

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας ΕΛΛΑΚΤΩΡ Α.Ε. και του Ομίλου εταιρειών ΕΛΛΑΚΤΩΡ. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

Διεύθυνση διαδικτύου:
www.ellaktor.com
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των περιόδων οικονομικών καταστάσεων: 26 Νοεμβρίου 2008

Table with 5 columns: ENΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (30/09/2008, 31/12/2007), ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (30/09/2008, 31/12/2007), ENΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (01/01-30/09/2008, 01/01-30/09/2007), ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (01/01-30/09/2008, 01/01-30/09/2007). Rows include ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ, ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ, ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ, ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ).

Table with 5 columns: ENΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (01/01-30/09/2008, 01/01-30/09/2007), ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (01/01-30/09/2008, 01/01-30/09/2007). Rows include Κύκλος εργασιών, Μικτά κέρδη/(ζημιές), Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους, Κατανέμονται σε: Μετόχους Εταιρείας, Μετόχους Μειοψηφίας, Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €), Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ), Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου, Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου.

Table with 5 columns: ENΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (01/01-30/09/2008, 01/01-30/09/2007), ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (01/01-30/09/2008, 01/01-30/09/2007). Rows include Κύκλος εργασιών, Μικτά κέρδη/(ζημιές), Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους, Κατανέμονται σε: Μετόχους Εταιρείας, Μετόχους Μειοψηφίας, Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €), Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων.

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Έχουν τηρηθεί οι βασικές Λογιστικές Αρχές της 31.12.2007.
2. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των εταιρειών του Ομίλου παρατίθενται αναλυτικά στη σμμ. 7 των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων. Για τη μητρική εταιρεία βρίσκεται σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2006-2007.
3. Στα πάγια στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.
4. Οι επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές, καθώς και οι εκκρεμείς αποφάσεις των δικαστικών ή διατηρικών οργάνων δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου ή της Εταιρείας, γι' αυτό το λόγο δεν έχουν διενεργηθεί σχετικές προβλέψεις.
5. Οι προβλέψεις που έχουν διενεργηθεί για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις ανέρχονται για τον Όμιλο σε € 1.217 χιλ. και για την Εταιρεία σε € 651 χιλ. Οι λοιπές προβλέψεις (βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες) για τον Όμιλο ανέρχονται σε € 80.638 χιλ. (βλ. σμμ. 15 των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων πληροφόρησης 30.09.2008)
6. Το αποσχολλούμενο προσωπικό της Εταιρείας την 30.09.2008 ανέρχεται σε 38 άτομα και του Ομίλου (πλην Κοινοπραξιών) σε 5.974 άτομα και την 30.09.2007 ανέρχονται σε 36 και 3.937 αντίστοιχα.
7. Οι επίδικες ή υπό διαπίστωση συναλλαγές (έσοδα και έξοδα) σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης, καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων του Ομίλου και της μητρικής Εταιρείας στη λήξη της τρέχουσας περιόδου, που έχουν προκύψει από συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:
Ποσά σε χιλ. Ευρώ Όμιλος Εταιρεία
α) Έσοδα 35.503 35.958
β) Έξοδα 4.870 4.673
γ) Απαιτήσεις 18.794 24.673
δ) Υποχρεώσεις 1.525 133
ε) Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοίκησης 8.673 1.374
στ) Πωλήσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης 6 -
ζ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοίκησης 4 -
8. Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διάρθρωση του καθαρού κέρδους που αναλογεί στους μετόχους της μητρικής με το σταθμικό μέσο αριθμό των καινών μετοχών στη διάρκεια της περιόδου αφαιρουμένων των ιδίων μετοχών.
9. Σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν.2190/1920, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, καθώς επίσης και σύμφωνα με τους όρους του Κανονισμού 2273/2003 της Επιτροπής των Ευρωπαϊκών Κοινοτήτων και σε εκτέλεση της από 10.12.2007 απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας και της από 21.01.2008 απόφασης του Διοικητικού της Συμβουλίου, η Εταιρεία προέβη κατά την περίοδο 01.01-30.09.2008 στην αγορά 2.333.630 ιδίων μετοχών, συνολικής αξίας € 17.922,4 χιλ. (βλ. σημείωση 10 των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων πληροφόρησης 30.09.2008). Το ανωτέρω ποσό μείωσε την Καθαρή Θέση της Εταιρείας και του Ομίλου. Έως την 26.11.2008, η Εταιρεία κατέχει συνολικά 2.620.000 ίδιες μετοχές (ήτοι ποσοστό 1,48% του μετοχικού τίτλου κεφαλαίου), συνολικής αξίας € 19.439 χιλ.
10. Η φύση και τα ποσά που στην τρέχουσα περίοδο καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση αναλύονται στη σμμ.11 των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων πληροφόρησης 30.09.2008 και αφορούν κυρίως σε μείωση του Αποθεματικού Αντιστάθμισμα ταμειακών ροών (ποσό € 7.557 χιλ) και μείωση του Αποθεματικού Διαθέσιμων προς πώληση (ποσό € 484 χιλ).
11. Για την αναμόρφωση των συγκριτικών στοιχείων λόγω αναδρομικής εφαρμογής της ΔΕΕΧΠ 12 και της εφαρμογής του ΔΠΧΠ 3 γίνεται αναφορά στη σημείωση 23 των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων πληροφόρησης 30.09.2008. Συγκεκριμένα, η ΔΕΕΧΠ 12 εφαρμόστηκε από την 1η Ιανουαρίου 2008 στις εταιρείες παραχωρήσεων ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ, ΘΕΡΜΑΪΚΗ ΟΔΟΣ ΑΕ και ΜΟΡΕΑΣ ΑΕ. Στις δύο πρώτες εταιρείες των οποίων οι συμβάσεις παραχώρησης είχαν ήδη ξεκινήσει το 2007, η εν λόγω διερμηνεία είχε αναδρομική εφαρμογή και οδήγησε σε αναπροσαρμογή συγκεκριμένων κονδυλίων του δημοσιευμένου ισολογισμού της 31.12.2007. Επίσης, αναπροσαρμογή (αναταξινόμηση) σε κονδύλια του εν λόγω ισολογισμού έχουμε, όπως ορίζεται από το ΔΠΧΠ 3, και λόγω της οριστικοποίησης στο β' τρίμηνο 2008 της υπεραξίας που προέκυψε από την πρώτη ενοποίηση των εταιρειών ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΑΕ και ΑΝΕΜΟΣ ΘΡΑΚΗΣ ΑΕ στις 30.06.2007.
12. Στις 20.11.2008 ανακοινώθηκε από τη θυγατρική εταιρεία REDS η λήξη του προϋπομώμου με τη "LA SOCIETE GENERALE IMMOBILIERE (LSGIE)", το οποίο είχε υπογραφεί την 28.07.2005. Το πρόγραμμα υλοποίησης εμπορικού κέντρου μεγάλης κλίμακας στο ακίνητο της Κάντζας, συνολικού ύψους επένδυσης € 300 εκ., εξακολουθεί να βρίσκεται στο κέντρο του επιχειρηματικού σχεδιασμού της εταιρείας, που όμως προτίμησε να διατηρήσει ευελιξία ενόψει της εξαιρετικά χρονοβόρου διαδικασίας για την εξασφάλιση των σχετικών αδειών.
13. Στις 6.10.2008 η ΕΛΛΑΚΤΩΡ ανακοίνωσε ότι προχώρησε στη σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους ευρώ 40 εκατ. με δυνατότητα σταδιακών εκταμίευσών, με σκοπό την εξασφάλιση χρηματοδότησης των επενδυτικών της αναγκών. Το ομολογιακό δάνειο έχει τριετή διάρκεια και υπογράφτηκε σε συνεργασία με τη Γενική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ και την Alpha Τράπεζα ΑΕ. Επιπρόσθετα, η θυγατρική ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ προχώρησε στη σύναψη ομολογιακού δανείου ύψους € 50 εκατ., με σκοπό την αναχρηματοδότηση υφιστάμενων βραχυπρόθεσμων δανείων της. Το ομολογιακό δάνειο που έχει τριετή διάρκεια, έγινε σε συνεργασία με την Εμπορική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ και την Εμπορική Bank Cyprus Ltd.

Κηφισιά, 26 Νοεμβρίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Π. ΚΑΛΥΤΖΑΝΤΣΗΣ
ΑΔΤ Ξ 434814

ΛΕΩΝΙΔΑΣ Γ. ΜΠΟΜΠΟΛΑΣ
ΑΔΤ Ξ 237945

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Κ. ΣΠΗΛΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ Χ 666412

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ν. ΠΑΝΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΔΤ ΑΒ 342796