομέα	--
<b>Πωλήσεις</b>	<b>--</b>
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(42.706,72)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	(41.187,11)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	--
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(43,16)
<b>Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό (Σημ. 7.10)</b>	<b>(43,16)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(42.749,88)</b>
Φόρος εισοδήματος	--
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης</b>	<b>(42.749,88)</b>

	<b>01.01 - 31.12.2010</b>
	<b>Κατασκευαστικά</b>
Πωλήσεις ανά τομέα	--
<b>Πωλήσεις</b>	<b>--</b>
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης	(40.104,00)
Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)	(39.159,05)
Χρηματοοικονομικό έσοδο	--
Χρηματοοικονομικό έξοδο	(8,00)
<b>Χρηματοοικονομικό κόστος - καθαρό (Σημ. 7.10)</b>	<b>(8,00)</b>
<b>Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων</b>	<b>(40.112,00)</b>
Φόρος εισοδήματος	(29.189,24)
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημιές) χρήσης</b>	<b>(69.301,24)</b>

#### Λοιπά στοιχεία λειτουργικών τομέων

	<b>01.01 - 31.12.2009</b>
	<b>Κατασκευαστικά</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7.2)	1.519,61
Αποσβέσεις άυλων παγίων (Σημ. 7.1)	(19.925,95)

	<b>01.01 - 31.12.2010</b>
	<b>Κατασκευαστικά</b>
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (Σημ. 7.2)	944,95
Αποσβέσεις άυλων παγίων (Σημ. 7.1)	--

	<b>01.01 - 31.12.2009</b>
	<u>Κατασκευαστικά</u>
Ενεργητικό	111.478,28
Υποχρεώσεις	226.931,92

	<b>01.01 - 31.12.2010</b>
	<u>Κατασκευαστικά</u>
Ενεργητικό	111.142,85
Υποχρεώσεις	295.897,73

**6.2 Έσοδα, στοιχεία ενεργητικού και επενδύσεων του Ομίλου ανά γεωγραφική κατανομή**

Η έδρα της Εταιρείας και η κύρια χώρα δραστηριοποίησης της είναι η Ελλάδα.

	<b>Πωλήσεις</b>		<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<b>Επενδύσεις</b>	
	01.01- 31.12.2010	01.01- 31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>						
Εσωτερικού	--	--	111.142,85	111.478,28	--	--
Σύνολο	--	--	111.142,85	111.478,28	--	--

## 7. Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων

### 7.1 Λοιπά άδρα περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε Ευρώ)

	Λογισμικό	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2009	19.926,49	19.926,49
Πωλήσεις/διαγραφές	(19.926,49)	(19.926,49)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2009	--	--
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2009	19.925,95	19.925,95
Αποσβέσεις	(19.925,95)	(19.925,95)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2009	--	--
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009	--	--
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	--	--
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2010	--	--
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	--	--
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2010	--	--
Αναπόσβεστη Αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010	--	--

### 7.2 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

(Ποσά σε Ευρώ)

	Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2009	8.035,12	2.751,60	100.164,53	110.951,25
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2009	8.035,12	2.751,60	100.164,53	110.951,25
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2009	2.175,42	2.303,75	99.484,56	103.963,73
Αποσβέσεις	669,36	412,80	437,45	1.519,61
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2009	2.844,78	2.716,55	99.922,01	105.483,34
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2009	5.190,34	35,05	242,52	5.467,91
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	8.035,12	2.751,60	100.164,53	110.951,25
Πωλήσεις/διαγραφές	--	--	(9.248,95)	(9.248,95)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2010	8.035,12	2.751,60	90.915,58	101.702,30
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2010	2.844,78	2.716,55	99.922,01	105.483,34
Αποσβέσεις	669,36	35,02	240,57	944,95
Πωλήσεις/διαγραφές	--	--	(9.248,81)	(9.248,81)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2010	3.514,14	2.751,57	90.913,77	97.179,48
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2010	4.520,98	0,03	1,81	4.522,82

### 7.3 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι πελάτες και οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Εμπορικές απαιτήσεις-Συνδεδεμένα μέρη	29.750,00	29.750,00
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	--	--
<b>Τελικές απαιτήσεις πελατών</b>	<b>29.750,00</b>	<b>29.750,00</b>
Προκαταβολές	400,00	--
Λοιπές απαιτήσεις	74.937,87	74.545,17
<b>Σύνολο</b>	<b>105.087,87</b>	<b>104.295,17</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	--	--
Κυκλοφορούν ενεργητικό	105.087,87	104.295,17
	<b>105.087,87</b>	<b>104.295,17</b>

Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων είναι οι παρακάτω:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Εμπορικές απαιτήσεις-Συνδεδεμένα μέρη	29.750,00	29.750,00
Λοιπές απαιτήσεις	74.937,87	74.545,17
	<b>105.087,87</b>	<b>104.295,17</b>

#### Κατανομή σε σχέση με τη λήξη των απαιτήσεων από πελάτες:

Ο μέσος όρος είσπραξης των απαιτήσεων της Εταιρείας είναι 120 ημέρες.

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Μη ληξιπρόθεσμα και μη απομειωμένα κατά την ημερομηνία του ισολογισμού	--	--

Δεν έχουν απομειωθεί κατά την ημερομηνία του ισολογισμού αλλά είναι ληξιπρόθεσμα κατά τις ακόλουθες περιόδους:

> 365 ημέρες	29.750,00	29.750,00
	<b>29.750,00</b>	<b>29.750,00</b>

Οι πελάτες και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Euro</b>	105.087,87	103.768,27
	<b>105.087,87</b>	<b>103.768,27</b>

### 7.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	1.532,16	1.715,20
<b>Σύνολο</b>	<b>1.532,16</b>	<b>1.715,20</b>

Το πραγματικό μέσο σταθμισμένο επιτόκιο ήταν :

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	1,50%	1,10%

Τα ταμειακά διαθέσιμα και οι τραπεζικές υπεραναλήψεις για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, περιλαμβάνουν τα εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.532,16	1.715,20
<b>Σύνολο</b>	<b>1.532,16</b>	<b>1.715,20</b>

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
<b>Euro</b>	1.532,16	1.715,20
	<b>1.532,16</b>	<b>1.715,20</b>

#### 7.5 Μετοχικό κεφάλαιο

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
<b>Εκδοθέν:</b>		
20.000 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	1.000.000,00	1.000.000,00
<b>Καταβληθέν:</b>		
20.000 κοινές μετοχές των 50 € έκαστη	1.000.000,00	1.000.000,00

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<u>Αριθμός μετοχών</u>	<u>Κοινές μετοχές</u>	<u>Σύνολο</u>
1 Ιανουαρίου 2009	20.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
31 Δεκεμβρίου 2009	20.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
1 Ιανουαρίου 2010	20.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00
31 Δεκεμβρίου 2010	20.000,00	1.000.000,00	1.000.000,00

#### 7.6 Λοιπά αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<u>Τακτικό αποθεματικό</u>	<u>Σύνολο</u>
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2009	10.032,41	10.032,41
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2009	10.032,41	10.032,41
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2010	10.032,41	10.032,41



### 7.7 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

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

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Προμηθευτές	145,81	280,54
Προμηθευτές-συνδεδεμένα μέρη	97.436,44	97.436,44
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιπές εισφορές	1.349,33	1.349,33
Φόροι (εκτός φόρο εισοδήματος)	540,70	310,54
Λοιπές υποχρεώσεις	3.820,42	662,96
Λοιπές υποχρεώσεις-Συνδεδεμένα μέρη	169.253,64	126.892,11
<b>Σύνολο</b>	<b>272.546,34</b>	<b>226.931,92</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	--	--
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	272.546,34	226.931,92
	<b>272.546,34</b>	<b>226.931,92</b>

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται στα εξής νομίσματα:

	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Euro</b>	272.546,34	226.931,92
	<b>272.546,34</b>	<b>226.931,92</b>

### 7.8 Έξοδα ανά κατηγορία

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	Σημείωση	<b>01.01 - 31.12.2010</b>		<b>01.01 - 31.12.2009</b>	
		Έξοδα διοίκησης	Σύνολο	Έξοδα διοίκησης	Σύνολο
Παροχές σε εργαζομένους	7.13	28.774,23	28.774,23	30.535,82	30.535,82
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	7.2				
- Ιδιότητα περιουσιακά στοιχεία		944,95	944,95	1.519,61	1.519,61
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων		299,78	299,78	1.005,59	1.005,59
Λειτουργικά ενοίκια μίσθωσης					
- Οικόπεδα - Κτίρια		1.816,38	1.816,38	2.037,15	2.037,15
Αμοιβές τρίτων		3.055,00	3.055,00	2.200,00	2.200,00
Λοιπά (Παροχές τρίτων, διάφορα έξοδα κλπ)		5.217,92	5.217,92	5.408,55	5.408,55
<b>Σύνολο</b>		<b>40.108,26</b>	<b>40.108,26</b>	<b>42.706,72</b>	<b>42.706,72</b>

### 7.9 Λοιπά κέρδη/ζημιές (καθαρά)

Τα λοιπά κέρδη/ζημιές της Εταιρείας έχουν ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων	4,26	--
	<b>4,26</b>	<b>--</b>

### 7.10 Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό)

Το χρηματοοικονομικό κόστος της Εταιρείας έχει ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	01.01 - 31.12.2010	01.01 - 31.12.2009
<b>Χρηματοοικονομικά έξοδα</b>		
- Λοιπά	(8,00)	(43,16)
	<b>(8,00)</b>	<b>(43,16)</b>
<b>Χρηματοοικονομικά έσοδα</b>		
- Έσοδα τόκων από τράπεζες	--	--
	--	--
<b>Σύνολο</b>	<b>(8,00)</b>	<b>(43,16)</b>

### 7.11 Φόρος εισοδήματος

Ο Φόρος εισοδήματος της Εταιρείας έχει ως εξής:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	01.01 - 31.12.2010	01.01 - 31.12.2009
Φόρος χρήσης	(29.189,24)	--
<b>Σύνολο</b>	<b>(29.189,24)</b>	<b>--</b>

Ο φόρος εισοδήματος που αναλογεί στα κέρδη της Εταιρείας, διαφέρει από το ποσό που θα προέκυπτε εάν εφαρμοστεί ο ονομαστικός φορολογικός συντελεστής που ισχύει στην χώρα στην οποία έχει έδρα η Εταιρία, ως ακολούθως:

<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	01.01 - 31.12.2010	01.01 - 31.12.2009
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(40.112,00)</b>	<b>(42.749,88)</b>
Φόρος υπολογισμένος με βάση τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή για τα κέρδη	9.626,88	10.687,47
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς Περαιώση Ν. 3888 /2010	(9.626,88)	(10.687,47)
	(29.189,24)	--
<b>Φόροι</b>	<b>(29.189,24)</b>	<b>--</b>

### 7.12 Ζημιές ανά μετοχή

Για τον προσδιορισμό των ζημιών ανά μετοχή χρησιμοποιήθηκε ο μέσος σταθμισμένος αριθμός τους επί του συνόλου των μετοχών (κοινές μετοχές).

Οι ζημιές ανά μετοχή της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31.12.2010	31.12.2009
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	20.000	20.000
<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>	01.01 - 31.12.2010	01.01 - 31.12.2009
<b>Ζημιές προ φόρων</b>	<b>(40.112,00)</b>	<b>(42.749,88)</b>
Φόρος εισοδήματος	(29.189,24)	--
Ζημιές μετά από φόρους	(69.301,24)	(42.749,88)
Κατανεμημένα σε:		
Μετόχους της Μητρικής	(69.301,24)	(42.749,88)
<b>Βασικές ζημιές ανά μετοχή</b>	<b>(3,4651)</b>	<b>(2,1375)</b>

### 7.13 Παροχές σε εργαζόμενους

Ο αριθμός των εργαζομένων στις 31 Δεκεμβρίου 2010 και 31 Δεκεμβρίου 2009 αντίστοιχα είναι:

Ο αριθμός των εργαζομένων είναι:	1	1
	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
(ανά κατηγορία)		
Διοικητικό (υπαλληλικό)	1	1
Εργατοτεχνικό προσωπικό	--	--
<i>(Ποσά σε Ευρώ)</i>		
	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	22.593,74	24.093,74
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	6.180,49	6.442,08
<b>Σύνολο</b>	<b><u>28.774,23</u></b>	<b><u>30.535,82</u></b>

### 7.14 Ενδεχόμενες απαιτήσεις - υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις.

### 7.15 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στον παρακάτω πίνακα παρατίθενται πληροφορίες για τις συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη. Οι αγορές-πωλήσεις από και προς συνδεδεμένα μέρη γίνονται σε όρους αγοράς. Δεν έχουν διενεργηθεί προβλέψεις επισφαλειών, καθώς δεν έχουν προκύψει προβλήματα είσπραξης απαιτήσεων.

#### Χρήση 2010

<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	<u>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</u>	<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>	<u>ΕΣΟΔΑ</u>	<u>ΕΞΟΔΑ</u>
INTRAKAT	--	125.835,00	--	1.816,00
INTRACOM HOLDINGS	29.750,00	31.937,21	--	--
INTRACOM IT SERVICES	--	97.436,44	--	--
INTRACOM TELECOM	--	11.481,12	--	--
	<b><u>29.750,00</u></b>	<b><u>266.689,77</u></b>	<b><u>--</u></b>	<b><u>1.816,00</u></b>

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Έξοδα ενοικίων	1.816,00
	<b><u>1.816,00</u></b>
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
	<b><u>29.750,00</u></b>
Υποχρεώσεις στην μητρική Intrakat	125.835,00
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	140.854,77
	<b><u>266.689,77</u></b>

Για την χρήση 2010 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.

Χρήση 2009

<u>ΕΤΑΙΡΕΙΑ</u>	<u>ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</u>	<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>	<u>ΕΣΟΔΑ</u>	<u>ΕΞΟΔΑ</u>
INTRAKAT	--	83.473,78	--	1.759,05
INTRACOM HOLDINGS	29.750,00	32.037,21	--	--
INTRACOM IT SERVICES	--	97.436,44	--	--
INTRACOM TELECOM	--	11.481,12	--	--
	<u>29.750,00</u>	<u>224.428,55</u>	<u>--</u>	<u>1.759,05</u>

Οι παραπάνω συναλλαγές αφορούν σε:

Εξοδα ενουκίων	1.759,05
	<u>1.759,05</u>
Απαιτήσεις από λοιπές συνδεδεμένες	29.750,00
	<u>29.750,00</u>
Υποχρεώσεις στην μητρική Intrakat	83.473,78
Υποχρεώσεις σε λοιπές συνδεδεμένες	140.954,77
	<u>224.428,55</u>

Για την χρήση 2009 δεν δόθηκαν αμοιβές σε διευθυντικά στελέχη και στα μέλη της Διοίκησης.

**7.16 Επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές**

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές διοικητικών ή δικαστικών οργάνων, που να επηρεάζουν την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

**7.17 Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις**

Στην τρέχουσα χρήση η εταιρεία υπήχθη στην περαιώση του ν.3888/2010 για τις χρήσεις 2004-2009 και επιβαρύνθηκε με φόρο € 29.189,24. Για την ανέλεγκτη χρήση 2010 δεν έχει διενεργηθεί πρόβλεψη.

**7.18 Σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που μπορούν να επηρεάσουν τη χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Πατανία, 24 Μαρτίου 2011

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Ο Διευθύνων Σύμβουλος

ΣΩΚΡΑΤΗΣ Π. ΚΟΚΚΑΛΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 091040

ΠΙΕΤΡΟΣ Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ 348882

Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου

ΙΩΑΝΝΗΣ Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΕ 135718

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ**  
από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 31η Δεκεμβρίου 2010



**INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

ΑΡ.Μ.Α.Ε 53927/04/Β/03/105 (05)

19ο ΧΛΜ ΛΕΩΦ. ΠΑΙΑΝΙΑΣ-ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ, 190 02 ΠΑΙΑΝΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

(δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν. 2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΠΧΑ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της μητρικής Εταιρείας "INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ" όπου αναρτώνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των αρκωτών ελεγκτών λογιστών.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ**

Αρμόδια Νομαρχία : Νομαρχιακή Αυτοδιοίκηση Ανατολικής Αττικής  
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : Σωκράτης Κόκκαλης, Πρόεδρος  
Δημήτριος Κλώνης, Αντιπρόεδρος  
Πέτρος Σουρέτης, Διευθύνων Σύμβουλος  
Γεώργιος Άννης, Σύμβουλος  
Στυλιανός-Ελευθέριος Αγιοστράτης, Σύμβουλος

Ημερομηνία Έγκρισης των Οικονομικών Καταστάσεων : 24 Μαρτίου 2011  
Ελεγκτική Εταιρεία : Σ.Ο.Λ. Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές : Ζωή Σοφού Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.:14701  
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών : Με θέμα έμφασης  
Διεύθυνση Διαδικτύου Μητρικής Εταιρείας : www.intrakat.gr

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)**

	31.12.2010	31.12.2009
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενόμια πάγια στοιχεία	4.522,82	5.467,91
Απατήσεις από πελάτες	105.087,87	104.295,17
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.532,16	1.715,20
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>111.142,85</b>	<b>111.478,28</b>

**ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

	31.12.2010	31.12.2009
Μετοχικό Κεφάλαιο	1.000.000,00	1.000.000,00
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσης	-1.184.754,88	-1.115.453,64
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (α)</b>	<b>-184.754,88</b>	<b>-115.453,64</b>
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	295.897,73	226.931,92
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων (β)</b>	<b>295.897,73</b>	<b>226.931,92</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)</b>	<b>111.142,85</b>	<b>111.478,28</b>

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)**

	31.12.2010	31.12.2009
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα)	-115.453,64	-72.703,76
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-69.301,24	-42.749,88
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2010 και 31.12.2009 αντίστοιχα)</b>	<b>-184.754,88</b>	<b>-115.453,64</b>

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

1. Τα ποσά των πωλήσεων και αγορών σωρευτικά από την έναρξη της χρήσης και τα υπόλοιπα των απατήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας στη λήξη της χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα, όπως ορίζονται από το ΔΑΠ 24, προς αυτή μέρη, είναι ως εξής:

	Ποσά σε Ευρώ
α) Έσοδα	-
β) Έξοδα	1.816,00
γ) Απατήσεις	29.750,00
δ) Υποχρεώσεις	266.689,77

2. Η Εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)**

	01.01-31.12.10	01.01-31.12.09
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-40.104,00	-42.706,72
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-40.112,00	-42.749,88
Μείον: Φόροι	-29.189,24	-
<b>Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)</b>	<b>-69.301,24</b>	<b>-42.749,88</b>
<b>Κατανέμονται σε:</b>		
Ισοκπίτες μητρικής	-69.301,24	-42.749,88
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Γ) = (Α)+(Β)</b>	<b>-69.301,24</b>	<b>-42.749,88</b>
<b>Κατανέμονται σε:</b>		
Ισοκπίτες μητρικής	-69.301,24	-42.749,88
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά (σε ευρώ)	-3,4651	-2,1375
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-39.159,05	-41.187,11

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)**

	01.01-31.12.2010	01.01-31.12.2009
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-40.112,00	-42.749,88
Πλέον/μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	944,95	1.519,61
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-4,26	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	8,00	43,16
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απατήσεων	-792,70	-526,36
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	45.614,42	40.807,46
Μείον: Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	8,00	43,16
Μείον: Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	5.837,85	-403,53
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>-187,44</b>	<b>-545,64</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Πωλήσεις ενσώματων παγίων	4,40	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>4,40</b>	<b>0,00</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-	-
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α)+(β)+(γ)</b>	<b>-183,04</b>	<b>-545,64</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.715,20	2.260,84
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης</b>	<b>1.532,16</b>	<b>1.715,20</b>

- Δεν υπάρχουν επιδικές ή υπό διαπαιδα διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας INTRAKOM ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ, η οποία εδρεύει στην Ελλάδα και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 100,00%.
- Η εταιρεία στην χρήση του 2010 υπέγραψε στην περαίωση του ν.3888/2010 για τις χρήσεις 2004-2009. Η επιβάρυνση φόρου ήταν ευρώ 29.189,24. Για την ανέλεγκτη φορολογική χρήση του 2010, η εταιρεία δεν έχει διενεργήσει πρόβλεψη.
- Το θέμα έμφασης που τίθεται στην έκθεση των αρκωτών λογιστών, αφορά το ύψος των ιδίων κεφαλαίων.
- Έχουν τηρηθεί οι Βασικές λογιστικές αρχές του Ισολογισμού της 31.12.2009.

Παιανία, 24 Μαρτίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.  
Σ. Π. ΚΟΚΚΑΛΗΣ  
Α.Δ.Τ. / ΑΙ 091040

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
Π. Κ. ΣΟΥΡΕΤΗΣ  
Α.Δ.Τ. / ΑΒ 348882

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ  
Ι. Π. ΔΑΛΑΜΑΓΚΑΣ  
Α.Δ.Τ. / ΑΕ 135718

## **ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ**

Η ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρείας, είναι καταχωρημένη στο διαδίκτυο στη διεύθυνση της μητρικής [www.intrakat.gr](http://www.intrakat.gr).