

«ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ»



Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

για την χρήση 2007

(1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2007)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» την 3/06/2008 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την κατάθεσή τους στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση www.techol.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 Λογιστικά Πρότυπα. Επίσης, επισημαίνεται ότι, χάριν απλοποίησης, στα δημοσιευθέντα στον τύπο συνοπτικά οικονομικά στοιχεία έχουν γίνει ορισμένες συμπύξεις και ανακατατάξεις κονδυλίων.

Άλιμος, 3 Ιουνίου 2008

Για την ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	9
ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ	12
Ισολογισμός	14
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	15
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	16
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	18
Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	20
1. Πληροφορίες για την εταιρεία	20
1.1. Γενικές πληροφορίες	20
1.2. Αντικείμενο εργασιών	21
2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων	23
2.1. Έγκριση οικονομικών καταστάσεων	23
2.2. Συμμόρφωση με τα IFRS	23
2.3. Νέα πρότυπα, διερμηνείες και αντικατάσταση υφιστάμενων προτύπων	24
2.4. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	27
2.4.1. Κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις	27
3. Βασικές λογιστικές αρχές	29
3.1. Πληροφόρηση κατά τομέα	29
3.2. Μετατροπή ξένου νομίσματος	30
3.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις	30
3.4. Επενδύσεις σε ακίνητα	32
3.5. Άυλα στοιχεία ενεργητικού	33
3.6. Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού	33
3.7. Χρηματοοικονομικά μέσα	34
3.7.1. Κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων	34
3.7.2. Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων	36
3.8. Αποθέματα	36
3.9. Εμπορικές απαιτήσεις	37
3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων	37
3.11. Μετοχικό κεφάλαιο	37
3.12. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος	38
3.13. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης	39
3.13.1. Βραχυπρόθεσμες παροχές	39
3.13.2. Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	39
3.14. Επιχορηγήσεις	40
3.15. Προβλέψεις	41
3.16. Δανεισμός	41
3.17. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	41
3.18. Αναγνώριση εσόδων	42
3.18.1. Παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών	42
3.18.2. Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων	42
3.18.3. Παροχή υπηρεσιών	42
3.18.4. Μερισμάτα	42
3.18.5. Έσοδα από τόκους	42
3.19. Κόστος δανεισμού	43
3.20. Μισθώσεις	43
3.20.1. Εταιρεία ως Μισθωτής	43
3.20.2. Εταιρεία ως Εκμισθωτής	44
3.21. Κατασκευαστικά συμβόλαια	44
3.22. Διανομή μερισμάτων	45
4. Πληροφορίες κατά τομέα	46
4.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς	46
4.2. Δευτερεύων τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς	47



5.	Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.....	48
5.1.	Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	48
5.2.	Άυλα στοιχεία ενεργητικού.....	49
5.3.	Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	49
5.4.	Επενδύσεις σε συγγενείς.....	51
5.5.	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	52
5.6.	Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	53
5.7.	Κατασκευαστικά συμβόλαια.....	54
5.8.	Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.....	54
5.9.	Λοιπές απαιτήσεις.....	55
5.10.	Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμημένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.....	56
5.11.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων.....	56
5.12.	Μετοχικό Κεφάλαιο.....	56
5.13.	Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο.....	57
5.14.	Αποθεματικά εύλογης αξίας.....	57
5.15.	Λοιπά Αποθεματικά.....	57
5.16.	Υπόλοιπο Κερδών εις νέο.....	58
5.17.	Συναλλαγματικές Διαφορές.....	58
5.18.	Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση.....	59
5.19.	Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.....	59
5.20.	Δανειακές υποχρεώσεις.....	61
5.20.1.	Τραπεζικός δανεισμός.....	62
5.21.	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	62
5.22.	Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις.....	62
5.23.	Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	63
5.24.	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	63
5.25.	Κύκλος εργασιών.....	63
5.26.	Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία.....	63
5.27.	Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης.....	64
5.28.	Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης.....	64
5.29.	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	65
5.30.	Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	65
5.31.	Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	65
5.32.	Έσοδα από μερίσματα.....	66
5.33.	Αποτέλεσμα από επενδύσεις.....	66
5.34.	Αποτέλεσμα από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων.....	66
5.35.	Φόρος εισοδήματος.....	66
5.36.	Κέρδη ανά μετοχή.....	67
6.	Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων.....	69
6.1.	Συναλλαγματικός κίνδυνος.....	69
6.2.	Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου.....	71
6.3.	Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου.....	71
6.4.	Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας.....	72
7.	Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου.....	74
8.	Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις.....	76
8.1.	Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	76
8.2.	Απαιτήσεις/ Υποχρεώσεις συνδεδεμένων μερών.....	76
8.3.	Παροχές βασικών διευθυντικών στελεχών.....	77
8.4.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	78
8.4.1.	Επίδικες υποθέσεις.....	78
8.5.	Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια.....	78
8.6.	Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις.....	79
8.6.1.	Εταιρεία σαν εκμισθωτής.....	79
8.6.2.	Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.....	79
8.6.3.	Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	79
8.6.4.	Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	79



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι

Ο Όμιλος της Τεχνικής Ολυμπιακής, αν και έχει εδραιωθεί ως ένας από τους μεγαλύτερους και πιο διεθνοποιημένους ομίλους εταιρειών στην Ελλάδα, εντούτοις, την χρονιά, που έληξε, αντιμετώπισε σοβαρότατα προβλήματα, λόγω της εξαιρετικά δύσκολης κατάστασης, που έχει δημιουργηθεί με την αμερικανική θυγατρική του Ομίλου TOUSA Inc στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής.

Η TOUSA, που διαπραγματευόταν στο Χρηματιστήριο της Νέας Υόρκης (NYSE) και είχε ενταχθεί στο πρόσφατο παρελθόν στην λίστα 'Forbes Platinum 400 – the best big companies in America' του διεθνώς γνωστού αμερικάνικου περιοδικού Forbes, καταλαμβάνοντας την 85η θέση μεταξύ των τετρακοσίων ταχύτερα αναπτυσσόμενων εταιρειών της Αμερικής, το οικονομικό έτος, που έληξε, διεγράφη από το Χρηματιστήριο στις 19/11/2007. Η απόφαση αυτή ελήφθη από τον NYSE, λόγω του γεγονότος ότι η Εταιρεία είχε ειδοποιηθεί πρωτύτερα από τη NYSE Regulation ότι είχε πέσει κάτω από τα όρια των ελάχιστων απαιτήσεων διαπραγμάτευσης του NYSE.

Η TOUSA Inc στις 2/1/2008 ανακοίνωσε, με σχετική ανακοίνωσή της (Form 8-K) που κατατέθηκε στην Αμερικανική Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς (SEC), ότι απέτυχε να πληρώσει τους τόκους των δανείων της, συνολικού ποσού \$23 εκατ. περίπου, οι οποίοι ήταν πληρωτέοι την 1/1/2008.

Στην ανακοίνωση η TOUSA αναφέρει ότι, η αποτυχία πληρωμής των εν λόγω τόκων εντός 30 ημερών από την ημερομηνία αυτή, θα έχει ως συνέπεια όλα τα δάνεια της εταιρείας να καταστούν ληξιπρόθεσμα και απαιτητά στο σύνολο τους, τα οποία ανήρχοντο στο ποσό των \$ 1.700 εκατ. περίπου. Το γεγονός της μη πληρωμής των τόκων επαναλήφθηκε και για άλλο δάνειο στις 15/1/2008 και ανακοινώθηκε στις 16/1/2008.

Στις 29/1/2008 τελικά η TOUSA Inc κατέθεσε αίτηση προστασίας από τους πιστωτές της και υπαγωγής της στο κεφ. 11 του πτωχευτικού κώδικα των Η.Π.Α. (Chapter 11 of the US bankruptcy code) στο Πτωχευτικό Δικαστήριο της Νοτίου Φλόριντα στο Fort Lauderdale. Η εν λόγω αίτηση κατατέθηκε βάσει σχεδίου ανασυγκρότησης της TOUSA, το οποίο συντάχθηκε με τη σύμφωνη γνώμη των πιστωτών της σε ποσοστό πάνω από το 50% και προβλέπει την εξόφληση μέρους των δανείων και των λοιπών υποχρεώσεων της εταιρείας.

Η προτεινόμενη αναδιάρθρωση της Εταιρείας είναι το αποτέλεσμα μιας δραματικής ύφεσης στην αμερικάνικη στεγαστική αγορά, η οποία επιταχύνθηκε κατά τη διάρκεια των τελευταίων μηνών εξαιτίας ποικίλων παραγόντων, μεταξύ των οποίων περιλαμβάνονται σφοδρές επιπτώσεις ρευστότητας στην πιστωτική αγορά και την αγορά υποθηκών, μειωμένη εμπιστοσύνη των καταναλωτών, αυξημένα αποθεματικά κατοικιών και κατασχέσεις και πίεση στις τιμές των κατοικιών προς τα κάτω. Όλοι αυτοί



οι παράγοντες έχουν συμβάλει σε χαμηλότερες ακαθάριστες πωλήσεις και σε υψηλότερα ποσοστά ακυρώσεων.

Το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας μας, ως μητρικής εταιρείας του Ομίλου μας, και μετά από αναλυτικές και εκτεταμένες συζητήσεις με την οικονομική διεύθυνση του Ομίλου, τους ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές και τους Έλληνες και Αμερικανούς νομικούς συμβούλους της εταιρείας αποφάσισε ότι, από 1/1/2008 δεν θα συμπεριλαμβάνει πλέον στις ενοποιημένες λογιστικές καταστάσεις του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ την μέχρι 31/12/2007 θυγατρική εταιρεία ΤΟΥΣΑ, επειδή θεωρεί ότι, από την ημερομηνία αυτή και μετά έχασε πλέον τον έλεγχο της εταιρείας αυτής, κατά την έννοια του IAS 27 και να διαγράψει την συμμετοχή της εταιρείας μας στην ΤΟΥΣΑ Inc στις 31/12/2007.

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 2007 η εταιρεία πραγματοποίησε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της με καταβολή μετρητών και δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, που καλύφθηκε πλήρως με την καταβολή συνολικού ποσού 34.781.250 Ευρώ, και την έκδοση 33.125.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 1,05 Ευρώ έκαστη. Μετά την ανωτέρω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 165.625.000 Ευρώ και διαιρείται σε 165.625.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ η κάθε μία. Τα κεφάλαια που έχουν αντληθεί από την ως άνω αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας χρησιμοποιήθηκαν πλήρως και αποκλειστικά για την αποπληρωμή δανειακών υποχρεώσεων της εταιρείας και για κεφάλαιο κίνησης, σύμφωνα και με τους λόγους της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, όπως αναφέρονται στο Ενημερωτικό Δελτίο για την εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ημερομηνίας 28 Ιουνίου 2007. Το σύνολο των κεφαλαίων έχουν χρησιμοποιηθεί έως την 31/12/2007.

Επιπροσθέτως κατά την κλειόμενη χρήση 2007 η εταιρεία αποφάσισε την επαναδραστηριοποίηση της στον τομέα των κατασκευών με την ανάληψη 2 ιδιωτικών έργων συνολικού προϋπολογισμού € 12 εκατομμυρίων.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΜΕΓΕΘΗ

Ο κύκλος εργασιών για το 2007 τριπλασιάστηκε και ανήλθε σε 4,97 εκατ. ευρώ έναντι 1,33 εκατ. ευρώ το 2006, ενώ οι ζημιές μετά από φόρους ανέρχονται σε 173,54 εκατ. ευρώ έναντι 10,58 εκατ. ευρώ του 2006, λόγω του μηδενισμού της συμμετοχής της Τεχνικής Ολυμπιακής στην ΤΟΥΣΑ Inc., ποσού 171 εκατ. ευρώ, που επιβάρυνε τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης.



ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗ

Η εταιρεία έχει υιοθετήσει τις Αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, όπως αυτές προσδιορίζονται από την ισχύουσα ελληνική νομοθεσία και τις διεθνείς πρακτικές, με στόχο την διαφάνεια προς το επενδυτικό κοινό και την διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε.» απαρτίζεται από οκτώ (8) εκτελεστικά και τέσσερα (4) μη εκτελεστικά μέλη. Από τα μη εκτελεστικά μέλη, τα δύο (2) πληρούν τις προϋποθέσεις που, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.3016/2002 για την Εταιρική Διακυβέρνηση, αποκαλούνται «Ανεξάρτητα».

Η αξιολόγηση και βελτίωση των συστημάτων διαχείρισης κινδύνων και εσωτερικού ελέγχου έχει ανατεθεί στην Διεύθυνση Εσωτερικού Ελέγχου, η οποία, ως απαραίτητη προϋπόθεση της Εταιρικής Διακυβέρνησης, λειτουργεί ως ανεξάρτητη οργανωτική μονάδα και αναφέρεται απ' ευθείας στο Διοικητικό Συμβούλιο.

ΚΟΙΝΩΝΙΚΟΣ ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Η εισφορά της εταιρείας, αλλά και του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής σε τεχνολογικό επίπεδο, επίπεδο υποδομών, αλλά και οικονομικό – κοινωνικό είναι σημαντική.

Η κοινωνική ευθύνη που αισθανόμαστε ως ένας από τους μεγαλύτερους Ομίλους εταιρειών στην Ελλάδα, Αμερική και την Ευρώπη, μεταφράζεται με πολλούς τρόπους:

- Αδιάκοπη ενίσχυση των επιχειρήσεών μας με νέο ανθρώπινο δυναμικό για το οποίο εξασφαλίζουμε τους καλύτερους όρους υγιεινής και ασφάλειας
- Σεβασμό στο περιβάλλον μέσα από όλες τις δραστηριότητες μας
- Σεβασμό στον άνθρωπο για τον οποίο δημιουργούμε και στον οποίο προσφέρουμε σαν παρακαταθήκη τα έργα μας.

Η εταιρεία επενδύει στην συνεχή εκπαίδευση και ενημέρωση των ατόμων που την στελεχώνουν, ώστε να είναι σε θέση να ανταποκρίνονται στις σύγχρονες επιχειρηματικές απαιτήσεις και εξελίξεις, με σκοπό την παροχή ποιοτικών προϊόντων και υπηρεσιών, που να ικανοποιούν τις απαιτήσεις της αγοράς και ταυτόχρονα να προβάλλουν αξίες, που να υπηρετούν το κοινωνικό σύνολο και να προστατεύουν.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΝΑΣΚΟΠΗΣΗ



ΑΝΑΛΥΣΗ

Η πορεία της εταιρείας αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις του 2007 καθώς τα βασικά οικονομικά μεγέθη διαμορφώθηκαν ως εξής:

1. Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσης 2007 τριπλασιάστηκε και ανήλθε στο ποσό των € 4.963 χιλ. έναντι € 1.327 χιλ. της προηγούμενης χρήσης 2006.
2. Το μικτό κέρδος κατά την κλειόμενη χρήση 2007 ανήλθε στο ποσό των € 1.965 χιλ. από 608 € χιλ. τη χρήση 2006, σημειώνοντας αύξηση πέραν του 100,00 %.
3. Το λειτουργικό αποτέλεσμα (προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων) τη κλειόμενη χρήση 2007 ανήλθε σε ζημία ποσού των € 2.648 χιλ. έναντι € 2.567 χιλ. το 2006.
4. Τα αποτελέσματα προ φόρων τη κλειόμενη χρήση 2007 παρουσίασαν σημαντική μείωση και διαμορφώθηκαν σε ζημία ποσού € 173.536 χιλ. από € 10.588 χιλ. το 2006 λόγω του μηδενισμού της συμμετοχής της Τεχνικής Ολυμπιακής στην TOUSA Inc., ποσού 171 εκατ. ευρώ.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

ΠΑΡΑΓΟΝΤΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΥ ΚΙΝΔΥΝΟΥ

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως μεταβολές στις συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο εύλογης αξίας από μεταβολές επιτοκίων. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας εστιάζεται στη κατά το δυνατόν πρόβλεψη των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική υπηρεσία διαχείρισης διαθεσίμων, η οποία προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Προ της διενέργειας σχετικών συναλλαγών λαμβάνεται έγκριση από τα στελέχη που έχουν το δικαίωμα δέσμευσης της εταιρείας προς τους αντισυμβαλλόμενους της.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ



Η εταιρεία δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από το Δολάριο Η.Π.Α. και από το RON Ρουμανίας, λόγω της δραστηριοποίησης της στην αγορά της Αμερικής και της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε δολάρια Η.Π.Α. ή RON Ρουμανίας. Η εταιρεία προς το παρόν δεν έχει προχωρήσει στην εφαρμογή εργαλείων αντιστάθμισης του συναλλαγματικού κινδύνου. Παρόλα ταύτα στο πλαίσιο της επαρκούς αντιμετώπισης του ανωτέρω κινδύνου βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς της συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική αντιστάθμισης σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΣ ΚΙΝΔΥΝΟΣ & ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ

Η εταιρεία δεν είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένη σε συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου, εντούτοις, για την κάλυψη τυχών καθυστερήσεων και την εξασφάλιση της αναγκαίας ρευστότητας, έχει ικανά τραπεζικά όρια για την προεξόφληση υπογεγραμμένων λογαριασμών από τραπεζικά ιδρύματα.

Εξ αιτίας λοιπόν αυτού, ο δείκτης ρευστότητας διατηρείται σε σχετικά ικανοποιητικά επίπεδα, καθώς η εταιρεία επιδιώκει να διατηρεί επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα ή λοιπά περιουσιακά στοιχεία αλλά και τραπεζικά πιστωτικά όρια.

ΚΙΝΔΥΝΟΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΛΟΓΩ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΤΩΝ ΕΠΙΤΟΚΙΩΝ

Τα λειτουργικά έσοδα και ταμειακές ροές της εταιρείας επηρεάζονται αλλά όχι σε σημαντικό βαθμό από μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων. Η Εταιρεία δεν έχει στο ενεργητικό της σημαντικά έντοκα στοιχεία, η δε πολιτική της, είναι να διατηρεί περίπου το σύνολο του δανεισμού σε προϊόντα κυμαινόμενου επιτοκίου. Στην λήξη της διαχειριστικής περιόδου το σύνολο του δανεισμού ήταν σε δάνεια κυμαινόμενου επιτοκίου. Ο κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων προέρχεται κυρίως από δανειακές υποχρεώσεις αλλά και από υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης.

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

Η TOUSA Inc στις 2/1/2008 απέτυχε να πληρώσει τους τόκους των δανείων της, συνολικού ποσού \$23 εκατ. περίπου, οι οποίοι ήταν πληρωτέοι την 1/1/2008, η αποτυχία πληρωμής των εν λόγω τόκων εντός 30 ημερών από την ημερομηνία αυτή, θα είχε ως συνέπεια όλα τα δάνεια της εταιρείας να καταστούν ληξιπρόθεσμα και απαιτητά στο σύνολο τους, τα οποία ανήρχοντο στο ποσό των \$ 1.700 εκατ. περίπου. Το γεγονός της μη πληρωμής των τόκων επαναλήφθηκε και για άλλο δάνειο στις



15/1/2008. Συνεπεία τούτου στις 29/1/2008, τελικά, η TOUSA Inc κατέθεσε αίτηση προστασίας από τους πιστωτές της και υπαγωγής της στο κεφ. 11 του πτωχευτικού κώδικα των Η.Π.Α. (Chapter 11 of the US bankruptcy code) στο Πτωχευτικό Δικαστήριο της Νοτίου Φλόριντα στο Fort Lauderdale.

Λόγω της δημιουργηθείσας κατάστασης στην θυγατρική εταιρεία TOUSA Inc. δεν έχει καταστεί δυνατόν μέχρι σήμερα η οριστικοποίηση και ο έλεγχος των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2007 της θυγατρικής. Συνέπεια αυτού, είναι η αδυναμία σύνταξης και δημοσίευσης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, πράγμα που οδήγησε στην αναστολή διαπραγμάτευσης της μετοχής της μητρικής εταιρείας Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ στις 26 Μαρτίου 2008 από το Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών, αναστολή που συνεχίζεται μέχρι σήμερα.

Στις 15/2/2008 και 29/2/2008 η εταιρεία χορήγησε τα ποσά € 1.700.000,00 και € 3.960.000,00 στις θυγατρικές της εταιρείες Village Inn Πόρτο Καρράς ΑΕ και Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ με τη μορφή μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων, που είχαν αποφασισθεί από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των εταιρειών της 29/6/2006 και 30/06/2005 αντίστοιχα.

Προοπτικές για τη νέα χρονιά

Η περαιτέρω αξιοποίηση του συγκροτήματος του Πόρτο Καρράς, η ενίσχυση των δραστηριοτήτων του κατασκευαστικού τομέα κυρίως μέσω της θυγατρικής εταιρείας ΜΟΧΛΟΣ ΑΕ και η γενικότερη αναδιάρθρωση των επενδύσεων στην Ελλάδα και το εξωτερικό και η αναδιοργάνωση του Ομίλου στον οποίον ηγείται η εταιρεία Τεχνική Ολυμπιακή είναι οι στόχοι για την νέα χρονιά του 2008.

Μερισματική πολιτική-Διάθεση των καθαρών κερδών

Για τη χρήση 2007 δεν θα διανεμηθεί μέρισμα στους μετόχους της εταιρείας, λόγω ζημιών.

Άλιμος, 3 Ιουνίου 2008

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
της **ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε.**

Κωνσταντίνος Στέγγος



ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΧΕΤΙΚΑ ΜΕ ΤΑ ΘΕΜΑΤΑ ΤΗΣ ΠΑΡ. 1 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 11Α ΤΟΥ Ν. 3371/2005

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας περιέχει πληροφορίες σχετικά με τα θέματα της παραγράφου 1 του άρθρου 11α του Νόμου 3371/2005.

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας

Κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσης 2007 η εταιρεία πραγματοποίησε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων που αποφασίσθηκε από το Δ.Σ. της εταιρείας στη συνεδρίασή του της 27/6/2007, με βάση την εξουσία που εκχωρήθηκε σε αυτό από την Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 14/7/2005 και πραγματοποιήθηκε από τις 16/7/2007 έως και τις 30/7/2007, καλύφθηκε πλήρως με την καταβολή συνολικού ποσού 34.781.250 Ευρώ, και την έκδοση 33.125.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 1,05 Ευρώ έκαστη από την οποία προέκυψε Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ευρώ 1.656.250. Μετά την ανωτέρω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 165.625.000 Ευρώ και διαιρείται σε 165.625.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ η κάθε μία.

Όλες οι μετοχές είναι ονομαστικές και εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών (κατηγορία «Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης») του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Κάθε κοινή μετοχή παρέχει το δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

Κάθε μετοχή παρέχει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που ορίζονται από το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας. Η ευθύνη των μετόχων περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το Καταστατικό της.

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992

Την 31/12/2007 οι κατωτέρω μέτοχοι κατείχαν ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του συνόλου των δικαιωμάτων ψήφου της Εταιρείας:



ΜΕΤΟΧΟΣ

ΣΤΕΓΓΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

34,31%

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο Καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστές στην Εταιρεία ούτε προβλέπεται στο Καταστατικό της δυνατότητα συμφωνιών μετόχων που συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών ή περιορισμούς στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών του Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού που διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού της δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα.

Αρμοδιότητα του Δ.Σ. ή ορισμένων μελών του για την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών της Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 16 του Κ.Ν. 2190/20 όπως ισχύει σήμερα

Α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. β) και γ) του Κ.Ν. 2190/1920 και σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 6 του καταστατικού της, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.



Β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 29 παρ. 3 και 4 και 31 παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/1920, μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό της εταιρείας, καθώς και των συνδεδεμένων με αυτήν εταιρειών, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών, κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής, περίληψη της οποίας υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει ιδίως τον ανώτατο αριθμό των μετοχών που μπορούν να εκδοθούν, που δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφισταμένων μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους. Το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφασή του ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δεν ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος αγοράς μετοχών και, κατά μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους, εκδίδει μετοχές στους δικαιούχους που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας το κεφάλαιο της εταιρείας αντιστοίχως. Περαιτέρω, πιστοποιεί την αύξηση κεφαλαίου σύμφωνα με το άρθρο 11 του Κ.Ν. 2190/1920.

Εξ άλλου, σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 13 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείες, μπορούν με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές, μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών, μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους.

Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας, οι οποίες τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρείας κατόπιν δημόσιας πρότασης.

Σημαντικές συμφωνίες με μέλη του Δ.Σ. ή το προσωπικό της Εταιρείας

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρείας με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησής τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.



ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η «Εταιρεία»), που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2007, και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή καθώς και περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων, που είναι λογικές για τις περιστάσεις.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχο σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με τους κανόνες δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την εύλογη διασφάλιση ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη το σύστημα εσωτερικού ελέγχου σχετικά με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για τις περιστάσεις και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν 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 γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη άποψη την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007, την χρηματοοικονομική της επίδοση και τις Ταμειακές της Ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου, εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 8.6.2 που παρατίθεται στο προσάρτημα των οικονομικών καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρείας με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο και, ως εκ τούτου, δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων.

Η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις πληροφορίες που προβλέπονται από το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/20 και το περιεχόμενό της είναι συνεπές με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 5 Ιουνίου 2008
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Α. Παρασκευόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 11851



Βασιλέως Κωνσταντίνου 44
116 35 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127



Ισολογισμός

Ποσά σε € '000	σημ.	31/12/2007	31/12/2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5.1	4.290	4.168
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.2	61	100
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	5.3	258.868	562.397
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	5.4	4.891	5.159
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.5	3.934	2.374
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.6	16.024	15.252
Σύνολο		288.068	589.450
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	5.7	1	0
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.8	3.315	486
Λοιπές Απαιτήσεις	5.9	303	6.274
Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	5.10	0	481
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.11	482	1.161
Σύνολο		4.101	8.402
Σύνολο ενεργητικού		292.169	597.852
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.12	165.625	132.500
Διαφορά υπέρ το άρτιο	5.13	253.784	252.127
Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	5.14	1.453	1.463
Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	5.14	73.253	178.800
Λοιπά αποθεματικά	5.15	7.877	7.877
Αποτελέσματα εις νέο	5.16	(246.181)	(72.247)
Συναλλαγματικές Διαφορές	5.17	85	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		255.896	500.520
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	5.18	24.067	48.782
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.19	69	58
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.20	0	28.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.21	12	12
Σύνολο		24.148	76.852
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.22	3.806	698
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.23	386	2.398
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	5.20	5.703	4.215
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.24	2.230	13.169
Σύνολο		12.125	20.480
Σύνολο Υποχρεώσεων		36.273	97.332
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		292.169	597.852

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

Ποσά σε € '000	σημ.	31/12/2007	31/12/2006
Κύκλος εργασιών	5.25	4.963	1.327
Κόστος πωλήσεων	5.26	(2.998)	(719)
Μικτό κέρδος από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		1.965	608
Έξοδα διοίκησης	5.26	(2.857)	(1.575)
Έξοδα διάθεσης	5.26	(77)	(9)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5.27	(1.873)	(2.066)
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.28	194	475
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(2.648)	(2.567)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.29	(1.385)	(2.076)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.30	887	848
Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	5.31	(275)	215
Έσοδα από μερίσματα	5.32	19	1.920
Απομείωση αξίας διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού	5.3	(171.952)	(6.086)
Κέρδη / (ζημιές) από επενδύσεις	5.33	258	310
Κέρδη/(ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	5.34	1.560	0
Κέρδη προ φόρων		(173.536)	(7.436)
Φορολογία εισοδήματος	5.35	(5)	(3.152)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους		(173.541)	(10.588)
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (€ / μετοχή)	5.36	(1,21)	(0,08)

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων

<i>Ποσά σε € '000</i>	σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2005		132.500	252.127	1.473	402.014	7.877	(59.019)	736.972
Ζημιές Περιόδου		0	0	0	0	0	(10.588)	(10.588)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1-31/12/2006								
Επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	5.14	0	0	0	(365.033)	0	0	(365.033)
Αναβαλλόμενη φορολογία αποθεματικού χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	5.14	0	0	0	141.819	0	0	141.819
Απόσβεση αποθεματικού εύλογης αξίας	5.14	0	0	(13)	0	0	13	0
Αναβαλλόμενη φορολογία απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	5.14	0	0	3	0	0	(3)	0
Μερίσματα πληρωτέα		0	0	0	0	0	(2.650)	(2.650)
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια		0	0	(10)	(223.214)	0	(2.640)	(225.864)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης		0	0	(10)	(223.214)	0	(13.228)	(236.452)
Υπόλοιπο την 31/12/2006		132.500	252.127	1.463	178.800	7.877	(72.247)	500.520

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



<i>Ποσά σε € '000</i>	σημ.	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες	Αποθεματικά από αποτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Συναλλαγματικές διαφορές	Σύνολο ιδίων κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 31/12/2006		132.500	252.127	1.463	178.800	7.877	(72.247)	0	500.520
Ζημιές Περιόδου		0	0	0	0	0	(173.541)	0	(173.541)
Μεταβολή ιδίων κεφαλαίων για την περίοδο 1/1/- 31/12/2007									
Συναλλαγματικές Διαφορές	5.17	0	0	0	0	0	0	85	85
Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου	5.12	33.125	1.657	0	0	0	0	0	34.782
Επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	5.14	0	0	0	(134.382)	0	0	0	(134.382)
Αναβαλλόμενη φορολογία αποθεματικού χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	5.14	0	0	0	24.586	0	0	0	24.586
Αναστροφή απομείωσης χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση	5.14	0	0	0	4.249	0	0	0	4.249
Απόσβεση αποθεματικού εύλογης αξίας	5.14	0	0	(13)	0	0	13	0	0
Αναβαλλόμενη φορολογία απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	5.14	0	0	3	0	0	(3)	0	0
Εξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		0	0	0	0	0	(537)	0	(537)
Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων ΑΜΚ		0	0	0	0	0	134	0	134
Κέρδος/ (ζημιά) αναγνωρισμένο απ' ευθείας στα ίδια κεφάλαια		33.125	1.657	(10)	(105.547)	0	(393)	85	(71.083)
Συνολικό αναγνωρισμένο κέρδος/ (ζημιά) χρήσης		33.125	1.657	(10)	(105.547)	0	(173.934)	85	(244.624)
Υπόλοιπο την 31/12/2007		165.625	253.784	1.453	73.253	7.877	(246.181)	85	255.896

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Ταμειακών Ροών

Ποσά σε € '000	σημ.	31/12/2007	31/12/2006
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη/ (Ζημιές) Χρήσης (Προ φόρου)		(173.536)	(7.436)
Προσαρμογές στα Κέρδη	(i)	172.892	3.898
		(644)	(3.538)
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
(Αύξηση) / μείωση εμπορικών απαιτήσεων		(2.981)	1.079
(Αύξηση) / μείωση λοιπών απαιτήσεων		4.577	(489)
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		(5.563)	(39)
		(3.967)	551
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
μείον: Καταβολές φόρου εισοδήματος		(421)	(1.705)
μείον: Καταβληθέντες τόκοι		0	(44)
Συναλλαγματικές διαφορές		85	0
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		(4.947)	(4.736)
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων	5.1	(430)	(10)
Αγορές άυλων περιουσιακών στοιχείων	5.2	(17)	0
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου συγγενών	5.4	(2)	(510)
Πωλήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	5.33	743	178
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών		0	(9.633)
Μερίσματα εισπραχθέντα	5.32	19	1.920
Δάνεια χορηγηθέντα		0	(2.110)
Εισπράξεις από χορηγηθέντα δάνεια		0	5.785
Πωλήσεις ενσώματων παγίων		0	11
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		313	(4.369)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	5.12	34.781	0
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		(538)	0
Δάνεια αναληφθέντα	5.20	7.169	30.000
Αποπληρωμή δανεισμού	5.20	(33.681)	(20.566)
Τόκοι που εισπράχθηκαν	5.30	19	13
Τόκοι πληρωθέντες		(1.393)	0
Μερίσματα πληρωθέντα σε μετόχους της μητρικής	5.24	(2.368)	(1.632)
Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		3.989	7.815
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου		1.161	2.493
Συναλλαγματικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου		(34)	(42)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου		482	1.161

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Σημείωση (i)

Οι προσαρμογές στα κέρδη αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	σημ.	31/12/2007	31/12/2006
<i>Προσαρμογές στα Κέρδη για:</i>			
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5.1	168	177
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων (Κέρδη) / ζημιές εύλογης αξίας θυγατρικών	5.2	56 0	54 6.086
(Κέρδη) / ζημιές εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων		0	(213)
(Κέρδη) / ζημιές από την πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	5.33	(258)	(96)
Προβλέψεις-Απομειώσεις	5.3	173.807	719
Έσοδα από μερίσματα	5.32	(19)	(1.920)
(Κέρδη) / ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές	5.31	192	(714)
(Κέρδη) / ζημιές από πώληση ενσώματων παγίων στοιχείων		0	7
Μεταβολή υποχρέωσης παροχών προσωπικού	5.19	8	0
(Κέρδη) / ζημιές από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	5.5	(1.560)	0
Έσοδα τόκων	5.29	(887)	(848)
Έξοδα τόκων	5.30	1.385	646
Σύνολο		172.892	3.898

Οι συνημμένες σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων.

1. Πληροφορίες για την εταιρεία

1.1. Γενικές πληροφορίες

Η εταιρεία συστήθηκε το 1965 ως Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Τεχνική Εταιρεία Μελετών και Κατασκευών ΠΕΛΟΨ Ε.Π.Ε. – Κ.Γαλανόπουλος και Κ.Στέγγος» και έδρα της την Πάτρα. Το 1967 μετατράπηκε σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ανώνυμη Τεχνική Εταιρεία ΠΕΛΟΨ». Το 1980 μετονομάστηκε σε «ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ». Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αλίμου Αττικής (Σολωμού 20, Άνω Καλαμάκι) και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών (Μ.Α.Ε.) με αριθμό 6801/02/Β/86/8. Η διάρκεια της εταιρείας έχει οριστεί σε 57 έτη, δηλαδή μέχρι την 22/12/2037.

Οι αρχικές δραστηριότητες της Εταιρείας τα έτη 1965-1970 ήταν η μελέτη και κατασκευή εθνικών και επαρχιακών οδών στους Νομούς Ηλείας και Αχαΐας καθώς και η κατασκευή διαφόρων ιδιωτικών οικοδομικών έργων στην περιοχή των Πατρών. Από το έτος 1971 η εταιρεία εισήλθε δυναμικά και σε άλλες κατηγορίες κατασκευαστικών έργων, προέβη σε μεγάλες επενδύσεις σε μηχανολογικό εξοπλισμό και στην κατασκευή κάθε είδους έργων (αρδευτικά, υδραυλικά, αποχετευτικά, λιμενικά, οδοποιίας, κτιριακά, ηλεκτρομηχανολογικά κ.λ.π.). Τα επόμενα έτη η Εταιρεία συνέχισε την αναπτυξιακή της πολιτική κάνοντας σημαντικές επενδύσεις σε πάγιο εξοπλισμό καθώς και σε εξαγορές μετοχών και ίδρυση εταιριών ιδίου και παρεμφερούς αντικειμένου στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ Α.Ε. συμμετέχει σε μια σειρά εταιριών οι οποίες δραστηριοποιούνται στις κατασκευές δημόσιων και ιδιωτικών έργων, την κατασκευή κατοικιών και αξιοποίησης γης στις ΗΠΑ, τον τουρισμό και τον τομέα της φιλοξενίας γενικότερα (εκμετάλλευση και διαχείριση τεσσάρων ξενοδοχείων, εγκαταστάσεων γκολφ, εκμετάλλευση και διαχείριση μαρίνας ελλιμενισμού σκαφών αναψυχής, κ.λ.π.), την παραγωγή ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές, την αξιοποίηση και ανάπτυξη γης (REAL Estate) στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, τις παραχωρήσεις εκτέλεσης και διαχείρισης έργων (BOOT), όπως οι μαρίνες Φλοίσβου και Σάμου.

Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την εταιρεία έχουν ως εξής:

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Κωνσταντίνος Στέγγος (Πρόεδρος Δ.Σ.)
Ανδρέας Στέγγος (Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.)
Γεώργιος Στέγγος (Διευθύνων Σύμβουλος)

Συνεργαζόμενες Τράπεζες

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ALPHA BANK
EUROBANK



Ζωή Στέγγου (Εκτελεστικό μέλος)	GENIKI BANK
Μαρία Σβώλη (Εκτελεστικό μέλος)	ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
Κωνσταντίνος Ριζόπουλος (Εκτελεστικό μέλος)	CITIBANK
Νικόλαος Σταθάκης (Εκτελεστικό μέλος)	ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ
Ηλίας Κουκούτσης (Εκτελεστικό μέλος)	NOVA BANK
Στυλιανή Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)	BNP PARIBAS
Μαριάννα Στέγγου (Μη εκτελεστικό μέλος)	ΛΑΙΚΗ BANK
Αθανάσιος Κλαπαδάκης (Ανεξάρτ.μη εκτελεστικό μέλος)	HVB
Αλέξανδρος Παπαιωάννου (Ανεξάρτ.μη εκτελεστικό μέλος)	ΕΓΝΑΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ

Εποπτεύουσα αρχή

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ/ΓΕΝ.ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ/
Δ/ΝΣΗ ΑΕ & ΠΙΣΤΕΩΣ

Αριθμός φορολογικού μητρώου

094105288

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

6801/06/B/86/08

Νομικοί Σύμβουλοι

Σταμούλης Γεώργιος
Κωνσταντίνου Μιχαήλ
Δικηγορικό Γραφείο Δρυλερακης & Συνεργάτες

Ελεγκτές

Grant Thornton S.A.

1.2. Αντικείμενο εργασιών

Η Τεχνική Ολυμπιακή έχει δημιουργήσει έναν ισχυρό άξονα διαχείρισης συμμετοχών στους τομείς των κατασκευών, ανάπτυξης γης, ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, ενέργειας και εκμετάλλευσης τουριστικών μαρίνων. Πιο συγκεκριμένα η εταιρεία δραστηριοποιείται στα εξής:

- Ø στον κλάδο των κατασκευών, συμμετέχοντας στον ΜΟΧΛΟ Α.Ε. η οποία εξασφαλίζει την πρόσβαση της Εταιρείας στα μεγάλα τεχνικά έργα αλλά και στα μικρότερα μέσω της εταιρείας του Ομίλου ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ.
- Ø στον κλάδο των κατασκευών real estate του τομέα των επενδύσεων ακινήτων, μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες TECHNICAL OLYMPIC USA Inc., ΣΤΡΟΦΥΛΙ ΤΕΧΝΙΚΗ ΑΕ, ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΘΗΝΑΪΚΩΝ ΠΡΟΑΣΤΙΩΝ Α.Ε., ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ στην Ελλάδα, EUROROM CONSTRUCTION SRL και LAMDA OLYMPIC SRL στη Ρουμανία.
- Ø χρηματοοικονομικές υπηρεσίες μέσω της συμμετοχής της στην Technical Olympic USA Inc. , η οποία προωθεί διάφορα χρηματοδοτικά και ασφαλιστικά προγράμματα για κάλυψη των στεγαστικών αναγκών κυρίως πελατών της, αλλά και τρίτων.
- Ø στον κλάδο του τουρισμού μέσω της συμμετοχής της στις εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΗΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΒΙΛΜΑΤΖ INN ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ, ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ και ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΕ.



-
- Ø στην παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες και ήπιες πηγές μέσω της συμμετοχής της στην εταιρεία ΜΕΛΤΕΜΙ ΚΑΣΤΡΙ ΑΒΕΤΕ
 - Ø στη διαχείριση, εκμετάλλευση και έμμεσα στην κατασκευή μαρίνων μέσω της LAMDA TECHNOLOGIES FLISVOS HOLDING ΑΕ και της ΔΗΛΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.
 - Ø στη γεωργική & κτηνοτροφική εκμετάλλευση εκτάσεων ως και στη βιομηχανική παραγωγή & εμπορία πάσης φύσεως γεωργικών & κτηνοτροφικών προϊόντων καθώς και στην εξαγωγή αυτών στην αλλοδαπή μέσω της εταιρείας ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.

Η ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗ αποτελεί τον νευραλγικό κόμβο του Ομίλου καθώς παρακολουθεί και συντονίζει όλες τις εταιρείες, καθορίζει και επιβλέπει τους στόχους και τα έργα που έχουν αναλάβει να υλοποιήσουν, εξασφαλίζει την οργανική και λειτουργική συνέργια των διαφόρων κλάδων.



2. Πλαίσιο κατάρτισης οικονομικών καταστάσεων

2.1. Έγκριση οικονομικών καταστάσεων

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ Α.Ε. (εφεξής οι «οικονομικές καταστάσεις») για την χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007, εγκρίθηκαν με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου στις 3 Ιουνίου 2008 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

2.2. Συμμόρφωση με τα IFRS

Οι οικονομικές καταστάσεις της ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ ΑΕ που καλύπτουν περίοδο από την 1^η Ιανουαρίου έως και την 31^η Δεκεμβρίου 2007 (χρήση 2007), έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) τα οποία έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), καθώς και των ερμηνειών τους, οι οποίες έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Ερμηνείας Προτύπων (I.F.R.I.C.) της IASB και τα οποία έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση ως την 31^η Δεκεμβρίου 2007.

Το 2003 και 2004, εκδόθηκε από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) μία σειρά από καινούρια Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (IFRS) και αναθεωρημένα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS), τα οποία σε συνδυασμό με τα μη αναθεωρημένα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (IAS) τα οποία εκδόθηκαν από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, προγενέστερης του Συμβουλίου Διεθνών Λογιστικών Προτύπων IASB. Η προαναφερθείσα σειρά από πρότυπα αναφέρεται ως «IFRS Stable Platform 2005». Η εταιρεία εφαρμόζει το IFRS Stable Platform 2005 από την 1η Ιανουαρίου 2005. Ημερομηνία μετάβασης για τον όμιλο ήταν η 1^η Ιανουαρίου 2004.

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες €.

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάχθηκαν οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, είναι συνεπείς με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30/9/2007 και έχουν εφαρμοσθεί με συνέπεια σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.



2.3. **Νέα πρότυπα, διερμηνείες και αντικατάσταση υφιστάμενων προτύπων**

2.3.1. **Οι ακόλουθες τροποποιήσεις και ερμηνείες των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης έχουν εφαρμογή στην Εταιρεία σε οικονομικές περιόδους την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2007:**

- ΔΠΧΠ 7 Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική αναθεώρηση του ΔΛΠ 1- Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων – Γνωστοποιήσεις κεφαλαίων.

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει μια σειρά νέων γνωστοποιήσεων για να βελτιώσει την πληροφόρηση που αφορά τα χρηματοοικονομικά εργαλεία. Συμπεριλαμβάνει ποιοτικές και ποσοτικές πληροφορίες για την έκθεση σε κινδύνους που προέρχονται από τη χρήση χρηματοοικονομικών εργαλείων, συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις για πιστωτικούς κινδύνους, κινδύνους ρευστότητας και αναλύσεις εναλλακτικών σεναρίων εμπορικών κινδύνων. Η αναθεώρηση του ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις για τους χειρισμούς κεφαλαίου της Εταιρείας. Η Εταιρεία έχει εκτιμήσει την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της αναθεώρησης του ΔΛΠ 1 και συμπέρανε ότι οι κύριες επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις θα αφορούν την ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων εμπορικών κινδύνων και τις συμπληρωματικές γνωστοποιήσεις κεφαλαίων που επιβάλλονται από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 1. Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και το αναθεωρημένο ΔΛΠ 1 από 1 Ιανουαρίου 2007.

- ΔΠΧΠ 8, Λειτουργικοί τομείς (σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την, ή μετά την, 1η Ιανουαρίου 2009).

Το ΔΠΧΠ 8 αντικαθιστά το ΔΛΠ 14 και απαιτεί τη γνωστοποίηση συγκεκριμένων περιγραφικών και οικονομικών πληροφοριών όσον αφορά στους λειτουργικούς τομείς και αυξάνει τις απαιτήσεις στις ήδη ισχύουσες γνωστοποιήσεις. Η Εταιρεία δεν θα εφαρμόσει πρόωρα το πρότυπο και εξετάζει τις αλλαγές που αυτό απαιτεί στις οικονομικές του καταστάσεις.

- ΔΕΕΧΠ 10 Ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση και απομείωση (σε ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την, ή μετά την, 1η Νοεμβρίου 2006).



Το ΔΕΕΧΠ 10 απαγορεύει τον αντιλογισμό προβλέψεων απομείωσης σε μεταγενέστερες περιόδους εάν αυτές έχουν γίνει σε ενδιάμεσες περιόδους. Η Εταιρεία εφαρμόζει το ΔΕΕΧΠ 10 από 1 Ιανουαρίου 2007, χωρίς ωστόσο να αναμένεται ότι θα έχει κάποια επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΛΠ 23 – Κόστος Δανεισμού (η αναθεωρημένη έκδοση του παραπάνω προτύπου έχει εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2009). Η βασική διαφορά σε σχέση με την προηγούμενη έκδοση αφορά στην κατάργηση της επιλογής αναγνώρισης ως έξοδο του κόστους δανεισμού που σχετίζεται με περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού, τα οποία απαιτείται ένα σημαντικό χρονικό διάστημα προκειμένου να μπορέσουν να λειτουργήσουν ή να πωληθούν. Η Εταιρεία θα εφαρμόσει το ΔΛΠ 23 από την 1 Ιανουαρίου 2009.

2.3.2. Οι ακόλουθες ερμηνείες στα ήδη εκδοθέντα λογιστικά πρότυπα είναι υποχρεωτικές για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τις λογιστικές περιόδους που αρχίζουν μετά την 1η Μαρτίου 2006 ή μεταγενέστερες περιόδους αλλά δεν έχουν σημαντική επίδραση στα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας.

- ΔΕΕΧΠ 7, Εφαρμογή της μεθόδου της αναπροσαρμογής του ΔΛΠ 29, Χρηματοοικονομική αναφορά σε οικονομίες με υπερπληθωρισμό (σε ισχύ από 1η Μαΐου 2006).

Η ερμηνεία παρέχει οδηγίες για το πώς εφαρμόζονται οι πρόνοιες του ΔΛΠ 29 σε μια περίοδο αναφοράς στην οποία η εταιρεία προσδιορίζει την ύπαρξη υπερπληθωρισμού στην οικονομία του λειτουργικού της νομίσματος, όταν αυτή η οικονομία δεν είχε υπερπληθωρισμό την προηγούμενη περίοδο. Δεδομένου ότι καμία από τις εταιρείες του Ομίλου δεν λειτουργεί σε οικονομία με υπερπληθωρισμό, το ΔΕΕΧΠ 7 δεν σχετίζεται με τις δραστηριότητες της Εταιρείας.

- ΔΕΕΧΠ 8, Πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2 (σε ισχύ για τις ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την, ή μετά την 1 Μαΐου 2006).

Το ΔΕΕΧΠ 8 απαιτεί προσδιορισμό των συναλλαγών που αφορούν έκδοση συμμετοχικών τίτλων, όπου το προσδιορισμό αντάλλαγμα που θα ληφθεί είναι μικρότερο από τη δίκαιη αξία του εκδοθέντος εργαλείου ιδίων κεφαλαίων, εμπίπτουν στις πρόνοιες του ΔΠΧΠ 2. Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το



ΔΕΕΧΠ 8 από την 1 Ιανουαρίου 2007, και δεν αναμένεται να έχει κάποια σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΕΕΧΠ 9, Επαναξιολόγηση των Ενσωματωμένων Παραγώγων (σε ισχύ για τις ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την, ή μετά την 1 Ιουνίου 2006).

Μια οντότητα θα πρέπει να αξιολογεί κατά πόσον ένα ενσωματωμένο παράγωγο απαιτείται να διαχωρίζεται από το κύριο συμβόλαιο και να λογιστικοποιείται ως παράγωγο όταν η οντότητα καθίσταται αρχικά μέρος ενός συμβολαίου. Μεταγενέστερη επαναξιολόγηση απαγορεύεται εκτός αν υπάρχει αλλαγή στους όρους του συμβολαίου η οποία να διαφοροποιεί σημαντικά τις ταμειακές ροές που θα απαιτούνταν από το συμβόλαιο, οπότε σε αυτήν την περίπτωση απαιτείται επαναξιολόγηση. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- ΔΕΕΧΠ 11 - ΔΠΧΠ 2: Συναλλαγές Ιδίων Μετοχών Ομίλου (σε εφαρμογή από την 1η Μαρτίου 2007)

Το ΔΕΕΧΠ 11 – ΔΠΧΠ 2 διασαφηνίζει τον χειρισμό όπου οι υπάλληλοι μίας θυγατρικής εταιρείας λαμβάνουν μετοχές της μητρικής εταιρείας. Επίσης, διασαφηνίζει εάν ορισμένοι τύποι συναλλαγών πρέπει να λογίζονται ως συναλλαγές με διακανονισμό με συμμετοχικούς τίτλους ή συναλλαγές με διακανονισμό τοις μετρητοίς. Η διερμηνεία δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- ΔΕΕΧΠ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης. (σε εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008)

Το ΔΕΕΧΠ 12 αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

- ΔΕΕΧΠ 13 – Προγράμματα Πιστότητας Πελατών (σε εφαρμογή από την 1η Ιουλίου 2008.)



Το ΔΕΕΧΠ 13 διασαφηνίζει τον χειρισμό των εταιρειών που χορηγούν κάποιας μορφής επιβράβευση πιστότητας όπως “πόντους” ή “ταξιδιωτικά μίλια” σε πελάτες που αγοράζουν αγαθά ή υπηρεσίες. Η ερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

- ΔΕΕΧΠ 14 – Όρια περιουσιακών στοιχείων καθορισμένων παροχών, ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους (σε εφαρμογή από την 1η Ιανουαρίου 2008).

Το ΔΕΕΧΠ 14 αναφέρεται σε παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία και άλλα μακροχρόνια προγράμματα καθορισμένων παροχών προς τους εργαζόμενους. Η ερμηνεία διασαφηνίζει τότε τα οικονομικά οφέλη με τη μορφή επιστροφών από το πρόγραμμα ή μειώσεων μελλοντικών εισφορών στο πρόγραμμα πρέπει να θεωρηθούν ως διαθέσιμα, πώς η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου ενδεχομένως θα επηρέαζε τα διαθέσιμα οικονομικά οφέλη με τη μορφή μειώσεων μελλοντικών εισφορών και τότε η ύπαρξη ελαχίστου απαιτούμενου σχηματισμένου κεφαλαίου θα δημιουργούσε υποχρέωση. Εφόσον η Εταιρεία στο παρόν στάδιο δεν έχει τέτοια προγράμματα περιουσιακών στοιχείων καθορισμού παροχών για τους εργαζόμενους, η ερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

2.4. Σημαντικές λογιστικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Η προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί από τη διοίκηση τον σχηματισμό κρίσεων, εκτιμήσεων και υποθέσεων οι οποίες επηρεάζουν τα δημοσιευμένα στοιχεία του ενεργητικού και τις υποχρεώσεις, όπως επίσης την γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα δημοσιευμένα ποσά εσόδων και εξόδων κατά την περίοδο αναφοράς.

Τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί να διαφέρουν από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις επαναξιολογούνται συνεχώς και βασίζονται τόσο στην εμπειρία του παρελθόντος όσο και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων και των προσδοκιών για μελλοντικά γεγονότα τα οποία θεωρούνται λογικά με βάση τις συγκεκριμένες συνθήκες.

2.4.1. Κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις

Συγκεκριμένα ποσά τα οποία περιλαμβάνονται ή επηρεάζουν τις οικονομικές καταστάσεις και οι σχετικές γνωστοποιήσεις πρέπει να εκτιμώνται, απαιτώντας τον σχηματισμό υποθέσεων σχετικά με αξίες ή συνθήκες που δεν είναι δυνατό να είναι γνωστές με βεβαιότητα κατά την περίοδο σύνταξης



των οικονομικών καταστάσεων. Ως σημαντική λογιστική εκτίμηση, θεωρείται μία η οποία είναι σημαντική για την εικόνα της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας και τα αποτελέσματα και απαιτεί τις πιο δύσκολες, υποκειμενικές ή περίπλοκες κρίσεις της διοίκησης, συχνά ως αποτέλεσμα της ανάγκης για σχηματισμό εκτιμήσεων σχετικά με την επίδραση υποθέσεων οι οποίες είναι αβέβαιες. Η εταιρεία αξιολογεί τέτοιες εκτιμήσεις σε συνεχή βάση, βασιζόμενη στα αποτελέσματα του παρελθόντος και στην εμπειρία, συσκέψεις με ειδικούς, τάσεις και άλλες μεθόδους οι οποίες θεωρούνται λογικές στις συγκεκριμένες συνθήκες, όπως επίσης και τις προβλέψεις μας σχετικά με το πώς αυτά ενδέχεται να αλλάξουν στο μέλλον. Στη σημείωση 3 «Βασικές λογιστικές αρχές», αναφέρονται οι λογιστικές πολιτικές που έχουν επιλεγεί από τον όμιλο.

Φόροι εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε φόρο εισοδήματος στην Ελλάδα. Σημαντικές εκτιμήσεις απαιτούνται για τον καθορισμό της πρόβλεψης για φόρους εισοδήματος, καθώς και για τον καθορισμό των προβλέψεων για φόρους εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής καθορισμός του φόρου είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των δραστηριοτήτων της επιχείρησης. Η εταιρεία δεν αναγνωρίζει υποχρεώσεις για αναμενόμενα θέματα φορολογικού ελέγχου, καθώς θεωρεί ότι το αποτέλεσμα σχετικών ελέγχων δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Ενδεχόμενα γεγονότα

Η Εταιρεία εμπλέκεται σε δικαστικές διεκδικήσεις και αποζημιώσεις κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών της. Η διοίκηση αξιολογεί τις σχετικές υποθέσεις και για διακανονισμούς που αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση της εταιρείας την 31^η Δεκεμβρίου 2007 έχει σχηματίσει πρόβλεψη για την ενδεχόμενη ζημιά. Παρόλα αυτά, ο καθορισμός των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που σχετίζονται με τις δικαστικές διεκδικήσεις και τις απαιτήσεις είναι μία πολύπλοκη διαδικασία που περιλαμβάνει κρίσεις σχετικά με τις πιθανές συνέπειες και τις διερμηνείες σχετικά με τους νόμους και τους κανονισμούς και η έκβαση αυτών των υποθέσεων μπορεί να διαφέρει από τις αρχικές εκτιμήσεις.

Μεταβολές στις κρίσεις ή στις διερμηνείες είναι πιθανό να οδηγήσουν σε μία αύξηση ή μία μείωση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της εταιρείας στο μέλλον.

Έλεγχοι απομείωσης συμμετοχών:

Η Εταιρεία διενεργεί σχετικό έλεγχο απομείωσης των συμμετοχών σε θυγατρικές / συγγενείς εταιρείες όπου υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Προκειμένου να γίνει ο έλεγχος απομείωσης γίνεται προσδιορισμός της αξίας χρήσης (value in use) των μονάδων παραγωγής ταμειακών ροών (τις οποίες αποτελούν η κάθε θυγατρική ή συγγενής). Ο εν λόγω προσδιορισμός της αξίας χρήσης απαιτεί να γίνει μία εκτίμηση των μελλοντικών ταμειακών ροών της κάθε μονάδας παραγωγής ταμειακών ροών και να επιλεγεί το



κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης, με βάση το οποίο θα καθοριστεί η παρούσα αξία των ανωτέρω μελλοντικών ταμειακών ροών.

Αναγνώριση εσόδων από κατασκευαστικά συμβόλαια

Ο χειρισμός των εσόδων και εξόδων μίας κατασκευαστικής σύμβασης, εξαρτάται από εάν το τελικό αποτέλεσμα από την εκτέλεση του συμβατικού έργου μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα (και αναμένεται να αποφέρει κέρδος στον κατασκευαστή ή το αποτέλεσμα από την εκτέλεση είναι ζημιογόνο). Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, τότε τα έσοδα και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο. Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο. Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευή κάθε έργου. Οι σωρευτικές επιδράσεις των αναθεωρήσεων / επανεκτιμήσεων του συνολικού προϋπολογιζόμενου κόστους των έργων και του συνολικού συμβατικού τιμήματος (αναγνώριση υπερσυμβατικών εργασιών), καταχωρούνται στις χρήσεις κατά τις οποίες προκύπτουν οι σχετικές αναθεωρήσεις. Το συνολικό προϋπολογισμένο κόστος και το συνολικό συμβατικό τίμημα των έργων προκύπτουν κατόπιν εκτιμητικών διαδικασιών και επανεκτιμώνται και αναθεωρούνται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Απαιτούνται συνεπώς, σημαντικές εκτιμήσεις της διοίκησης, αναφορικά με το μικτό αποτέλεσμα με το οποίο θα εκτελείται η εκάστοτε εκτελούμενη κατασκευαστική σύμβαση (εκτιμώμενο κόστος εκτέλεσης).

3. Βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές βάσει των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις και τις οποίες συστηματικά εφαρμόζει η εταιρεία είναι οι ακόλουθες:

3.1. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα στοιχείων ενεργητικού και δραστηριοτήτων που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων.

Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές.

Η Εταιρεία, παρουσιάζει ως επιχειρηματικούς τομείς τον κλάδο των κατασκευών και τον κλάδο παροχής υπηρεσιών. Γεωγραφικά η Εταιρεία παρουσιάζει τους τομείς Ελληνική Επικράτεια και λοιπές



χώρες της Ευροζώνης. Ως πρωτεύοντα τύπο για την κατά τομέα πληροφόρηση, η Εταιρεία έχει επιλέξει την πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα.

3.2. Μετατροπή ξένου νομίσματος

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

Οι ατομικές οικονομικές καταστάσεις των υποκαταστημάτων που ενσωματώνονται στην εταιρεία, και οι οποίες αρχικά παρουσιάζονται σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας, έχουν μετατραπεί σε ευρώ. Τα στοιχεία του ενεργητικού και οι υποχρεώσεις έχουν μεταφραστεί σε ευρώ στην ισοτιμία κλεισίματος την ημερομηνία του ισολογισμού. Τα έσοδα και τα έξοδα έχουν μετατραπεί στο νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας στις μέσες ισοτιμίες κάθε αναφερόμενης περιόδου. Όποιες διαφορές προκύπτουν από αυτή την διαδικασία έχουν χρεωθεί / (πιστωθεί) στο αποθεματικό συναλλαγματικών διαφορών, της καθαρής θέσης.

3.3. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα οικόπεδα και κτίρια απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις σε αναπροσαρμοσμένες αξίες όπως αυτές προσδιορίστηκαν με σχετική εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή σε εύλογες αξίες κατά την ημερομηνία μετάβασης, μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης.

Οι αναπροσαρμογές γίνονται με επαρκή συχνότητα, προκειμένου να βεβαιώνεται ότι η λογιστική αξία του παγίου δεν διαφέρει ουσιαστικά από αυτή που θα προσδιοριζόταν με τη χρησιμοποίηση της εύλογης αξίας κατά την ημέρα του Ισολογισμού.

Ο μηχανολογικός εξοπλισμός και τα λοιπά ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων. Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να



επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα των χρήσεων που πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο απόσβεσης μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	από 21 έως 50 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	από 5 έως 15 έτη
Αυτοκίνητα	από 7 έως 9 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	από 4 έως 7 έτη

Η λογιστική αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού ελέγχεται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις, δηλαδή γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν ότι η λογιστική αξία πιθανόν να μην είναι ανακτήσιμη. Αν υπάρχει τέτοια ένδειξη και η λογιστική αξία ξεπερνά το προβλεπόμενο ανακτήσιμο ποσό, τα περιουσιακά στοιχεία ή μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών απομειώνονται στο ανακτήσιμο ποσό. Το ανακτήσιμο ποσό των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της καθαρής τιμής πωλήσεως τους και της αξίας χρήσης τους. Για τον υπολογισμό της αξίας χρήσεως, οι αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους χρησιμοποιώντας ένα προ-φόρου προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για τη διαχρονική αξία του χρήματος και των συναφών κινδύνων προς το περιουσιακό στοιχείο.

Για περιουσιακά στοιχεία που δεν δημιουργούν ταμειακές εισροές από τη συνεχή χρήση που είναι κυρίως ανεξάρτητες από εκείνες των άλλων περιουσιακών στοιχείων, το ανακτήσιμο ποσό προσδιορίζεται για τη μονάδα που δημιουργεί ταμειακές ροές στην οποία ανήκει το περιουσιακό στοιχείο.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται αρχικά σε μείωση του σχηματισθέντος αποθεματικού εύλογης αξίας (εάν υπάρχει για το αντίστοιχο πάγιο) το οποίο απεικονίζεται σε λογαριασμούς των ιδίων κεφαλαίων. Κάθε προκύψουσα απομείωση πέρα από το σχηματισθέν αποθεματικό για το συγκεκριμένο πάγιο, αναγνωρίζεται άμεσα ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα.



Οι ιδιοπαραγόμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις στοιχειοθετούν προσθήκη στο κόστος κτήσεως των ενσώματων ακινητοποιήσεων σε αξίες που περιλαμβάνουν το άμεσο κόστος μισθοδοσίας του προσωπικού, που συμμετέχει στην κατασκευή (αντίστοιχες εργοδοτικές εισφορές), κόστος αναλωθέντων υλικών και άλλα γενικά κόστη.

3.4. Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα κατέχονται για αποκόμιση ενοικίων, για κεφαλαιακή ενίσχυση ή και για τα δύο. Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτιρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από την Εταιρεία, είτε για να αποκομίζει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

Η Εταιρεία εκτιμά σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης όλα τα έξοδα που πραγματοποιεί για μια επένδυση σε ακίνητα κατά τη χρονική στιγμή που πραγματοποιούνται. Αυτά τα έξοδα περιλαμβάνουν έξοδα που αρχικά πραγματοποιήθηκαν για την απόκτηση του ακινήτου και έξοδα που πραγματοποιήθηκαν μεταγενέστερα για την προσθήκη ή την αντικατάσταση μέρους του ακινήτου. Σύμφωνα με τα κριτήρια αναγνώρισης, η Εταιρεία δεν περιλαμβάνει τα έξοδα επισκευής στη λογιστική αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα, τα οποία είναι έξοδα που αναγνωρίζονται απευθείας στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης τους, το οποίο είναι προσαυξημένο με όλα εκείνα τα έξοδα που σχετίζονται με τη συναλλαγή για την απόκτησή τους (π.χ. συμβολαιογραφικά, μεσιτικά, φόροι μεταβίβασης). Το κόστος ενός ακινήτου για επένδυση είναι η ισοδύναμη, τοις μετρητοίς, τιμή. Στην περίπτωση που η πληρωμή για την απόκτηση ενός ακινήτου για επένδυση αναβάλλεται πέρα από τα συνήθη πιστωτικά όρια, τότε η διαφορά μεταξύ του συνόλου των πληρωμών και του ισοδύναμου, τοις μετρητοίς, ποσού θα αναγνωρίζεται και θα απεικονίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης, ως τόκοι (έξοδα) καθ' όλη τη διάρκεια της πίστωσης.

Η Εταιρεία επέλεξε να αποτιμά τις επενδύσεις σε ακίνητα με βάση την εύλογη αξία. Σύμφωνα με την πολιτική αυτή η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια εκτιμημένη τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπαροχές ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιονδήποτε σχετίζεται με την πώληση. Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.



Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

3.5. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Άυλα περιουσιακά στοιχεία που αποκτούνται από μια επιχείρηση καταχωρούνται στο κόστος κτήσης τους. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, εκτός από έξοδα ανάπτυξης, που δημιουργούνται εσωτερικά δεν κεφαλαιοποιούνται και οι σχετικές δαπάνες περιλαμβάνονται στα αποτελέσματα στη χρονιά που προκύπτουν.

Στα άυλα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται οι άδειες λογισμικού.

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού καταχωρούνται στα άυλα περιουσιακά στοιχεία και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 3 έως 5 χρόνια. Οι αποσβέσεις του λογισμικού περιλαμβάνονται στα κονδύλια «Κόστος Πωληθέντων» και «Έξοδα Διοίκησης» της κατάστασης αποτελεσμάτων.

Οι αποσβέσεις των άυλων στοιχείων περιλαμβάνονται στο «Κόστος πωλήσεων» και στα «Έξοδα διοίκησης» της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης .

3.6. Απομείωση αξίας στοιχείων του ενεργητικού

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης τουλάχιστον ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη.

Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού εξετάζεται εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις.

Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης.

Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικιοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.



Όταν η λογιστική αξία κάποιου περιουσιακού στοιχείου υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία του, η αντίστοιχη ζημιά απομείωσης καταχωρείται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.7. Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις του ισολογισμού περιλαμβάνουν διαθέσιμα, απαιτήσεις, συμμετοχές και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παραγώγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνου ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς. Οι λογιστικές αρχές αναγνώρισης και αποτίμησης των στοιχείων αυτών αναφέρονται στις αντίστοιχες λογιστικές αρχές οι οποίες παρουσιάζονται σε αυτή τη Σημείωση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα παρουσιάζονται ως απαιτήσεις, υποχρεώσεις ή στοιχεία της καθαρής θέσης βάσει της ουσίας και του περιεχομένου των σχετικών συμβάσεων από τις οποίες απορρέουν. Τόκοι, μερίσματα, κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά προϊόντα που χαρακτηρίζονται ως απαιτήσεις ή υποχρεώσεις, αναγνωρίζονται ως έξοδα ή έσοδα αντίστοιχα. Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους καταχωρείται απ' ευθείας στην καθαρή θέση. Τα χρηματοοικονομικά προϊόντα συμψηφίζονται όταν η Εταιρεία, σύμφωνα με τον νόμο, έχει νομικά το δικαίωμα αυτό και προτίθεται να τα συμψηφίσει σε καθαρή βάση (μεταξύ τους) ή να ανακτήσει το περιουσιακό στοιχείο και να συμψηφίσει την υποχρέωση ταυτόχρονα.

3.7.1. Κατηγορίες χρηματοοικονομικών μέσων

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

3.7.1.1. Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης

Πρόκειται για χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού, που ικανοποιούν οποιαδήποτε από τις παρακάτω προϋποθέσεις:

- Ø Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού που κατέχονται για εμπορικούς σκοπούς
- Ø Κατά την αρχική αναγνώριση ορίζεται από την Εταιρεία ως στοιχείο που αποτιμάται στην εύλογη αξία, δεδομένου ότι πληρεί τα κριτήρια του ΔΛΠ 39, με αναγνώριση των μεταβολών στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση παράγωγων χρηματοοικονομικών προϊόντων ούτε για αντιστάθμιση κινδύνων ούτε για κερδοσκοπικούς σκοπούς.



3.7.1.2. Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνουν μη παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού με σταθερές ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή (Δάνεια και Απαιτήσεις) δεν περιλαμβάνονται

- Ø απαιτήσεις από προκαταβολές για αγορά αγαθών ή υπηρεσιών,
- Ø απαιτήσεις που έχουν να κάνουν με δοσοληψίες φόρων, οι οποίες έχουν επιβληθεί νομοθετικά από το κράτος,
- Ø οτιδήποτε δεν καλύπτεται από σύμβαση ώστε να δίνει δικαίωμα στην επιχείρηση για λήψη μετρητών ή άλλων χρηματοοικονομικών παγίων στοιχείων.

Τα Δάνεια και οι απαιτήσεις περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του ενεργητικού.

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

3.7.1.3. Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές και συγκεκριμένη λήξη, τα οποία η Εταιρεία έχει την πρόθεση και την δυνατότητα να τα διακρατήσει ως την λήξη τους. Επενδύσεις κατεχόμενες ως την λήξη αποτιμούνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Η Εταιρεία δεν κατέχει επενδύσεις αυτής της κατηγορίας.

3.7.1.4. Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία είτε προσδιορίζονται σε αυτήν την κατηγορία, είτε δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια από τις ανωτέρω.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα αυτής της κατηγορίας αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά να πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα.

Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηριστούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Ζημιές απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα δεν αντιστρέφονται μέσω αποτελεσμάτων.

Η Εταιρεία δεν κατέχει χρηματοοικονομικά στοιχεία αυτής της κατηγορίας.



3.7.2. Αρχική αναγνώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση χρηματοοικονομικών μέσων

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία της συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η Εταιρεία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών, με εξαίρεση όσον αφορά τις άμεσα επιρριπτέες στη συναλλαγή δαπάνες, για τα στοιχεία εκείνα που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους με μεταβολές στα αποτελέσματα. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμειακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η Εταιρεία έχει μεταβιβάσει ουσιαδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία.

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

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

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργούς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι μη διαπραγματεύσιμοι σε ενεργό αγορά συμμετοχικοί τίτλοι που έχουν ταξινομηθεί στην κατηγορία Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία και των οποίων η εύλογη αξία δεν είναι δυνατόν να προσδιοριστεί με αξιοπιστία αποτιμώνται στο κόστος κτήσης τους.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η Εταιρεία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού 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.

3.8. Αποθέματα

Την ημερομηνία του ισολογισμού, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης προσδιορίζεται με την μέθοδο FIFO. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμημένη τιμή πώλησης στην συνηθισμένη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης.



Στα αποθέματα περιλαμβάνονται αγαθά, τα οποία αποκτήθηκαν με σκοπό την μελλοντική πώλησή τους.

Στο κόστος των αποθεμάτων περιλαμβάνονται όλα τα κόστη που γίνονται για την αγορά των αποθεμάτων. Εάν τα αποθέματα διατίθενται από την Εταιρεία σε διαφορετική μορφή ή χρησιμοποιούνται για την παραγωγή άλλων προϊόντων, τότε προστίθεται στο κόστος αγοράς και το κόστος μετατροπής, καθώς και τα λοιπά έξοδα που πραγματοποιούνται προκειμένου τα αποθέματα να πάρουν την τελική τους μορφή και να καταστούν έτοιμα προς πώληση. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο FIFO.

Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

3.9. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον κάθε πρόβλεψη για πιθανή μείωση της αξίας τους. Κάθε σχετική ζημιά απομείωσης, όταν δηλαδή υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης που προκύπτει.

3.10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο καθώς επίσης και τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις υψηλής ρευστότητας όπως γeros και τραπεζικές καταθέσεις.

3.11. Μετοχικό κεφάλαιο

Άμεσα έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανόμενων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται μειωτικά των ιδίων κεφαλαίων (αποθεματικό υπέρ το άρτιο).



3.12. Φορολογία εισοδήματος & αναβαλλόμενος φόρος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις που σχετίζονται με τα οικονομικά οφέλη που προκύπτουν στην περίοδο αλλά έχουν ήδη καταλογιστεί ή θα καταλογιστούν από τις φορολογικές αρχές σε διαφορετικές περιόδους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της χρήσης, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης σε όλες τις προσωρινές διαφορές κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού, μεταξύ της φορολογικής βάσης και της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν 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 και υποχρεώσεις αποτιμώνται με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένεται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα διακανονιστεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν τεθεί σε ισχύ ή ουσιαστικά ισχύουν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού.

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.

Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται για τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν από επενδύσεις σε θυγατρικές και συνδεδεμένες επιχειρήσεις, με εξαίρεση την περίπτωση που η



αναστροφή των προσωρινών διαφορών ελέγχεται από την Εταιρεία και είναι πιθανό ότι οι προσωρινές διαφορές δεν θα αναστραφούν στο προβλεπτό μέλλον.

Οι αλλαγές στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν στοιχείο του φόρου εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης, εκτός από αυτές που προκύπτουν από συγκεκριμένες μεταβολές στα στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις, οι οποίες αναγνωρίζονται κατευθείαν στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας, όπως η επανεκτίμηση της αξίας της ακίνητης περιουσίας και έχουν ως αποτέλεσμα την σχετική αλλαγή στις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις ή υποχρεώσεις να χρεώνεται/ πιστώνεται έναντι του σχετικού λογαριασμού της καθαρής θέσης.

3.13. Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης

3.13.1. Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (εκτός από παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Τυχόν ανεξόφλητο ποσό καταχωρείται ως υποχρέωση, ενώ σε περίπτωση που το ποσό που ήδη καταβλήθηκε υπερβαίνει το ποσό των παροχών, η επιχείρηση αναγνωρίζει το υπερβάλλον ποσό ως στοιχείο του ενεργητικού της (προπληρωθέν έξοδο) μόνο κατά την έκταση που η προπληρωμή θα οδηγήσει σε μείωση μελλοντικών πληρωμών ή σε επιστροφή.

3.13.2. Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την λήξη της απασχόλησης περιλαμβάνουν συντάξεις και άλλες εισφορές (εφ' απαξ αποζημίωση) που παρέχει η επιχείρηση μετά την λήξη της απασχόλησης, ως αντάλλαγμα της υπηρεσίας των εργαζομένων. Συνεπώς περιλαμβάνουν μόνο προγράμματα καθορισμένων εισφορών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

3.13.2.1. Προγράμματα καθορισμένων εισφορών

Το προσωπικό της Εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος το μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από την Εταιρεία. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η Εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαρτή υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα.



Με βάση το πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, η υποχρέωση της επιχείρησης (νομική ή τεκμαρτή) περιορίζεται στο ποσό που έχει συμφωνηθεί να συνεισφέρει στον φορέα (π.χ. ταμείο) που διαχειρίζεται τις εισφορές και χορηγεί τις παροχές. Συνεπώς το ποσό των παροχών που θα λάβει ο εργαζόμενος προσδιορίζεται από το ποσό που καταβάλλει η επιχείρηση (ή και ο εργαζόμενος) και από τις καταβληθείσες επενδύσεις των εισφορών αυτών.

Η πληρωτέα εισφορά από την επιχείρηση σε ένα πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών, αναγνωρίζεται ως μία υποχρέωση μετά την αφαίρεση της εισφοράς που καταβλήθηκε και ως αντίστοιχο έξοδο.

3.13.2.2. Προγράμματα καθορισμένων παροχών

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών αποτελεί την παρούσα αξία της υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή βάσει του ν. 2112/20 και τις μεταβολές που προκύπτουν από οποιοδήποτε αναλογιστικό κέρδος ή ζημία και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με την χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπροθέσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές είναι στοιχεία της υποχρέωσης της παροχής της επιχείρησης, όσο και του εξόδου το οποίο θα αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα. Αυτά που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και υπερβαίνουν το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο εργασιακό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με την σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

3.14. Επιχορηγήσεις

Η Εταιρεία αναγνωρίζει τις κρατικές επιχορηγήσεις οι οποίες ικανοποιούν αθροιστικά τα εξής κριτήρια:

- Ø υπάρχει τεκμαιρόμενη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει συμμορφωθεί ή πρόκειται να συμμορφωθεί με τους όρους της επιχορήγησης και
- Ø πιθανολογείται ότι το ποσό της επιχορήγησης θα εισπραχθεί.

Οι επιχορηγήσεις καταχωρούνται στην εύλογη αξία και αναγνωρίζονται με τρόπο συστηματικό στα έσοδα, με βάση την αρχή του συσχετισμού των επιχορηγήσεων με τα αντίστοιχα κόστη τα οποία και επιχορηγούν.



Οι επιχορηγήσεις που αφορούν στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως έσοδο επόμενων χρήσεων.

3.15. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

3.16. Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους μειωμένα με τα τυχόν άμεσα κόστη για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης στην οποία πραγματοποιείται.

3.17. Προβλέψεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκρών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη.

Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.



3.18. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που είναι πιθανό ότι τα οικονομικά οφέλη θα εισρεύσουν στην Εταιρεία και τα σχετικά ποσά μπορούν να μετρηθούν αξιόπιστα. Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία εκτελεσθέντων έργων και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπώσεις και επιστροφές.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

3.18.1. Παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών

Το έσοδο από την παροχή χρηματοοικονομικών υπηρεσιών αναγνωρίζεται όταν τα ενυπόθηκα δάνεια και τα δικαιώματα από τα διάφορα χρηματοδοτικά προγράμματα πωλούνται σε τρίτους.

3.18.2. Κατασκευαστικά Συμβόλαια Έργων

Τα έσοδα από την εκτέλεση κατασκευαστικών συμβολαίων λογίζονται την περίοδο που κατασκευάζεται το έργο, με βάση τη μέθοδο ποσοστιαίας ολοκλήρωσης του έργου (όπως αναλυτικά περιγράφεται στη σημείωση 3.21).

3.18.3. 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.

3.18.4. Μερίσματα

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

3.18.5. Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει της χρονικής αναλογίας και με την 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. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.



3.19. Κόστος δανεισμού

Το κόστος δανεισμού που αφορά την κατασκευαστική περίοδο των κατοικιών του κλάδου home building κεφαλαιοποιείται στο κόστος κατασκευής των κατοικιών, σύμφωνα με τον εναλλακτικό χειρισμό του ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού».

Το κόστος δανεισμού που δεν αφορά κατασκευή κατοικιών προς πώληση αναγνωρίζεται ως έξοδο την περίοδο που πραγματοποιείται σύμφωνα με τη μέθοδο Benchmarking του ΔΛΠ 23 «Κόστος Δανεισμού».

3.20. Μισθώσεις

3.20.1. Εταιρεία ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων κατά τις οποίες μεταβιβάζονται στην Εταιρεία, όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που έχουν σχέση με την κυριότητα ενός στοιχείου του ενεργητικού, ανεξάρτητα από την τελική μεταβίβαση ή μη του τίτλου κυριότητας του στοιχείου αυτού, αποτελούν τις χρηματοοικονομικές μισθώσεις. Οι μισθώσεις αυτές κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Η αποσβεστέα αξία των παγίων αποκτηθέντων με χρηματοδοτική μίσθωση κατανέμεται σε συστηματική και ομοιόμορφη βάση κατά τη διάρκεια των ετών που τα πάγια αυτά αναμένεται να χρησιμοποιηθούν, σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, η οποία ακολουθείται και για τα ιδιόκτητα πάγια. Όταν υπάρχει βεβαιότητα ότι η Εταιρεία θα αποκτήσει την κυριότητα των παγίων αυτών κατά τη λήξη της μίσθωσης, αναμενόμενη περίοδος χρήσης λαμβάνεται η ωφέλιμη ζωή των παγίων αυτών, ενώ σε αντίθετη περίπτωση τα πάγια αυτά αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης ισόποσα κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.



3.20.2. Εταιρεία ως Εκμισθωτής

Όταν πάγια εκμισθώνονται με χρηματοδοτική μίσθωση, η παρούσα αξία των μισθωμάτων καταχωρείται ως απαίτηση. Η διαφορά μεταξύ του μικτού ποσού της απαίτησης και της παρούσας αξίας της απαίτησης καταχωρείται ως αναβαλλόμενο χρηματοοικονομικό έσοδο. Το έσοδο από την εκμίσθωση αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης χρησιμοποιώντας τη μέθοδο της καθαρής επένδυσης, η οποία αντιπροσωπεύει μια σταθερή περιοδική απόδοση.

Πάγια που εκμισθώνονται με λειτουργικές μισθώσεις περιλαμβάνονται στις ενσώματες ακινητοποιήσεις του ισολογισμού. Αποσβένονται κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους σε βάση συνεπή με παρόμοιες ιδιόκτητες ενσώματες ακινητοποιήσεις. Το έσοδο του ενοικίου (καθαρό από τυχόν κίνητρα που δόθηκαν στους μισθωτές) αναγνωρίζεται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

3.21. Κατασκευαστικά συμβόλαια

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν την κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδων συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μίας χρήσης.

Τα έξοδα που αφορούν στο κάθε συμβόλαιο αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Τα έσοδα αναγνωρίζονται ως εξής :

α) Στην περίπτωση όπου το αποτέλεσμα μιας σύμβασης κατασκευής έργου δεν είναι εφικτό να αποτιμηθεί αξιόπιστα, και κυρίως στην περίπτωση όπου το έργο βρίσκεται σε πρώιμο στάδιο:

- Ø το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στην έκταση που το αναληφθέν συμβατικό κόστος ενδέχεται να ανακτηθεί και
- Ø το συμβατικό κόστος αναγνωρίζεται στα έξοδα της χρήσης στην οποία αναλήφθηκε

Επομένως για τα συμβόλαια αυτά αναγνωρίζεται τέτοιο έσοδο ούτως ώστε το κέρδος από το συγκεκριμένο έργο να είναι μηδενικό.

β) Όταν το αποτέλεσμα ενός συμβολαίου έργου μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

Η Εταιρεία χρησιμοποιεί τη μέθοδο της ποσοστιαίας ολοκλήρωσης για να καθορίσει το κατάλληλο ποσό εσόδου και εξόδου που θα αναγνωρίσει σε μια συγκεκριμένη περίοδο.



Το στάδιο ολοκλήρωσης μετράται με βάση το συμβατικό κόστος που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού σε σχέση με το συνολικό εκτιμώμενο κόστος κατασκευής κάθε έργου. Το ανωτέρω ποσοστό εφαρμόζεται επί του συνολικού (αναθεωρημένου) συμβατικού τιμήματος προκειμένου να προσδιοριστούν τα σωρευμένα έσοδα του έργου με βάση τα οποία αναπροσαρμόζονται τιμολογηθέντα έσοδα.

Όταν είναι πιθανό το συνολικό κόστος του συμβολαίου να υπερβεί το συνολικό έσοδο, τότε η αναμενόμενη ζημία αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα χρήσεως ως έξοδο.

Για τον υπολογισμό του κόστους που πραγματοποιήθηκε έως το τέλος της χρήσης, τυχόν έξοδα που σχετίζονται με μελλοντικές εργασίες αναφορικά με το συμβόλαιο εξαιρούνται και εμφανίζονται ως έργο σε εξέλιξη. Το σύνολο του κόστους που πραγματοποιήθηκε και του κέρδους / ζημίας που αναγνωρίστηκε για κάθε συμβόλαιο συγκρίνεται με τις προοδευτικές τιμολογήσεις μέχρι το τέλος της χρήσης.

Όπου τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί υπερβαίνουν τις προοδευτικές τιμολογήσεις, η διαφορά εμφανίζεται ως απαίτηση από πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια». Όταν οι προοδευτικές τιμολογήσεις υπερβαίνουν τα πραγματοποιηθέντα έξοδα πλέον των καθαρών κερδών (μείον των ζημιών) που έχουν αναγνωρισθεί, το υπόλοιπο εμφανίζεται ως υποχρέωση προς τους πελάτες συμβολαίων έργων στο κονδύλι «Υποχρεώσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια».

3.22. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της μητρικής αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.



4. Πληροφορίες κατά τομέα

4.1. Πρωτεύων τομέας πληροφόρησης - γεωγραφικοί τομείς

Ως πρωτεύων τομέας επιλέχθηκε ο γεωγραφικός τομέας, δεδομένου ότι για την κατασκευαστική δραστηριότητα της η εταιρεία έχει επιλέξει να εκτελείται υπεργολαβικά από θυγατρικές της εταιρείες και δεν έχει προβεί σε απόκτηση παγίων που να σχετίζονται με την ως άνω δραστηριότητα.

Τα αποτελέσματα κάθε τομέα για την περίοδο 1/1 - 31/12/2006 και 1/1 - 31/12/2007 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2006

	ΕΛΛΑΔΑ	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Εταιρεία
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	1.147	180	1.327
Κόστος πωλήσεων	(543)	(176)	(719)
Μικτό κέρδος / (ζημιά)	604	4	608
Λοιπά έσοδα / έξοδα	(3.223)	48	(3.175)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.619)	52	(2.567)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(1.153)	140	(1.013)
Αποτελέσματα από επενδύσεις	(3.856)	0	(3.856)
Κέρδη προ φόρων	(7.628)	192	(7.436)
Φόρος εισοδήματος	(3.152)	0	(3.152)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	(10.780)	192	(10.588)

Ποσά σε € '000

Αποτελέσματα τομέα την 31/12/2007

	ΕΛΛΑΔΑ	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	Εταιρεία
Συνολικές μεικτές πωλήσεις ανά τομέα	4.963	0	4.963
Κόστος πωλήσεων	(2.998)	0	(2.998)
Μικτό κέρδος / (ζημιά)	1.965	0	1.965
Λοιπά έσοδα / έξοδα	(4.587)	(26)	(4.613)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.622)	(26)	(2.648)
Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	(638)	(135)	(773)
Αποτελέσματα από επενδύσεις	(170.115)	0	(170.115)
Κέρδη προ φόρων	(173.375)	(161)	(173.536)
Φόρος εισοδήματος	(5)	0	(5)
Κέρδη χρήσης μετά από φόρους	(173.380)	(161)	(173.541)

Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού καθώς και οι αποσβέσεις ανά τομέα κατά την 31/12/2006 και την 31/12/2007 αντίστοιχα αναλύονται ως εξής:

**Στοιχεία Ισολογισμού την 31/12/2006**

Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό Τομέα

Κυκλοφορούν Ενεργητικό Τομέα

Ενοποιημένο Ενεργητικό

ΕΛΛΑΔΑ	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
589.448	2	589.450
8.275	127	8.402
597.723	129	597.852

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Ενοποιημένες Υποχρεώσεις

76.735	117	76.852
19.279	1.201	20.480
96.014	1.318	97.332

Ιδια κεφάλαια

500.520	0	500.520
---------	---	---------

Αποσβέσεις ενσώματων

169	8	177
-----	---	-----

Αποσβέσεις άυλων

54	0	54
----	---	----

Στοιχεία Ισολογισμού την 31/12/2007

Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό Τομέα

Κυκλοφορούν Ενεργητικό Τομέα

Ενοποιημένο Ενεργητικό

ΕΛΛΑΔΑ	ΡΟΥΜΑΝΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
288.067	1	288.068
4.097	4	4.101
292.164	5	292.169

Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Ενοποιημένες Υποχρεώσεις

24.148	0	24.148
11.355	770	12.125
35.503	770	36.273

Ιδια κεφάλαια

255.896	0	255.896
---------	---	---------

Αποσβέσεις ενσώματων

167	1	168
-----	---	-----

Αποσβέσεις άυλων

56	0	56
----	---	----

4.2. Δευτερευόν τομέας πληροφόρησης – επιχειρηματικοί τομείς

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών κατά επιχειρηματικό τομέα έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000

	31/12/2007	31/12/2006
Κατασκευαστικός τομέας	3.074	0
Παροχή υπηρεσιών	1.889	1.327
Σύνολο	4.963	1.327



5. Επεξηγηματικές Σημειώσεις επί των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

5.1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα οικόπεδα και τα κτίρια αποτιμήθηκαν κατά την ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ (01/01/2004) σε αναπροσαρμοσμένες αξίες, όπως αυτές προσδιορίστηκαν βάσει εύλογων αξιών από ανεξάρτητο εκτιμητή κατά την ημερομηνία μετάβασης. Από την αποτίμηση των οικοπέδων και των κτιρίων σε εύλογες αξίες προέκυψε υπεραξία ποσού € 437 χιλ. και € 1.652 χιλ. αντίστοιχα η οποία καταχωρήθηκε στο κονδύλι των Ιδίων Κεφαλαίων «Αποθεματικά από αποτίμηση ακινήτων σε τρέχουσες αξίες». Αντίστοιχα το ανωτέρω κονδύλι των Ιδίων Κεφαλαίων μειώθηκε με αναβαλλόμενη φορολογία που αντιστοιχεί στην υπεραξία ποσού € 731 χιλ.

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των παγίων στοιχείων του ενεργητικού έναντι δανεισμού.

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Οικόπεδα	Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος Κτήσης την 1/1/2006	1.098	1.405	1.481	902	689	5.575
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(60)	(438)	(738)	0	(1.236)
Καθαρή λογιστική αξία την 1/1/2006	1.098	1.345	1.043	164	689	4.339
Προσθήκες	0	0	0	8	20	28
Πωλήσεις - Διαγραφές	0	(10)	(12)	0	0	(22)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(26)	(90)	(61)	0	(177)
Κόστος κτήσης την 31/12/2006	1.098	1.395	1.469	910	709	5.581
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(86)	(528)	(799)	0	(1.413)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2006	1.098	1.309	941	111	709	4.168
Προσθήκες	0	0	0	2	428	430
Πωλήσεις - Διαγραφές	0	0	0	0	(140)	(140)
Αποσβέσεις χρήσης	0	(26)	(90)	(52)	0	(168)
Κόστος κτήσης την 31/12/2007	1.098	1.395	1.469	912	997	5.871
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	0	(112)	(618)	(851)	0	(1.581)
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2007	1.098	1.283	851	61	997	4.290

Η εταιρεία περιλαμβάνει στις ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση κόστη για την κατασκευή κτιρίου-γραφείων της επί της οδού Σολωμού 22 στον Άλιμο. Την κατασκευή των γραφείων έχει αναλάβει η θυγατρική εταιρεία ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΤΕ βάση του Ιδ. Συμφωνητικού τις 3/2/2004.

Η κίνηση του λογαριασμού των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε € '000	Κατασκευή Κτιρίου	Λογισμικό Πρόγραμμα ERP	Σύνολο
Λογιστική αξία την 1/1/2006	549	140	689
Προσθήκες	20	0	20
Λογιστική αξία την 31/12/2006	569	140	709
Προσθήκες	428	0	428
Διαγραφές	0	(140)	(140)
Λογιστική αξία την 31/12/2007	997	0	997



5.2. Άυλα στοιχεία ενεργητικού

Τα άυλα στοιχεία του ενεργητικού της Εταιρείας, αφορούν στο σύνολό τους αγορά λογισμικών προγραμμάτων και αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Computer Software
Κόστος Κτήσης την 1/1/2006	188
μείον: Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(34)
Λογιστική αξία την 1/1/2006	154
Αποσβέσεις χρήσης	(54)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2006	188
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(88)
Λογιστική αξία την 31/12/2006	100
Αγορές	18
Αποσβέσεις χρήσης	(57)
Κόστος Κτήσης την 31/12/2007	206
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις	(145)
Λογιστική αξία την 31/12/2007	61

Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των άυλων παγίων στοιχείων έναντι δανεισμού.

Δεν υπάρχουν συμβατικές δεσμεύσεις για την απόκτηση άυλων παγίων.

5.3. Επενδύσεις σε θυγατρικές

Η εταιρεία ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε. αποτιμήθηκε με βάση την χρηματιστηριακή της αξία κατά τις ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, ως εταιρεία εισηγμένη σε Χρηματιστήριο Αξιών. Η εύλογη αξία της την 31^η Δεκεμβρίου 2007 και 2006, ήταν € 16,29 εκ. και € 12,04 εκ. αντίστοιχα.

Η ζημιά από την πλήρη απομείωση της συμμετοχής της "Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε." στην θυγατρική της ΤΟΥΣΑ Inc. ανέρχεται στο ποσό των €171.100 χιλ. το οποίο επιβάρυνε το αποτέλεσμα της κλειόμενης χρήσης 2007 και αντιστοιχεί στο υπόλοιπο μετά την αφαίρεση ποσού €137.011 χιλ. αποθεματικού, που είχε σχηματιστεί από την αποτίμηση αυτής της συμμετοχής στην τρέχουσα χρηματιστηριακή αξία της 31/12/2006.

Επιπλέον η συμμετοχή της «Τεχνικής Ολυμπιακής Α.Ε.» στην εταιρεία Μελέμι Καστρί ΑΒΕΤΕ μειώθηκε κατά € 1,71 εκατ. λόγω της μείωσης κεφαλαίου με διαγραφή ζημιών στην οποία προέβη η θυγατρική με βάση την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 24/10/2007.

Οι εταιρείες ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ, ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και ΜΕΛΙΤΩΝ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ αποτιμήθηκαν με βάση σχετική έκθεση αποτίμησης από την διοίκηση της εταιρείας, με την μέθοδο



των προεξοφλημένων ελεύθερων ταμειακών ροών και οι εταιρείες ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ και Δήλος Μαρίνες με την μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης λογιστικής καθαρής θέσης αντίστοιχα. Η εύλογη αξία τους την 31η Δεκεμβρίου 2007 και 2006 ήταν 240 εκ. και 238 εκ. ευρώ αντίστοιχως.

Με βάση την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών τους, προέκυψε ζημιά απομείωσης για ορισμένες θυγατρικές και υπεραξία για κάποιες άλλες.

Οι λοιπές εταιρείες, δεδομένου ότι δεν ήταν εφικτό να προσδιοριστεί η εύλογη αξίας τους αξιόπιστα, αποτιμήθηκαν στο κόστος κτήσης τους. Η λογιστική τους αξία την 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 είναι € 2,62 εκ. και € 4,43 εκ αντίστοιχα.

Για όλες τις εταιρείες διενεργείται έλεγχος προς διαπίστωση τυχόν απομείωσης της αξίας τους.

Η ανάλυση της κίνησης του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές» έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Αρχή περιόδου	562.397	929.179
Αυξήσεις Μετοχικού Κεφαλαίου (+)	0	9.571
Μειώσεις Μετοχικού Κεφαλαίου (-)	(1.715)	0
Κέρδος από αποτίμηση σε εύλογες αξίες αναγνωριζόμενο στα ίδια κεφάλαια	7.397	40.164
Μείωση αποθεματικού αναπροσαρμογής λόγω απομείωσης	(138.111)	(405.197)
Αναστροφή ζημιάς	0	224
Κέρδος / Ζημιά από αποτίμηση σε εύλογες αξίες αναγνωριζόμενη στην κατάσταση αποτελεσμάτων	(171.100)	(11.544)
Λήξη περιόδου	258.868	562.397

Η ζημιά των συμμετοχών που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα, όπως επίσης και η μείωση του αποθεματικού και των δύο παρουσιαζόμενων χρήσεων, προέρχεται κυρίως από την απομείωση της εταιρείας TOUSA Inc.

Οι θυγατρικές επιχειρήσεις της εταιρείας, που περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Επενδύσεις σε θυγατρικές» είναι οι εξής:



Ποσά σε € '000	31/12/2007			31/12/2006		
	% συμμετοχής	Χώρα	Ίδια κεφάλαια	% συμμετοχής	Χώρα	Ίδια κεφάλαια
Επωνυμία Θυγατρικής						
ΜΟΧΛΟΣ Α.Ε.	48,23%	ΕΛΛΑΔΑ	65.443	48,23%	ΕΛΛΑΔΑ	66.063
ΜΕΛΤΕΜΙ-ΚΑΣΤΡΙ ΑΒΕΤΕ	75,04%	ΕΛΛΑΔΑ	2.611	75,04%	ΕΛΛΑΔΑ	3.062
ΣΤΡΟΦΥΛΙ Α.Ε.	99,00%	ΕΛΛΑΔΑ	597	99,00%	ΕΛΛΑΔΑ	614
ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	94,82%	ΕΛΛΑΔΑ	199.792	94,82%	ΕΛΛΑΔΑ	199.238
ALVITERRA HELLAS Α.Ε.	74,12%	ΕΛΛΑΔΑ	226	74,12%	ΕΛΛΑΔΑ	289
ΔΗΛΟΣ ΜΑΡΙΝΕΣ Α.Ε.	67,58%	ΕΛΛΑΔΑ	347	67,58%	ΕΛΛΑΔΑ	4.071
ΚΤΗΜΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ ΑΓΡ/ΚΗ	94,91%	ΕΛΛΑΔΑ	10.046	94,91%	ΕΛΛΑΔΑ	9.877
ΜΕΛΙΤΩΝ ΜΠΙΤΣ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	92,94%	ΕΛΛΑΔΑ	31.461	92,94%	ΕΛΛΑΔΑ	34.211
ΜΑΡΙΝΑ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	90,00%	ΕΛΛΑΔΑ	4.765	90,00%	ΕΛΛΑΔΑ	5.284
ΓΚΟΛΦ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	90,00%	ΕΛΛΑΔΑ	5.747	90,00%	ΕΛΛΑΔΑ	7.197
VILLAGE INN ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	96,57%	ΕΛΛΑΔΑ	1.843	96,57%	ΕΛΛΑΔΑ	2.060
ΕΡΓΑΣ.ΕΛ.ΣΠΟΥΔ.ΤΟΥΡ.Ε. Π.ΚΑΡΡΑΣ	96,93%	ΕΛΛΑΔΑ	23	96,93%	ΕΛΛΑΔΑ	54
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Π.ΚΑΡΡΑΣ	51,00%	ΕΛΛΑΔΑ	122	51,00%	ΕΛΛΑΔΑ	186
ΚΑΖΙΝΟ ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ Α.Ε.	62,34%	ΕΛΛΑΔΑ	33.710	62,34%	ΕΛΛΑΔΑ	30.993
TECHNICAL OLYMPIC SERVICES INC	100,00%	U.S.A	140	100,00%	U.S.A	109
TOUSA INC	66,94%	U.S.A	(86.871)	66,96%	U.S.A	465.094

5.4. Επενδύσεις σε συγγενείς

Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις για την Εταιρεία είναι οι παρακάτω:

Ποσά σε € '000	31/12/2007									
	Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Χώρα	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
	ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	31,00%	ΕΛΛΑΔΑ	(1.131)	21	350	0	1.502	997	1.224
	LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	25,00%	ΕΛΛΑΔΑ	16.797	16.807	26	0	36	0	70
	Π.ΚΑΡΡΑΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΑΕ	4,00%	ΕΛΛΑΔΑ	0	0	0	0	0	0	(i)

Ποσά σε € '000	31/12/2006									
	Επωνυμία Συγγενούς Επιχείρησης	% Συμμ.	Χώρα	Ίδια Κεφάλαια	Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
	ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ	31,00%	ΕΛΛΑΔΑ	862	1.120	369	0	627	481	1.264
	LAMDA TECHNOL FLOISVOS HOL	25,00%	ΕΛΛΑΔΑ	16.867	16.815	60	0	8	7	71

- (i) Η εταιρεία Πόρτο Καρράς Ενεργειακά Α.Ε. διανύει την πρώτη υπερδωδεκάμηνη χρήση της και θα συντάξει οικονομικές καταστάσεις στις 31.12.2008.

Η ανάλυση της κίνησης του λογαριασμού «Επενδύσεις σε συγγενείς» έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Έναρξη χρήσης	5.159	4.649
Αυξήσεις κεφαλαίου	2	510
Απομείωση της αξίας	(851)	0
Κέρδος από αποτίμηση σε εύλογες αξίες αναγνωριζόμενο στα ίδια κεφάλαια	581	0
Λήξη χρήσης	4.891	5.159

Κατά την χρήση του 2007 η εταιρεία προέβη στην πλήρη απομείωση της συμμετοχής στην εταιρεία «ΑΓΡΟΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΕ» ποσού € 851 χιλ.



5.5. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα ποσά που έχουν αναγνωρισθεί στον ισολογισμό και αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λογιστική αξία την 31/12/2005	2.374
Υπεραξία επανεκτίμησης	0
Λογιστική αξία την 31/12/2006	2.374
Υπεραξία επανεκτίμησης	1.560
Λογιστική αξία την 31/12/2007	3.934

Τα έσοδα που έχουν αναγνωρισθεί στα αποτελέσματα της χρήσης και αφορούν επενδύσεις σε ακίνητα έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Έσοδα από μισθώματα	52	51

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία, δηλαδή την αγοραία αξία εκτιμώμενη από ανεξάρτητο, αναγνωρισμένο, επαγγελματία εκτιμητή.

Σημειώνεται ότι για το επενδυτικό ακίνητο της εταιρείας στη Γλυφάδα (κτίριο BONA VISTA) έγινε τη χρήση 2007 εκτίμηση από ανεξάρτητο εκτιμητή με εφαρμογή των παρακάτω μεθόδων προσδιορισμού της εκτίμησης:

1) Αξία του ακινήτου ως το σύνολο της αξίας των οριζόντιων ιδιοκτησιών του ακινήτου, η οποία προσδιορίστηκε ως η μέση σταθμική τιμή των κατωτέρω μεθόδων:

- την μέθοδο κεφαλαιοποίησης (προσόδου) και
- τα στοιχεία της κτηματαγοράς

2) Αξία του ακινήτου ως το άθροισμα της αξίας του οικοπέδου του ακινήτου και της αξίας των κτιρίων προσαυξημένη κατά το μικτό εργολαβικό κέρδος (ΜΕΚ). Η αξία του οικοπέδου προσδιορίστηκε ως η μέση σταθμική τιμή των κατωτέρω μεθόδων:

- την μέθοδο του κόστους αντικατάστασης και
- τα στοιχεία της κτηματαγοράς

Από την ανωτέρω εκτίμηση της εύλογης αξίας προέκυψε υπεραξία αναπροσαρμογής ύψους 1.560 χιλ. ευρώ, η οποία και εμφανίσθηκε στα αποτελέσματα της εταιρείας.

Αναφορικά με τα υπόλοιπα επενδυτικά ακίνητα της εταιρείας, η εταιρεία βασίσθηκε στην αποτίμηση των οικοπέδων και κτιρίων της εταιρείας που έγινε από ανεξάρτητο επαγγελματία εκτιμητή την 31/12/2004 με εφαρμογή των ίδιων προαναφερόμενων μεθόδων προσδιορισμού της εκτίμησης, σε



συνδυασμό με συγκριτικά στοιχεία της κτηματαγοράς για τα ακίνητα αυτά με σκοπό να προσδιορισθούν τυχόν απομειώσεις της εύλογης αξίας αυτών.

Την 31/12/2007 η τρέχουσα αξία των επενδύσεων της Εταιρείας σε οικόπεδα και κτίρια, προσδιορίστηκε από την εταιρεία, η οποία επανεκτίμησε τις παραπάνω μεθόδους τις οποίες εφάρμοσε ο ανεξάρτητος εκτιμητής και οι διαφορές καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα της χρήσης. Οι μεταβολές στις αξίες των επενδύσεων σε ακίνητα καθώς και τα ποσά που καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα χρήσης έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	ΑΚΙΝΗΤΟ ΓΛΥΦΑΔΑΣ	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ	ΛΟΙΠΑ ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Λογιστική αξία την 31/12/2006	2.220	141	13	2.374
Εύλογη αξία την 31/12/2006 (Κέρδος) / Ζημιά	<u>2.220</u>	<u>141</u>	<u>13</u>	<u>2.374</u>
	0	0	0	0
Λογιστική αξία την 31/12/2007	2.220	141	13	2.374
Εύλογη αξία την 31/12/2007 (Κέρδος) / Ζημιά	<u>3.780</u>	<u>141</u>	<u>13</u>	<u>3.934</u>
	1.560	0	0	1.560

Δεν υπάρχουν περιορισμοί στη ρευστοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα ή στην απόδοση των εσόδων ή του προϊόντος πιθανής διάθεσής τους.

Δεν υπάρχουν συμβατικές υποχρεώσεις για την αγορά, κατασκευή ή την αξιοποίηση των επενδύσεων σε ακίνητα ή για πιθανές επισκευές και συντηρήσεις που γίνονται σε αυτά.

5.6. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Η ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων της Εταιρείας παρουσιάζεται παρακάτω:

<i>Ποσά σε € '000</i>	31/12/2007	31/12/2006
Δάνεια σε εταιρείες ομίλου	18.900	18.900
Αποτίμηση δανείων	(2.876)	(3.648)
Σύνολο	<u>16.024</u>	<u>15.252</u>

Οι απαιτήσεις αυτές αφορούν σε απαιτήσεις οι οποίες πρόκειται να εισπραχθούν μετά το τέλος της επόμενης χρήσης.

Οι απαιτήσεις από δάνεια σε εταιρείες του Ομίλου, αφορούν σε δάνεια χορηγηθέντα σε συνδεδεμένα μέρη. Κατά την αρχική αναγνώριση τα στοιχεία αυτά αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία χρησιμοποιώντας ένα επιτόκιο αγοράς για αντίστοιχα δάνεια, λόγω του ότι αυτά είναι άτοκα, ενώ όλες οι μετέπειτα μεταβολές, βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου, αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικά έσοδα στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Χρήσης.

Ανάλυση των δανείων αυτών παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:



Χορήγηση Δανείου σε:

	Μελίτων Πόρτο Καρράς Α	Μελίτων Πόρτο Καρράς Β1	Μελίτων Πόρτο Καρράς Β2	Γκόλφ Πόρτο Καρράς	Μαρίνα Πόρτο Καρράς	Σάμος Μαρίνες	Σύνολο
Ημερομηνία χορήγησης	29/3/2004	15/11/2005	30/1/2006	29/3/2004	29/3/2004	7/9/2005	
Ποσό δανείου	4.350	4.890	2.110	2.600	1.000	3.950	18.900
Αποτίμηση δανείων σε τρέχουσες αξίες	-693	-1.124	-485	-414	-159	0	-2.876
Λογιστική αξία δανείου	3.657	3.766	1.625	2.186	841	3.950	16.024

Τα δάνεια αυτά είναι άτοκα, ομολογιακά και μετατρέψιμα σε μετοχές. Για την αποτίμηση των δανείων αυτών στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία χορήγησης, χρησιμοποιήθηκε επιτόκιο προεξόφλησης 5,5%, το οποίο θεωρείται και το πραγματικό επιτόκιο για μελλοντική αποτίμηση.

Το ομολογιακό δάνειο με τη Σάμος Μαρίνες Α.Ε. από τις 2/9/2007 σύμφωνα με τους όρους της σύμβασης του δανείου μετατρέπεται σε έντοκο με βάση υπολογισμού επιτοκίου το euribor 3μήνου πλέον περιθωρίου 2,5%.

Στις 15/2/2008 και 29/2/2008 η εταιρεία χορήγησε τα ποσά € 1.700.000,00 και € 3.960.000,00 στις θυγατρικές της εταιρείες Village Inn Πόρτο Καρράς ΑΕ και Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ με τη μορφή μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων, που είχαν αποφασισθεί από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των εταιρειών της 29/6/2006 και 30/06/2005 αντίστοιχα.

5.7. Κατασκευαστικά συμβόλαια

Τα κατασκευαστικά συμβόλαια αφορούν στην κατασκευή περιουσιακών στοιχείων ή ομάδα συνδεδεμένων περιουσιακών στοιχείων ειδικά για πελάτες σύμφωνα με τους όρους που προβλέπονται στα σχετικά συμβόλαια και των οποίων η εκτέλεση συνήθως διαρκεί για χρονικό διάστημα άνω της μιας χρήσης.

Η ανάλυση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας από κατασκευαστικές συμβάσεις έχει ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Συμβατικό έσοδο που λογίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσης	3.074	0
Σωρευμένο κόστος έργων πλέον: Κέρδος που αναγνωρίστηκε (σωρευτικά)	2.911 163	0 0
Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Απαίτηση από κατασκευαστικές συμβάσεις (από πελάτες)	1	0
Υποχρέωση από κατασκευαστικές συμβάσεις (προς πελάτες)	(1.068)	0

5.8. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση των απαιτήσεων από πελάτες και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων για παρατίθεται ως ακολούθως:



Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Πελάτες	266	221
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	3.062	265
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες εταιρείες	140	0
Σύνολο απαιτήσεων	3.468	486
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	(153)	0
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	3.315	486

Για όλες τις απαιτήσεις της εταιρείας έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωση τους. Ορισμένες από τις απαιτήσεις έχουν υποστεί απομείωση για τις οποίες έχει σχηματιστεί αντίστοιχη πρόβλεψη € 12.013χιλ (2006: € 10.722χιλ).

Επιπλέον, ορισμένες από τις απαιτήσεις οι οποίες δεν έχουν υποστεί απομείωση βρίσκονται σε καθυστέρηση. Η ενηλικίωση του συνόλου των απαιτήσεων (εμπορικών και λοιπών, σημ. 5.8 & 5.9) παρουσιάζεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά σε € '000	1/1-31/12/2007	1/-31/12/2006
Λιγότερο από 3 μήνες	140	2
Μεταξύ 3 και 6 μηνών	3.383	2.080
Μεταξύ 6 μηνών και 1 έτους	113	262
Μεγαλύτερη του 1 έτους	11.995	15.138
Μείον προβλέψεις	(12.013)	(10.722)
Σύνολο	3.618	6.760

5.9. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων	0	1.302
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	96	0
Λοιπές προκαταβολές	67	253
Προπληρωθέντα έξοδα	3	1
Χρεώστες διάφοροι	1.819	2.114
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	10.178	13.326
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	12.163	16.996
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	(11.860)	(10.722)
Σύνολο καθαρών απαιτήσεων	303	6.274

Το σημαντικότερο μέρος από τις απαιτήσεις κατά συνδεδεμένων επιχειρήσεων αφορούν απαιτήσεις από εταιρείες του ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη αναλύονται στην παρ. 8.2.



5.10. Χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμημένα στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Πρόκειται για τοποθετήσεις υψηλής ρευστότητας, σε μετοχές με βραχυπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα.

<i>Ποσά σε € '000</i>	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Υπόλοιπο την 1/1/2006	350
Πωλήσεις	(82)
Αναπροσαρμογές εύλογης αξίας	213
Υπόλοιπο την 31/12/2006	481
Πωλήσεις	(481)
Υπόλοιπο την 31/12/2007	0

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού αποτελούνται από το χαρτοφυλάκιο της εταιρείας.

Στην παρούσα χρήση η εταιρεία ρευστοποίησε το σύνολο σχεδόν του χαρτοφυλακίου της. Το αποτέλεσμα που προέκυψε από τις σχετικές συναλλαγές παρουσιάζεται στην παρ. 5.33.

5.11. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της εταιρείας και τραπεζικές καταθέσεις διαθέσιμες σε πρώτη ζήτηση.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

<i>Ποσά σε € '000</i>	31/12/2007	31/12/2006
Διαθέσιμα στο ταμείο	26	4
Διαθέσιμα στις τράπεζες	456	1.136
Ισοδύναμα διαθεσίμων - Repos	0	21
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων	482	1.161

5.12. Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά τη διάρκεια της χρήσης 2007 η εταιρεία πραγματοποίησε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με καταβολή μετρητών με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων που αποφασίσθηκε από το Δ.Σ. της εταιρείας στη συνεδρίασή του της 27/6/2007, με βάση την εξουσία που εκχωρήθηκε σε αυτό από την Επαναληπτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 14/7/2005 και πραγματοποιήθηκε από τις 16/7/2007 έως και τις 30/7/2007, καλύφθηκε πλήρως με την καταβολή συνολικού ποσού 34.781.250 Ευρώ, και την έκδοση 33.125.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ έκαστη και τιμή διάθεσης 1,05 Ευρώ έκαστη από την οποία προέκυψε Αποθεματικό έκδοσης μετοχών υπέρ το άρτιο ευρώ 1.656.250. Μετά την ανωτέρω αύξηση το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 165.625.000 Ευρώ και διαιρείται σε 165.625.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 Ευρώ η κάθε μία.



Σχετικά με το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας δεν υπάρχουν ειδικοί περιορισμοί, πέραν των όσων υπαγορεύει η ισχύουσα νομοθεσία.

5.13. Κεφάλαιο υπέρ το άρτιο

Το υπέρ το άρτιο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, ποσού € 252.127.431 είχε προκύψει από την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερη της ονομαστικής τους αξίας.

Με τη νέα αύξηση που πραγματοποιήθηκε εντός της χρήσης 2007, ανέρχεται πλέον στο ποσό των 253.783.681 ευρώ.

5.14. Αποθεματικά εύλογης αξίας

Τα αποθεματικά εύλογης αξίας της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	Αποτίμηση παγίων σε εύλογες αξίες	Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	Σύνολο
Υπόλοιπο στις 1 Ιανουαρίου 2006	1.473	402.014	403.487
Αύξηση εύλογης αξίας	0	40.164	40.164
Μείωση αξίας συμμετοχών	0	(405.197)	(405.197)
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος	0	141.819	141.819
Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας	(13)	0	(13)
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	3	0	3
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2006	1.463	178.800	180.263
Μείωση αξίας συμμετοχών	0	(138.111)	(138.111)
Αύξηση αξίας συμμετοχών	0	3.730	3.730
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος	0	24.586	24.586
Αναστροφή απομείωσης	0	4.248	4.248
Μείον: Απόσβεση Αποθεματικού Εύλογης Αξίας	(13)	0	(13)
Πλέον: Αναβαλλόμενος Φόρος απόσβεσης αποθεματικού εύλογης αξίας	3	0	3
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2007	1.453	73.253	74.706

Η Εταιρεία έχει αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί του κέρδους επανεκτίμησης παγίων σε εύλογες αξίες.

Επίσης η Εταιρεία είχε αναγνωρίσει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί της υπεραξίας που προέκυψε από την αποτίμηση της θυγατρικής Εταιρείας TOUSA Inc. σε εύλογη αξία, η οποία και αντιλογίσθηκε στην κλειόμενη χρήση, λόγω της πλήρους απομείωσης της συμμετοχής.

5.15. Λοιπά Αποθεματικά

Τα λοιπά αποθεματικά της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:



Ποσά σε € '000	Τακτικό αποθεματικό	Έκτακτα αποθεματικά	Ειδικά & αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπο την 1/1/2006	4.174	1.095	2.608	7.877
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31/12/2006	4.174	1.095	2.608	7.877
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	0	0	0	0
Υπόλοιπο την 31/12/2007	4.174	1.095	2.608	7.877

Τακτικό Αποθεματικό: Σύμφωνα με την Ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται, από τα κέρδη της χρήσης, να σχηματίσουν το 5% σαν τακτικό αποθεματικό μέχρις ότου αυτό φτάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού τους κεφαλαίου. Κατά την διάρκεια της ζωής της εταιρείας απαγορεύεται η διανομή του τακτικού αποθεματικού.

Αφορολόγητα και Ειδικώς Φορολογηθέντα Αποθεματικά: Τα αποθεματικά από απαλλασσόμενα της φορολογίας έσοδα και τα αποθεματικά φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο αφορούν έσοδα από τόκους και πωλήσεις συμμετοχών μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο εταιρειών και τα οποία είναι μη φορολογήσιμα ή έχει γίνει παρακράτηση φόρου στην πηγή. Πέραν των τυχόν προπληρωθέντων φόρων τα αποθεματικά αυτά υπόκεινται σε φορολόγηση στην περίπτωση διανομής τους. Στην παρούσα φάση η Εταιρεία δεν έχει πρόθεση να διανείμει τα συγκεκριμένα αποθεματικά και ως εκ τούτου δε λογιστικοποιήθηκε η σχετική αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

Αφορολόγητα Αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων και λοιπά ειδικά αποθεματικά:

Τα αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμων αφορούν μη διανεμηθέντα κέρδη τα οποία απαλλάσσονται της φορολογίας βάσει ειδικών διατάξεων αναπτυξιακών νόμων (υπό την προϋπόθεση ότι υπάρχουν επαρκή κέρδη για το σχηματισμό τους). Τα αποθεματικά αυτά αφορούν κατά κύριο λόγο επενδύσεις και δεν διανέμονται. Για τα αποθεματικά αυτά δεν έχει λογιστικοποιηθεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση.

5.16. Υπόλοιπο Κερδών εις νέο

Για την χρήση 2007 δεν θα διανεμηθεί μέρος στους μετόχους της εταιρείας.

5.17. Συναλλαγματικές Διαφορές

Η μεταβολή του κονδυλίου των συναλλαγματικών διαφορών που εμφανίζεται στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας αναλύεται ως εξής:



Ποσά σε € '000	Συναλλαγματικές Διαφορές
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2006	0
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2006	
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής υποκαταστημάτων	0
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006	0
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης 2007	
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής υποκαταστημάτων	85
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007	85

5.18. Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση και υποχρέωση

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφιστούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή.

Τα συμψηφισμένα ποσά, για την εταιρεία είναι τα παρακάτω:

Ποσά σε € '000	31/12/2007		31/12/2006	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	0	(1.103)	0	(722)
Άυλα στοιχεία ενεργητικού	0	(14)	5	0
Επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0	(23.368)	0	(47.954)
Αποθεματικά κεφάλαια	134	0	0	0
Παροχές προσωπικού	17	0	15	0
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	0	0	0	(126)
Απαιτήσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια	267	0	0	0
Σύνολο	418	(24.485)	20	(48.802)
Συμψηφισμός	(418)	418	(20)	20
Αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση/ (υποχρέωση)	0	(24.067)	0	(48.782)

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο ορισμένα εισοδήματα δεν φορολογούνται κατά το χρόνο της απόκτησής τους, αλλά κατά το χρόνο διανομής τους στους μετόχους. Η λογιστική αρχή της Εταιρείας είναι να αναγνωρίζει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για τα εισοδήματα αυτά κατά το χρόνο της διανομής τους.

Ο συντελεστής φόρου εισοδήματος στον οποίο υπόκειται η Εταιρεία για το έτος 2007 είναι ίσος με 25%.

5.19. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Η Εταιρεία αναγνωρίζει ως υποχρέωση παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, την παρούσα αξία της νομικής δέσμευσης που έχει αναλάβει για την καταβολή εφάπαξ αποζημίωσης στο



προσωπικό που αποχωρεί λόγω συνταξιοδότησης. Η σχετική υποχρέωση υπολογίστηκε κατόπιν αναλογιστικής μελέτης που έγινε από ανεξάρτητο αναλογιστή. Συγκεκριμένα, η σχετική μελέτη αφορούσε στην διερεύνηση και υπολογισμό των αναλογιστικών μεγεθών που απαιτούνται από τις προδιαγραφές που θέτουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π. 19) και είναι υποχρεωτικό να καταχωρηθούν στον Ισολογισμό και την κατάσταση αποτελεσμάτων κάθε επιχείρησης.

Η Εταιρεία δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζόμενους, το οποίο να δεσμεύεται για παροχές σε περιπτώσεις αποχωρήσεων εργαζόμενων. Το μόνο πρόγραμμα που βρίσκεται εν ισχύ είναι η συμβατική υποχρέωση με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν.2112/1920 και 3198/1955 για παροχή εφάπαξ ποσού σε περίπτωση συνταξιοδότησης του προσωπικού.

Η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας, καθώς και τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων έχουν ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής	58	52
Συνταξιοδοτικές παροχές	11	6
Σύνολο	69	58

Χρεώσεις στα αποτελέσματα

Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	11	6
Σύνολο	11	6

Η υποχρέωση της εταιρείας αναλύεται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Υποχρεώσεις		
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	57	56
Μη καταχωρηθέντα λογιστικά κέρδη / (ζημίες)	12	2
Σύνολο	69	58

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως είναι τα παρακάτω:

<i>Ποσά σε € '000</i>	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	8	15
Χρηματοοικονομικό κόστος	2	2
Παροχές που πληρώθηκαν από τον εργοδότη	(10)	(15)
Κόστος περικοπών/διακανονισμών/τερματισμού υπηρεσίας	11	4
Σύνολο	11	6

Οι κύριες αναλογιστικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τους ανωτέρω λογιστικούς σκοπούς είναι οι εξής:



Παραδοχές	31/12/2007	31/12/2006
Προεξοφλητικό επιτόκιο	4,20%	4,20%
Μελλοντικές αυξήσεις τιμών	4,00%	4,00%
Πληθωρισμός	2,50%	2,50%

Δημογραφικές Υποθέσεις:

Θνησιμότητα: Έχει χρησιμοποιηθεί ο ελβετικός πίνακας θνησιμότητας EVK2000 για άνδρες και γυναίκες

Νοσηρότητα: Δεδομένου του μακροχρόνιου ορίζοντα της αποτίμησης λήφθηκαν υπόψη πιθανότητες νοσηρότητας χρησιμοποιώντας τον αντίστοιχο ελβετικό πίνακα EVK2000 για άνδρες και γυναίκες τροποποιημένο κατά 50%.

Ηλικίες κανονικής αποχώρησης: Έχουν χρησιμοποιηθεί οι όροι αποχώρησης του Ταμείου Κοινωνικής Ασφάλισης που ανήκει ο κάθε εργαζόμενος, όπως αυτοί έχουν διαμορφωθεί με τις πρόσφατες νομοθετικές ρυθμίσεις.

Οι παροχές προς το προσωπικό παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Μισθοί, ημερομίσθια & επιδόματα	328	282
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	58	47
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις)	8	4
Αποζημιώσεις απόλυσης	10	15
Παροχές σε μετοχές	0	0
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	1	1
Σύνολο	405	349

5.20. Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας (μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες) αναλύονται ως εξής:

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Ομολογιακά δάνεια	0	28.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	0	28.000

Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Τραπεζικός δανεισμός	2.203	2.215
Ομολογιακά δάνεια	3.500	2.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	5.703	4.215



Οι ημερομηνίες λήξης των δανείων της εταιρείας (σε έτη) είναι οι εξής:

Δανεισμός την 31/12/2007

<i>Ποσά σε € '000</i>	Τραπεζικά Δάνεια	Σύνολο
1 έτος και λιγότερο	5.703	5.703
Μεταξύ 1 και 5 ετών	0	0
	5.703	5.703

Δανεισμός την 31/12/2006

<i>Ποσά σε € '000</i>	Τραπεζικά Δάνεια	Σύνολο
1 έτος και λιγότερο	4.215	4.215
Μεταξύ 1 και 5 ετών	28.000	28.000
	32.215	32.215

5.20.1. Τραπεζικός δανεισμός

Τα επιτόκια δανεισμού της εταιρείας στην Ελλάδα έχουν ως εξής:

Δάνεια ALPHA BANK	EURIBOR +SPREAD 2,5%
Δάνεια Τράπεζας Κύπρου	EURIBOR +SPREAD 2,25%

5.21. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	31/12/2007	31/12/2006
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12	12
Σύνολο	12	12

5.22. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Τα υπόλοιπα προμηθευτών και λοιπών συναφών υποχρεώσεων αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	31/12/2007	31/12/2006
Προμηθευτές	280	337
Ενδοεταιρικοί λογαριασμοί πληρωτέοι	3.245	187
Επιταγές Πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	281	174
Σύνολο υποχρεώσεων	3.806	698



5.23. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών	0	1.590
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	386	0
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0	808
Σύνολο Φορολογικών Υποχρεώσεων	386	2.398

5.24. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Προκαταβολές πελατών	4	189
Μισθοί και ημερομίσθια πληρωτέα	19	16
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	6	11
Λοιποί φόροι (πλήν φόρου εισοδήματος)	536	390
Μερίσματα πληρωτέα	399	2.767
Προβλέψεις για κατασκευαστικά συμβόλαια (IAS11)	1.068	0
Αμοιβές μελών Δ.Σ. πληρωτέες	0	2.661
Δεδουλευμένα έξοδα	43	44
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες	0	6.872
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	155	219
Σύνολο υποχρεώσεων	2.230	13.169

5.25. Κύκλος εργασιών

Η ανάλυση του κύκλου εργασιών της Εταιρείας παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Κατασκευαστικός τομέας	3.074	0
Παροχή υπηρεσιών	1.889	1.327
Σύνολο	4.963,00	1.327,00

5.26. Ανάλυση εξόδων ανά κατηγορία

Η ανάλυση των εξόδων της εταιρείας ανά κατηγορία για την εταιρεία είναι η εξής:



31/12/2007

<i>Ποσά σε € '000</i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος Αποσβέσεων	0	224	0	224
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	0	405	0	405
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	2.947	1.848	68	4.863
Παροχές τρίτων	44	176	0	220
Έξοδα για ασφάλιστρα	0	4	0	4
Έξοδα επισκευών & συντηρήσεων	6	2	0	8
Φόροι-Τέλη	0	72	0	72
Διάφορα έξοδα	1	126	9	136
Σύνολο	2.998	2.857	77	5.932

31/12/2006

<i>Ποσά σε € '000</i>	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος Αποσβέσεων	8	232	0	239
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0	0	0	1
Φόροι-Τέλη	0	262	0	262
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	123	222	4	349
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	442	491	0	933
Παροχές τρίτων	136	125	1	261
Διάφορα έξοδα	11	245	5	260
Σύνολο	719	1.575	9	2.304

5.27. Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης, αναλύονται ως εξής:

<i>Ποσά σε € '000</i>	31/12/2007	31/12/2006
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	0	715
Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις	4	113
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	9	1.136
Ζημιά από πώληση & διαγραφή ενσώματων παγίων	140	7
Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου θυγατρικής	1.715	0
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	5	95
Σύνολο	1.873	2.066

5.28. Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης, αναλύονται ως εξής:



Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	69	70
Έσοδα από επιχορηγήσεις	0	2
Εσοδα προηγούμενων χρήσεων	17	124
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	42	234
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	66	45
Σύνολο	194	475

5.29. Χρηματοοικονομικά έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Τόκοι δανείων	1.383	2.074
Χρημ/ικό κόστος παροχών προσωπικού	2	2
Σύνολο	1.385	2.076

5.30. Χρηματοοικονομικά έσοδα

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα της εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Προεξόφληση δανείων χορηγηθέντων σε συνδ. μέρη	772	0
Τόκοι δανείων χορηγηθέντων σε συνδ. μέρη	96	0
Τόκοι εντόκων γραμμ.Ελλ.Δημ.	0	836
Έσοδα τόκων τραπεζών	19	0
Λοιπά	0	12
Σύνολο	887	848

5.31. Λοιπά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Η ανάλυση των λοιπών χρηματοοικονομικών αποτελεσμάτων της Εταιρείας έχει ως εξής:



Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Χρεωστικές συναλλαγματικές διαφορές	(194)	(202)
Πιστωτικές συναλλαγματικές διαφορές	1	915
Διάφορα έξοδα τραπεζών	(29)	(498)
Προμήθειες εγγυητικών επιστολών	(53)	0
Σύνολο	(275)	215

5.32. Έσοδα από μερίσματα

Τα έσοδα από μερίσματα αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Μερίσματα από ΤΟΥΣΑ	0	1.882
Λοιπά μερίσματα	19	38
Σύνολο	19	1.920

5.33. Αποτέλεσμα από επενδύσεις

Στο αποτέλεσμα από επενδύσεις περιλαμβάνεται το κέρδος που προέκυψε από την πώληση του συνόλου σχεδόν του χαρτοφυλακίου της εταιρείας.

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Κέρδη και ζημιές από την αποτίμηση μετοχών και χρεονόμων	0	213
Κέρδη και ζημιές από την πώληση μετοχών και χρεονόμων	258	96
Σύνολο	258	310

5.34. Αποτέλεσμα από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων

Τα κέρδη και οι ζημιές που προέκυψαν από την επανεκτίμηση των επενδυτικών ακινήτων αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Κέρδη από μεταβολή στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα	1.560	0
Σύνολο	1.560	0

5.35. Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρεία υπόκειται σε διάφορους συντελεστές φόρου εισοδήματος ανάλογα με την χώρα των εγκαταστάσεων της και συνεπώς απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης των φόρων.



Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τα οποία ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος.

Η δαπάνη για το φόρο εισοδήματος των χρήσεων που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Φόρος χρήσης	0	2.155
Διαφορές φορολογικού ελέγχου προηγούμενων χρήσεων	0	1.053
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	0	0
Αναβαλλόμενος φόρος	5	(56)
Σύνολο	5	3.152

Το έξοδο φόρου από την αναβαλλόμενη φορολογία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Κέρδη προ φόρων	(173.536)	(7.436)
Συντελεστής Φόρου	25,00%	29,00%
Αναμενόμενη Δαπάνη Φόρου	(43.384)	(2.156)

Προσαρμογές για μεταβολή στον συντελεστή φόρου

Προσαρμογές για εισοδήματα που δεν υπόκεινται σε φορολογία

- Αναβαλλόμενη φορολογία χρήσης	5	(56)
- Αναμορφώσεις χρήσης	43.384	4.311

Λοιπές προσαρμογές (Αφορολόγητα αποθεματικά - λοιπές φορολογικές ελαφρύνσεις)

- Διαφορές φορολογικού ελέγχου	0	1.053
- Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	0	0

Πραγματική Δαπάνη Φόρου	5	3.152
--------------------------------	----------	--------------

Η Εταιρεία έχει πρόσθετες φορολογικά εκπιπτόμενες ζημιές για τις οποίες δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση, διότι επί του παρόντος η φορολογική αξιοποίησή τους κρίνεται αβέβαιη. Με βάση τη νομοθεσία η εταιρεία έχει το δικαίωμα να αξιοποιήσει φορολογικά τις ως άνω ζημιές κατά τη διάρκεια μιας πενταετίας από τη χρήση στην οποία δημιουργήθηκαν.

5.36. Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή (εκφρασμένα σε ευρώ ανά μετοχή) έχουν ως εξής:



Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Κέρδη (ζημίες) χρήσης μετά από φόρους	(173.541)	(10.588)
Κέρδη (Ζημίες) μετά φόρων	(173.541)	(10.588)
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών	143.934.932	132.500.000
Βασικά κέρδη (ζημίες) ανά μετοχή (€ / μετοχή)	(1,21)	(0,08)

Όπου ο σταθμισμένος αριθμός των μετοχών υπολογίστηκε ως εξής:

Μεταβολές στις μετοχές	Έως	Ημέρες	Αριθμος Μετοχών	Σύνολο μετοχών	Σταθμισμένος αριθμός μετοχών
Μετοχές την 31/12/2006	27/8/2007	239	132.500.000	132.500.000	86.760.274
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	28/8/2007	126	33.125.000	165.625.000	57.174.658
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών					143.934.932



6. Σκοποί και πολιτικές διαχείρισης κινδύνων

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος της αγοράς (τα επιτόκια, οι τιμές της αγοράς, διακυμάνσεις στις συναλλαγματικές ισοτιμίες κτλ), και κίνδυνος ρευστότητας. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από τραπεζικές καταθέσεις, απαιτήσεις από πελάτες και λοιπούς και υποχρεώσεις σε προμηθευτές- πιστωτές, μερίσματα πληρωτέα και υποχρεώσεις από μισθώσεις. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων, όπως κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος. Η διαδικασία που ακολουθείται είναι η παρακάτω:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της εταιρείας,
- σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων όπου απαιτείται
- εκτέλεση / εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

6.1. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται σε διεθνές επίπεδο και συνεπώς εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο προερχόμενο κυρίως από την μεταβολή της ισοτιμίας μεταξύ RON και ευρώ, λόγω της δραστηριοποίησης της στην αγορά της Ρουμανίας. Αυτός ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και από υποχρεώσεις σε νόμισμα Ρουμανίας. Η εταιρεία προς το παρόν δεν έχει προχωρήσει στην εφαρμογή εργαλείων αντιστάθμισης του συναλλαγματικού κινδύνου. Παρόλα ταύτα στο πλαίσιο της επαρκούς αντιμετώπισης του ανωτέρω κινδύνου βρίσκεται σε διαρκή επαφή με τους χρηματοοικονομικούς του συμβούλους, προκειμένου να προσδιορίζεται συνεχώς η ορθότερη πολιτική αντιστάθμισης σε ένα περιβάλλον το οποίο διαρκώς μεταβάλλεται.

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις καθώς και οι αντίστοιχες υποχρεώσεις σε ξένο νόμισμα, μετατρέπομενες σε Ευρώ με την ισοτιμία κλεισίματος αναλύονται ως εξής:



	2007	2006
Ποσά σε € '000		
Ονομαστικά ποσά	RON	RON
Εμπορικές & Λοιπές απαιτήσεις	2	126
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(15)	(8)
Βραχυπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	(2.400)	(1.193)
Βραχυχρόνια έκθεση	(2.413)	(1.075)
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(55)	(117)
Μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	0	0
Μακροχρόνια έκθεση	(55)	(117)
Σύνολο	(2.468)	(1.192)

Οι παρακάτω πίνακες παρουσιάζουν την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε σχέση με τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις και τη συναλλαγματική ισοτιμία Ευρώ /Ron.

Υποθέτουμε ότι πραγματοποιείται μία αλλαγή την 31η Δεκεμβρίου 2007 στη συναλλαγματική ισοτιμία Ευρώ/Ron της τάξεως 10,27%. (2006: 5,46%). Το ποσοστό αυτό βασίσθηκε στη μέση μεταβλητότητα στην αγορά συναλλαγματικών ισοτιμιών για διάστημα 12 μηνών για το 2007 και 5 μηνών για το έτος 2008. Η ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στα χρηματοοικονομικά εργαλεία σε ξένο νόμισμα που κατέχει η εταιρεία για κάθε περίοδο αναφοράς.

Σε περίπτωση όπου το € ανέβει σε σχέση με το παραπάνω νόμισμα, με τα ως άνω αναφερόμενα ποσοστά, τότε στο αποτέλεσμα της χρήσης και στα ίδια κεφάλαια θα έχουμε την εξής επίπτωση:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Ποσά σε € '000	RON	RON
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	118	62
Καθαρή Θέση	118	62

Σε περίπτωση όπου το € πέσει σε σχέση με το παραπάνω νόμισμα με τα ως άνω αναφερόμενα ποσοστά, τότε στο αποτέλεσμα της χρήσης και στα ίδια κεφάλαια θα έχουμε την εξής επίπτωση:

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Ποσά σε € '000	RON	RON
Αποτέλεσμα μετά φόρων χρήσης	(139)	(8)
Καθαρή Θέση	(139)	(8)



Η έκθεση της εταιρείας στο συναλλαγματικό κίνδυνο ποικίλλει κατά τη διάρκεια του έτους ανάλογα με τον όγκο των συναλλαγών σε ξένο νόμισμα. Εν τούτοις η ανωτέρω ανάλυση θεωρείται αντιπροσωπευτική της έκθεσης της στον εν λόγω κίνδυνο.

6.2. Ανάλυση ευαισθησίας κίνδυνου επιτοκίου

Η πολιτική της εταιρείας είναι να ελαχιστοποιήσει την έκθεση της στον κίνδυνο ταμειακών ροών επιτοκίου όσον αφορά στην μακροπρόθεσμη χρηματοδότηση. Οι μακροπρόθεσμες χρηματοδοτήσεις είναι συνήθως με μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου (euribor). Την 31^η Δεκεμβρίου 2007, η εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις μεταβολές της αγοράς του επιτοκίου όσον αφορά τον τραπεζικό δανεισμό της, ο οποίος υπόκειται σε μεταβλητό ποσοστό επιτοκίου.

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει την ευαισθησία του αποτελέσματος της χρήσης καθώς και των ιδίων κεφαλαίων σε μια λογική μεταβολή του επιτοκίου της τάξεως του +0,5% ή 0,5% (2006: +0/-0,5%). Οι αλλαγές στα επιτόκια εκτιμάται ότι κινούνται σε μία λογική βάση σε σχέση με τις πρόσφατες συνθήκες της αγοράς.

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
	31/12/2007		31/12/2006	
	0,50%	-0,50%	0,50%	-0,50%
Αποτέλεσμα χρήσης μετά από φόρους από αλλαγή επιτοκίου	(158)	158	(70)	70
Καθαρή Θέση	(158)	158	(70)	70

6.3. Ανάλυση πιστωτικού κινδύνου

Η έκθεση της εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία (μέσα) τα οποία την ημερομηνία του Ισολογισμού αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Κατηγορίες χρηματοοικονομικών στοιχείων		
Ταμιακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	482	1.161
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	3.618	6.760
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	16.024	15.252
Σύνολο	20.124	23.173

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και την άμεση κάλυψη των απαιτήσεων με αξιόγραφα. Η πολιτική της Εταιρείας είναι να συνεργάζεται μόνο με αξιόπιστους πελάτες. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει θέσει μια πιστωτική



πολιτική βάσει της οποίας κάθε νέος πελάτης εξετάζεται σε ατομική βάση για την πιστοληπτική του ικανότητα. Ο έλεγχος πιστοληπτικής ικανότητας που πραγματοποιεί η εταιρεία περιλαμβάνει την εξέταση τραπεζικών και άλλων τρίτων πηγών πιστοληπτικής βαθμολόγησης αν υπάρχουν καθώς και την λήψη εξωτερικών εκθέσεων ή αναλύσεων με λογικό κόστος. Πιστωτικά όρια ορίζονται για κάθε πελάτη και εφαρμόζονται συγκεκριμένοι όροι πωλήσεων και εισπράξεων, τα οποία επανεξετάζονται κατά τακτά χρονικά διαστήματα και ανάλογα με τις εκάστοτε συνθήκες. Επίσης όπου είναι δυνατόν λαμβάνονται εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις.

Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι όλα τα ανωτέρω χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν έχουν απομειωθεί σε προηγούμενες ημερομηνίες σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων είναι υψηλής πιστωτικής ποιότητας.

Η μέγιστη έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο την ημέρα του Ισολογισμού είναι η εύλογη αξία κάθε κατηγορίας χρηματοοικονομικών στοιχείων όπως αυτή παρουσιάζεται ανωτέρω.

6.4. Ανάλυση κινδύνου ρευστότητας

Η διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας περιλαμβάνει την διασφάλιση ύπαρξης επαρκών διαθεσίμων και ισοδυνάμων καθώς και την εξασφάλιση της πιστοληπτικής ικανότητας του μέσω της ύπαρξης επαρκών πιστωτικών ορίων από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητάς της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των μακροπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε καθημερινή και εβδομαδιαία βάση καθώς και σε μια κυλιόμενη περίοδο 30 ημερών. Οι μακροπρόθεσμες ανάγκες ρευστότητας για τους επόμενους 6 μήνες και το επόμενο έτος προσδιορίζονται τριμηνιαία.

Η ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων την 31η Δεκεμβρίου 2007 για την εταιρεία αναλύεται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2007			
	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Τραπεζικός Δανεισμός	2.500	3.203	0	0
Εμπορικές Υποχρεώσεις	561	3.245	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.018	1.598	0	0
Σύνολο	4.079	8.046	0	0

Η αντίστοιχη ληκτότητα των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για την 31^η Δεκεμβρίου 2006 είχε ως εξής:



Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ - 31/12/2006

Ποσά σε € '000	Βραχυπρόθεσμες		Μακροπρόθεσμες	
	εντός 6 μηνών	6 έως 12 μήνες	1 έως 5 έτη	άνω των 5 ετών
Τραπεζικός Δανεισμός	1.022	3.193	28.000	0
Εμπορικές Υποχρεώσεις	337	361	0	0
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.819	9.748	0	0
Σύνολο	7.178	13.302	28.000	0

Οι ανωτέρω συμβατικές ημερομηνίες λήξης αντικατοπτρίζουν τις μικτές ταμειακές ροές, οι οποίες ενδέχεται να διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού



7. Πολιτικές και διαδικασίες διαχείρισης κεφαλαίου

Η πολιτική της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι :

- Να διασφαλίσει τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της
- Να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές. Ως ίδια κεφάλαια νοούνται το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου, του υπέρ το άρτιο, των κερδών εις νέων και των λοιπών αποθεματικών (εκτός δικαιωμάτων μειοψηφίας).

Η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαια της με βάση το δείκτη «Καθαρός δανεισμός προς κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA)» καθώς και με την σχέση ιδίων κεφαλαίων προς συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια.

Σαν καθαρό δανεισμό η Εταιρεία ορίζει το σύνολο των τοκοφόρων δανειακών υποχρεώσεων μείον το σύνολο των διαθεσίμων της. Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» πλέον τον καθαρό δανεισμό όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό.

Για τις χρήσεις που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 αντίστοιχα οι αναφερόμενοι δείκτες είχαν ως εξής:

Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	256.722	500.520
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(482)	(1.161)
Κεφάλαιο	256.240	499.359
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	256.722	500.520
Πλέον: Δάνεια	5.703	32.215
Σύνολο κεφαλαίων	262.425	532.735
Κεφάλαιο προς Σύνολο Κεφαλαίων	97,64%	93,73%



Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο δανεισμού (Σημ. 5.20)	5.703	32.215
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	(482)	(1.161)
Καθαρός δανεισμός	5.221	31.054
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	256.722	500.520
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	261.943	531.574
Συντελεστής μόχλευσης	1,99%	5,84%

Από τις διατάξεις περί νομοθεσίας των Ανωνύμων Εταιριών (Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα), επιβάλλονται περιορισμοί σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια που έχουν ως εξής:

- Η απόκτηση ιδίων μετοχών, με εξαίρεση τις περιπτώσεις που αναφέρονται στις παρ. 3 και 4 του άρθρου 16 του Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα, δεν μπορεί να υπερβαίνει (ως προς την ονομαστική αξία των μετοχών που αποκτήθηκαν), το 10% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και δεν μπορεί να έχει ως αποτέλεσμα την μείωση των ιδίων κεφαλαίων σε ποσό κατώτερο από το ποσό του μετοχικού κεφαλαίου προσαυξημένου με τα αποθεματικά για τα οποία η διανομή τους απαγορεύεται από τον Νόμο ή από το Καταστατικό.
- Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, γίνει κατώτερο από το ½ του μετοχικού κεφαλαίου το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει την Γενική Συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι μηνών από την λήξη της χρήσης, που θα αποφασίσει την λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.
- Όταν το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας, καταστεί κατώτερο του 1/10 του μετοχικού κεφαλαίου και η Γενική Συνέλευση δεν λαμβάνει τα κατάλληλα μέτρα, σύμφωνα με το άρθρο 47 του Κ.Ν.2190/1920 όπως ισχύει σήμερα, η εταιρεία μπορεί να λυθεί με δικαστική απόφαση μετά από αίτηση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
- Ετησίως, αφαιρείται το 1/20 τουλάχιστον των καθαρών κερδών, προς σχηματισμό του Τακτικού αποθεματικού, το οποίο χρησιμοποιείται αποκλειστικά προς εξίσωση, προ πάσης διανομής μερίσματος, του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού Αποτελέσματα εις Νέον. Ο σχηματισμός του αποθεματικού αυτού καθίσταται προαιρετικός, όταν το ύψος του φθάσει το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου.
- Η καταβολή ετησίου μερίσματος στους μετόχους σε μετρητά, και σε ποσοστό 35% τουλάχιστον των καθαρών κερδών, μετά την αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού και του καθαρού αποτελέσματος από την επιμέτρηση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην εύλογη αξία τους, είναι υποχρεωτική. Τούτο δεν έχει εφαρμογή, αν έτσι αποφασισθεί από την Γενική Συνέλευση των μετόχων με πλειοψηφία τουλάχιστον 65% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Στην περίπτωση αυτή, το



μη διανεμηθέν μέρισμα μέχρι τουλάχιστον ποσοστού 35% επί των κατά τα ανωτέρω καθαρών κερδών, εμφανίζεται σε ειδικό λογαριασμό Αποθεματικού προς κεφαλαιοποίηση, εντός τετραετίας με την έκδοση νέων μετοχών που παραδίδονται δωρεάν στους δικαιούχους μετόχους. Τέλος, με πλειοψηφία τουλάχιστον 70% του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, μπορεί να αποφασίζει την μη εφαρμογή των ως άνω διατάξεων.

Η Εταιρεία έχει τηρήσει τις συμβατικές υποχρεώσεις του, συμπεριλαμβανομένης και της διατήρησης της ορθολογικότητας της κεφαλαιακής δομής και συμμορφώνεται πλήρως με τις σχετικές διατάξεις που επιβάλλονται από την νομοθεσία σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια.

8. Πρόσθετες πληροφορίες και επεξηγήσεις

8.1. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Οι διεταιρικές πωλήσεις/ αγορές για την περίοδο 1/1-31/12/2007 και την αντίστοιχη συγκριτική 1/1-31/12/2006 αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Έσοδα		
Θυγατρικές	2.771	2.124
Συγγενείς	44	106
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	3	7
Σύνολο	2.818	2.237
Τιμολογηθέντα Έσοδα από εκτέλεση έργων	31/12/2007	31/12/2006
Θυγατρικές	3.074	0
Συγγενείς	1	0
Σύνολο	3.075	0
Αγορές και αμοιβές για λήψη υπηρεσιών	31/12/2007	31/12/2006
Θυγατρικές	2.911	644
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	10	0
Σύνολο	2.921	644

Οι συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αφορούν παροχή υπηρεσιών, τιμολογήσεις για κατασκευαστικά έργα και έσοδα από τόκους ενδοομιλικών δανείων.

8.2. Απαιτήσεις/ Υποχρεώσεις συνδεδεμένων μερών

Η ανάλυση των διεταιρικών απαιτήσεων / υποχρεώσεων κατά την 31/12/2007 καθώς και για την 31/12/2006 έχει ως εξής:



Ποσά σε € '000

Εισπρακτέα

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Θυγατρικές	19.322	20.456
Συγγενείς	156	100
Μελη Δ.Σ.	6	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11	48
Σύνολο	19.495	20.604

Πληρωτέα

	31/12/2007	31/12/2006
Θυγατρικές	3.245	8.818
Μελη Δ.Σ.	2	0
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	57	0
Σύνολο	3.304	8.818

Απαιτήσεις από την εκτέλεση έργων

Χρεωστικά υπόλοιπα	31/12/2007	31/12/2006
Θυγατρικές	1	0
Σύνολο	1	0

Υποχρεώσεις από την εκτέλεση

Πιστωτικά υπόλοιπα	31/12/2007	31/12/2006
Θυγατρικές	1.068	0
Σύνολο	1.068	0

Τα δάνεια που έχουν χορηγηθεί μεταξύ των συνδεδεμένων εταιρειών του Ομίλου αναλύονται στην παρ. 5.6.

8.3. Παροχές βασικών διευθυντικών στελεχών

Οι μικτές αμοιβές των διευθυντικών στελεχών της εταιρείας, καθώς και οι αμοιβές στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αναλύονται ως εξής:

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Σύνολο αμοιβών	1.598	210
Σύνολο	1.598	210

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
Ποσά σε € '000	31/12/2007	31/12/2006
Αμοιβές μελών διοίκησης (εκτός μισθού)	1.400	0
Σύνολο	1.400	0



Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Δ.Σ. ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη της εταιρείας (και τις οικογένειες τους).

8.4. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

8.4.1. Επίδικες υποθέσεις

Η Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε. περιλαμβάνεται στους εναγομένους σε ομαδική αγωγή (class action) η οποία κατατέθηκε σε Ομοσπονδιακό Δικαστήριο των ΗΠΑ και δεν της έχει κοινοποιηθεί. Μεταξύ των εναγομένων περιλαμβάνονται Τραπεζικοί Οργανισμοί, η θυγατρική της εταιρεία Technical Olympic USA ("TOUSA"), η οποία υπήχθη στις προστατευτικές διατάξεις του Κεφαλαίου 11 του Πτωχευτικού Κώδικα, αλλά και Μέλη των Διοικητικών τους Συμβουλίων. Ενάγοντες φέρονται μη κατονομαζόμενοι αγοραστές μετοχών της TOUSA ισχυριζόμενοι ότι δικαιούνται, σύμφωνα με την νομοθεσία των ΗΠΑ, να διεκδικήσουν αποζημιώσεις (claims) για την περίοδο από 1ης Αυγούστου 2005 έως και 19ης Μαρτίου 2007 λόγω των εγγυήσεων που, κατά τους ισχυρισμούς τους, έδωσε η TOUSA και οι λοιποί εμπλεκόμενοι, για την Κοινοπραξία της Transeastern. Η Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε. έχει προσλάβει εξειδικευμένη αμερικανική δικηγορική εταιρεία, η οποία με αίτησή της ζητά από το δικαστήριο την εξ ολοκλήρου απόρριψη της αγωγής, με βάση δε τις εκτιμήσεις των συμβούλων της, πιστεύει ότι οι ως άνω διεκδικήσεις είναι παντελώς αβάσιμες, πράγμα όχι ασύνηθες προκειμένου για παρομοίου είδους αγωγές.

Επιπλέον σε βάρος της εταιρείας έχει ασκηθεί αγωγή ποσού περίπου € 1.557.600,00 , την οποία έχει ασκήσει η εταιρεία μελετών ΔΕΚΑΘΛΟΝ για μελέτες σχετικές με την διεξαγωγή της Συνόδου Κορυφής της Ευρωπαϊκής Ένωσης του 2003, που είχε διεξαχθεί στο ΠΟΡΤΟ ΚΑΡΡΑΣ πρωτόδικα το δικαστήριο δικαίωσε τους ενάγοντες. Η εταιρεία θα ασκήσει έφεση και αίτηση αναστολής.

8.5. Δεσμεύσεις από κατασκευαστικά συμβόλαια

Οι δεσμεύσεις της εταιρείας αναφορικά με τα κατασκευαστικά συμβόλαια έχουν ως εξής:

Ποσά σε € '000	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2007	31/12/2006
Δεσμεύσεις που προκύπτουν από κατασκευαστικά συμβόλαια		
Ανεκτέλεστο έργων	7.943	0
Εγγυήσεις καλής επίδοσης	9.964	10.069



8.6. Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

8.6.1. Εταιρεία σαν εκμισθωτής

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητο στην περιοχή Γλυφάδας Ξάνθου 3 & Λαζαράκη που περιλαμβάνει 394,07 τ.μ 4^{ου} ορόφου καθώς και δύο θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων του υπογείου με στοιχεία P30 και P31 επιφανείας εκάστη 29,11 τ.μ. Το αναλογούν στην εταιρεία μηνιαίο μίσθωμα ορίζεται σε € 4.382,49 μηνιαίως το οποίο θα αναπροσαρμόζεται κάθε έτος κατά ποσοστό 5%.

8.6.2. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Η Εταιρεία δε διενεργεί σχετική πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
Η Τεχνική Ολυμπιακή Α.Ε. έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005.

8.6.3. Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο μέσος όρος απασχολούμενου προσωπικού της Εταιρείας για τις δύο παρουσιαζόμενες περιόδους έχει ως εξής:.

	31/12/2007	31/12/2006
Αριθμός προσωπικού	10	9

8.6.4. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η TOUSA Inc στις 2/1/2008 απέτυχε να πληρώσει τους τόκους των δανείων της, συνολικού ποσού \$23 εκατ. περίπου, οι οποίοι ήταν πληρωτέοι την 1/1/2008, η αποτυχία πληρωμής των εν λόγω τόκων εντός 30 ημερών από την ημερομηνία αυτή, θα είχε ως συνέπεια όλα τα δάνεια της εταιρείας να καταστούν ληξιπρόθεσμα και απαιτητά στο σύνολο τους, τα οποία ανήρχοντο στο ποσό των \$ 1.700 εκατ. περίπου. Το γεγονός της μη πληρωμής των τόκων επαναλήφθηκε και για άλλο δάνειο στις 15/1/2008. Συνεπεία τούτου στις 29/1/2008, τελικά, η TOUSA Inc κατέθεσε αίτηση προστασίας από τους πιστωτές της και υπαγωγής της στο κεφ. 11 του πτωχευτικού κώδικα των Η.Π.Α. (Chapter 11 of the US bankruptcy code) στο Πτωχευτικό Δικαστήριο της Νοτίου Φλόριντα στο Fort Lauderdale.

Λόγω της δημιουργηθείσας κατάστασης στην θυγατρική εταιρεία TOUSA Inc. δεν έχει καταστεί δυνατόν μέχρι σήμερα η οριστικοποίηση και ο έλεγχος των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2007 της θυγατρικής. Συνέπεια αυτού, είναι η αδυναμία σύνταξης και δημοσίευσης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου της Τεχνικής Ολυμπιακής, πράγμα που οδήγησε στην αναστολή διαπραγμάτευσης της μετοχής της μητρικής εταιρείας Τεχνική Ολυμπιακή ΑΕ στις 26 Μαρτίου 2008 στο Χρηματιστήριο Αθηνών, αναστολή που συνεχίζεται μέχρι σήμερα.



Το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας μας, ως μητρικής εταιρείας του Ομίλου μας, και μετά από αναλυτικές και εκτεταμένες συζητήσεις με την οικονομική διεύθυνση του Ομίλου, τους ορκωτούς ελεγκτές – λογιστές και τους Έλληνες και Αμερικανούς νομικούς συμβούλους της εταιρείας αποφάσισε ότι, από 1/1/2008 δεν θα συμπεριλαμβάνει πλέον στις ενοποιημένες λογιστικές καταστάσεις του Ομίλου ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΛΥΜΠΙΑΚΗΣ την μέχρι 31/12/2007 θυγατρική εταιρεία ΤΟΥΣΑ, επειδή θεωρεί ότι, από την ημερομηνία αυτή και μετά έχασε πλέον τον έλεγχο της εταιρείας αυτής, κατά την έννοια του IAS 27 και να διαγράψει την συμμετοχή της εταιρείας μας στην ΤΟΥΣΑ Inc. στις 31/12/2007.

Στις 15/2/2008 και 29/2/2008 η εταιρεία χορήγησε τα ποσά € 1.700.000,00 και € 3.960.000,00 στις θυγατρικές της εταιρείες Village Inn Πόρτο Καρράς ΑΕ και Κτήμα Πόρτο Καρράς ΑΕ με τη μορφή μετατρέψιμων ομολογιακών δανείων, που είχαν αποφασισθεί από τις Τακτικές Γενικές Συνελεύσεις των εταιρειών της 29/6/2006 και 30/06/2005 αντίστοιχα.

ΑΛΙΜΟΣ, 3 ΙΟΥΝΙΟΥ 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 342754

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΣΤΕΓΓΟΣ
Α.Δ.Τ.ΑΒ 342752

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΚΩΝ/ΝΟΣ ΡΙΖΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Σ 332143

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΤΥΛΙΑΝΗ Χ. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ
Α.Δ.Τ. Σ 576787
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α ΤΑΞΕΩΣ 29518