



Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι	2
Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	3
Ειδοποίηση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης	4 - 5
Χαιρετισμός Προέδρου	6 - 7
Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης	8 - 14
Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος	15 - 73



Διοικητικό Συμβούλιο και Επαγγελματικοί Σύμβουλοι

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Σταύρος Ευαγόρου	(Μη εκτελεστικός Πρόεδρος)
Λευτέρης Χριστοφόρου	(Μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Μιχαλάκης Σεραφίδης	(Μη εκτελεστικός Αντιπρόεδρος)
Κρίτων Γεωργιάδης	(Μη εκτελεστικός Σύμβουλος)
Ευάγγελος Γεωργίου	(Μη εκτελεστικός Σύμβουλος)
Φώτης Δημητριάδης	(Μη εκτελεστικός Σύμβουλος)
Μαρία Θεοδώρου	(Μη εκτελεστικός Σύμβουλος - Διορίστηκε στις 18 Ιουνίου 2008)
Δήμος Δήμου	(Μη εκτελεστικός Σύμβουλος - Παρατήθηκε στις 18 Ιουνίου 2008)

ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Νίκος Μιχαηλίδης

ΕΓΓΕΓΡΑΜΜΕΝΟ ΓΡΑΦΕΙΟ

Δημοσθένη Σεβέρη 34, 4ος όροφος
1080 Λευκωσία
Κύπρος

ΔΙΕΥΘΥΝΤΕΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ
EFG Eurobank Asset Management Ltd
Marfin CLR (Financial Services) Ltd
Argus Financial Services Ltd
Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ
Sharelink Securities & Financial Services Ltd
Goldman Sachs International
Credit Suisse

ΝΟΜΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ

Γεωργιάδης & Πελίδης
Άντης Τριανταφυλλίδης & Υιοί
Χριστοφή & Συνεργάτες
LicaLaw Partners Orphanides
Ντίνος Μαστορούδης
Πανίκκος Χριστοφή
Φιόνα Νικολάου
Αργεντούλα Ιωάννου

ΤΡΑΠΕΖΙΤΕΣ

Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ
Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια
Alpha Bank
Marfin Popular Bank Public Co Ltd
Societe Generale
Τράπεζα EFG Eurobank Ergasias A.E.
Τράπεζα Πειραιώς

ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Deloitte Limited



Πρόσκληση Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης

Η Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ θα γίνει στο ξενοδοχείο Hilton στη Λευκωσία, την Τετάρτη 2 Σεπτεμβρίου 2009 και ώρα 6:00 μ.μ.

Ημερήσια Διάταξη

1. Μελέτη και έγκριση της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008.
2. Μελέτη και Έγκριση Ετήσιας Έκθεσης Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης και Πολιτικής Αμοιβών της Εταιρείας.
3. Μελέτη και έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων και της Έκθεσης των Ελεγκτών για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008.
4. Εκλογή Μελών Διοικητικού Συμβουλίου.
5. Καθορισμός της αμοιβής των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.
6. Διορισμός των Ελεγκτών και εξουσιοδότηση του Διοικητικού Συμβουλίου για καθορισμό της αμοιβής τους.
7. Οποιοδήποτε άλλο θέμα που μπορεί, σύμφωνα με τους κανονισμούς της Εταιρείας, να παρουσιαστεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Νίκος Μιχαηλίας
Γραμματέας

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2009



Πρόσκληση Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης

Καλούνται οι μέτοχοι της εταιρείας Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση που θα γίνει στο ξενοδοχείο Hilton στη Λευκωσία, την Τετάρτη 2 Σεπτεμβρίου 2009. Η Έκτακτη Γενική Συνέλευση θα διεξαχθεί μετά το πέρας των εργασιών της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης που θα γίνει την Τετάρτη 2 Σεπτεμβρίου 2009 και ώρα 6:00 μ.μ.

Ειδικές Εργασίες

1. Εξέταση και, αν κριθεί σκόπιμο, έγκριση της ακόλουθης απόφασης ως Ειδικής Απόφασης:

Ειδική Απόφαση

Όπως το καταστατικό της Εταιρείας τροποποιηθεί ως ακολούθως:

Στον τίτλο αμέσως πριν από το Άρθρο 42 του Καταστατικού προστίθεται παύλα και οι λέξεις 'ΑΓΟΡΑ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ' και αμέσως μετά το Άρθρο 44 του Καταστατικού εντίθεται το ακόλουθο νέο Άρθρο:

"44Α. Η Εταιρεία, με τους όρους και σύμφωνα με τις διαδικασίες και διατυπώσεις που προνοούνται από το Νόμο ή άλλο εφαρμοστέο νόμο ή Ευρωπαϊκή Οδηγία ή Ευρωπαϊκό Κανονισμό, μπορεί να αποκτή δικές της μετοχές είτε άμεσα είτε μέσω προσώπου που ενεργεί απ' ονόματι του αλλά για λογαριασμό της Εταιρείας".

2. Εξέταση και, αν κριθεί σκόπιμο, έγκριση της ακόλουθης απόφασης ως Ειδικής Απόφασης:

Ειδική Απόφαση

"Όπως το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εξουσιοδοτηθεί και δια του παρόντος εξουσιοδοτείται όπως προβεί, αν κρίνει τούτο σκόπιμο και προς το συμφέρον της Εταιρείας, στην απόκτηση από την Εταιρεία δικών της μετοχών, σύμφωνα με τις πρόνοιες του άρθρου 57Α του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 (όπως έχει τροποποιηθεί) (ο 'Νόμος'). Η ελάχιστη και ανώτατη τιμή εξαγοράς των μετοχών της Εταιρείας δεν θα υπερβαίνει κατά ποσοστό πέραν του πέντε τοις εκατό (5%) του μέσου όρου της τιμής αγοράς της μετοχής της Εταιρείας κατά τις τελευταίες πέντε χρηματιστηριακές συναντήσεις πριν από τη διενέργεια της εν λόγω αγοράς. Η Εταιρεία θα μπορεί να αποκτήσει μέχρι και το μέγιστο αριθμό μετοχών που προβλέπεται από το Νόμο μέσα σε χρονικά πλαίσια 12 μηνών από την ημερομηνία λήψης της απόφασης της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας. Οι μετοχές θα μπορούν να αποκτηθούν είτε με ιδιωτική συμφωνία είτε από την αγορά και η Εταιρεία θα δικαιούται να τις κατέχει για περίοδο που δεν θα υπερβαίνει τα δύο χρόνια από την ημερομηνία απόκτησής τους."

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Νίκος Μιχαλάς
Γραμματέας

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2009



Πληρεξούσιο Έγγραφο Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης

Προς:

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ, Δημοσθένη Σεβέρη 34, 4ος Όροφος, 1080 Λευκωσία.

Τηλ: 22-818222, Φαξ: 22-818223

Εγώ/Εμείς _____ από _____

με Αριθμό Ταυτότητας / Εγγραφής _____ μέλος/μέλη της πιο πάνω Εταιρείας με το παρόν διορίζω/ουμε

τον/την _____ από _____

με Αριθμό Ταυτότητας _____ ή σε περίπτωση κωλύματος τον/την _____

από _____ με Αριθμό Ταυτότητας _____ ως αντιπρόσωπο μου/μας για να ψηφίσει για

μένα/εμάς για λογαριασμό μου/μας στην Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που έχει συγκληθεί για τη 2η ημέρα του Σεπτεμβρίου 2009 και σε οποιαδήποτε αναβολή της.

Ημερομηνία: _____ Υπογραφή: _____

Πληρεξούσιο Έγγραφο Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης

Προς:

Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ, Δημοσθένη Σεβέρη 34, 4ος Όροφος, 1080 Λευκωσία.

Τηλ: 22-818222, Φαξ: 22-818223

Εγώ/Εμείς _____ από _____

με Αριθμό Ταυτότητας / Εγγραφής _____ μέλος/μέλη της πιο πάνω Εταιρείας με το παρόν διορίζω/ουμε

τον/την _____ από _____

με Αριθμό Ταυτότητας _____ ή σε περίπτωση κωλύματος τον/την _____

από _____ με Αριθμό Ταυτότητας _____ ως αντιπρόσωπο μου/μας για να ψηφίσει για

μένα/εμάς για λογαριασμό μου/μας στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας που έχει συγκληθεί για τη 2η ημέρα του Σεπτεμβρίου 2009 και σε οποιαδήποτε αναβολή της.

Ημερομηνία: _____ Υπογραφή: _____

Κάθε μέτοχος που δικαιούται να παραστεί και να ψηφίσει στις πιο πάνω Συνελεύσεις δικαιούται να διορίσει Πληρεξούσιο Αντιπρόσωπο για να παραστεί και να ψηφίσει στη θέση του. Τα σχετικά έγγραφα διορισμού πρέπει να συνταχθούν σύμφωνα με τις πρόνοιες του κανονισμού αρ. 69 του καταστατικού της Εταιρείας και θα πρέπει να κατατεθούν στα γραφεία της Εταιρείας στη Λευκωσία (Δημοσθένη Σεβέρη 34, 4ος Όροφος, 1080 Λευκωσία) τουλάχιστον 48 ώρες πριν από το χρόνο που ορίστηκε για την έναρξη των εργασιών της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης. Ο Πληρεξούσιος Αντιπρόσωπος που θα διοριστεί δεν είναι αναγκαίο να είναι μέτοχος της Εταιρείας.



Χαιρετισμός Προέδρου

Αγαπητοί Μέτοχοι

Αναμφισβήτητα, το 2008 αποτέλεσε μια δύσκολη χρονιά για την παγκόσμια οικονομία αφού σηματοδεύτηκε από μια διεθνή ύφεση που χαρακτηρίζεται ως η χειρότερη των τριάντα τελευταίων ετών. Ο ρυθμός ανάπτυξης της παγκόσμιας οικονομίας συρρικνώθηκε κατά πολύ και το παγκόσμιο τραπεζικό σύστημα αναδιαμορφώθηκε. Κολοσσοί του τραπεζικού συστήματος κατέρρευσαν και σε αρκετές περιπτώσεις κυβερνήσεις προχώρησαν σε κρατικοποιήσεις οργανισμών και επιχειρήσεων για τη διάσωσή τους. Παράλληλα, οι κεντρικές τράπεζες όπως της Ευρώπης, ΗΠΑ και Αγγλίας αναγκάστηκαν να μειώσουν τα βασικά επιτόκια τους, τα οποία έφτασαν ουσιαστικά σε μηδενικά επίπεδα.

Η συνεχιζόμενη πτωτική πορεία στα διεθνή Χρηματιστήρια, στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου αλλά και στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών που παρατηρήθηκε κατά το έτος 2008 υπήρξε καθοριστική για τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος. Από τις αρχές Ιανουαρίου του 2008 μέχρι τον Δεκέμβριο του ίδιου έτους, ο Γενικός Δείκτης του ΧΑΚ σημείωσε απώλειες της τάξης του 77% ενώ ο Γενικός Δείκτης του ΧΑΑ κατέγραψε απώλειες της τάξης του 66%. Αξιοσημείωτη ήταν και η πορεία του δείκτη S&P 500 στις ΗΠΑ καθώς το έτος 2008 ήταν η τρίτη σε σειρά, χειρότερη χρονιά από την ίδρυσή του, καταγράφοντας απώλειες της τάξης του 38%.



Σε αυτό το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον, οι ζημιές μετά τη φορολογία που κατέγραψε το Συγκρότημα κατά το έτος 2008 ανήλθαν στα €84,1 εκατομμύρια σε σύγκριση με κέρδη ύψους €38,1 εκατομμύρια το 2007. Οι ζημιές αυτές οφείλονται αποκλειστικά στην κακή πορεία των χρηματιστηρίων διεθνώς και είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος τους μη πραγματοποιηθείσες.

Ως αποτέλεσμα των ζημιών, το καθαρό ενεργητικό του Συγκροτήματος μειώθηκε στα €186,6 εκατομμύρια, δηλαδή 93,31 σεντ ανά μετοχή, σε σχέση με €271,6 εκατομμύρια, δηλαδή 135,79 σεντ ανά μετοχή, που ήταν στο τέλος του 2007. Αυτή η μείωση ισοδυναμεί με απώλειες της τάξης του 31,3%, που συγκρίνεται ευνοϊκά σε σχέση με τις απώλειες των κύριων χρηματιστηρίων στα οποία το Συγκρότημα είναι τοποθετημένο.

Παρά τις απώλειες η Δήμητρα διατηρεί σήμερα ένα αρκετά καλά διαρθρωμένο χαρτοφυλάκιο με επενδύσεις στο ΧΑΚ και επιλεγμένα χρηματιστήρια του εξωτερικού, σε κρατικά και εταιρικά ομόλογα και άλλες επενδύσεις σταθερού εισοδήματος, όπως επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Πρόσθετα, η Εταιρεία διαθέτει σημαντικά ρευστά διαθέσιμα τα οποία της παρέχουν τη δυνατότητα να διεκδικεί με αξιώσεις τη στρατηγική συμμετοχή της σε σημαντικά έργα ανάπτυξης και καθοριστικής σημασίας για την κυπριακή οικονομία, σε συνεργασία πάντοτε με μεγάλους οργανισμούς στην Κύπρο και το εξωτερικό.



Η σωστή διάρθρωση του χαρτοφυλακίου έδωσε στο Συγκρότημα την ευκαιρία να επωφεληθεί της ανόδου στα διεθνή χρηματιστήρια κατά τους πρώτους μήνες του 2009, ανακτώντας έτσι μέρος των ζημιών του προηγούμενου έτους.

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς: Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων και Επενδύσεις στον Τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2008, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούνται από επενδύσεις στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων σε ποσοστό 67,4%, σε επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων σε ποσοστό 32,4% και σε άλλες επενδύσεις και περιουσιακά στοιχεία σε ποσοστό 0,2%. Από τις επενδύσεις που κατατάσσονται στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων, ποσό €60.883.573 (ποσοστό 32,0% επί του συνολικού ενεργητικού) είναι τοποθετημένο σε τραπεζικές καταθέσεις, ποσό €28.236.513 (ποσοστό 14,8%) είναι τοποθετημένο σε μετοχές και προϊόντα του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου, ποσό €18.245.230 (ποσοστό 9,6%) σε κυβερνητικά και εταιρικά ομόλογα, ποσό €17.800.971 (ποσοστό 9,3%) είναι τοποθετημένο σε μετοχές και προϊόντα σε χρηματιστήρια του εξωτερικού και ποσό €3.300.139 (ποσοστό 1,7%) σε άλλες επενδύσεις.

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου, θα ήθελα να σας διαβεβαιώσω ότι η Δήμητρα έχει όλα τα εχέγγυα για να αντιμετωπίσει το μεταβαλλόμενο οικονομικό σκηνικό. Η σωστή διάρθρωση του χαρτοφυλακίου μας, τα ρευστά διαθέσιμα που διαθέτουμε, οι αυξημένες επενδυτικές επιλογές που έχει επιφέρει η επέκταση των δραστηριοτήτων μας, το καλό όνομα που έχουμε δημιουργήσει ως ένας σοβαρός θεσμικός επενδυτής σε συνδυασμό με την αναμενόμενη ανάκαμψη της παγκόσμιας οικονομίας αποτελούν τα εχέγγυα για μια καλύτερη πορεία δυναμικής ανάπτυξης και κερδοφορίας.

Κλείνοντας, επιθυμώ να εκφράσω τις θερμές μου ευχαριστίες σε όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και στα στελέχη της Εταιρείας γιατί με τη δουλειά τους συνέβαλαν αποφασιστικά στη νέα πορεία ανάπτυξης. Ευχαριστώ επίσης όλους τους συνεργάτες μας, τους Ελεγκτές και τους Νομικούς μας Συμβούλους, καθώς επίσης και τους Σύμβουλους Επενδύσεων για την εποικοδομητική συνεργασία που είχαμε κατά τη διάρκεια του έτους.

Θα ήθελα επίσης να ευχαριστήσω θερμά τη μεγάλη Συνεργατική οικογένεια, τα μέλη της οποίας αποτελούν τη συντριπτική πλειοψηφία των μετόχων της Δήμητρα και όλους τους μετόχους της Εταιρείας για την εμπιστοσύνη με την οποία μας περιβάλλουν και να τους διαβεβαιώσω πως γνώμονας μας παραμένει πάντοτε η διασφάλιση των δικών τους συμφερόντων.

Σας ευχαριστώ

Σταύρος Ευαγόρου
Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης

ΜΕΡΟΣ Α

Η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ δίνει ιδιαίτερη σημασία στην εφαρμογή πολιτικής, πρακτικών και διαδικασιών σωστής εταιρικής διακυβέρνησης. Εταιρική διακυβέρνηση είναι το σύνολο των διαδικασιών και συστημάτων που ακολουθούνται για την ορθή διεύθυνση και διοίκηση ενός οργανισμού. Η εταιρική διακυβέρνηση διέπει τη σχέση μεταξύ των μετόχων, διοικητικών συμβούλων και της διευθυντικής ομάδας μιας εταιρείας.

Η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ, ως εταιρεία εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου (ΧΑΚ) υιοθετεί τις αρχές του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης (ο 'Κώδικας' ή 'ΚΕΔ') που καταρτίστηκε από το ΧΑΚ και εφαρμόζει πλήρως τις διατάξεις του Κώδικα.

ΜΕΡΟΣ Β

Κατά το έτος 2008 η Εταιρεία έχει τηρήσει όλες τις διατάξεις του Κώδικα.

B.1. Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο ("ΔΣ") απαρτίζεται από τον Πρόεδρο, και από έξι μη εκτελεστικούς διοικητικούς συμβούλους. Οι έξι από τους επτά Διοικητικούς Σύμβουλους της Εταιρείας θεωρούνται ανεξάρτητοι, σύμφωνα με τις πρόνοιες του Κώδικα. Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι της Εταιρείας είναι μη εκτελεστικοί. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι:

Σταύρος Ευαγόρου
Λευτέρης Χριστοφόρου
Μιχαλάκης Σεραφίδης
Κρίτων Γεωργιάδης
Φώτης Δημητριάδης
Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου
Ευάγγελος Γεωργίου

Πρόεδρος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Αντιπρόεδρος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Αντιπρόεδρος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Διοικητικός Σύμβουλος (Ανεξάρτητος – Μη εκτελεστικός)
Διοικητικός Σύμβουλος (Μη εκτελεστικός)

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει διορίσει τον κ. Μιχαλάκη Σεραφίδη ως Ανώτερο Μη-Εκτελεστικό Ανεξάρτητο Διοικητικό Σύμβουλο και έχει γίνει η σχετική ανακοίνωση στο ΧΑΚ.

Όσον αφορά την ισορροπία του ΔΣ, όπως φαίνεται πιο πάνω δεν υπάρχει στη σύνθεση του ΔΣ Εκτελεστικός Διοικητικός Σύμβουλος όπως αναφέρεται στην αρχή Α2 του ΚΕΔ. Ο ίδιος ο κώδικας όμως επιτρέπει απόκλιση από την αρχή Α2 σε Επενδυτικούς Οργανισμούς οι οποίοι έχουν Διαχειριστή Επενδύσεων. Με στόχο την ορθολογιστική διαχείριση του χαρτοφυλακίου με επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους η Εταιρεία έχει συνάψει συμφωνίες διαχείρισης με διάφορους συμβουλευτικούς οίκους και συγκεκριμένα τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα, την Goldman Sachs, την Credit Suisse, την EFG Eurobank Asset Management AE, την Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ, τη Marfin CLR (Financial Services) Ltd, την Argus Financial Services Ltd και τη Sharelink Securities & Financial Services Ltd.

Χρέη Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή της Εταιρείας εκτελεί ο Γενικός Διευθυντής κ. Νίκος Μιχαηλάς. Ο κ. Μιχαηλάς δεν κατέχει θέση στο ΔΣ της Εταιρείας. Το ΔΣ έχει εκχωρήσει τις ακόλουθες εξουσίες του στον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή:

- Τη διαχείριση των καθημερινών, συνήθων εργασιών της Εταιρείας.
- Την υλοποίηση των αποφάσεων του ΔΣ.
- Την οργάνωση των εργασιών της Εταιρείας για επίτευξη των στόχων που θέτει το ΔΣ.

Το ΔΣ της Εταιρείας συνέρχεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Κατά το 2008, το ΔΣ συνεδρίασε 29 φορές. Το ΔΣ έχει επίσημο πρόγραμμα θεμάτων, αποφάσεις επί των οποίων μπορούν να λαμβάνονται μόνο από αυτό. Διάφορα θέματα δύναται να παραπεμφθούν σε ειδικές επιτροπές του ΔΣ, οι οποίες υποβάλλουν τις εισηγήσεις τους στο ΔΣ για τη λήψη σχετικών αποφάσεων.

Ο Γραμματέας της Εταιρείας έχει την ευθύνη να παρέχει έγκαιρη, έγκυρη και ολοκληρωμένη πληροφόρηση στο ΔΣ και ο Πρόεδρος του ΔΣ έχει την ευθύνη να διασφαλίζει ότι όλα τα μέλη του ΔΣ είναι κατάλληλα ενημερωμένα για τα θέματα που εγείρονται στις εκάστοτε συνεδριάσεις.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι έχουν πρόσβαση στις συμβουλές και στις υπηρεσίες του Γραμματέα της Εταιρείας, ο οποίος έχει ευθύνη να διασφαλίζει ότι οι διαδικασίες του ΔΣ ακολουθούνται και ότι υπάρχει συμμόρφωση με τους ισχύοντες κανονισμούς.

Αναφορικά με την αρχή Α.2.5 του ΚΕΔ υπάρχει σαφής διαχωρισμός των θέσεων του Προέδρου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή. Διευκρινίζεται ότι ο Πρόεδρος της Εταιρείας κ. Σταύρος Ευαγόρου δεν είναι εκτελεστικός. Καθήκοντα Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή εκτελεί ο κ. Νίκος Μιχαηλάς.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Δεν υπάρχει ιδιαίτερο πρόγραμμα επιμόρφωσης των Διοικητικών Συμβούλων αναφορικά με τις νομοθεσίες για το Χρηματιστήριο και τις Εταιρείες. Γίνεται ωστόσο ενημέρωση τόσο για τις βασικές πρόνοιες που διέπουν την ιδιότητα και τη λειτουργία των διοικητικών συμβούλων δημοσίων εταιρειών όσο και για τις από καιρού σε καιρό σχετικές τροποποιήσεις.

Όλοι οι Διοικητικοί Σύμβουλοι ασκούν ανεξάρτητη και αμερόληπτη κρίση κατά την εκτέλεση των καθηκόντων τους και λαμβάνουν, εάν κρίνουν ότι υπάρχει ανάγκη, ανεξάρτητες επαγγελματικές συμβουλές με έξοδα της Εταιρείας.

Το ΔΣ λειτουργεί με βάση την αρχή της συλλογικής ευθύνης και καμία κατηγορία μελών του δεν διαφοροποιείται ως προς την ευθύνη από κάποια άλλη.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι καταβάλλουν κάθε προσπάθεια για να αφιερώνουν τον απαραίτητο χρόνο και προσοχή στην εκτέλεση των καθηκόντων τους και προσπαθούν να περιορίζουν τον αριθμό των συμμετοχών τους σε Διοικητικά Συμβούλια άλλων δημοσίων εταιρειών, σε τέτοιο βαθμό που να τους επιτρέπει την άσκηση των καθηκόντων τους με την ανάλογη επίδοση. Από τους επτά Διοικητικούς Συμβούλους μόνο ο κ. Ευάγγελος Γεωργίου συμμετέχει στα Διοικητικά Συμβούλια άλλων εισηγμένων δημοσίων εταιρειών ως εξής: A. Panayides Contracting Public Ltd, SFS Group Public Company Ltd και Unifast Finance and Investments Ltd.

Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι υπόκεινται σε εκλογή από τους Μετόχους στην πρώτη Ετήσια Γενική Συνέλευση Μετόχων που ακολουθεί το διορισμό τους και προσφέρονται για επανεκλογή κατά χρονικά διαστήματα που δεν υπερβαίνουν τα τρία χρόνια σύμφωνα με τις πρόνοιες του Καταστατικού της Εταιρείας. Τα ονόματα των Διοικητικών Συμβούλων που υποβάλλονται για διορισμό ή επανεκλογή συνοδεύονται από επαρκή βιογραφικά σημειώματα.

Στην Ετήσια Γενική Συνέλευση των μετόχων στις 18 Ιουνίου 2008, σύμφωνα με τις πρόνοιες του καταστατικού της Εταιρείας οι κύριοι Κρίτων Γεωργιάδης και Ευάγγελος Γεωργίου υπόβαλαν τις παραιτήσεις τους και επανεκλέγηκαν. Ο κ. Δήμος Δήμου υπόβαλε την παραίτηση του και δεν προσφέρθηκε για επανεκλογή. Κατά την ίδια Γενική Συνέλευση διορίστηκε ως μέλος του Δ.Σ. η κα. Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου. Το νέο ΔΣ αποτελούν οι κ.κ. Σταύρος Ευαγόρου, Λευτέρης Χριστοφόρου, Μιχαλάκης Σεραφίδης, Ευάγγελος Γεωργίου, Κρίτων Γεωργιάδης, Φώτης Δημητριάδης και Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου.

Σταύρος ΕΥΑΓΟΡΟΥ

Γεννήθηκε στην Αμμόχωστο στις 23 Σεπτεμβρίου 1959. Κατέχει μεταπτυχιακό στα οικονομικά (M.Sc.) από το Πανεπιστήμιο Οικονομικών της Πράγας με ειδίκευση στις Διεθνείς Οικονομικές Σχέσεις. Είναι μέλος της Βουλής των Αντιπροσώπων Κύπρου, πρόεδρος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής για την Εγκληματικότητα και την Καταπολέμηση των Ναρκωτικών και Εξαρτησιογόνων Ουσιών και μέλος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εμπορίου και Βιομηχανίας και της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού. Διετέλεσε επικεφαλής της αντιπροσωπίας της Βουλής στην Κοινοβουλευτική Συνέλευση του Οργανισμού για την Ασφάλεια και τη Συνεργασία στην Ευρώπη (Ο.Α.Σ.Ε.). Διετέλεσε επίσης Δημοτικός Σύμβουλος Λευκωσίας, καθώς και μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου του Συμβουλίου Αποχετεύσεων Λευκωσίας, του Διοικητικού Συμβουλίου του Συμβουλίου Υδατοπρομήθειας Λευκωσίας, καθώς και μέλος των Διοικητικών Συμβουλίων των εταιρειών 'Γιουροσούπρια' για δύο θητείες και 'Κυπριακές Αερογραμμές Λτδ'. Σήμερα είναι Εκπρόσωπος Τύπου και μέλος της Κεντρικής Επιτροπής του Α.Κ.Ε.Λ.

Λευτέρης ΧΡΙΣΤΟΦΟΡΟΥ

Ο κ. Χριστοφόρου γεννήθηκε στην Αμμόχωστο το 1963. Σπούδασε οικονομικές επιστήμες και κατέχει μεταπτυχιακό δίπλωμα στη διοίκηση επιχειρήσεων από το Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης. Είναι βουλευτής της εκλογικής περιφέρειας Αμμοχώστου και Πρώτος Αντιπρόεδρος του Δημοκρατικού Συναγερμού. Σήμερα είναι πρόεδρος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Εμπορίου και Βιομηχανίας και μέλος της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Οικονομικών και Προϋπολογισμού και της Κοινοβουλευτικής Επιτροπής Προσφύγων-Εγκλωβισμένων-Αγνοουμένων-Παθόντων. Είναι επίσης μέλος της αντιπροσωπίας της Βουλής στη Διακοινοβουλευτική Συνέλευση της Ορθοδοξίας. Το 2003 ορίστηκε από τη Βουλή των Αντιπροσώπων παρατηρητής στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο. Στα πλαίσια αυτά συμμετείχε στην Πολιτική Ομάδα του Ευρωπαϊκού Λαϊκού Κόμματος. Μετά την ένταξη της Κύπρου στην Ευρωπαϊκή Ένωση και μέχρι να αναλάβουν καθήκοντα οι εκλεγμένοι Κύπριοι ευρωβουλευτές συμμετείχε στο Ευρωπαϊκό Κοινοβούλιο ως ευρωβουλευτής. Την ίδια περίοδο διετέλεσε μέλος της Επιτροπής Εξωτερικών Υποθέσεων.

Μιχαλάκης ΣΕΡΑΦΙΔΗΣ

Γεννήθηκε στις 19 Ιουνίου 1937. Αποφοίτησε από την τότε Ανωτέρα Εμπορική Σχολή Πολεμίου το 1956. Το 1959 διορίστηκε στη θέση Ελεγκτού στο Τμήμα Συνεργατικής Ανάπτυξης. Κατά τη διάρκεια της σταδιοδρομίας του έτυχε όλων των προαγωγών του Τμήματος και αφυπηρέτησε το 1997 από τη θέση του Πρώτου Συνεργατικού Λειτουργού. Έτυχε μετεκπαίδευσης στη Σχολή Συνεταιριστών της Πανελληνίας Συνομοσπονδίας Ενώσεων Γεωργικών Συνεταιρισμών για θέματα συνεργατισμού και διοίκησης. Παρακολούθησε συναφή με την εργασία του σεμινάρια τόσο στην Κύπρο όσο και στο εξωτερικό. Διετέλεσε μέλος διαφόρων συμβουλίων ημικρατικών οργανισμών, όπως το Συμβούλιο Εμπορίας Κυπριακών Πατατών, το Συμβούλιο Λιπασμάτων, την Επιτροπή Τιμών του Υπουργείου Εμπορίου, Βιομηχανίας και Τουρισμού και της Συμβουλευτικής Επιτροπής του Συνεργατισμού. Σήμερα ασκεί καθήκοντα γραμματέα στο Συνεργατικό Ταμειούχιο Υπαλλήλων Ρ.Ι.Κ. Λτδ.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

Ευάγγελος ΓΕΩΡΓΙΟΥ

Γεννήθηκε στο Λονδίνο στις 8 Ιουνίου 1969. Αποφοίτησε από το State University of New York με το πτυχίο του Bachelor of Science στη Διοίκηση Επιχειρήσεων. Στη συνέχεια εργάστηκε στη θέση του εσωτερικού ελεγκτή σε εμπορικό οίκο. Εργάστηκε στη θέση του Γραμματέα / Γενικού Διευθυντή σε μεγάλη Συνεργατική Πιστωτική Εταιρεία. Το 1998 εκλέγεται μέλος του Συμβουλίου της Παγκύπριας Συνομοσπονδίας Συνεργατικών Εταιρειών, θέση που διατήρησε μέχρι το 2005. Είναι μέλος του ΔΣ της A. Panayides Contracting Public Ltd και κατέχει τη θέση του Εκτελεστικού Αντιπροέδρου της εταιρείας. Είναι επίσης μέλος του ΔΣ των εταιρειών Λατομεία Φαρμακάς Λτδ, Unifast Finance & Investments Ltd και της SFS Group Public Ltd.

Κρίτων ΓΕΩΡΓΙΑΔΗΣ

Γεννήθηκε στην Κερύνεια το 1944. Αποφοίτησε από το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο Αθηνών σαν Πολιτικός Μηχανικός. Από το 1970-1974 εργάστηκε σαν ιδιωτικός υπάλληλος στην Κερύνεια. Από το 1974 μέχρι και σήμερα είναι Συνέταιρος Διευθυντής του Αρχιτεκτονικού Γραφείου Πέτεβης & Γεωργιάδης Συνεργάτες και έχει εκπονήσει μια σειρά από μελέτες στην Κύπρο και στο εξωτερικό.

Φώτιος ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗΣ

Γεννήθηκε το 1944. Αποφοίτησε από το τότε Κολέγιο Πάφου το 1963. Το 1966 διορίστηκε στη θέση του Ελεγκτή στο Τμήμα Συνεργατικής Ανάπτυξης. Έτυχε όλων των προαγωγών του Τμήματος και αφυπηρέτησε τον Αύγουστο του 2004 από τη θέση του Πρώτου Συνεργατικού Λειτουργού. Παρακολούθησε πολλά σεμινάρια συναφή με τα καθήκοντά του και γενικά με θέματα Δημόσιας Υπηρεσίας.

Μαρία ΙΩΑΝΝΟΥ-ΘΕΟΔΩΡΟΥ

Γεννήθηκε στη Λεμεσό το 1967. Είναι μέλος της Association of Chartered Certified Accountants και μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου και του Συνδέσμου Εσωτερικών Ελεγκτών Κύπρου. Σήμερα είναι Διευθύντρια της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου του Συνεργατικού Ταμειυτηρίου Λεμεσού. Προηγουμένως εργάστηκε για 13 χρόνια στην Ελεγκτική Υπηρεσία της Δημοκρατίας και για 2 χρόνια σε ελεγκτικό οίκο.

Επιτροπή Διορισμών

Κατά το 2008, η Επιτροπή Διορισμών συνεδρίασε 2 φορές. Η Επιτροπή Διορισμών εξετάζει τον αριθμό και τη σύνθεση του ΔΣ και εισηγείται τυχόν αλλαγές που κρίνονται απαραίτητες. Η Επιτροπή Διορισμών έχει την ευθύνη επιλογής ικανών και κατάλληλων ατόμων για την σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου και των Επιτροπών. Η Επιτροπή Διορισμών υποβάλλει τις εισηγήσεις της στο ΔΣ για τη λήψη σχετικών αποφάσεων, οι οποίες υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Η Επιτροπή Διορισμών έχει επίσης την ευθύνη σε συνεργασία με τον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή να ανασκοπεί το οργανόγραμμα της Εταιρείας και τις διάφορες θέσεις εργασίας με στόχο την απρόσκοπτη και αποδοτική ροή των εργασιών της Εταιρείας. Η Επιτροπή κατευθύνει την έρευνα για εύρεση προσοντούχων προσώπων για την εργοδότηση εκτελεστικών αξιωματούχων και άλλου προσωπικού της Εταιρείας. Η Επιτροπή υποβάλλει κατά καιρούς έκθεση για τις ενέργειες και τις εισηγήσεις της στο ΔΣ το οποίο έχει την τελική ευθύνη για την εργοδότηση προσωπικού της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Διορισμών απαρτίζεται από τα πιο κάτω μέλη, οι οποίοι είναι μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι, η πλειοψηφία των οποίων είναι ανεξάρτητοι:

Πρόεδρος: Ευάγγελος Γεωργίου
Μέλη: Σταύρος Ευαγόρου, Λευτέρης Χριστοφόρου



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

B.2. Επιτροπή Αμοιβών

Κατά το 2008, η Επιτροπή Αμοιβών συνεδρίασε 2 φορές. Η Επιτροπή Αμοιβών έχει τη γενική ευθύνη, που πηγάζει από τις υποχρεώσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, για έλεγχο και καθορισμό των αμοιβών των εκτελεστικών αξιωματούχων της Εταιρείας. Η Επιτροπή Αμοιβών εξετάζει επίσης την αμοιβή των μη εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων σε δραστηριότητες του ΔΣ και των Επιτροπών και προβαίνει σε εισηγήσεις προς το ΔΣ το οποίο καθορίζει τις αμοιβές αυτές οι οποίες υπόκεινται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Για να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις της, η Επιτροπή εξασφαλίζει όλες τις αναγκαίες πληροφορίες και, μετά από έγκριση του ΔΣ, μπορεί να λάβει και ανεξάρτητη επαγγελματική συμβουλή.

Η Επιτροπή Αμοιβών συντάσσει την Ετήσια Έκθεση Αμοιβών που υποβάλλεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στους μετόχους της Εταιρείας καθώς και το μέρος της Έκθεσης περί Εταιρικής Διακυβέρνησης που αναφέρεται στις αμοιβές των Διοικητικών Συμβούλων, σύμφωνα με τις οδηγίες και τις διατάξεις του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Η Επιτροπή Αμοιβών απαρτίζεται από τα πιο κάτω μέλη, οι οποίοι είναι μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι, η πλειοψηφία των οποίων είναι ανεξάρτητοι:

Πρόεδρος: Κρίτων Γεωργιάδης

Μέλη: Σταύρος Ευαγόρου, Βαγγέλης Γεωργίου

B.3. Έκθεση Πολιτικής Αμοιβών

Η πολιτική της Εταιρείας αναφορικά με τις αμοιβές των εκτελεστικών διοικητικών συμβούλων και του άλλου διευθυντικού προσωπικού, συμπεριλαμβανομένου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, συνίσταται στο συσχετισμό των αμοιβών με την ατομική επίδοση και τη γενικότερη πρόοδο της Εταιρείας. Η Πολιτική Αμοιβών της Εταιρείας καθορίζεται από το ΔΣ στη βάση των συστάσεων της Επιτροπής Αμοιβών και υπόκειται στην έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Εταιρείας.

Η Επιτροπή Αμοιβών έχει σαν σκοπό να υποβάλλει συστάσεις στο ΔΣ επί του πλαισίου και του ύψους των αμοιβών των μη-εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων και των εκτελεστικών αξιωματούχων και του προσωπικού της Εταιρείας συμπεριλαμβανομένου και του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή, αφού πρώτα λάβει υπόψη σχετικά κριτήρια και παράγοντες.

Η Επιτροπή έχει την ευθύνη ετοιμασίας της Έκθεσης Αμοιβών η οποία συνοδεύει την παρούσα Έκθεση, και η οποία εγκρίνεται από το Δ.Σ. και υπόκειται επίσης σε έγκριση από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

B.3.1. Αμοιβή Μη-Εκτελεστικών Συμβούλων

Η πολιτική αμοιβών σε ότι αφορά την αμοιβή των μη-εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων λαμβάνει υπόψη το χρόνο που διαθέτουν οι Σύμβουλοι για συνεδριάσεις και για τη λήψη αποφάσεων. Οι αμοιβές τους δε συνδέονται με την κερδοφορία της Εταιρείας και δεν υπάρχει οποιοδήποτε σχέδιο για παραχώρηση Δικαιωμάτων Προαίρεσης.

Η ετήσια αμοιβή των μη-εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων εγκρίνεται από την Ετήσια Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

Η αμοιβή των μη εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων που εγκρίθηκε από την Ετήσια Γενική Συνέλευση που έγινε στις 18 Ιουνίου 2008 αποτελείται από πάγιο ποσό ύψους €3.500. Το ΔΣ αποφάσισε επιπρόσθετη αμοιβή για τους μη-εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους προς €90 έκαστος ανά συνεδρία των επιτροπών στην οποία παρίσταται και €170 για κάθε ημέρα που βρίσκονται σε αποστολή της Εταιρείας εκτός Κύπρου.

Η συνολική αμοιβή των μη-εκτελεστικών Διοικητικών Συμβούλων κατά το 2008 ανήλθε στις €75.538 και καταβλήθηκε σε αυτούς πριν από την 31η Δεκεμβρίου 2008. Το ποσό αυτό αποτελείται από αμοιβή ύψους €24.210 σε μη εκτελεστικούς Διοικητικούς Συμβούλους, ως μέλη του ΔΣ. Πληρώθηκαν επίσης δικαιώματα για την παρουσία τους σε συνεδριάσεις τόσο του ΔΣ όσο και των διαφόρων επιτροπών του ύψους €27.540 και άλλα έξοδα μελών του ΔΣ που ανέρχονται στις €23.788.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

B.3.2. Αμοιβή Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και Άλλων Στελεχών της Εταιρείας

Η πολιτική της Επιτροπής αναφορικά με τον Πρώτο Εκτελεστικό Διευθυντή και των άλλων στελεχών της Εταιρείας συνίσταται εις:

- (α) την παροχή ικανοποιητικών αμοιβών που θα προσελκύουν και θα διατηρούν στην Εταιρεία άτομα με κατάλληλες γνώσεις και εμπειρίες.
- (β) την πληροφόρηση για αμοιβές που παρέχονται από παρόμοιες εταιρείες καθώς και για τις αμοιβές σε άλλα τμήματα και επίπεδα της Εταιρείας.
- (γ) τη σύνδεση των αμοιβών με την ικανότητα και επίδοση του ατόμου ώστε να συνάδει με τα συμφέροντα των Μετόχων.
- (δ) τη θεώρηση, σε περίπτωση που οι αμοιβές περιλαμβάνουν δικαιώματα επιλογής αγοράς μετοχών, ώστε η τιμή παραχώρησης να μην είναι χαμηλότερη από τη μέση χρηματιστηριακή τιμή κλεισίματος των τελευταίων 30 συνεδριάσεων πριν από την ημερομηνία παραχώρησης. Αμοιβές που περιλαμβάνουν παραχώρηση δικαιωμάτων επιλογής αγοράς μετοχών υπόκεινται, σε έγκριση των Μετόχων σε Έκτακτη Γενική Συνέλευση. Η Εταιρεία δεν έχει παραχωρήσει τέτοια μετοχικά δικαιώματα.

Οι υπηρεσίες του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και των άλλων στελεχών της Εταιρείας δεν καθορίζονται με γραπτό συμβόλαιο και συνεπώς εφαρμόζεται η διάταξη του Κώδικα περί απασχολήσεως αορίστου χρόνου.

Η αμοιβή του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή και των άλλων στελεχών της Εταιρείας αποτελείται από τα εξής:

- i. Ακαθάριστος Ετήσιος Μισθός. Ο ετήσιος μισθός του προσωπικού καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αμοιβών η οποία εξετάζει το θέμα σε ετήσια βάση.
- ii. Φιλοδώρημα. Το ετήσιο φιλοδώρημα που πληρώνεται προς το προσωπικό της Εταιρείας καθορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από σχετική εισήγηση της Επιτροπής Αμοιβών η οποία εξετάζει το θέμα σε ετήσια βάση. Το ύψος του φιλοδώρηματος είναι συνυφασμένο με τα οικονομικά αποτελέσματα της Εταιρείας όπως επίσης και την απόδοση και προσφορά έκαστου εργοδοτούμενου.
- iii. Εισφορά Εργοδότη στο Ταμείο Προνοίας. Η Εταιρεία καταβάλλει στο Ταμείο Προνοίας ως εισφορά του εργοδότη ποσοστό 10% επί του συνόλου των ακαθάριστων απολαβών κάθε υπαλλήλου που έχει επιλέξει να είναι Μέλος.
- iv. Άλλες εισφορές εργοδότη (κοινωνικές ασφαλίσσεις, ασφάλεια ζωής, ασφάλεια ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης κλπ).

Η συνολική αμοιβή και άλλα ωφελήματα του Πρώτου Εκτελεστικού Διευθυντή κατά το έτος 2008 είναι μεταξύ €100.000 και €150.000.

B.4. Επιτροπή Ελέγχου

Κατά το 2008, η Επιτροπή Ελέγχου συνεδρίασε 5 φορές. Η Επιτροπή Ελέγχου ασχολείται με την εξέταση των διαδικασιών εσωτερικού ελέγχου, το διορισμό και τον καθορισμό αμοιβής των εξωτερικών και εσωτερικών ελεγκτών, την εξέταση της ανεξαρτησίας και αντικειμενικότητας των εξωτερικών ελεγκτών, την εξέταση των οικονομικών καταστάσεων, την επιθεώρηση των συναλλαγών με συνδεδεμένα πρόσωπα και άλλα συναφή θέματα της αρμοδιότητάς της. Ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου πρέπει να έχει εμπειρία στα Λογιστικά ή/και στα Χρηματοοικονομικά.

Για το έτος 2008 οι εξωτερικοί ελεγκτές της Εταιρείας είναι οι κκ. Deloitte Limited οι οποίοι θεωρούνται ανεξάρτητοι. Κατά το έτος 2008 οι κκ. Deloitte Limited δεν παρείχαν προς την Εταιρεία άλλες ουσιώδεις μη-ελεγκτικές / συμβουλευτικές υπηρεσίες.

Η Επιτροπή Ελέγχου απαρτίζεται από τα πιο κάτω μέλη, οι οποίοι είναι ανεξάρτητοι μη εκτελεστικοί Διοικητικοί Σύμβουλοι:

Πρόεδρος: Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου
Μέλη: Μιχαλάκης Σεραφίδης, Φώτης Δημητριάδης



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

B.5. Εσωτερικός Έλεγχος

Το ΔΣ της Εταιρείας, θεωρώντας ως θέμα ύψιστης σημασίας αυτό της ύπαρξης ενός υγιούς συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου, προκειμένου να διασφαλίζονται τα συμφέροντα των Μετόχων καθώς και η αξιοπιστία της Εταιρείας, έχει αναθέσει για τα έτη 2006 - 2009 την ευθύνη διεξαγωγής του Εσωτερικού Ελέγχου στους ανεξάρτητους ελεγκτές κκ. Ernst & Young. Οι Εσωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρείας, ως ανεξάρτητη υπηρεσία, αναφέρεται και παρουσιάζει στην Επιτροπή Ελέγχου και το Διοικητικό Συμβούλιο τα ευρήματα του ελεγκτικού έργου που διενεργεί. Ο έλεγχος καλύπτει όλα τα συστήματα ελέγχου, περιλαμβανομένων των χρηματοοικονομικών και λειτουργικών συστημάτων, καθώς και των συστημάτων συμμόρφωσης και διαχείρισης κινδύνων που απειλούν την επίτευξη των στόχων της Εταιρείας.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι έχει επιθεωρήσει την αποτελεσματικότητα των συστημάτων εσωτερικού ελέγχου καθώς και τις διαδικασίες επαλήθευσης της ορθότητας, πληρότητας και εγκυρότητας των πληροφοριών που παρέχονται στους επενδυτές.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι τα συστήματα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας είναι ικανοποιητικά.

Την ευθύνη για το σύστημα εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας την έχει ο Πρόεδρος της Επιτροπής Ελέγχου κα. Μαρία Ιωάννου Θεοδώρου, η οποία είναι Μέλος του Συνδέσμου Εγκεκριμένων Λογιστών Κύπρου.

Το ΔΣ βεβαιώνει ότι, κατά τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και μέχρι την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, δεν έχει περιέλθει εις γνώση του οποιαδήποτε παράβαση των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

B.6. Δανεισμός Διοικητικών Συμβούλων

Κατά το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008, δεν έγινε οποιοσδήποτε δανεισμός προς τα μέλη του ΔΣ της Εταιρείας. Οι συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα πρόσωπα παρουσιάζονται στην σημείωση 31 των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων στις σελίδες 67 μέχρι 71.

B.7. Δρώσα Οικονομική Μονάδα

Τέλος, το ΔΣ της Εταιρείας βεβαιώνει ότι έχει λάβει όλα τα ενδεικνυόμενα μέτρα ώστε να διασφαλίζεται η κατά γράμμα τήρηση των διατάξεων του Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησης, και ότι η Εταιρεία προτίθεται να συνεχίσει να λειτουργεί ως δρώσα οικονομική μονάδα για τους επόμενους δώδεκα μήνες.

B.8. Σχέση με τους Μετόχους

Οι Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις διεξάγονται σύμφωνα με τις πρόνοιες της ισχύουσας νομοθεσίας και διασφαλίζουν την ισότιμη μεταχείριση όλων των μετόχων, συμπεριλαμβανομένων και των μειοψηφούντων μετόχων. Όλες οι μετοχές της Εταιρείας απολαμβάνουν τα ίδια δικαιώματα ψήφου.

Στις Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις υποβάλλεται ξεχωριστό ψήφισμα για κάθε ουσιαστικό ξεχωριστό θέμα, τα οποία περιλαμβάνουν μεταξύ άλλων την Ετήσια Έκθεση και τις οικονομικές καταστάσεις, την εκλογή Διοικητικών Συμβούλων καθώς επίσης και τις αμοιβές τους και το διορισμό και αμοιβή των ελεγκτών. Ειδοποιήσεις για τις Ετήσιες Γενικές Συνελεύσεις αποστέλλονται ατομικά σε όλους τους μετόχους της Εταιρείας.

Στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας γίνεται προσπάθεια να παρευρίσκεται το σύνολο των Διοικητικών Συμβούλων, οι οποίοι είναι διαθέσιμοι να απαντούν στις ερωτήσεις των μετόχων. Καταβάλλεται προσπάθεια έτσι ώστε οι Πρόεδροι των Επιτροπών Ελέγχου, Αμοιβών και Διορισμών να είναι παρόντες στις Γενικές Συνελεύσεις για να απαντούν σε οποιεσδήποτε ερωτήσεις αφορούν τις εργασίες των επιτροπών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Υπό την αίρεση των διατάξεων της ισχύουσας νομοθεσίας, οι μέτοχοι, εφ' όσον αντιπροσωπεύουν επαρκή αριθμό μετοχών (τουλάχιστο 5%), έχουν τη δυνατότητα να εγγράφουν θέματα προς συζήτηση στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας μέχρι 5 μήνες μετά τη λήξη του οικονομικού έτους της Εταιρείας και τουλάχιστο 10 ημέρες πριν την καθορισμένη ημερομηνία διεξαγωγής της Γενικής Συνέλευσης.

Στις Γενικές Συνελεύσεις της Εταιρείας όλοι οι μέτοχοι ενημερώνονται με σαφήνεια για όλες τις ουσιώδεις αλλαγές που αφορούν την Εταιρεία, συμπεριλαμβανομένων της οικονομικής κατάστασης, της απόδοσης, της ιδιοκτησίας και της διακυβέρνησης της Εταιρείας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ενθαρρύνει την παρουσία όλων των μετόχων στις Γενικές Συνελεύσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ουσιαστική συζήτηση και αποτελεσματική λήψη αποφάσεων οι οποίες εξυπηρετούν τα συμφέροντα όλων των μετόχων.



Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου Περί Εταιρικής Διακυβέρνησης (συνέχεια)

B.9. Λειτουργός Επικοινωνίας με τους Μετόχους

Για την εύρυθμη επικοινωνία των μετόχων με την Εταιρεία, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει διορίσει τον κ. Κώστα Παφίτη ως Λειτουργό Επικοινωνίας των μετόχων με την Εταιρεία (Investor Liaison Officer). Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας θα ενεργεί με σκοπό να διασφαλίζεται διαρκής ευχερής επικοινωνία με όλους τους μετόχους και να δίδονται στους μετόχους συνεχώς και έγκαιρα, έγκυρες και ακριβείς πληροφορίες για ουσιώδεις αλλαγές στην Εταιρεία που αφορούν την οικονομική της κατάσταση, την απόδοσή της, τα περιουσιακά της στοιχεία και τη διακυβέρνησή της. Ο Υπεύθυνος Επικοινωνίας είναι γνώστης της χρηματοοικονομικής κατάστασης και της στρατηγικής ανάπτυξης της Εταιρείας και ενήμερος των ουσιαστικών εξελίξεων στην Εταιρεία.

Επίσης λειτουργεί ιστοσελίδα της Εταιρείας η οποία παρέχει πληροφόρηση για τις σημαντικές εξελίξεις των εργασιών της Εταιρείας περιλαμβανομένων και των ανακοινώσεων στο Χρηματιστήριο καθώς και τη δυνατότητα προσωπικής επικοινωνίας με τον Λειτουργό Επικοινωνίας.

B.10. Λειτουργός Συμμόρφωσης

Το ΔΣ διόρισε τον κ. Νίκο Μιχαηλά ως Λειτουργό Συμμόρφωσης με τον ΚΕΔ. Ο Λειτουργός Συμμόρφωσης είναι ο αρμόδιος για την εφαρμογή του Κώδικα. Στην άσκηση των καθηκόντων του μπορεί να διαβουλεύεται με τα άλλα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και να συμβουλευτεί τους εσωτερικούς και εξωτερικούς συμβούλους της Εταιρείας, ανάλογα με την περίπτωση. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι μπορούν να απευθύνονται στον Λειτουργό Συμμόρφωσης και να βεβαιώνονται ότι βρίσκονται και ενεργούν σε πλήρη συμμόρφωση με τον Κώδικα. Οι Διοικητικοί Σύμβουλοι που πληροφορούνται ή που υποψιάζονται ότι έχει εμφανιστεί ή ότι είναι πιθανό να εμφανιστεί παραβίαση του Κώδικα πρέπει αμέσως να ενημερώνουν σχετικά τον Λειτουργό Συμμόρφωσης.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου

Νίκος Μιχαηλάς
Γραμματέας

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2009

Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008





Ετήσια Έκθεση και Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	18 - 20
Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και άλλων υπευθύνων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τις οικονομικές καταστάσεις	21
Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών	22 - 23
Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων	24
Ενοποιημένος Ισολογισμός	25
Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης	26
Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών	27
Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Ιθύνουσας Εταιρείας	28
Ισολογισμός Ιθύνουσας Εταιρείας	29
Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας	30
Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας	31
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος	32 - 72
Κατάσταση Επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις	73



Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") παρουσιάζει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και των εξαρτημένων της ("το Συγκρότημα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων που περιλαμβάνει επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Ανασκόπηση των εξελίξεων, της τρέχουσας κατάστασης και της επίδοσης των δραστηριοτήτων του Συγκροτήματος

Η Διεθνής Οικονομική Κρίση η οποία ταλανίζει την παγκόσμια οικονομία εδώ και αρκετούς μήνες, έχει επηρεάσει αρνητικά τις επενδύσεις του Συγκροτήματος και κυρίως το χαρτοφυλάκιο της Εταιρείας με επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους. Τα οικονομικά αποτελέσματα του Συγκροτήματος Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 παρουσιάζουν ζημιά μετά τη φορολογία που ανήλθε σε €84,1 εκ. σε σχέση με το 2007 όπου το κέρδος μετά τη φορολογία ανήλθε σε €38,1 εκ. Το καθαρό ενεργητικό ανά μετοχή μειώθηκε στα 93,31 σεντ σε σχέση με 135,79 σεντ που ήταν στις 31 Δεκεμβρίου 2007, σημειώνοντας μείωση της τάξης του 31,3%.

Η κεφαλαιουχική μείωση οφείλεται κατά κύριο λόγο στις αποδόσεις του χαρτοφυλακίου που είναι επενδυμένο στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και σε Χρηματιστήρια του εξωτερικού. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατέγραψαν σημαντικότερες ζημιές από το πιο πάνω χαρτοφυλάκιο που ανήλθαν σε €90,2 εκ. σε σχέση με κέρδη ύψους €26,4 εκ. το 2007. Οι ζημιές αυτές οφείλονται αποκλειστικά στην κακή πορεία των χρηματιστηρίων διεθνώς και είναι κατά το μεγαλύτερο μέρος τους μη πραγματοποιηθείσες.

Τα κέρδη από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων σημείωσαν σημαντική μείωση σε σχέση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο ως επακόλουθο της διεθνούς οικονομικής κρίσης που επηρέασε αρνητικά και τη κτηματαγορά. Αντίθετα, οι τόκοι εισπρακτέοι και τα μερίσματα εισπρακτέα παρουσιάζουν μικρή αύξηση.

Τα λειτουργικά έξοδα παρουσιάζουν μικρή αύξηση της τάξης του 3,4% σε σχέση με το 2007. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στην αύξηση των εξόδων για τη Γενική Συνέλευση και την εκτύπωση και αποστολή της ετήσιας έκθεσης, καθώς επίσης και στα έξοδα των νεοσυσταθέντων εταιρειών.

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς: Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων και Επενδύσεις στον Τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων. Στις 31 Δεκεμβρίου 2008, τα περιουσιακά στοιχεία του Συγκροτήματος αποτελούνται από επενδύσεις που ανήκουν στον τομέα Διαχείρισης Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων σε ποσοστό 67,4%, σε επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων σε ποσοστό 32,4% και σε άλλες επενδύσεις και περιουσιακά στοιχεία σε ποσοστό 0,2%.

Η κερδοφορία και η απόδοση του Συγκροτήματος εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από την απόδοση των επενδύσεων του, στην Κύπρο και στο εξωτερικό. Με γνώμονα πάντοτε το συμφέρον των μετόχων, κύριος στόχος της Εταιρείας είναι η καλύτερη δυνατή διαχείριση του χαρτοφυλακίου και η στρατηγική κατανομή του με τέτοιο τρόπο ώστε να επιτευχθούν καλύτερες αποδόσεις.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας παρουσιάζονται στη σελίδα 28 και του Συγκροτήματος στη σελίδα 24. Κατά τη διάρκεια του 2008 τα αποτελέσματα του Συγκροτήματος και της Εταιρείας επηρεάστηκαν αρνητικά από τις επιπτώσεις της Διεθνούς Οικονομικής κρίσης που οδήγησε στην παρατεταμένη πτώση των τιμών των μετοχών στις κύριες χρηματιστηριακές αγορές στις οποίες δραστηριοποιείται το Συγκρότημα και η Εταιρεία.

Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Οι κυριότεροι κίνδυνοι για την Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι ο κίνδυνος τιμής αγοράς, ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος συμμόρφωσης, ο κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων και ο κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχει. Οι κίνδυνοι αυτοί και η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείρισή τους εξηγούνται στη Σημείωση 3 των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλεπόμενη εξέλιξη του Συγκροτήματος

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν προβλέπει οποιεσδήποτε σημαντικές αλλαγές στις δραστηριότητες του Συγκροτήματος στο προβλεπόμενο μέλλον.



Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Σημαντικά γεγονότα που συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά τη λήξη της χρήσεως περιγράφονται στη Σημείωση 38 των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε διατηρούν οποιαδήποτε υποκαταστήματα.

Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο δεν εισηγείται την πληρωμή μερίσματος και η καθαρή ζημιά για τη χρήση μεταφέρεται στα αποθεματικά (2007: €6.812.822 για τη χρήση του 2006).

Μετοχικό κεφάλαιο

Με την υιοθέτηση του Ευρώ, από την 1η Ιανουαρίου 2008, ως εθνικού νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας καθώς και ως νομίσματος λειτουργίας του Συγκροτήματος και της Εταιρείας, η ονομαστική αξία των μετοχών της Εταιρείας μετατράπηκε, από την 1η Ιανουαρίου 2008, από Κ£0,50 σε €0,85. Ως εκ τούτου, το εγκεκριμένο και εκδοθέν κεφάλαιο της Εταιρείας διαφοροποιήθηκαν ως ακολούθως:

Εγκεκριμένο κεφάλαιο

Το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετατράπηκε από Κ£250.000.000 διαιρεμένο σε 500.000.000 συνήθεις μετοχές εκ Κ£0,50 η κάθε μια σε €425.000.000 διαιρεμένο σε 500.000.000 μετοχές εκ €0,85 η κάθε μια.

Εκδοθέν κεφάλαιο

Το εκδοθέν μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μετατράπηκε από Κ£100.000.000 διαιρεμένο σε 200.000.000 συνήθεις μετοχές εκ Κ£0,50 η κάθε μια σε €170.000.000 διαιρεμένο σε 200.000.000 μετοχές εκ €0,85 η κάθε μια.

Από την πιο πάνω μετατροπή και στρογγυλοποίηση το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας μειώθηκε κατά €860.144 με ισόποση μεταφορά στο Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου.

Αλλαγές στη δομή του Συγκροτήματος

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008, το Συγκρότημα προχώρησε στην επέκταση των δραστηριοτήτων του μέσω της ίδρυσης ή απόκτησης των πιο κάτω εξαρτημένων και συνδεδεμένων εταιρειών:

- Στις 8 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία απέκτησε το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Demetra Investments & Arsiotis Developments Limited. Σκοπός της απόκτησης της πιο πάνω εταιρείας είναι η δραστηριοποίησή της σε επενδύσεις σε γη και ακίνητα στην Κύπρο.
- Επίσης στις 30 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρεία απέκτησε το 40% του μετοχικού κεφαλαίου της Verendrya Ventures Limited, η οποία συστάθηκε στην Κύπρο με σκοπό τη δραστηριοποίησή της στον τομέα ανάπτυξης έργων για ανέγερση μονάδων αφαλάτωσης.
- Τέλος, κατά τη διάρκεια της χρήσης, η Εταιρεία, μέσω της 100% θυγατρικής της εταιρείας Demetra Overseas Investments Ltd, απέκτησε το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Demetra Residency Developments SRL και Demetra Investments Public SRL οι οποίες συστάθηκαν στη Ρουμανία και Μολδαβία αντίστοιχα ως εταιρείες περιορισμένης ευθύνης με σκοπό τη δραστηριοποίησή τους σε επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και κατά την ημερομηνία αυτής της έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 2. Στις 18 Ιουνίου 2008 ο κύριος Δήμος Δήμου παραιτήθηκε από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας και την ίδια ημερομηνία η κυρία Μαρία Θεοδώρου διορίστηκε ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας. Οι υπόλοιποι ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του 2008. Κατά την Ετήσια Γενική Συνέλευση το ένα τρίτο των Συμβούλων θα αποχωρήσουν από το αξίωμά τους, αλλά έχουν το δικαίωμα για επανεκλογή.

Δεν υπήρχαν σημαντικές αλλαγές στην κατανομή των αρμοδιοτήτων των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Με απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας ημερομηνίας 13 Ιουνίου 2007, η αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου παρέμεινε στις €3.417 (£2.000) για κάθε Διοικητικό Σύμβουλο και έχει στρογγυλοποιηθεί στις €3.500 ετησίως με απόφαση της Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης ημερομηνίας 18 Ιουνίου 2008.



Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου (συνέχεια)

Συμφέροντα Συμβούλων στο κεφάλαιο της Εταιρείας

Τα ποσοστά συμμετοχής στο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατείχαν στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και στις 24 Απριλίου 2009 τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, η σύζυγος και τα ανήλικα τέκνα τους, καθώς και οι εταιρείες στις οποίες κατέχουν άμεσα ή έμμεσα τουλάχιστον 20% του δικαιώματος ψήφου σε γενική συνέλευση είναι ως ακολούθως:

	31 Δεκεμβρίου 2008 %	24 Απριλίου 2009 %
Σταύρος Ευαγόρου	0,000	0,000
Μιχαλάκης Σεραφίδης	0,000	0,000
Λευτέρης Χριστοφόρου	0,000	0,000
Κρίτων Γεωργιάδης	0,003	0,003
Ευάγγελος Γεωργίου	0,003	0,003
Φώτης Δημητριάδης	0,001	0,001
Μαρία Θεοδώρου	0,000	0,000

Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

- Η Εταιρεία κατέχει 24.774.721 ομόλογα της εταιρείας A. Panayides Contracting Public Ltd αξίας €0,01 έκαστο συνολικού κόστους €247.747. Τα ομόλογα αυτά είναι εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και έχουν ημερομηνία λήξης την 31 Οκτωβρίου 2011. Τα ομόλογα αυτά φέρουν τόκο ίσο με βασικό επιτόκιο πλέον 2%, και ο τόκος πληρώνεται κάθε 6 μήνες.
- Στις 16 Μαρτίου 2007 το Συγκρότημα προχώρησε στην εξωχρηματιστηριακή πώληση των 3.652.714 μετοχών που κατείχε στην A. Panayides Contracting Limited προς €0,26 για κάθε μετοχή. Η αξία της συναλλαγής που έγινε στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (at arm's length) ανήλθε στα €949.706.
- Κατά το έτος 2007 η Εταιρεία παραχώρησε δάνειο ύψους €6.000.000 στη ρουμανική εταιρεία Demetra Realty Developments SRL, μέτοχοι της οποίας είναι οι εξής:
 - 50% η Demetra Overseas Investments Ltd
 - 50% η Osorio Holdings Ltd (η οποία ανήκει κατά 70% στην εταιρεία A. Panayides Contracting Public Ltd και 30% στην εταιρεία Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ).

Ο κ. Ευάγγελος Γεωργίου είναι συνδεδεμένος με τις εταιρείες A. Panayides Contracting Public Ltd και Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ. Η πιο πάνω συμφωνία δανείου έχει γίνει στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (at arm's length) και έχουν ακολουθηθεί όλες οι διαδικασίες που επιβάλλεται να ακολουθηθούν σε τέτοιες περιπτώσεις. Το δάνειο φέρει τόκο ίσο με το εκάστοτε βασικό επιτόκιο πλέον 2%.

Ως εξασφάλιση για το πιο πάνω δάνειο, η Osorio Holdings Ltd ενεχυρίασε τις μετοχές που κατέχει στη Demetra Realty Developments SRL προς όφελος της Demetra Overseas Investments Ltd.

Κυριότεροι μέτοχοι

Στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και κατά την περίοδο μεταξύ 1 Ιανουαρίου 2009 και 24 Απριλίου 2009, ο πιο κάτω μέτοχος κατείχε κατά κυριότητα πέραν του 5% του εκδοθέντος κεφαλαίου της Εταιρείας χωρίς οποιαδήποτε διακύμανση στο ποσοστό.

Ποσοστό συμμετοχής

Επενδυτικό Συγκρότημα Συνεργατικών Εταιρειών "Λευκόνοικο" Λίμιτεδ 10%

Ελεγκτές

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

Εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου

Σταύρος Ευαγόρου
Πρόεδρος

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2009



Δήλωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου

Σύμφωνα με το άρθρο 9, εδάφια (3)(γ) και (7) του περί των Προϋποθέσεων Διαφάνειας (Κινητές Αξίες προς Διαπραγμάτευση σε Ρυθμιζόμενη Αγορά) Νόμο του 2007, εμείς, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι άλλοι υπεύθυνοι για τις οικονομικές καταστάσεις της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008, επιβεβαιώνουμε ότι, εξ' όσων γνωρίζουμε:

- (a) οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος οι οποίες παρουσιάζονται στις σελίδες 24 μέχρι 73
 - (i) Καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και σύμφωνα με τις διατάξεις του εδαφίου (4), και
 - (ii) παρέχουν αληθινή και δίκαιη εικόνα των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του κέρδους ή ζημιών της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο και
- (β) η έκθεση Συμβούλων παρέχει δίκαιη ανασκόπηση των εξελίξεων και της απόδοσης της επιχείρησης καθώς και της θέσης της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στους ενοποιημένους λογαριασμούς ως σύνολο, μαζί με περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου

Σταύρος Ευαγόρου, Μν Εκτελεστικός Πρόεδρος

Λευτέρης Χριστοφόρου, Μν Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Μιχαλάκης Σεραφίδης, Μν Εκτελεστικός Αντιπρόεδρος

Κρίτων Γεωργιάδης, Μν Εκτελεστικός Σύμβουλος

Ευάγγελος Γεωργίου, Μν Εκτελεστικός Σύμβουλος

Φώτης Δημητριάδης, Μν Εκτελεστικός Σύμβουλος

Μαρία Θεοδώρου, Μν Εκτελεστικός Σύμβουλος

Οικονομικός Διευθυντής

Κώστας Παφίτης

Γραμματέας

Νίκος Μιχαηλίδης

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2009



Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών Προς τα μέλη της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ

Έκθεση επί των Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") και των θυγατρικών εταιρειών της (το "Συγκροτήμα") και τις ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις σελίδες 24 μέχρι 73, που αποτελούνται από τους ισολογισμούς του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2008, και τις καταστάσεις λογαριασμού αποτελεσμάτων, τις καταστάσεις μεταβολών καθαρής θέσης και τις καταστάσεις ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, και περίληψη των σημαντικών λογιστικών αρχών και άλλες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την ετοιμασία και δίκαιη παρουσίαση αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει: σχεδιασμό, εφαρμογή και τήρηση εσωτερικού ελέγχου σχετικού με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών αρχών και υπολογισμό λογιστικών εκτιμήσεων που είναι λογικές υπό τις περιστάσεις.

Ευθύνη των Ελεγκτών

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη πάνω σ' αυτές τις ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν όπως συμμορφωνόμαστε με δεοντολογικές απαιτήσεις και όπως προγραμματίζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο για να πάρουμε λογικές διαβεβαιώσεις κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη λάθη και παραλείψεις.

Ένας έλεγχος συνεπάγεται την εκτέλεση διαδικασιών για τη λήψη ελεγκτικής μαρτυρίας για ποσά και άλλες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες που επιλέγονται εξαρτώνται από την κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιωδών λαθών και παραλείψεων των οικονομικών καταστάσεων, είτε οφειλομένων σε απάτη είτε σε λάθος. Κάνοντας αυτές τις εκτιμήσεις κινδύνων, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη του τον εσωτερικό έλεγχο που σχετίζεται με την ετοιμασία και τη δίκαιη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων της οικονομικής οντότητας για να σχεδιάσει ελεγκτικές διαδικασίες που είναι κατάλληλες υπό τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του εσωτερικού ελέγχου της οικονομικής οντότητας. Ένας έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών που χρησιμοποιήθηκαν και της λογικότητας των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι η ελεγκτική μαρτυρία που έχουμε λάβει είναι επαρκής και κατάλληλη για να παράσχει μια βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι ενοποιημένες και ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης του Συγκροτήματος και της Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2008, και της χρηματοοικονομικής επίδοσης και των ταμειακών ροών του Συγκροτήματος και της Εταιρείας για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την ΕΕ και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών Απαιτήσεων

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

- Έχουμε πάρει όλες τις πληροφορίες και εξηγήσεις που θεωρήσαμε αναγκαίες για σκοπούς του ελέγχου μας.
- Κατά τη γνώμη μας, έχουν τηρηθεί από την Εταιρεία κατάλληλα λογιστικά βιβλία.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμφωνούν με τα λογιστικά βιβλία.
- Κατά τη γνώμη μας και από όσα καλύτερα έχουμε πληροφορηθεί και σύμφωνα με τις εξηγήσεις που μας δόθηκαν, οι οικονομικές καταστάσεις παρέχουν τις απαιτούμενες από τον περί Εταιρειών Νόμο, Κεφ. 113, πληροφορίες με τον απαιτούμενο τρόπο.
- Κατά τη γνώμη μας, οι πληροφορίες που δίνονται στην έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στις σελίδες 18 μέχρι 20 συνάδουν με τις οικονομικές καταστάσεις.



Έκθεση Ανεξάρτητων Ελεγκτών Προς τα μέλη της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (συνέχεια)

Άλλο Θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 156 του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατό να περιέλθει.

Deloitte Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές

Λευκωσία, 24 Απριλίου 2009



Ενοποιημένη Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	5.188.656	4.712.925
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	6	4.873.505	4.332.607
Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	10	131.470	5.347.472
(Ζημιά) / κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5	(90.158.090)	26.441.192
		(79.964.459)	40.834.196
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.976.173)	(1.911.149)
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(1.443.076)	(87.920)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες	18	(1.730)	(1.780)
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία		(83.385.438)	38.833.347
Φορολογία	12	(758.469)	(704.009)
(Καθαρή ζημιά) / καθαρό κέρδος για τη χρήση		(84.143.907)	38.129.338
(Ζημιά) / κέρδος ανά μετοχή – σεντ	13	(42,07)	19,09

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Ενοποιημένος Ισολογισμός στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	15	9.085.456	5.203.598
Ακίνητα για επένδυση	16	23.362.236	21.795.504
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	11.170	-
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	23	-	12.821
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	126.753	-
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη	19	9.888.011	7.908.641
		42.473.626	34.920.564
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές	20	2.702.080	3.968.011
Αποθέματα	21	14.035.633	4.960.711
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	2.643.709	4.079.547
Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες	23	6.577.037	6.198.245
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	25	61.171.564	164.394.154
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	26	60.883.573	55.614.692
		148.013.596	239.215.360
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		190.487.222	274.135.924
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	170.000.000	170.860.144
Αποθεματικά		16.616.831	100.729.532
Σύνολο καθαρής θέσης		186.616.831	271.589.676
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	473.811	497.821
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	29	3.062.537	2.031.652
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	30	334.043	16.775
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		3.396.580	2.048.427
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		190.487.222	274.135.924
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ	13	93,31	135,79

Στις 24 Απριλίου 2009 το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Σταύρος Ευαγόρου, Πρόεδρος

Μιχαλάκης Σεραφίδης, Αντιπρόεδρος



Ενοποιημένη Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Αποθεματικό συναλ/ικών διαφορών €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006/ 1 Ιανουαρίου 2007	170.860.144	69.441.461	-	6.672	240.308.277
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	38.129.338	-	-	38.129.338
Μερίσματα	-	(6.812.822)	-	-	(6.812.822)
Ζημιά από αγοραπωλησία ιδίων μετοχών	-	(21.388)	-	-	(21.388)
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή υπολοίπων εξαρτημένων εταιρειών εξωτερικού	-	-	-	(13.729)	(13.729)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007/ 1 Ιανουαρίου 2008	170.860.144	100.736.589	-	(7.057)	271.589.676
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	(860.144)	-	860.144	-	-
Καθαρή ζημιά για τη χρήση	-	(84.143.907)	-	-	(84.143.907)
Άμυνα πάνω σε λογιζόμενη διανομή μερισμάτων	-	(875.000)	-	-	(875.000)
Συναλλαγματικές διαφορές από μετατροπή υπολοίπων εξαρτημένων εταιρειών εξωτερικού	-	-	-	46.062	46.062
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	170.000.000	15.717.682	860.144	39.005	186.616.831

Από το φορολογικό έτος 2003, εταιρείες οι οποίες είναι κάτοικοι στη Δημοκρατία, λογίζεται ότι έχουν διανείμει εβδομήντα τοις εκατόν (70%) των κερδών τους, μετά τη μείωσή τους από τον εταιρικό φόρο που πληρώθηκε ή που είναι πληρωτέος πάνω στα εν λόγω κέρδη, υπό μορφή μερισμάτων στους ενδιαφερόμενους μετόχους της κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, και οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι θα φορολογούνται ανάλογα με Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα πάνω σε τέτοια μερίσματα. Οποιαδήποτε Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα είναι πληρωτέα από μέτοχο ως συνέπεια λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται κατά πρώτο λόγο από την εταιρεία η οποία θα χρεώνει τέτοια εισφορά στους μετόχους.

Το ποσό των λογιζόμενων μερισμάτων μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα διανεμήθηκε στη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται και σε περίπτωση που το πραγματικό μέρισμα πληρώνεται μετά την παρέλευση των δύο ετών από το τέλος του έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, οποιοδήποτε ποσό λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνει το πραγματικό μέρισμα επί του οποίου παρακρατείται η πληρωτέα έκτακτη εισφορά για την άμυνα.



Ενοποιημένη Κατάσταση Ταμειακών Ροών για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά) / κέρδος για τη χρήση πριν τη φορολογία		(83.385.438)	38.833.347
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	29.917	27.729
Ζημιά / (κέρδος) από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	5	90.158.090	(26.441.192)
Ζημιά/(κέρδος) από επανεκτίμηση και πώληση ακινήτων για επένδυση		69.672	(4.754.908)
Μερίδιο ζημιάς από συνδεδεμένες εταιρείες		1.730	1.780
Συναλλαγματική διαφορά από μετατροπή υπολοίπων σε ξένο νόμισμα		226.577	59.212
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης			
Μείωση εταιρικών ομολόγων που παραχωρήθηκαν		1.265.931	3.205.882
(Αύξηση) / μείωση στα αποθέματα		(9.074.922)	837.168
Μείωση / (αύξηση) στους εμπορικούς χρεώστες και άλλα ποσά εισπρακτέα		1.435.838	(537.169)
Αύξηση στα εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες		(365.971)	(6.211.068)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων		13.064.500	6.836.444
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		155.885	968.665
Μετρητά από εργασίες			
Φορολογία που πληρώθηκε		(584.569)	(693.010)
Καθαρά μετρητά από εργασίες			
12.997.240			
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	(3.911.775)	(5.106.179)
Αγορά συνδεδεμένων εταιρειών	18	(12.900)	(1.780)
Αγορά ακινήτων για επένδυση	16	(4.552.757)	(10.165.890)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων για επένδυση		2.728.443	-
Αγορά ή αύξηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη	19	(1.979.370)	(86.106)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες			
(7.728.359)			
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αγορά ιδίων μετοχών		-	(567.447)
Είσπραξη από πώληση ιδίων μετοχών		-	546.059
Μερίσματα που πληρώθηκαν		-	(6.812.822)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
-			
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών			
5.268.881			
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης			
55.614.692			
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης			
60.883.573			

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Εισοδήματα			
Μερίσματα εισπρακτέα	6	5.188.656	4.712.925
Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	6	6.576.593	5.475.381
Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων	10	249.740	668.395
(Ζημιά) / κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5	(90.158.090)	26.441.192
		(78.143.101)	37.297.893
Λειτουργικά έξοδα	9	(1.758.837)	(1.790.631)
Χρηματοδοτικά έξοδα	11	(202.820)	(12.359)
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία		(80.104.758)	35.494.903
Φορολογία	12	(771.846)	(272.589)
(Καθαρή ζημιά) / καθαρό κέρδος για τη χρήση		(80.876.604)	35.222.314
(Ζημιά) / κέρδος ανά μετοχή – σεντ	13	(40,44)	17,63

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Ισολογισμός Ιθύνουσας Εταιρείας στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες	17	44.460	44.424
Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες	18	14.181	1.281
Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	15	1.662.021	113.849
Ακίνητα για επένδυση	16	1.438.575	3.389.976
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	24	8.015.591	7.052.085
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη	19	9.888.011	7.908.641
		21.062.839	18.510.256
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές	20	2.702.080	3.968.011
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	22	2.186.102	2.104.031
Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες	24	51.985.314	32.469.431
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	25	56.045.759	159.268.350
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	26	55.479.350	53.441.872
		168.398.605	251.251.695
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		189.461.444	269.761.951
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	27	170.000.000	170.860.144
Αποθεματικά		16.943.875	97.835.335
Σύνολο καθαρής θέσης		186.943.875	268.695.479
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενη φορολογία	28	48.809	90.964
Τρέχουσες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	29	2.141.862	966.199
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	30	326.898	9.309
Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων		2.468.760	975.508
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		189.461.444	269.761.951
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή - σεντ	13	93,47	134,35

Στις 24 Απριλίου 2009 το Διοικητικό Συμβούλιο της Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.

Σταύρος Ευαγόρου, Πρόεδρος

Μιχαλάκης Σεραφίδης, Αντιπρόεδρος



Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένα κέρδη €	Αποθεματικό μετατροπής μετοχικού κεφαλαίου €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2006/ 1 Ιανουαρίου 2007	170.860.144	69.447.231	-	240.307.375
Καθαρό κέρδος για τη χρήση	-	35.222.314	-	35.222.314
Μερίσματα	-	(6.812.822)	-	(6.812.822)
Ζημιά από αγοραπωλησία ιδίων μετοχών	-	(21.388)	-	(21.388)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007/ 1 Ιανουαρίου 2008	170.860.144	97.835.335	-	268.695.479
Διαφορά από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε Ευρώ	(860.144)	-	860.144	-
Καθαρή ζημιά για τη χρήση	-	(80.876.604)	-	(80.876.604)
Άμυνα πάνω σε λογιζόμενη διανομή μερισμάτων	-	(875.000)	-	(875.000)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2008	170.000.000	16.083.731	860.144	186.943.875

Από το φορολογικό έτος 2003, εταιρείες οι οποίες είναι κάτοικοι στη Δημοκρατία, λογίζεται ότι έχουν διανείμει εβδομήντα τοις εκατόν (70%) των κερδών τους, μετά τη μείωσή τους από τον εταιρικό φόρο που πληρώθηκε ή που είναι πληρωτέος πάνω στα εν λόγω κέρδη, υπό μορφή μερισμάτων στους ενδιαφερόμενους μετόχους της κατά το τέλος της περιόδου των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, και οι ενδιαφερόμενοι μέτοχοι θα φορολογούνται ανάλογα με Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα πάνω σε τέτοια μερίσματα. Οποιαδήποτε Έκτακτη Εισφορά για την Άμυνα είναι πληρωτέα από μέτοχο ως συνέπεια λογιζόμενης διανομής μερίσματος καταβάλλεται κατά πρώτο λόγο από την εταιρεία η οποία θα χρεώνει τέτοια εισφορά στους μετόχους.

Το ποσό των λογιζόμενων μερισμάτων μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα διανεμήθηκε στη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται και σε περίπτωση που το πραγματικό μέρισμα πληρώνεται μετά την παρέλευση των δύο ετών από το τέλος του έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, οποιοδήποτε ποσό λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνει το πραγματικό μέρισμα επί του οποίου παρακρατείται η πληρωτέα έκτακτη εισφορά για την άμυνα.



Κατάσταση Ταμειακών Ροών Ιθύνουσας Εταιρείας για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

	Σημ.	2008 €	2007 €
Ροή μετρητών από εργασίες			
(Ζημιά) / κέρδος για τη χρήση πριν τη φορολογία		(80.104.758)	35.494.903
Αναπροσαρμογές για:			
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	29.435	27.432
Ζημιά / (κέρδος) από διάθεση και επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	5	90.158.090	(26.441.192)
Κέρδος από επανεκτίμηση και πώληση ακινήτων για επένδυση		(384.042)	(643.997)
Καθαρή ροή μετρητών πριν τις αλλαγές στο κεφάλαιο κίνησης		9.698.725	8.437.146
Μείωση εταιρικών ομολόγων που παραχωρήθηκαν		1.265.931	3.205.883
Μείωση στα αποθέματα		-	359.440
(Αύξηση) / μείωση στα εμπορικά και άλλα ποσά εισπρακτέα		(82.071)	873.087
Αύξηση στα εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες		(20.479.389)	(28.885.961)
Καθαρές αγοραπωλησίες χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων		13.064.500	11.962.247
Αύξηση / (μείωση) στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές		300.664	(70.345)
Μετρητά από / (για) εργασίες		3.768.360	(4.118.503)
Φορολογία που πληρώθηκε		(496.412)	(671.843)
Καθαρά μετρητά από / (για) εργασίες		3.271.948	(4.790.346)
Ροή μετρητών από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων	15	(1.577.607)	(16.693)
Εισπράξεις από πώληση ακινήτων για επένδυση		2.335.443	-
Αγορά ή αύξηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη	19	(1.979.370)	(86.107)
(Αγορά) / πώληση εξαρτημένων εταιρειών	17	(36)	11.743
Αγορά συνδεδεμένων εταιρειών	18	(12.900)	(1.281)
Καθαρά μετρητά για επενδυτικές δραστηριότητες		(1.234.470)	(92.338)
Ροή μετρητών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αγορά ιδίων μετοχών		-	(567.447)
Είσπραξη από πώληση ιδίων μετοχών		-	546.059
Μερίσματα που πληρώθηκαν		-	(6.812.822)
Καθαρά μετρητά για χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-	(6.834.210)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		2.037.478	(11.716.894)
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στην αρχή της χρήσης		53.441.872	65.158.766
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών στο τέλος της χρήσης		55.479.350	53.441.872

Οι σημειώσεις στις σελίδες 32 μέχρι 73 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

1. Γενικές πληροφορίες

Σύσταση

Η Δήμητρα Επενδυτική Δημόσια Λίμιτεδ (η "Εταιρεία") συστάθηκε στην Κύπρο ως δημόσια εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου Κεφ. 113 στις 30 Δεκεμβρίου 1999. Οι μετοχές και τα δικαιώματα αγοράς μετοχών της Εταιρείας εισήχθησαν στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου στις 27 Απριλίου 2000. Το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας είναι στη λεωφόρο Δημοσθένη Σεβέρη 34, 4ος όροφος, 1080, Λευκωσία, Κύπρος.

Κύριες δραστηριότητες

Στις 7 Μαρτίου 2005 το Συμβούλιο του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου με τη σύμφωνη γνώμη της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς ενέκριναν το Ενημερωτικό Δελτίο της Ιθύνουσας Εταιρείας, ημερομηνίας 4 Μαρτίου 2005, για επέκταση των δραστηριοτήτων της και απαλλαγής από τους επενδυτικούς περιορισμούς.

Οι κύριες δραστηριότητες του Συγκροτήματος είναι η διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων που περιλαμβάνει επενδύσεις σε χρεόγραφα, κινητές αξίες, επιχειρηματικές συμμετοχές και στρατηγικές επενδύσεις, συμπεριλαμβανομένων μεταξύ άλλων μερισματοφόρων και τοκοφόρων μετοχών, καταθέσεων και χρηματοοικονομικών μέσων, όπως παράγωγα και προθεσμιακά συμβόλαια, καθώς επίσης και επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Διαχείριση επενδύσεων

Στις 27 Φεβρουαρίου 2008 συμφωνήθηκε η ανανέωση της συμφωνίας διαχείρισης επενδύσεων των κεφαλαίων της Εταιρείας που είναι επενδυμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου με τη Συνεργατική Κεντρική Τράπεζα Λτδ για περίοδο ενός ακόμη έτους. Η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να τερματίσει τη συμφωνία ανά πάσα στιγμή, αφού δώσει προειδοποίηση τουλάχιστο ενός μηνός. Για τις υπηρεσίες που ο Διευθυντής Επενδύσεων προσφέρει στην Εταιρεία δυνάμει της Συμφωνίας Διαχείρισης, η Εταιρεία συμφώνησε να του καταβάλλει Δικαίωμα Διεύθυνσης ύψους 0,33% ετησίως πάνω στην αξία του Χαρτοφυλακίου, πλέον ΦΠΑ και το οποίο υπολογίζεται κάθε τρίμηνο. Επίσης το ύψος της προμήθειας που καταβάλλεται από την Εταιρεία για τις χρηματιστηριακές συναλλαγές στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου ανέρχεται στο 0,25% επί της ολικής αξίας των χρηματιστηριακών συναλλαγών, μη συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων του χρηματιστηρίου και του τέλους συναλλαγών.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 η Εταιρεία προχώρησε στην ανανέωση των συμφωνιών που είχε υπογράψει με την EFG Eurobank Asset Management Ltd, τη Marfin CLR (Financial Services) Ltd και την Argus Financial Services Ltd που αφορούσαν τη διαχείριση κεφαλαίων της που είναι επενδυμένα σε χρηματιστήρια του εξωτερικού. Επιπρόσθετα, κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008, η Εταιρεία προχώρησε στη σύναψη συμφωνίας με την Τράπεζα Πειραιώς (Κύπρου) Λτδ που αφορά τη διαχείριση κεφαλαίων της που είναι επενδυμένα σε μετοχές και συνεχίστηκε η διαχείριση κεφαλαίων της που είναι επενδυμένα σε μετοχές και ομόλογα βάσει των συμφωνιών που είχε υπογράψει με τις Goldman Sachs International και Credit Suisse. Τέλος, κατά τη διάρκεια της χρήσης, η Εταιρεία προχώρησε στον τερματισμό της συμφωνίας διαχείρισης κεφαλαίων που είχε συνάψει με τη Sharelink Securities & Financial Services Ltd. Για τις υπηρεσίες τους καταβάλλεται δικαίωμα διεύθυνσης ύψους 0,1%-0,8% ετησίως επί της καθαρής αξίας του χαρτοφυλακίου, πλέον ΦΠΑ. Επιπλέον καταβάλλεται προμήθεια επί των χρηματιστηριακών συναλλαγών και άλλα δικαιώματα που κυμαίνονται ανάλογα με το χρηματιστήριο που πραγματοποιούνται οι συναλλαγές και τη συμφωνία που υπογράφηκε με τον κάθε διευθυντή επενδύσεων.

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των ενοποιημένων και ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, προσαρμοσμένη έτσι που να περιλαμβάνει την επανεκτίμηση των ακινήτων για επένδυση και των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Βάση ετοιμασίας (συνέχεια)

Δήλωση συμμόρφωσης

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΕ) και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ.113, της Κύπρου καθώς επίσης με τις πρόνοιες των περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών.

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

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος μπορούν να ληφθούν από το εγγεγραμμένο γραφείο της Εταιρείας που βρίσκεται στη λεωφόρο Δημοσθένη Σεβέρη 34, 4ος όροφος, 1080 Λευκωσία, Κύπρος.

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρεία και το Συγκρότημα υιοθέτησαν όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες τους και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2008. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

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

Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:

Πρότυπο / Διερμηνεία

(i) Υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

Βελτιώσεις στα ΔΠΧΠ – 2008	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΠ 1 και Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 27 “Κόστος Επένδυσης σε θυγατρική, Από Κοινού Ελεγχόμενη Οικονομική Οντότητα ή Συγγενή Επιχείρηση”	1 Ιουλίου 2009
Τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 2 “Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών: Προϋποθέσεις Κατοχύρωσης και Ακυρώσεις”	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΠΧΠ 8 “Λειτουργικοί Τομείς”	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) “Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων”	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΛΠ 23 (Αναθεωρημένο) “Κόστος Δανεισμού”	1 Ιανουαρίου 2009
Τροποποιήσεις στα ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 1 “Χρηματοοικονομικά Μέσα Υποκείμενα σε Δικαίωμα Προαίρεσης Πώλησης και Υποχρεώσεις που προκύπτουν κατά την Εκκαθάριση”	1 Ιανουαρίου 2009
Επιτροπή Διερμηνειών Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΕΔΔΠΧΠ) 13 “Προγράμματα Πιστών Πελατών”	1 Ιουλίου 2008



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Υιοθέτηση νέων και αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (συνέχεια)

Εφαρμόζεται για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την:

Πρότυπο / Διερμηνεία

(ii) Δεν υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση

ΔΠΧΠ 1 (Αναθεωρημένο) "Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης"	1 Ιανουαρίου 2009
ΔΠΧΠ 3 (Αναθεωρημένο) "Συνενώσεις Επιχειρήσεων"	1 Ιουλίου 2009
ΔΛΠ 27 (Αναθεωρημένο) "Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις"	1 Ιουλίου 2009
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 "Διαθέσιμα Αντισταθμισμένα Στοιχεία"	1 Ιουλίου 2009
Τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 "Επανακατηγοριοποίηση Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων: Ημερομηνία Έναρξης Ισχύος και Μετάβαση"	1 Ιουλίου 2008
ΕΔΔΠΧΠ 15 "Συμφωνίες για Κατασκευή Ακινήτων"	1 Ιανουαρίου 2009
ΕΔΔΠΧΠ 16 "Αντισταθμίσεις μιας Καθαρής Θέσης σε Εκμετάλλευση στο Εξωτερικό"	1 Οκτωβρίου 2008
ΕΔΔΠΧΠ 17 "Διανομές Μη Χρηματικών Περιουσιακών Στοιχείων στους Ιδιοκτήτες"	1 Ιουλίου 2009
ΕΔΔΠΧΠ 18 "Μεταφορές Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες"	1 Ιουλίου 2009

Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των λογιστικών προτύπων σε μελλοντικές περιόδους δε θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος και της Εταιρείας εκτός από την εφαρμογή του ΔΛΠ 1 (Αναθεωρημένο) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» το οποίο θα έχει σημαντική επίδραση στην παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων.

Βάση ενοποίησης

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις της θύνουσας Εταιρείας (η "Εταιρεία") και όλων των εξαρτημένων εταιρειών της, που όλες μαζί αναφέρονται ως το "Συγκρότημα". Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών ετοιμάζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς όπως και της Εταιρείας, χρησιμοποιώντας ομοιόμορφες λογιστικές πολιτικές.

Συναλλαγές και υπόλοιπα που προκύπτουν μεταξύ των εταιρειών του Συγκροτήματος απαλείφονται κατά την ενοποίηση.

Οι εξαρτημένες εταιρείες που περιγράφονται στη Σημείωση 17, θεωρούνται εταιρείες στις οποίες το Συγκρότημα έχει πέραν του 50% των δικαιωμάτων ψήφου ή με άλλο τρόπο ελέγχει. Οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών ενοποιούνται από την ημέρα κατά την οποία το Συγκρότημα αποκτά το δικαίωμα ελέγχου και παύουν να ενοποιούνται την ημέρα κατά την οποία το Συγκρότημα παύει να έχει δικαίωμα ελέγχου. Ο έλεγχος επιτυγχάνεται όταν το Συγκρότημα έχει το δικαίωμα κατεύθυνσης των οικονομικών και επιχειρηματικών πολιτικών μιας οντότητας, ούτως ώστε να λαμβάνονται οφέλη από τις δραστηριότητές της.

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις δε συμπεριλαμβάνουν την εταιρεία Cooper Security Services Public Ltd. Η Cooper Security Services Public Ltd συστάθηκε στην Κύπρο ως ιδιωτική εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου, Κεφ. 113 στις 17 Νοεμβρίου 1993. Η Εταιρεία κατέχει το 50,72% των μετοχών της Cooper Security Services Public Ltd. Το καθαρό ενεργητικό της Cooper Security Services Public Ltd στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και το καθαρό κέρδος για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας, ανέρχονται σε € Μηδέν και €36.668 αντίστοιχα, και δε θεωρούνται σημαντικά για σκοπούς ενοποίησης. Οι εργασίες της εταιρείας τερματίστηκαν κατά τη διάρκεια του έτους 2008 και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας άρχισε διαδικασίες για τη διαγραφή της.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Συνενώσεις επιχειρήσεων

Για όλες τις συνενώσεις επιχειρήσεων χρησιμοποιείται η λογιστική μέθοδος αγοράς (acquisition method). Εταιρείες που αγοράστηκαν ή πωλήθηκαν κατά τη διάρκεια του λογιστικού έτους περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία απόκτησης ή μέχρι την ημερομηνία πώλησής τους.

Το κόστος της απόκτησης υπολογίζεται ως το σύνολο της δίκαιης αξίας των περιουσιακών στοιχείων που παραχωρήθηκαν, των υποχρεώσεων που δημιουργήθηκαν ή αναλήφθηκαν και των συμμετοχικών τίτλων που εκδόθηκαν από το Συγκρότημα ως αντάλλαγμα για τον έλεγχο της θυγατρικής, κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον κάθε κόστος άμεσα αποδιδόμενο στη συνένωση των επιχειρήσεων. Τα αναγνωρίσιμα περιουσιακά στοιχεία, οι υποχρεώσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις της θυγατρικής τα οποία ικανοποιούν τα κριτήρια για αναγνώριση σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 3 "Συνενώσεις Επιχειρήσεων", αναγνωρίζονται στη δίκαιη αξία τους κατά την ημερομηνία της απόκτησης εκτός από τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία τα οποία ταξινομούνται ως διαθέσιμα προς πώληση σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 5 "Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες", τα οποία αναγνωρίζονται στη δίκαιη αξία τους μείον το κόστος διάθεσης.

Η εμπορική εύνοια που προκύπτει κατά την απόκτηση αναγνωρίζεται ως ένα περιουσιακό στοιχείο και αρχικά επιμετράται στο κόστος, το οποίο είναι η διαφορά μεταξύ του κόστους της απόκτησης των επιχειρήσεων και της αναλογίας του Συγκροτήματος στην καθαρή δίκαιη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των αναγνωρισμένων ενδεχόμενων υποχρεώσεων της αποκτώμενης οικονομικής μονάδας. Εάν η συμμετοχή του Συγκροτήματος στην καθαρή δίκαιη αξία των αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και των ενδεχόμενων υποχρεώσεων της θυγατρικής υπερβαίνει το κόστος της απόκτησης των επιχειρήσεων, η αρνητική εμπορική εύνοια που προκύπτει αναγνωρίζεται αμέσως στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

Οι συνδεδεμένες εταιρείες είναι οντότητες στις οποίες το Συγκρότημα έχει μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου ή επί των οποίων το Συγκρότημα ασκεί σημαντική επιρροή, αλλά τις οποίες δεν ελέγχει. Οι επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες αρχικά αναγνωρίζονται στην τιμή κτήσης και μετέπειτα λογίζονται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η επένδυση του Συγκροτήματος σε συνδεδεμένες εταιρείες περιλαμβάνει υπεραξία (μετά την αφαίρεση οποιονδήποτε συσσωρευμένων ζημιών απομείωσης) που προέκυψε κατά την απόκτησή τους. Εάν το κόστος εξαγοράς είναι μικρότερο από τη δίκαιη αξία των καθαρών αναγνωρίσιμων περιουσιακών στοιχείων της συνδεδεμένης εταιρείας που αποκτήθηκε, η διαφορά αναγνωρίζεται στην ενοποιημένη κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως αρνητική υπεραξία.

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

Κέρδη που δεν πραγματοποιήθηκαν σε συναλλαγές μεταξύ του Συγκροτήματος και των συνδεδεμένων εταιρειών του απαλείφονται στην έκταση του συμφέροντος του Συγκροτήματος στις συνδεδεμένες αυτές εταιρείες. Ζημιές που δεν πραγματοποιήθηκαν επίσης απαλείφονται εκτός αν η συναλλαγή φανερώνει απομείωση στην αξία του περιουσιακού στοιχείου που μεταφέρθηκε. Όπου χρειάζεται, οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων εταιρειών έχουν διαφοροποιηθεί για να συνάδουν με τις λογιστικές αρχές που εφαρμόζει το Συγκρότημα.

Οι οικονομικές καταστάσεις των συνδεδεμένων επιχειρήσεων ετοιμάζονται με την ίδια ημερομηνία αναφοράς όπως και της Εταιρείας και με βάση τις ίδιες λογιστικές πολιτικές.

Αναγνώριση εισοδημάτων

Τα έσοδα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αναγνωρίζονται ως εξής:

Τα εισπρακτέα μερίσματα λογίζονται, όταν η Εταιρεία και το Συγκρότημα αποκτούν το δικαίωμα για είσπραξή τους. Τα μερίσματα από επενδύσεις σε μετοχές δημοσίων εταιρειών θεωρούνται εισπρακτέα την ημέρα κλεισίματος του Μητρώου Μελών για σκοπούς πληρωμής μερίσματος και διαπραγμάτευσης των μετοχών χωρίς μερίσμα.

Τόκοι από χρεόγραφα, ομόλογα και καταθέσεις περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων με βάση την αρχή των δεδουλευμένων εσόδων.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Αναγνώριση εισοδημάτων (συνέχεια)

Το κέρδος ή η ζημιά από τη διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπολογίζεται ως η διαφορά της μέσης τιμής κόστους και του καθαρού προϊόντος πώλησης, το οποίο συμπεριλαμβάνει τα χρηματιστηριακά έξοδα πώλησης. Το κέρδος ή η ζημιά μεταφέρεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας των επενδύσεων σε δίκαιη αξία μέσω της κατάστασης λογαριασμού αποτελεσμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2008 και της μέσης τιμής κόστους αντιπροσωπεύει μη πραγματοποιηθέν κέρδος ή μη πραγματοποιηθείσα ζημιά και αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων ως πλεόνασμα / έλλειμμα από επανεκτίμηση επενδύσεων.

Εισοδήματα από πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται κατά την παράδοση και την ολοκλήρωση της μεταβίβασης των κινδύνων στον αγοραστή.

Νόμισμα λειτουργίας και παρουσίας

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος αποτιμούνται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του κύριου οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο λειτουργεί το Συγκρότημα ("το νόμισμα λειτουργίας").

Την 1 Ιανουαρίου 2008, ημερομηνία εισαγωγής του Ευρώ ως νέο επίσημο νόμισμα της Κυπριακής Δημοκρατίας, το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας και των θυγατρικών της στην Κύπρο καθώς επίσης και το νόμισμα παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (περιλαμβανομένων των συγκριτικών ποσών) άλλαξε από Λίρες Κύπρου σε Ευρώ. Ως αποτέλεσμα, από την 1 Ιανουαρίου 2008 όλα τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας και των θυγατρικών της στην Κύπρο έχουν μετατραπεί σε Ευρώ με βάση την ισοτιμία κλειδώματος €1 = £0,585274. Τα συγκριτικά ποσά που παρουσιάζονται σε αυτές τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις έχουν μετατραπεί σε Ευρώ με βάση αυτή την ισοτιμία.

Ωφελήματα υπαλλήλων

Η Εταιρεία συνεισφέρει στο Κυβερνητικό Ταμείο Κοινωνικών Ασφαλίσεων με βάση τους μισθούς των υπαλλήλων. Επιπλέον η Εταιρεία συνεισφέρει σε σχέδιο ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης και στο Εγκεκριμένο Ταμείο Πρόνοιας της Εταιρείας. Οι συνεισφορές της Εταιρείας διαγράφονται στην περίοδο με την οποία σχετίζονται και περιλαμβάνονται στο κόστος προσωπικού.

Χρεώστες και προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες

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

Ξένα νομίσματα

Για σκοπούς ετοιμασίας των ξεχωριστών οικονομικών καταστάσεων της Ιθύνουσας εταιρείας και των εξαρτημένων εταιρειών, τα βιβλία των εταιρειών του Συγκροτήματος τηρούνται σε Ευρώ (λειτουργικό νόμισμα) εκτός των εξαρτημένων εταιρειών εξωτερικού. Συναλλαγές σε ξένο συνάλλαγμα καταχωρούνται με βάση τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν την ημερομηνία της συναλλαγής.

Τα χρηματικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που είναι σε ξένα νομίσματα, μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν στο τέλος του λογιστικού έτους. Τα μη χρηματικά στοιχεία που παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους και τηρούνται σε ξένο νόμισμα, μετατρέπονται σε Ευρώ, με βάση τις τιμές συναλλάγματος που ισχύουν την ημερομηνία που καθορίστηκε η δίκαιη αξία τους. Τα μη χρηματικά στοιχεία που παρουσιάζονται στην τιμή κόστους και τηρούνται σε ξένο νόμισμα, δεν αναπροσαρμόζονται σε Ευρώ.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά το διακανονισμό χρηματικών στοιχείων και κατά την επαναμετατροπή των χρηματικών στοιχείων, περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους. Συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν κατά τη μετατροπή των μη χρηματικών στοιχείων που παρουσιάζονται στη δίκαιη αξία τους περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους, εκτός από διαφορές που προκύπτουν κατά την επαναμετατροπή των μη χρηματικών στοιχείων των οποίων τα κέρδη ή οι ζημιές αναγνωρίζονται απευθείας στα αποθεματικά. Για αυτά τα μη χρηματικά στοιχεία οποιοδήποτε στοιχείο αυτού του κέρδους ή της ζημιάς αναγνωρίζεται επίσης απευθείας στα αποθεματικά.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ξένα νομίσματα (συνέχεια)

Για σκοπούς ετοιμσίας των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, οι οικονομικές καταστάσεις των εξαρτημένων εταιρειών που τηρούν λογιστικά βιβλία σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται σε Ευρώ, με τη χρήση της ισχύουσας συναλλαγματικής ισοτιμίας κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Έσοδα και έξοδα μετατρέπονται με βάση το μέσο όρο των συναλλαγματικών ισοτιμιών που ίσχυαν κατά τη διάρκεια του λογιστικού έτους, εκτός και αν οι ισοτιμίες έχουν μεταβληθεί σημαντικά κατά τη διάρκεια του έτους, στην οποία περίπτωση χρησιμοποιούνται οι συναλλαγματικές ισοτιμίες κατά τις ημερομηνίες των συναλλαγών. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν μεταφέρονται στα αποθεματικά. Αυτές οι συναλλαγματικές διαφορές αναγνωρίζονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων την περίοδο διάθεσης των εξαρτημένων εταιρειών.

Φορολογία

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και περιουσιακά στοιχεία για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Διεύθυνση αξιολογεί περιοδικά τις θέσεις που πήρε στις φορολογικές δηλώσεις σε σχέση με περιπτώσεις όπου οι εφαρμόσιμοι φορολογικοί κανονισμοί υπόκεινται σε ερμηνεία και δημιουργεί προβλέψεις όπου είναι απαραίτητο με βάση τα ποσά που υπολογίζονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και της λογιστικής τους αξίας στις οικονομικές καταστάσεις. Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται ότι θα ισχύουν όταν οι σχετικές αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις πραγματοποιηθούν ή όταν οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις διακανονιστούν.

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

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

Η λογιστική αξία της αναβλημένης φορολογικής απαίτησης εξετάζεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται στην έκταση που δεν είναι πλέον πιθανό ότι επαρκή φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έτσι ώστε να επιτρέψουν την ανάκτηση αυτού του περιουσιακού στοιχείου εξ' ολοκλήρου ή εν μέρει.

Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στην τιμή κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης. Η τιμή κτήσης περιλαμβάνει δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση των εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Τα ακίνητα υπό κατασκευή που προορίζονται για την παραγωγή, την ενοικίαση ή για διοικητικούς σκοπούς ή για σκοπούς ακόμη μη καθορισμένους, παρουσιάζονται στο κόστος τους μειωμένα με κάθε αναγνωρισθείσα ζημιά απομείωσης. Το κόστος περιλαμβάνει αμοιβές επαγγελματιών και για περιουσιακά στοιχεία που ικανοποιούν τα απαραίτητα κριτήρια, το κεφαλαιοποιημένο κόστος δανεισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές πολιτικές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η απόσβεση των στοιχείων αυτών γίνεται στην ίδια βάση όπως και των άλλων ακινήτων και αρχίζει όταν τα περιουσιακά στοιχεία είναι έτοιμα για την προοριζόμενη χρήση τους.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο, ώστε να κατανεμηθεί το κόστος μείον η υπολειμματική αξία του κάθε πάγιου περιουσιακού στοιχείου στο διάστημα της εκτιμημένης ωφέλιμης οικονομικής ζωής του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι ως εξής:

	%
Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείου	10
Οχήματα	20
Ακίνητα υπό κατασκευή	0
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	20 - 33,3



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Η υπολειμματική αξία και οι ωφέλιμες ζωές αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο. Η λογιστική αξία ενός στοιχείου μειώνεται αμέσως στο ανακτήσιμο ποσό, εάν η λογιστική αξία υπερβαίνει το υπολογιζόμενο ανακτήσιμο ποσό.

Τα έξοδα επιδιορθώσεων διαγράφονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων μέσα στο έτος που έγιναν. Τα έξοδα σημαντικών ανακαινίσεων και βελτιώσεων κεφαλαιοποιούνται, μόνο όταν είναι πιθανόν να προκύψουν μελλοντικά οφέλη στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα σε σχέση με το περιουσιακό στοιχείο και το κόστος του μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα.

Κέρδη και ζημιές από διάθεση εμπράγματος πάγιων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με τη σύγκριση των εισπράξεων με τη λογιστική αξία και περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Ακίνητα για επένδυση

Τα ακίνητα για επένδυση περιλαμβάνουν επενδύσεις σε γη και κτίρια με σκοπό την αύξηση της κεφαλαιουχικής τους αξίας ή για ενοικίαση. Τα ακίνητα για επένδυση αναγνωρίζονται στον ισολογισμό αρχικά σε τιμή κτήσης η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα που προκύπτουν από τη συναλλαγή και μετά αποτιμούνται στη δίκαιη αξία τους στο τέλος της χρήσης.

Η δίκαιη αξία των ακινήτων υπολογίζεται βάσει εκτιμήσεων που γίνονται από ανεξάρτητους εκτιμητές, πριν την αφαίρεση εξόδων που θα υποστεί η Εταιρεία και το Συγκρότημα κατά την πώληση των ακινήτων.

Πραγματοποιηθέν κέρδος ή πραγματοποιηθείσα ζημιά από πώληση ακινήτων για επένδυση που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων του έτους αντιπροσωπεύει τα καθαρά έσοδα από την πώληση, αφού αφαιρεθεί η καθαρή λογιστική αξία των ακινήτων.

Το έλλειμμα ή πλεόνασμα από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση, που συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της χρήσης, αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της δίκαιης αξίας στο τέλος της χρήσης με τη δίκαιη αξία κατά την αρχή της χρήσης ή της τιμής κτήσης των ακινήτων για επένδυση που αγοράστηκαν κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στη χαμηλότερη της τιμής κτήσης και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η τιμή που τα αποθέματα μπορούν να πωληθούν στην κανονική πορεία των εργασιών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, αφού αφαιρεθούν τα έξοδα πώλησης. Η τιμή κτήσης περιλαμβάνει το κόστος αγοράς των ακινήτων και τις έμμεσες δαπάνες.

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

Ως αξία ανάκτησης αναγνωρίζεται η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής αξίας πώλησης και της αξίας εν χρήσει. Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται η εφικτή πρόσοδος από την πώληση ενός παγίου στα πλαίσια μίας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του παγίου, ενώ αξία εν χρήσει είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να πραγματοποιηθούν από τη συνεχή χρήση ενός παγίου και από τη διάθεσή του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

Για τον υπολογισμό της αξίας εν χρήσει, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με συντελεστή πριν τη φορολογία. Ο συντελεστής αυτός λαμβάνει υπόψη συγκεκριμένους κινδύνους σχετικά με το πάγιο στοιχείο, όπως και την αγορά επιτοκίων γενικότερα σε περιπτώσεις όπου δεν έχουν γίνει οι σχετικές αναπροσαρμογές στις υπολογιζόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων (συνέχεια)

Όταν η ανακτήσιμη αξία του στοιχείου (ή της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών) είναι χαμηλότερη από την αναπόσβεστη αξία, τότε η αναπόσβεστη αξία του στοιχείου (ή της μονάδας ταμειακών ροών) μειώνεται στην ανακτήσιμη αξία. Η ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός σε περίπτωση επανεκτιμημένων στοιχείων όπου η ζημιά απομείωσης θεωρείται σαν μείωση του ποσού επανεκτίμησης.

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

Χρηματοοικονομικά μέσα

(i) Επενδύσεις

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ταξινομούν τις επενδύσεις τους στις ακόλουθες κατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, εταιρικά ομόλογα και χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη. Η ταξινόμηση των επενδύσεων εξαρτάται από το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκε η επένδυση. Η Διεύθυνση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση των επενδύσεων κατά την αρχική αναγνώριση και επαναξιολογεί αυτή την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

(α) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων

Αυτή η κατηγορία έχει δύο υποκατηγορίες: χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία προς εμπορία και αυτά που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση. Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο περιλαμβάνεται σε αυτή την κατηγορία, αν αποκτήθηκε με κύριο σκοπό την πώληση στο προσεχές μέλλον ή αν ορίστηκε σε αυτή την κατηγορία από τη Διεύθυνση.

Οι επενδύσεις αυτές αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμή κτήσης τους και ακολούθως αναπροσαρμόζονται στη δίκαιη αξία τους. Τυχόν πλεόνασμα ή έλλειμμα που προκύπτει από την αναπροσαρμογή τους αυτή αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτει.

(β) Εταιρικά ομόλογα

Τα εταιρικά ομόλογα είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές που δεν εμπορεύονται σε ενεργή αγορά και για τα οποία δεν υπάρχει πρόθεση για εμπορία.

Τα εταιρικά ομόλογα αναγνωρίζονται στην αρχική τιμή κτήσης και ακολούθως παρουσιάζονται σε αποσβεσθείσα τιμή κτήσης.

(γ) Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη είναι μη-παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με σταθερές ή προσδιορίσιμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, τις οποίες η Διεύθυνση έχει τη θετική πρόθεση και δυνατότητα να κρατήσει μέχρι τη λήξη τους.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη παρουσιάζονται αρχικά στην τιμή κτήσης και στη συνέχεια παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(i) Επενδύσεις (συνέχεια)

Αγορές και πωλήσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με βάση συμβόλαιο κανονικής παράδοσης αναγνωρίζονται κατά την ημερομηνία που διεξάγεται η συναλλαγή, που είναι η ημερομηνία κατά την οποία η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεσμεύονται να αγοράσουν ή να πωλήσουν το περιουσιακό στοιχείο. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται, όταν το δικαίωμα να εισπραχθούν χρηματικές ροές από τις επενδύσεις έχει λήξει, ή έχει μεταφερθεί, και η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν ουσιαστικά μεταφέρει σημαντικά ρίσκα και οφέλη ιδιοκτησίας.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που διαπραγματεύονται σε μια ενεργή αγορά βασίζεται στη χρηματιστηριακή τιμή προσφοράς. Εάν η αγορά για ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο δεν είναι ενεργή, η Διεύθυνση προσδιορίζει τη δίκαιη αξία, χρησιμοποιώντας μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αποτίμησης περιλαμβάνουν τη χρήση πρόσφατων συναλλαγών που έγιναν σε καθαρά εμπορική βάση, αναφορά σε παρόμοιους τίτλους και μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών κάνοντας μέγιστη χρήση δεδομένων της αγοράς και ελάχιστη χρήση εσωτερικών δεδομένων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα αξιολογούν σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσον υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο ή μια ομάδα χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων, έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Σε τέτοια περίπτωση, η απομείωση στην αξία των εταιρικών ομολόγων ή των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων διακρατούμενων μέχρι τη λήξη περιλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων στην περίοδο που προκύπτει.

(ii) Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις σε τραπεζικούς λογαριασμούς.

(iii) Εμπορικά εισπρακτέα

Τα εμπορικά εισπρακτέα αναγνωρίζονται αρχικά σε δίκαιη αξία και μετέπειτα παρουσιάζονται σε αποσβεσμένο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον πρόνοια για απομείωση της αξίας. Η πρόνοια για απομείωση καθορίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη πως η Εταιρεία και το Συγκρότημα δε θα είναι σε θέση να εισπράξουν τα συνολικά ποσά σύμφωνα με τους αρχικούς όρους των εισπρακτέων. Το ποσό της πρόνοιας είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της ανακτήσιμης αξίας του εισπρακτέου, η οποία είναι η παρούσα αξία των υπολογιζόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνθέτες μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Αγορά ιδίων μετοχών

Οι ίδιες μετοχές παρουσιάζονται στον ισολογισμό της Εταιρείας και του Συγκροτήματος ως μείωση στο συμφέρον μετόχων.

Δεν αναγνωρίζεται οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος από την πώληση, έκδοση ή ακύρωση των ιδίων μετοχών που κατέχονται από την Εταιρεία και το μερίδιο των ιδίων μετοχών που κατέχονται από τις εξαρτημένες και τις συνδεδεμένες εταιρείες.

Το μερίδιο της Εταιρείας στις ίδιες μετοχές, που κατέχονται από τις εξαρτημένες και τις συνδεδεμένες εταιρείες κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, παρουσιάζεται ως μείωση στο συμφέρον μετόχων αντί να περιλαμβάνεται ως μέρος του ενεργητικού στον ενοποιημένο ισολογισμό.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

2. Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών (συνέχεια)

Ακάλυπτες πωλήσεις

Οι ακάλυπτες πωλήσεις είναι πωλήσεις επενδύσεων τις οποίες η Εταιρεία και το Συγκρότημα δεν κατέχουν κατά την ώρα της πώλησης. Οι ακάλυπτες πωλήσεις παρουσιάζονται ως υποχρεώσεις σε δίκαιη αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού και οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά περιλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος.

Ταμείο Προνοίας Υπαλλήλων

Το ετήσιο κόστος για σχέδια καθορισμένης συνεισφοράς αναγνωρίζεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων για το έτος το οποίο αφορά.

Μερίσματα

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

Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

Για σκοπούς διεύθυνσης, οι δραστηριότητες του Συγκροτήματος χωρίζονται σε δύο κύριους τομείς: Διαχείριση Χαρτοφυλακίου Επενδύσεων και Επενδύσεις στον Τομέα Ανάπτυξης Γης και Ακινήτων. Οι τομείς χωρίζονται με βάση την αναφορά πληροφοριών προς το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Συγκρότημα θεωρεί την ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας ως τους κύριους τομείς προς αναφορά.

Εισοδήματα και έξοδα κατά τομέα

Τα εισοδήματα και τα έξοδα που σχετίζονται άμεσα με κάποιο τομέα δραστηριότητας λογίζονται στον τομέα αυτό.

Ενεργητικό και υποχρεώσεις κατά τομέα

Τα υπόλοιπα ενεργητικού κατά τομέα περιλαμβάνουν όλα τα στοιχεία ενεργητικού που χρησιμοποιούνται σε ένα τομέα. Σε περίπτωση που κάποιο στοιχείο ενεργητικού χρησιμοποιείται σε περισσότερο από ένα τομέα, τότε κατανέμεται στους τομείς αυτούς με αναλογική βάση. Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων κατά τομέα περιλαμβάνουν όλες τις υποχρεώσεις από εργασίες και αποτελούνται κυρίως από πιστωτές.

Εισοδήματα και χρεώσεις μεταξύ τομέων γίνονται με βάση τη συνήθη εμπορική πρακτική.

Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

Το Συγκρότημα ετοιμάζει επίσης ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα και διαχωρίζει τις δραστηριότητές του κατά περιοχές στις οποίες η οικονομική και πολιτική κατάσταση συνάδει.

- (α) Ανάλυση των εισοδημάτων του Συγκροτήματος κατά γεωγραφικό τομέα με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία των επενδύσεων.
- (β) Ανάλυση του ενεργητικού του Συγκροτήματος κατά γεωγραφικό τομέα με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία του ενεργητικού του Συγκροτήματος.
- (γ) Ανάλυση του κόστους αγοράς των εμπραγμάτων πάγιων περιουσιακών στοιχείων και του άυλου ενεργητικού, που έγιναν κατά τη διάρκεια της περιόδου με βάση τη γεωγραφική τοποθεσία του Συγκροτήματος.

Το Συγκρότημα διεξάγει τις εργασίες του στους ακόλουθους γεωγραφικούς τομείς: Κύπρος, μέλη της Ευρωζώνης, Ρουμανία, Βουλγαρία και άλλες χώρες.

Συγκριτικές πληροφορίες

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



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Τα κύρια χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού της Εταιρείας και του Συγκροτήματος είναι τα μετρητά στην τράπεζα, οι επενδύσεις σε μετοχές και ομόλογα και οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις. Οι κύριες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι οι εμπορικές και λοιπές υποχρεώσεις.

Οι εργασίες της Εταιρείας και του Συγκροτήματος τους εκθέτουν σε κίνδυνο τιμής αγοράς, κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, συναλλαγματικό κίνδυνο, κίνδυνο συμμόρφωσης, κίνδυνο από την κυριότητα μετοχικών τίτλων και κίνδυνο διαχείρισης κεφαλαίου, που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που κατέχουν και τις γενικές δραστηριότητές τους.

Οι κίνδυνοι αυτοί παρακολουθούνται με διάφορους μηχανισμούς από όλες τις εταιρείες του Συγκροτήματος, ώστε να αποφεύγεται η συσσώρευση υπέρμετρων κινδύνων. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία και το Συγκρότημα για τη διαχείριση των κινδύνων εξηγείται πιο κάτω:

(i) Κίνδυνος τιμής αγοράς

Ο κίνδυνος τιμής αγοράς απορρέει από τις διακυμάνσεις στην αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, εξαιτίας αλλαγών στις τιμές της αγοράς. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων υπόκεινται σε κίνδυνο τιμής αγοράς, λόγω αβεβαιότητας ως προς τις μελλοντικές τιμές των επενδύσεων. Ο κίνδυνος αυτός αντιμετωπίζεται με την όσο το δυνατό μεγαλύτερη διασπορά του χαρτοφυλακίου επενδύσεων, στην Κύπρο και στο εξωτερικό, τις επιλεγμένες τοποθετήσεις και ρευστοποιήσεις, όταν αυτό θεωρείται αναγκαίο.

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση της τιμής των επενδύσεων κατά 15% στις 31 Δεκεμβρίου 2008 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος κατά €8.406.864 και €9.175.734 αντίστοιχα (2007: €23.890.253 και €24.659.123 αντίστοιχα). Σε περίπτωση μείωσης κατά 15% θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

(ii) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, λόγω αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτίθενται σε κινδύνους που σχετίζονται με την επίδραση στα έσοδα, ροή μετρητών και οικονομική θέση από μεταβολές στα επιτόκια της αγοράς. Η Διεύθυνση παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα σταθερού επιτοκίου				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	50.677.657	35.801.429	45.486.834	35.801.429
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου				
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	38.685.531	38.911.780	91.793.834	69.981.942
	89.363.188	74.713.209	137.280.668	105.783.371

Ανάλυση ευαισθησίας

Η αύξηση των επιτοκίων κατά 50 βασικές μονάδες στις 31 Δεκεμβρίου 2008 θα είχε ως αποτέλεσμα την αύξηση στα αποτελέσματα, όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες, και συγκεκριμένα οι τιμές συναλλάγματος, παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση μείωσης των επιτοκίων κατά 50 μονάδες βάσης θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ii) Κίνδυνος επιτοκίου (συνέχεια)

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αποτελέσματα		Αποτελέσματα	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Χρηματοοικονομικά μέσα κυμαινόμενου επιτοκίου	193.428	194.558	458.969	349.910

(iii) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από πιθανή αδυναμία τήρησης των συμβατικών υποχρεώσεων των χρεωστών που θα μπορούσε να επηρεάσει τις μελλοντικές ταμειακές εισροές σε σχέση με τις ενδεικνυόμενες απαιτήσεις που περιλαμβάνονται στα στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν αποτελεσματικούς ελέγχους και διαδικασίες έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται αυτός ο κίνδυνος. Επίσης τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με πιστωτική αξιοπιστία περιορίζοντας την έκθεσή τους σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008		2007	
	€	€	€	€
Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά	2.643.709	2.175.365	2.186.102	2.104.031
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	60.883.573	55.614.692	55.479.350	53.441.872
Χρεόγραφα σε ξένα Χρηματιστήρια	5.527.155	7.414.980	5.527.155	7.414.980
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη	9.888.011	7.908.641	9.888.011	7.908.641
Εισπρακτέα από συγγενικές και συνδεδεμένες εταιρείες	6.577.037	6.211.066	60.000.905	39.521.516
Εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές	2.702.080	3.968.011	2.702.080	3.968.011
	88.221.565	83.292.755	135.783.603	114.359.051

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας είναι ο κίνδυνος που προκύπτει όταν η λήξη των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων δε συμπίπτουν. Όταν οι λήξεις δε συμπίπτουν, η αποδοτικότητα μπορεί να αυξηθεί αλλά ταυτόχρονα μπορεί να αυξηθεί ο κίνδυνος ζημιών. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες με σκοπό την ελαχιστοποίηση τέτοιων ζημιών όπως η διατήρηση ικανοποιητικών ποσών μετρητών και άλλων περιουσιακών στοιχείων με υψηλή ρευστότητα.

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν την αναμενόμενη χρονολογική λήξη των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Οι πίνακες έχουν ετοιμαστεί με βάση τις συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων και βάσει της ενωρίτερης ημερομηνίας κατά την οποία η Εταιρεία / το Συγκρότημα μπορεί να υποχρεωθούν να πληρώσουν.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(iv) Κίνδυνος ρευστότητας (συνέχεια)

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

31 Δεκεμβρίου 2008	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	εντός 3 μηνών €	μεταξύ 3 και 12 μηνών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	2.635.941	2.635.941	1.419.221	1.216.720
31 Δεκεμβρίου 2007	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	εντός 3 μηνών €	μεταξύ 3 και 12 μηνών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.769.151	1.769.151	425.837	1.343.314

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

31 Δεκεμβρίου 2008	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	εντός 3 μηνών €	μεταξύ 3 και 12 μηνών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	1.729.591	1.729.591	512.871	1.216.720
31 Δεκεμβρίου 2007	Λογιστική αξία €	Συμβατικές ταμειακές ροές €	εντός 3 μηνών €	μεταξύ 3 και 12 μηνών €
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	729.318	729.318	387.598	341.720

(v) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να κυμαίνεται λόγω αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει όταν μελλοντικές εμπορικές συναλλαγές και τα αναγνωρισμένα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις είναι σε νόμισμα διαφορετικό από το νόμισμα λειτουργίας της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα υπόκεινται σε συναλλαγματικό κίνδυνο που προκύπτει από τις επενδύσεις τους στο εξωτερικό εκτός Ευρωζώνης.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(ν) Συναλλαγματικός κίνδυνος (συνέχεια)

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων τα οποία εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την ημερομηνία παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων είναι ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Περιουσιακά στοιχεία 2008	2007	Περιουσιακά στοιχεία 2008	2007
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	10.014.691	8.465.097	10.014.691	8.465.097
Αγγλικές στερλίνες	529.493	1.312.874	529.493	1.312.874
Ελβετικό Φράγκο	204.854	275.806	204.854	275.806
Ιαπωνικό Γεν	304.326	469.175	304.326	469.175
Ρουμάνικο Λέι	28.809	1.165.367	-	-
Βουλγαρικό Λέβα	22.941	50.978	-	-
Μολδαβικό Λέι	31.981	-	-	-
	11.137.095	11.739.297	11.053.364	10.522.952

Ανάλυση ευαισθησίας

Η ενδυνάμωση του Ευρώ έναντι των πιο πάνω ξένων νομισμάτων στις 31 Δεκεμβρίου 2008 κατά 5% θα είχε ως αποτέλεσμα τη μείωση στα αποτελέσματα όπως παρουσιάζεται πιο κάτω. Ο υπολογισμός αυτός προϋποθέτει ότι άλλοι παράγοντες παραμένουν σταθεροί. Σε περίπτωση αποδυνάμωσης του Ευρώ έναντι των πιο πάνω ξένων νομισμάτων θα προκύψει η ίδια αλλά αντίθετη επίδραση στα αποτελέσματα.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αποτελέσματα 2008	2007	Αποτελέσματα 2008	2007
	€	€	€	€
Δολάρια Ηνωμένων Πολιτειών	476.890	423.255	476.890	423.255
Αγγλικές στερλίνες	25.214	65.644	25.214	65.644
Ελβετικό Φράγκο	9.755	13.790	9.755	13.790
Ιαπωνικό Γεν	14.492	23.459	14.492	23.459
Ρουμάνικο Λέι	1.372	58.268	-	-
Βουλγαρικό Λέβα	1.092	2.549	-	-
Μολδαβικό Λέι	1.523	-	-	-
	530.338	586.965	526.351	526.148



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(α) Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου (συνέχεια)

(vi) Κίνδυνος συμμόρφωσης

Ο κίνδυνος συμμόρφωσης είναι ο κίνδυνος χρηματικής απώλειας, συμπεριλαμβανομένης και απώλειας από πρόστιμα και άλλες ποινές, που απορρέει από τη μη συμμόρφωση με τους νόμους και κανονισμούς της Πολιτείας. Ο κίνδυνος αυτός περιορίζεται σε μεγάλο βαθμό μέσω της εποπτείας που ασκείται από το Λειτουργό Συμμόρφωσης, αλλά και μέσω άλλων ασφαλιστικών δικλείδων που εφαρμόζουν η Εταιρεία και το Συγκρότημα.

(vii) Κίνδυνος από την κυριότητα μετοχικών τίτλων

Ο κίνδυνος αυτός απορρέει από τις μετοχικές επενδύσεις/συμμετοχές της Εταιρείας και του Συγκροτήματος και είναι συνδυασμός πιστωτικού, αγοραίου και λειτουργικού κινδύνου, καθώς και κινδύνου ρευστότητας, συμμόρφωσης και απώλειας φήμης. Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν διαδικασίες ανάλυσης, επιμέτρησης και ελέγχου του κινδύνου αυτού έτσι ώστε να ελαχιστοποιείται.

(viii) Κίνδυνος διαχείρισης κεφαλαίου

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα διαχειρίζονται τα κεφάλαια τους ούτως ώστε να διασφαλίζουν ότι θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως δρώσες οικονομικές μονάδες και ταυτόχρονα θα έχουν τη μέγιστη δυνατή απόδοση για τους μετόχους μέσω της βέλτιστης αναλογίας ιδίων κεφαλαίων και δανεισμού. Η γενική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος δεν έχει αλλάξει από το προηγούμενο έτος.

(β) Εκτίμηση δίκαιων αξιών

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, που είναι εισηγμένα σε χρηματιστήριο, βασίζεται στις χρηματιστηριακές τιμές την ημερομηνία του ισολογισμού. Η χρηματιστηριακή τιμή που χρησιμοποιείται για τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχουν η Εταιρεία και το Συγκρότημα είναι η τιμή προσφοράς. Η κατάλληλη χρηματιστηριακή τιμή για τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις είναι η τρέχουσα τιμή ζήτησης.

Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών μέσων τα οποία δεν εμπορεύονται σε ενεργείς αγορές καθορίζεται χρησιμοποιώντας διάφορες μεθόδους αποτίμησης αξιών. Η Διεύθυνση χρησιμοποιεί διάφορες μεθόδους όπως μεθόδους προεξοφλημένων ταμειακών ροών και κάνει υπολογισμούς με βάση τις συνθήκες της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Η ονομαστική αξία μείον υπολογιζόμενες πιστωτικές προσαρμογές για τα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία θεωρείται ότι προσεγγίζει τις δίκαιες αξίες τους. Η δίκαιη αξία των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς γνωστοποίησης υπολογίζεται με την προεξόφληση των μελλοντικών συμβατικών ταμειακών ροών χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο της αγοράς που είναι διαθέσιμο στην Εταιρεία και στο Συγκρότημα για παρόμοια χρηματοοικονομικά μέσα.

4. Σημαντικές Κρίσεις και Εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος

Κατά τη διαδικασία της εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος, οι οποίες περιγράφονται στη Σημείωση 2, το Διοικητικό Συμβούλιο έκανε τις ακόλουθες εκτιμήσεις και κρίσεις οι οποίες έχουν σημαντική επίδραση στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις.

Εκτιμήσεις

Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εξετάζουν αν υπάρχουν ενδείξεις ότι ποσά οφειλόμενα από τρίτους έχουν υποστεί ζημιά απομείωσης. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του οφειλέτη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για επισφαλείς χρεώστες. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Η παρακολούθηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής ενώ η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης επισφαλών χρεωστών εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

4. Σημαντικές Κρίσεις και Εκτιμήσεις στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών της Εταιρείας και του Συγκροτήματος (συνέχεια)

Εκτιμήσεις (συνέχεια)

Εκτίμηση φορολογικής επιβάρυνσης

Η φορολογία για το τρέχον έτος έχει υπολογιστεί βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και διαφόρων εκτιμήσεων κατά την ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων και έχει καταχωρηθεί στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων. Ο τελικός προσδιορισμός της φορολογίας των εταιρειών του Συγκροτήματος συμφωνείται με τις φορολογικές αρχές σε μεταγενέστερο στάδιο. Πιθανή διαφορά μεταξύ της τελικής φορολογίας και της πρόνοιας στις οικονομικές καταστάσεις, θα επηρεάσει το έξοδο φορολογίας μελλοντικών περιόδων.

Αξία επενδύσεων σε εταιρείες μη εισηγμένες στο χρηματιστήριο

Για την αποτίμηση των μη εισηγμένων επενδύσεων η Εταιρεία και το Συγκρότημα χρησιμοποιούν διάφορες μεθόδους αποτίμησης. Οι μέθοδοι αυτοί στηρίζονται πάνω σε κάποιες υποθέσεις που γίνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας με βάση τα δεδομένα της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Κρίσεις

Ταξινόμηση επενδύσεων

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα εφαρμόζουν τις πρόνοιες του ΔΛΠ 39 για την ταξινόμηση χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού.

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα προβαίνουν σε κρίσεις κατά την ταξινόμηση των επενδύσεων τους με βάση τη στρατηγική διαχείρισης των σχετικών κινδύνων. Σε αυτά τα πλαίσια, η Εταιρεία και το Συγκρότημα έχουν προβεί στην ταξινόμηση των επενδύσεων σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κρατούμενα μέχρι τη λήξη, χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων και εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

Η Εταιρεία και το Συγκρότημα ακολουθούν τις οδηγίες του ΔΛΠ 39 στην ταξινόμηση μη-παράγωγων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων με σταθερές ή προσδιορισίμες πληρωμές και με σταθερή λήξη, ως διακρατούμενα μέχρι τη λήξη. Αυτή η ταξινόμηση απαιτεί άσκηση σημαντικής κρίσης. Στην άσκηση της κρίσης αυτής, η Εταιρεία και το Συγκρότημα εκτιμούν την πρόθεση και την ικανότητα τους να κρατήσουν τέτοιες επενδύσεις μέχρι τη λήξη. Αν η Εταιρεία και το Συγκρότημα αποτύχουν να κρατήσουν αυτές τις επενδύσεις μέχρι τη λήξη για λόγους άλλους από αυτούς που εξηγούνται στο ΔΛΠ 39, θα αναγκαστούν να επαναταξινομήσουν ολόκληρη την κατηγορία, ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση.

Νομικές αγωγές

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής, δεν υπήρχαν ουσιώδεις νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς αλλά ούτε και οποιεσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

5. (Ζημιά) / κέρδος από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Ζημιά από διάθεση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	(9.096.225)	(4.092.232)
(Ζημιά) / κέρδος από επανεκτίμηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων	(81.061.865)	30.533.424
	(90.158.090)	26.441.192



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

6. Ανάλυση εισοδήματος από επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά κατηγορία χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2008 €	2007 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	3.970.093	3.654.416
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	405.926	80.904
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη		
- Τόκοι εισπρακτέοι	497.486	597.287
	4.873.505	4.332.607
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	5.188.656	4.712.925
	10.062.161	9.045.532

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Δάνεια και άλλα εισπρακτέα (περιλαμβανομένων μετρητών και αντίστοιχων μετρητών)		
- Τόκοι εισπρακτέοι και άλλα χρηματοδοτικά έσοδα	5.673.181	4.797.190
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων		
- Τόκοι εισπρακτέοι	405.926	80.904
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη		
- Τόκοι εισπρακτέοι	497.486	597.287
	6.576.593	5.475.381
Χρηματοοικονομικά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων		
- Μερίσματα εισπρακτέα	5.188.656	4.712.925
	11.765.249	10.188.306



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

7. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2008 €	2007 €
(Ζημιές) / εισοδήματα		
Διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων	(80.851.101)	34.875.030
Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων	886.642	5.959.166
(Ζημιές) / εισοδήματα - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(79.964.459)	40.834.196
(Ζημιά) / κέρδος από εργασίες		
Διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων	(81.603.025)	34.022.644
Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων	52.389	5.245.330
Χρηματοδοτικά έξοδα	(1.443.076)	(87.920)
Έξοδα που δεν ανήκουν σε συγκεκριμένο τομέα	(389.996)	(344.927)
Μερίδιο ζημιάς σε συνδεδεμένη εταιρεία	(1.730)	(1.780)
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία - ως η κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(83.385.438)	38.833.347
Ενεργητικό κατά τομέα		
Διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων	128.466.426	224.851.949
Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων	61.672.382	49.096.688
	190.138.808	273.948.637
Ενεργητικό που δεν ανήκει σε συγκεκριμένο τομέα	348.414	187.287
Ενεργητικό - ως ο ισολογισμός	190.487.222	274.135.924
Υποχρεώσεις κατά τομέα		
Διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων	-	-
Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων	802.610	1.112.871
	802.610	1.112.871
Υποχρεώσεις που δεν ανήκουν σε συγκεκριμένο τομέα	3.067.781	1.433.377
Υποχρεώσεις - ως ο ισολογισμός	3.870.391	2.546.248



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

7. Ανάλυση κατά τομέα δραστηριότητας (συνέχεια)

	2008 €	2007 €
Κεφαλαιουχικές δαπάνες		
Διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων	9.777	8.348
Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων	3.901.998	5.097.831
	3.911.775	5.106.179

Αποσβέσεις εμπραγμάτων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Διαχείριση χαρτοφυλακίου επενδύσεων	14.717	13.717
Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων	15.200	14.012
	29.917	27.729

8. Ανάλυση κατά γεωγραφικό τομέα

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ
2008

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
(Ζημιές) / εισοδήματα	(58.117.018)	(19.029.642)	365.425	(1.328.344)	(1.854.880)	(79.964.459)
Συνολικό ενεργητικό	128.319.928	21.088.637	22.743.368	9.044.124	9.291.165	190.487.222
Κεφαλαιουχικές δαπάνες	3.911.775	-	-	-	-	3.911.775

2007

	Κύπρος €	Ευρωζώνη €	Ρουμανία €	Βουλγαρία €	Άλλες χώρες €	Σύνολο €
Εισοδήματα / (ζημιές)	28.710.128	8.553.270	1.189.918	2.737.116	(356.236)	40.834.196
Συνολικό ενεργητικό	201.358.788	44.438.988	12.001.755	9.620.913	6.715.480	274.135.924
Κεφαλαιουχικές δαπάνες	5.106.179	-	-	-	-	5.106.179



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

9. Λειτουργικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Δικαιώματα προς Διαχειριστές Επενδύσεων	342.185	552.281	342.185	552.281
Δικαιώματα προς θεματοφύλακα	24.379	15.258	24.379	15.258
Αμοιβή ελεγκτών – τρέχον έτος	38.092	32.163	22.000	20.503
Αμοιβή ελεγκτών – προηγούμενων ετών	(461)	4.323	(461)	4.323
Δικαιώματα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	24.210	23.920	24.210	23.920
Δικαιώματα Συνεδριάσεων Διοικητικού Συμβουλίου	27.540	32.293	27.540	32.293
Άλλα έξοδα μελών Διοικητικού Συμβουλίου	23.788	22.637	23.788	22.637
Ασφάλειες	31.220	13.501	19.450	13.501
Εκτύπωση και αποστολή ετήσιας έκθεσης και έξοδα Ετήσιας Γενικής Συνέλευσης	280.989	149.263	280.989	149.263
Ετήσια συνδρομή στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	8.199	12.789	8.199	12.789
Έξοδα αποθετηρίου Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου	42.715	42.715	42.715	42.715
Νομικά έξοδα	129.752	145.178	97.175	136.037
Άλλα επαγγελματικά έξοδα	124.402	167.011	58.576	93.081
Μισθοί και έξοδα προσωπικού (Σημ. 14)	378.326	306.743	378.326	306.743
Ενοίκια	73.731	62.957	71.659	61.400
Εισφορές και δωρεές	6.914	5.761	6.914	5.761
Ταξίδια εξωτερικού	54.450	39.385	54.450	39.385
Έξοδα ανακοινώσεων στον τύπο	51.562	47.567	51.562	47.567
Αποσβέσεις εμπράγματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων (Σημ. 15)	29.917	27.729	29.435	27.432
Έξοδα αποστολής και πληρωμής μερισμάτων	129	86.587	129	86.587
Χρέωση / Πρόβλεψη απομείωσης για εισπρακτέα και άλλα υπόλοιπα	89.477	-	70.632	-
Άλλα διοικητικά έξοδα	194.657	121.088	124.985	97.155
	1.976.173	1.911.149	1.758.837	1.790.631



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

10. Κέρδος από πώληση, επανεκτίμηση και εκμετάλλευση γης και ακινήτων

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
(Ζημιά) / κέρδος από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση (Σημ. 16)	(203.116)	4.754.908	310.848	643.997
Διαγραφή αξίας αποθεμάτων	(54.411)	-	-	-
Καθαρό κέρδος / (καθαρή ζημιά) από πώληση ακινήτων για επένδυση	(23.454)	-	(61.108)	-
Καθαρό κέρδος από πώληση αποθεμάτων	131.306	592.564	-	24.398
Ενοίκια εισπρακτέα (Σημ. 16)	281.145	-	-	-
	131.470	5.347.472	249.740	668.395

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα αντιπροσωπεύουν ενοίκια από την ενοικίαση ακινήτων για επένδυση και προέρχονται από λειτουργικές μισθώσεις.

Κατά τη διάρκεια της χρήσης το Συγκρότημα εισέπραξε €1.050.000 (2007: €3.619.899) από την πώληση αποθεμάτων και η Εταιρεία εισέπραξε € Μηδέν (2007: €410.064) από την πώληση αποθεμάτων.

11. Χρηματοδοτικά έξοδα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Τόκοι φορολογίας	150.000	-	150.000	-
Έξοδα τραπεζών	7.450	25.622	5.007	12.359
Συναλλαγματική ζημιά	1.285.626	62.298	47.813	-
	1.443.076	87.920	202.820	12.359



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

12. Φορολογία

Η φορολογία έτους αποτελείται από τα πιο κάτω:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Αναπροσαρμογή φόρου προηγούμενων ετών	100.000	(249.719)	100.000	(249.719)
Εταιρικός φόρος για το έτος	639.847	385.068	625.898	374.021
Έκτακτη αμυντική εισφορά για το έτος	94.429	52.461	88.103	52.461
Αναπροσαρμογή έκτακτης αμυντικής εισφοράς προηγούμενων ετών	-	31.426	-	31.426
Φορολογία θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού	68.726	7.704	-	-
Αναβαλλόμενη φορολογία (Σημ. 28)	(144.533)	477.069	(42.155)	64.400
	758.469	704.009	771.846	272.589

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
(Ζημιά) / κέρδος πριν τη φορολογία	(83.385.438)	38.833.347	(80.104.758)	35.494.903
Φόρος υπολογιζόμενος με το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικής φορολογίας ύψους 10%	(7.945.762)	3.583.663	(8.010.476)	3.549.490
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	9.211.819	631.475	9.180.955	630.250
Φορολογική επίδραση εκπτώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκεινται σε φορολογία	(654.889)	(3.772.669)	(560.725)	(3.700.518)
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	94.429	83.888	88.103	83.888
Αναπροσαρμογή φορολογίας προηγούμενων ετών	100.000	(249.719)	100.000	(249.719)
Φορολογία θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού	68.726	7.704	-	-
10% επιπρόσθετη φορολογία	16.304	8.058	16.144	8.058
Αναβαλλόμενη φορολογία	(144.533)	477.069	(42.155)	64.400
Άλλες επιδράσεις	12.375	(65.460)	-	(113.260)
Χρέωση φορολογίας	758.469	704.009	771.846	272.589



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

12. Φορολογία (συνέχεια)

Φορολογικοί συντελεστές

Εταιρικός φόρος

Με βάση τον περί Φορολογίας του Εισοδήματος Νόμο του 2002, που έχει τεθεί σε ισχύ από 1 Ιανουαρίου 2003, οι Κυπριακές εταιρείες του Συγκροτήματος υπόκεινται σε εταιρικό φόρο με συντελεστή 10% στο σύνολο των φορολογητέων κερδών τους. Σε περίπτωση ζημιάς οι Εταιρείες του Συγκροτήματος έχουν το δικαίωμα να μεταφέρουν και να συμψηφίσουν τη ζημιά αυτή με τα κέρδη των επόμενων ετών χωρίς περιορισμό.

Από 1 Ιανουαρίου 2003, το Συγκρότημα, το οποίο απαρτίζεται από την Εταιρεία και τις εξαρτημένες εταιρείες της, δικαιούται να μεταφέρει φορολογικές ζημιές μεταξύ των εταιρειών και να τις συμψηφίζει με κέρδη, δεδομένου ότι οι εταιρείες ήταν μέλη του ίδιου Συγκροτήματος για ολόκληρο το φορολογικό έτος. Για φορολογικούς σκοπούς μέλη του ίδιου Συγκροτήματος θεωρούνται εταιρείες στις οποίες η ιθύνουσα εταιρεία κατέχει άμεσα ή έμμεσα πέραν του 75% του εκδομένου μετοχικού κεφαλαίου.

Έκτακτη εισφορά για την άμυνα

Η αμυντική εισφορά στα φορολογητέα κέρδη της Εταιρείας και του Συγκροτήματος καταργήθηκε από την 1 Ιανουαρίου 2003. Εισοδήματα από μερίσματα του εξωτερικού υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με συντελεστή 15% κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις. Τα εισοδήματα από τόκους, μη εμπορικής φύσης, υπόκεινται σε αμυντική εισφορά με συντελεστή 10%.

13. Κέρδος ανά μετοχή και καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή

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

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
(Ζημιά) / κέρδος για τη χρήση	(84.143.907)	38.129.338	(80.876.604)	35.222.314
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια της χρήσης	200.000.000	199.758.377	200.000.000	199.758.377
(Ζημιά) / κέρδος ανά μετοχή (σεντ)	(42,07)	19,09	(40,44)	17,63

Το καθαρό ενεργητικό ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου με τον αριθμό των εκδομένων μετοχών την ημέρα εκείνη.

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία στις 31 Δεκεμβρίου	186.616.831	271.589.676	186.943.875	268.695.479
Αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες στις 31 Δεκεμβρίου	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
Καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή (σεντ)	93,31	135,79	93,47	134,35

Η Εταιρεία δεν έχει δικαιώματα αγοράς μετοχών που μπορούν να εξασκηθούν. Σαν αποτέλεσμα δεν υπολογίζεται πλήρως κατανεμημένο κέρδος ανά μετοχή και πλήρως κατανεμημένα καθαρά περιουσιακά στοιχεία ανά μετοχή.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

14. Έξοδα προσωπικού

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Μισθοί	289.748	239.038
Συνεισφορές σε ταμείο προνοίας	27.908	21.340
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	60.670	46.365
	378.326	306.743

Ο αριθμός των υπαλλήλων που απασχολούσε η Εταιρεία και το Συγκρότημα στις 31 Δεκεμβρίου 2008 ήταν 9 (2007: 7).

15. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	Οχήματα €	Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείου €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Ακίνητα υπό κατασκευή €	Σύνολο €
Κόστος					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2007	15.377	69.506	61.897	-	146.780
Προσθήκες	-	8.716	8.864	5.088.599	5.106.179
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2008	15.377	78.222	70.761	5.088.599	5.252.959
Προσθήκες	-	3.464	16.091	3.892.220	3.911.775
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2008	15.377	81.686	86.852	8.980.819	9.164.734

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2007	256	6.974	14.402	-	21.632
Αποσβέσεις χρήσης	3.075	8.053	16.601	-	27.729
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2008	3.331	15.027	31.003	-	49.361
Αποσβέσεις χρήσης	3.075	8.021	18.821	-	29.917
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2008	6.406	23.048	49.824	-	79.278

Καθαρή λογιστική αξία

31 Δεκεμβρίου 2008	8.971	58.638	37.028	8.980.819	9.085.456
31 Δεκεμβρίου 2007	12.046	63.195	39.758	5.088.599	5.203.598



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

15. Εμπράγματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (συνέχεια)

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	Οχήματα €	Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείου €	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές €	Ακίνητα υπό κατασκευή €	Σύνολο €
Κόστος					
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2007	15.377	69.506	61.305	-	146.188
Προσθήκες	-	8.716	7.977	-	16.693
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2008	15.377	78.222	69.282	-	162.881
Προσθήκες	-	3.464	16.091	1.558.052	1.577.607
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2008	15.377	81.686	85.373	1.558.052	1.740.488

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2007	256	6.974	14.370	-	21.600
Αποσβέσεις χρήσης	3.075	8.053	16.304	-	27.432
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2008	3.331	15.027	30.674	-	49.032
Αποσβέσεις χρήσης	3.075	8.021	18.339	-	29.435
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2008	6.406	23.048	49.013	-	78.467

Καθαρή λογιστική αξία

31 Δεκεμβρίου 2008	8.971	58.638	36.360	1.558.052	1.662.021
31 Δεκεμβρίου 2007	12.046	63.195	38.608	-	113.849

16. Ακίνητα για επένδυση

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	21.795.504	6.950.785	3.389.976	2.745.979
Προσθήκες κατά τη διάρκεια της χρήσης	4.552.757	10.165.890	-	-
Πωλήσεις	(2.594.999)	-	(2.262.249)	-
Επανεκτίμηση έτους	(203.116)	4.754.908	310.848	643.997
Συναλλαγματικές διαφορές	(187.910)	(76.079)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	23.362.236	21.795.504	1.438.575	3.389.976



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

16. Ακίνητα για επένδυση (συνέχεια)

Τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα ακίνητα για επένδυση επανεκτιμήθηκαν στις 31 Δεκεμβρίου 2008 με βάση εκτιμήσεις που έγιναν από ανεξάρτητους επαγγελματίες εκτιμητές με τη Συγκριτική Μέθοδο Εκτίμησης, με βάση την αξία των ακινήτων στην ελεύθερη αγορά. Η αγοραία αξία υπολογίστηκε με βάση τα υφιστάμενα συγκριτικά δεδομένα και λαμβανομένων υπόψη των φυσικών και νομικών χαρακτηριστικών, των προοπτικών και των δυνατοτήτων των υπό εξέταση ακινήτων καθώς και των τάσεων της κτηματαγοράς και της οικονομίας. Το πλεόνασμα από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση συμπεριλαμβάνεται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων της χρήσης.

Τα ακίνητα για επένδυση που αγοράστηκαν πολύ κοντά στο τέλος της χρήσης, συνολικής αξίας €950.920, περιλήφθηκαν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις στην τιμή κτήσης τους η οποία προσέγγιζε κατά την άποψη του Διοικητικού Συμβουλίου τη δίκαιη αξία τους.

Ακίνητα για επένδυση αξίας €7.578.865 (2007: €5.965.472) δεν έχουν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, όμως έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο.

Ακίνητα για επένδυση αξίας €1.438.575 (2007: €1.170.392) δεν έχουν μεταβιβαστεί στην Εταιρεία αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, όμως έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο.

Τα έσοδα από ενοίκια που λαμβάνει το Συγκρότημα από τις επενδύσεις σε ακίνητα, το σύνολο των οποίων τελεί υπό καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης, ανέρχονται σε €281.145 (2007: € Μηδέν) (Σημ. 10).

17. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	44.424	56.167
Προσθήκες	36	-
Πωλήσεις	-	(11.743)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	44.460	44.424

Οι αγορές για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008 αντιπροσωπεύουν αυξήσεις στο μετοχικό κεφάλαιο των εξαρτημένων εταιρειών λόγω της μετατροπής του από Λίρες Κύπρου σε Ευρώ.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

17. Επενδύσεις σε εξαρτημένες εταιρείες (συνέχεια)

Οι εξαρτημένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2008 είναι:

	Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου Άμεσο Έμμεσο	
			Άμεσο	Έμμεσο
Demetra Overseas Investments Ltd	Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες στο εξωτερικό	Κύπρος	100%	-
Demetra Real Estate Investments Ltd	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	100%	-
Demetra Bulgaria Ltd	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Βουλγαρία	Βουλγαρία	-	100%
Demetra Investment Public SRL	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Ρουμανία	Ρουμανία	-	100%
Demetra Residency Developments SRL	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Ρουμανία	Ρουμανία	-	100%
Demetra Investment Public SRL	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Μολδαβία	Μολδαβία	-	100%
Demetra Golf Investments Ltd	Επενδύσεις στον τομέα ανάπτυξης Θερέτρων Γκολφ	Κύπρος	-	100%
Demetra Tower Ltd	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Demetra Tower (Limassol) Ltd	Επενδύσεις και εκμετάλλευση ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	-	100%
Cooper Security Services Public Ltd	Παροχή υπηρεσιών Ασφαλείας – Αδρανής στο τέλος της χρήσης	Κύπρος	50,72%	-

Οι λεπτομέρειες αναφορικά με τις αγορές εξαρτημένων εταιρειών το 2008 αναφέρονται πιο κάτω:

Demetra Residency Developments SRL

Στις 22 Φεβρουαρίου 2008, συστάθηκε στη Ρουμανία η Demetra Residency Developments SRL με κύρια δραστηριότητα τις επενδύσεις σε γη και ακίνητα στη Ρουμανία. Η Εταιρεία κατέχει έμμεσα το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Demetra Residency Developments SRL. Το εκδομένο και πλήρως πληρωμένο μετοχικό κεφάλαιο της Demetra Residency Developments SRL ανέρχεται σε €2.732 (10.000 Ρουμάνικα Λέι).

Demetra Investment Public SRL

Στις 4 Σεπτεμβρίου 2008, συστάθηκε στη Μολδαβία η Demetra Investment Public SRL με κύρια δραστηριότητα τις επενδύσεις σε γη και ακίνητα στη Μολδαβία. Η Εταιρεία κατέχει έμμεσα το 100% του μετοχικού κεφαλαίου της Demetra Investment Public SRL. Το εκδομένο και πλήρως πληρωμένο μετοχικό κεφάλαιο της Demetra Investment Public SRL ανέρχεται σε €350 (5.400 Μολδαβικά Λέι).

Η καθαρή ζημιά που περιλήφθηκε στα αποτελέσματα του Συγκροτήματος από τη σύσταση των πιο πάνω θυγατρικών εταιρειών μέχρι το τέλος της χρήσης ανήλθε σε €51.105.

Δεν προέκυψε εμπορική εύνοια από τις πιο πάνω συναλλαγές.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

18. Επενδύσεις σε συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2008 €	2007 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-
Προσθήκες	12.900	1.780
Μερίδιο ζημιάς μετά τη φορολογία	(1.730)	(1.780)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	11.170	-

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.281	-
Προσθήκες	12.900	1.281
Πωλήσεις	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	14.181	1.281

Οι συνδεδεμένες εταιρείες στις 31 Δεκεμβρίου 2008 είναι:

	Δραστηριότητα	Χώρα εγγραφής	Ποσοστό συμμετοχής και δικαίωμα ψήφου	
			Άμεσο	Έμμεσο
Demetra Investment & Arsiotis Developments Ltd	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στην Κύπρο	Κύπρος	50%	-
Verendrya Ventures Ltd	Ανάπτυξη έργων για ανέγερση μονάδων αφαλάτωσης	Κύπρος	40%	-
Thoosa (Energy) Ltd	Παραγωγή ενέργειας	Κύπρος	50%	-
Flightcare Cyprus Ltd	Παροχή υπηρεσιών σε αεροδρόμια - Αδρανής στο τέλος της χρήσης	Κύπρος	25%	-
Demetra Realty Developments SRL	Επενδύσεις σε ανάπτυξη γης και ακινήτων στη Ρουμανία	Ρουμανία	-	50%

Demetra Investment & Arsiotis Developments Ltd

Κατά τη διάρκεια της χρήσης η Εταιρεία απέκτησε το 50% του μετοχικού κεφαλαίου της Demetra Investment & Arsiotis Developments Ltd η οποία συστάθηκε στην Κύπρο ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με σκοπό τη δραστηριοποίησή της στον τομέα ανάπτυξης γης και ακινήτων.

Verendrya Ventures Ltd

Κατά τη διάρκεια της χρήσης η Εταιρεία απέκτησε το 40% του μετοχικού κεφαλαίου της Verendrya Ventures Ltd η οποία συστάθηκε στην Κύπρο στις 30 Ιανουαρίου 2008 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με σκοπό τη δραστηριοποίησή της στον τομέα ανάπτυξης έργων για ανέγερση μονάδων αφαλάτωσης.

Από τις πιο πάνω συναλλαγές δεν προέκυψε εμπορική εύνοια.

Flightcare Cyprus Ltd

Οι εργασίες της εταιρείας Flightcare Cyprus Ltd τερματίστηκαν κατά τη διάρκεια του 2008 και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας άρχισε διαδικασίες για τη διαγραφή της.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

19. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διακρατούμενα μέχρι τη λήξη

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Κυβερνητικά χρεόγραφα	6.819.721	6.806.593
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα σε Χρηματιστήρια του εξωτερικού	666.242	-
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	2.402.048	1.102.048
	9.888.011	7.908.641

Τα Κυβερνητικά χρεόγραφα φέρουν τόκο 5,75% - 7% (2007: 5,75% - 7%) ετησίως και τα εταιρικά ομόλογα φέρουν τόκο ίσο με βασικό επιτόκιο πλέον 0,8% - 2%.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κρατούνται μέχρι τη λήξη είναι αποπληρωτέα ως ακολούθως:

	Μεταξύ 1 και 5 ετών		Πέραν των 5 ετών	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Κυβερνητικά χρεόγραφα	6.819.721	6.806.593	-	-
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα σε Χρηματιστήρια του εξωτερικού	-	-	666.242	-
Εταιρικά ομόλογα εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου	247.747	247.747	2.154.301	854.301
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	7.067.468	7.054.340	2.820.543	854.301

20. Εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ 2008 €	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ 2007 €
Εταιρικά ομόλογα και συμμετοχές	2.702.080	3.968.011

Στα πιο πάνω ποσά συμπεριλαμβάνεται ποσό που οφείλεται από την εταιρεία Cybarco Ltd σε σχέση με συμφωνία που υπέγραψε η Εταιρεία το 2005 με την εταιρεία Cybarco Ltd για συμμετοχή στο έργο Amathusa Coastal Heights. Το συνολικό ποσό επένδυσης ήταν €5.125.804. Το έργο βρίσκεται στην περιοχή Αμαθούντας και εφάπτεται του παραλιακού δρόμου, και αποτελείται από 255 εξοχικές κατοικίες και διαμερίσματα. Σε σχέση με το πιο πάνω ομόλογο, η Εταιρεία έχει εξασφαλίσει εμπράγματα εξασφάλιση για το συνολικό ποσό των €5.125.804 πλέον τόκους με την υποθήκευση ακίνητης περιουσίας. Με βάση τη συμφωνία η Εταιρεία έχει επίσης το δικαίωμα τερματισμού της παρούσας συμφωνίας σε 6 χρόνια. Σε τέτοια περίπτωση η Εταιρεία θα δικαιούται (πέραν των ποσών που θα έχει εισπράξει μέχρι την ημερομηνία τερματισμού) επιστροφή του ποσοστού του αρχικού κεφαλαίου που θα αντιστοιχεί σε τυχόν αδιάθετες κατοικίες και διαμερίσματα, επιπλέον προκαθορισμένο τόκο. Για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008, η Εταιρεία εισέπραξε το ποσό του €1.852.575 (2007: €1.944.730) και ποσό €755.173 (2007: €611.693) αναγνωρίστηκε ως εισόδημα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

21. Αποθέματα

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Γη και κτίρια υπό ανάπτυξη και προς πώληση	14.035.633	4.960.711	-	-

Αποθέματα αξίας €1.252.364 (2007: €2.142.308) δεν έχουν μεταβιβαστεί στο Συγκρότημα αφού δεν έχουν ακόμη εκδοθεί οι εν λόγω τίτλοι ιδιοκτησίας, όμως έχουν κατατεθεί όλα τα απαραίτητα αγοραπωλητήρια έγγραφα στο κτηματολόγιο.

Όλα τα αποθέματα παρουσιάζονται στο χαμηλότερο της τιμής κτήσης τους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους.

22. Εμπορικά και άλλα εισπρακτέα ποσά

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Εμπορικά εισπρακτέα	350.000	-	-	-
Ποσό εισπρακτέο από επιστροφή χρημάτων σχετικά με επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών	1.039.429	1.026.265	1.039.429	1.026.265
Μερίσματα εισπρακτέα	-	642.014	-	642.014
Τόκοι εισπρακτέοι	1.125.435	425.001	1.114.249	425.001
Προπληρωμή για αγορά γης και ακινήτων	-	1.904.182	-	-
Άλλα εισπρακτέα και προπληρωμές	128.845	82.085	32.424	10.751
	2.643.709	4.079.547	2.186.102	2.104.031

Κατά τη διάρκεια της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2007 αναγνωρίστηκε πρόνοια για μη είσπραξη μερισμάτων ύψους €737.962 που οφείλονται από δημόσια εταιρεία. Το ποσό εισπρακτέο από επιστροφή χρημάτων σχετικά με επενδύσεις σε νέες εκδόσεις μετοχών φέρει τόκο 6% - 6,5% (2007: 4% - 6%) ετησίως.

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων εισπρακτέων είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

Χρονολογική ανάλυση ληξιπρόθεσμων αλλά όχι απομειωμένων εμπορικών υπολοίπων και άλλων χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Μέχρι 30 ημέρες	100.000	-	-	-
30 - 120 ημέρες	-	-	-	-
121 - 365 ημέρες	-	-	-	-
πέραν του ενός έτους	1.039.429	1.026.265	1.039.429	1.026.265
	1.139.429	1.026.265	1.039.429	1.026.265



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

23. Εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2008 €	2007 €
Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 31)	6.577.037	6.198.245
Εισπρακτέα ποσά από συνδεδεμένες εταιρείες πέραν του ενός έτους (Σημ. 31)	-	12.821
	6.577.037	6.211.066

Τα ποσά εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες είναι πληρωτέα σε πρώτη ζήτηση. Τα ποσά εισπρακτέα από συνδεδεμένες εταιρείες φέρουν τόκο 4% - 6% ετησίως.

24. Εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες εντός ενός έτους (Σημ. 31)	51.985.314	32.469.431
Εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες πέραν του ενός έτους (Σημ. 31)	8.015.591	7.052.085
	60.000.905	39.521.516

Τα ποσά εισπρακτέα από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες φέρουν τόκο 4% - 6% ετησίως.

Στα εισπρακτέα ποσά από εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες δεν συμπεριλαμβάνονται οποιαδήποτε ληξιπρόθεσμα ποσά.

25. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	164.394.154	144.795.014	159.268.350	144.795.014
Προσθήκες	36.775.928	87.256.102	36.775.928	82.130.298
Πωλήσεις	(58.936.653)	(98.190.386)	(58.936.653)	(98.190.386)
Αλλαγές στη δίκαιη αξία (Σημ. 5)	(81.061.865)	30.533.424	(81.061.865)	30.533.424
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	61.171.564	164.394.154	56.045.759	159.268.350



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

25. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων αναλύονται ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	Αγοραία αξία 2008 €	Αγοραία αξία 2007 €	Αγοραία αξία 2008 €	Αγοραία αξία 2007 €
Τίτλοι εισηγμένοι στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου κατά κλάδο:				
Χρηματοοικονομικά	15.746.756	81.382.066	15.746.756	81.382.066
Βιομηχανίες	809.727	5.634.622	809.727	5.634.622
Υπηρεσίες καταναλωτών	2.528.658	14.839.127	2.528.658	14.839.127
Καταναλωτικά αγαθά	3.125.150	4.440.500	3.125.150	4.440.500
Τεχνολογία	4.317.621	3.901.562	4.317.621	3.901.562
Άλλοι	1.708.601	1.708.601	1.708.601	1.708.601
	28.236.513	111.906.478	28.236.513	111.906.478
Μη εισηγμένοι τίτλοι	7.186.925	6.780.370	2.061.120	1.654.566
Σύνολο επενδύσεων στην Κύπρο	35.423.438	118.686.848	30.297.633	113.561.044
Επενδύσεις εξωτερικού				
Σύνθετα και άλλα προϊόντα	4.578.117	4.595.348	4.578.117	4.595.348
Μετοχικοί τίτλοι σε ξένα χρηματιστήρια	11.851.508	31.131.210	11.851.508	31.131.210
Δανεισμένοι μετοχικοί τίτλοι (Stock repos)	1.228.652	-	1.228.652	-
Παράγωγα σε ξένα χρηματιστήρια	142.694	3.949	142.694	3.949
Χρεόγραφα σε ξένα χρηματιστήρια	7.947.155	9.976.799	7.947.155	9.976.799
Σύνολο επενδύσεων εξωτερικού	25.748.126	45.707.306	25.748.126	45.707.306
Σύνολο επενδύσεων	61.171.564	164.394.154	56.045.759	159.268.350

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων παρουσιάζονται στις ροές μετρητών από εργασίες ως μέρος των αλλαγών στο κεφάλαιο κίνησης στην κατάσταση ταμειακών ροών.

Οι αλλαγές στις δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση είναι εκείνα η απόδοση των οποίων αξιολογείται με βάση τη δίκαιη αξία, σύμφωνα με τη στοιχειοθετημένη επενδυτική στρατηγική της Εταιρείας και του Συγκροτήματος. Πληροφορίες με βάση τη δίκαιη αξία σχετικά με αυτά τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρέχονται εσωτερικά στα βασικά διοικητικά στελέχη του Συγκροτήματος.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

25. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμούνται σε δίκαιη αξία μέσω του λογαριασμού αποτελεσμάτων (συνέχεια)

Στις οικονομικές καταστάσεις του Συγκροτήματος, οι μη εισηγμένοι τίτλοι συμπεριλαμβάνουν την αγορά 321.518 μετοχών, μέσω της Demetra Golf Investments Limited, της Eliades Anatolikon Leisure Resorts Limited, συνολικού κόστους €5.125.805 (2007: €5.125.805), οι οποίες αντιπροσωπεύουν το 10% του μετοχικού κεφαλαίου της. Η πιο πάνω εταιρεία έχει το δικαίωμα (put option) να πωλήσει τις μετοχές στους προηγούμενους ιδιοκτήτες στη δίκαιη τους αξία. Η περίοδος εξάσκησης (exercise) του δικαιώματος είναι μεταξύ 1 Νοεμβρίου 2016 μέχρι 31 Ιανουαρίου 2017. Επίσης βάσει της συμφωνίας δίνεται εγγύηση (warranty) για, μεταξύ άλλων, φορολογικά και λογιστικά θέματα.

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία η δίκαιη αξία των οποίων στις 31 Δεκεμβρίου 2008 ανερχόταν στο ποσό των €1.228.652 είχαν δανειστεί στο Ελληνικό Χρηματιστήριο Παραγώγων Αξιών. Η Εταιρεία κατέχει την κυριότητα των τίτλων, απολαμβάνει όλων των ωφελημάτων αλλά και των κινδύνων που απορρέουν από τις μετοχές αυτές, αλλά δεν μπορεί να προχωρήσει στην πώληση των μετοχών όσο αυτές είναι δεσμευμένες στο Χρηματιστήριο Παραγώγων Αξιών.

Η λογιστική αξία των πιο πάνω χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων κατηγοριοποιείται ως εξής:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Που ορίστηκαν σε δίκαιη αξία μέσω των αποτελεσμάτων κατά την αρχική αναγνώριση	61.171.564	164.394.153	56.045.759	159.268.350

26. Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008	2007	2008	2007
	€	€	€	€
Υπόλοιπα με Συνεργατικές Πιστωτικές Εταιρείες και Ταμειυτήρια και Εμπορικές Τράπεζες	58.533.959	49.982.356	53.129.736	47.809.536
Μετρητά υπό διαχείριση με διευθυντές επενδύσεων	2.349.614	5.632.336	2.349.614	5.632.336
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	60.883.573	55.614.692	55.479.350	53.441.872

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα φέρουν τόκο 1% - 6,75% (2007: 1% - 5,75%) ετησίως.

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα που περιλαμβάνονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αποτελούνται από τα πιο πάνω ποσά του ισολογισμού.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

27. Μετοχικό κεφάλαιο

	2008 Αριθμός μετοχών	2008 €	2007 Αριθμός μετοχών	2007 €
Εγκεκριμένο				
Μετοχές των €0,85 η κάθε μια (2007: Κ£0,50 η κάθε μια)	500.000.000	425.000.000	500.000.000	427.150.360
Εκδόθηκε και πληρώθηκε εξολοκλήρου				
Μετοχές των €0,85 η κάθε μια (2007: Κ£0,50 η κάθε μια)	200.000.000	170.000.000	200.000.000	170.860.144

Όλες οι εκδομένες συνήθεις μετοχές έχουν τα ίδια δικαιώματα.

Στις 18 Ιουνίου 2008 πραγματοποιήθηκε Έκτακτη Γενική Συνέλευση κατά την οποία εγκρίθηκε Σύνηθες Ψήφισμα για τη μετατροπή της ονομαστικής αξίας της μετοχής σε Ευρώ εν όψει της υιοθέτησης του Ευρώ ως εθνικού νομίσματος της Κυπριακής Δημοκρατίας από την 1 Ιανουαρίου 2008.

Η ονομαστική αξία των μετοχών της Εταιρείας μετατράπηκε από Λίρες Κύπρου σε Ευρώ με τον τρόπο που προτείνεται στο πιο κάτω ψήφισμα. Σκοπός του ψηφίσματος αυτού ήταν ο αριθμός των μετοχών της Εταιρείας να παραμείνει σταθερός ασχέτως της υιοθέτησης του Ευρώ και ταυτόχρονα να μετατραπεί η ονομαστική αξία της μετοχής της Εταιρείας από Κ£0,50 σε €0,85 η κάθε μια.

ΣΥΝΗΘΕΣ ΨΗΦΙΣΜΑ

- Όπως το ονομαστικό κεφάλαιο της Εταιρείας που κατά την 1 Ιανουαρίου 2008 είναι Κ£250.000.000 διαιρεμένο σε 500.000.000 συνήθεις μετοχές εκ Κ£0,50 η κάθε μια μετατραπεί και διά του παρόντος μετατρέπεται από την 1 Ιανουαρίου 2008 σε €425.000.000 διαιρεμένο σε 500.000.000 συνήθεις μετοχές εκ €0,85 η κάθε μια.
- Όπως η κάθε εκδομένη μετοχή ονομαστικής αξίας Κ£0,50 η κάθε μια μετατραπεί και διά του παρόντος μετατρέπεται σε €0,85 η κάθε μια.
- Όπως το εκδομένο κεφάλαιο της Εταιρείας που κατά την 1 Ιανουαρίου 2008 είναι Κ£100.000.000 διαιρεμένο σε 200.000.000 συνήθεις μετοχές εκ Κ£0,50 η κάθε μια μετατραπεί και διά του παρόντος μετατρέπεται από την 1 Ιανουαρίου 2008 σε €170.000.000 διαιρεμένο σε 200.000.000 συνήθεις μετοχές εκ €0,85 η κάθε μια.
- Επειδή η ονομαστική αξία της μετοχής της Εταιρείας έχει στρογγυλοποιηθεί σε €0,85 (από €0,8543) και επειδή από την εν λόγω στρογγυλοποίηση το εκδομένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας έχει μειωθεί με το ποσό €860.144, ποσό €860.144 μεταφέρεται σε ειδικό αποθεματικό που θα καλείται "Διαφορά από Μετατροπή Μετοχικού Κεφαλαίου σε Ευρώ". Η μετατροπή γίνεται στην ονομαστική αξία της κάθε μετοχής και όχι στο σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου. Η μετατροπή της ονομαστικής αξίας από Λίρες σε Ευρώ γίνεται με τη διαίρεση του ποσού (αξία μετοχής) σε Λίρες Κύπρου με την αμετάκλητη τιμή μετατροπής που καθορίστηκε στις 10 Ιουλίου 2007 και είναι 0,585274 χρησιμοποιώντας και τα έξι δεκαδικά ψηφία. Το ποσό σε Ευρώ που προκύπτει στρογγυλοποιείται σε δύο δεκαδικά ψηφία προς το πλησιέστερο σεντ.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

28. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας.

Υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	497.821	23.096	90.964	26.564
(Πίστωση) / χρέωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	(15.107)	477.069	(42.155)	64.400
Συναλλαγματική διαφορά	(8.903)	(2.344)	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	473.811	497.821	48.809	90.964

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	-	-	-	-
Πίστωση στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	129.426	-	-	-
Συναλλαγματική διαφορά	(2.673)	-	-	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	126.753	-	-	-

Οι υποχρεώσεις αναβαλλόμενης φορολογίας προκύπτουν από την επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση ενώ τα αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού από τις φορολογικές ζημιές θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού και από επανεκτίμηση ακινήτων για επένδυση.

29. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Εμπορικοί πιστωτές	755.197	1.020.469	-	-
Οφειλόμενη άμυνα που προκύπτει από λογισζόμενη διανομή μερισμάτων	1.216.720	341.720	1.216.720	341.720
Άλλοι πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	1.090.620	669.463	925.142	624.479
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	3.062.537	2.031.652	2.141.862	966.199

Η δίκαιη αξία των εμπορικών και άλλων πιστωτών είναι περίπου η ίδια με τη λογιστική αξία κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

30. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Εταιρικός φόρος	428.287	148.943	426.526	148.943
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	(93.302)	(139.634)	(99.628)	(139.634)
Εταιρικός φόρος θυγατρικών εταιρειών εξωτερικού	(942)	7.466	-	-
	334.043	16.775	326.898	9.309

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

(i) Αμοιβές βασικών διευθυντικών στελεχών

Η αμοιβή και άλλα ωφελήματα των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και του βασικού διευθυντικού προσωπικού έχουν ως ακολούθως:

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΚΑΙ Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Μέλη Διοικητικού Συμβουλίου		
Αμοιβή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	24.210	23.920
Έξοδα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για συμμετοχή στις επιτροπές	27.540	32.293
Άλλα έξοδα μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	23.788	22.637
	75.538	78.850
Αμοιβή άλλων βασικών διευθυντικών στελεχών		
Μισθοί	89.157	76.661
Συνεισφορά στο ταμείο προνοίας	8.916	6.802
Άλλες συνεισφορές εργοδότη	13.755	10.021
	111.828	93.484

(ii) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα

Ομόλογο εταιρείας A. Panayides Contracting Public Limited

Στις 31 Δεκεμβρίου 2008, η Εταιρεία κατείχε 24.774.721 ομόλογα της εταιρείας A. Panayides Contracting Public Limited αξίας €0,01 έκαστο συνολικού κόστους €247.747. Τα ομόλογα αυτά είναι εισηγμένα στο Χρηματιστήριο Αξιών Κύπρου και έχουν ημερομηνία λήξης στις 31 Οκτωβρίου 2011. Τα ομόλογα αυτά φέρουν τόκο ίσο με βασικό επιτόκιο πλέον 2%, και ο τόκος πληρώνεται κάθε 6 μήνες.

Πώληση μετόχων της A. Panayides Contracting Public Limited

Στις 16 Μαρτίου 2007 το Συγκρότημα προχώρησε στην εξωχρηματιστηριακή πώληση των 3.652.714 μετοχών που κατείχε στην A. Panayides Contracting Public Limited προς €0,26 για κάθε μετοχή. Η αξία της συναλλαγής που έγινε στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (at arm's length) ανήλθε στα €949.706.



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(ii) Συμβάσεις με Συμβούλους και συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

Δάνειο προς Demetra Realty Developments SRL

Κατά το έτος 2007 η Εταιρεία παραχώρησε δάνειο ύψους €6.000.000 στη ρουμανική εταιρεία Demetra Realty Developments SRL, μέτοχοι της οποίας είναι οι εξής:

- 50% η Demetra Overseas Investments Ltd
- 50% η Osorio Holdings Ltd (η οποία ανήκει κατά 70% στην εταιρεία A. Panayides Contracting Public Limited και 30% στην εταιρεία Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ).

Ο κ. Ευάγγελος Γεωργίου είναι συνδεδεμένος με τις εταιρείες A. Panayides Contracting Public Limited και Λατομεία Φαρμακάς Λίμιτεδ. Η πιο πάνω συμφωνία δανείου έχει γίνει στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής πρακτικής (at arm's length) και έχουν ακολουθηθεί όλες οι διαδικασίες που επιβάλλεται να ακολουθηθούν σε τέτοιες περιπτώσεις. Το δάνειο φέρει τόκο ίσο με το εκάστοτε βασικό επιτόκιο πλέον 2%.

Ως εξασφάλιση για το πιο πάνω δάνειο, η Osorio Holdings Ltd ενεχυρίασε τις μετοχές που κατέχει στη Demetra Realty Developments SRL προς όφελος της Demetra Overseas Investments Ltd.

(iii) Ποσά που οφείλονται από άμεσα και έμμεσα εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Demetra Bulgaria Ltd	8.023.065	7.046.737
Demetra Overseas Investments Ltd	3.010.138	2.887.417
Demetra Investment Public SRL	14.596.355	2.494.611
Demetra Investment Public SRL (Moldova)	2.326.861	-
Demetra Real Estate Investments Ltd	7.520.588	5.794.985
Demetra Tower Ltd	7.797.717	5.198.234
Demetra Tower (Limassol) Ltd	4.680.133	4.634.231
Demetra Realty Developments SRL	6.488.681	6.121.331
Thoosa (Energy) Ltd	79.999	76.914
Flightcare Cyprus Ltd	-	12.821
Demetra Golf Investments Ltd	5.477.368	5.254.235
	60.000.905	39.521.516



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(iii) Ποσά που οφείλονται από άμεσα και έμμεσα εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες (συνέχεια)

Τα πιο πάνω ποσά, που οφείλονταν στις 31 Δεκεμβρίου 2008, είναι αποπληρωτέα ως εξής:

	Εντός 1 έτους €	Από 1 – 5 έτη €
Demetra Bulgaria Ltd	7.474	8.015.591
Demetra Overseas Investments Ltd	3.010.138	-
Demetra Investment Public SRL	14.596.355	-
Demetra Investment Public SRL (Moldova)	2.326.861	-
Demetra Real Estate Investments Ltd	7.520.588	-
Demetra Tower Ltd	7.797.717	-
Demetra Tower (Limassol) Ltd	4.680.133	-
Demetra Realty Developments SRL	6.488.681	-
Thoosa (Energy) Ltd	79.999	-
Demetra Golf Investments Ltd	5.477.368	-
	51.985.314	8.015.591

(iv) Εισπράξεις από πώληση εξαρτημένων εταιρειών

H ETAIPEIA	2008 €	2007 €
Demetra Bulgaria Ltd	-	10.035
Demetra Golf Investments Ltd	-	1.709
	-	11.744



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(v) Τόκοι που χρωσθήκαν στις εξαρτημένες και συνδεδεμένες εταιρείες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ

	2008 €	2007 €
Demetra Bulgaria Ltd	297.133	235.358
Demetra Overseas Investments Ltd	114.914	103.604
Demetra Investment Public SRL	501.939	92.346
Demetra Investment Public SRL (Moldova)	31.601	-
Demetra Real Estate Investments Ltd	251.494	199.124
Demetra Tower Ltd	251.737	109.234
Demetra Tower (Limassol) Ltd	181.720	39.494
Demetra Realty Developments SRL	367.355	105.858
Thoosa (Energy) Ltd	3.085	1.914
Flightcare Cyprus Ltd	-	419
Demetra Golf Investments Ltd	210.684	126.896
	2.211.662	1.014.247

(vi) Ποσά που οφείλονται από συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2008 €	2007 €
Demetra Realty Development SRL	6.497.038	6.121.331
Thoosa (Energy) Ltd	79.999	76.914
Flightcare Cyprus Ltd	-	12.821
	6.577.037	6.211.066

Τα πιο πάνω ποσά, που οφείλονταν στις 31 Δεκεμβρίου 2008, είναι αποληρωτέα ως εξής:

	Εντός 1 έτους €	Από 1 – 5 έτη €
Demetra Realty Development SRL	6.497.038	-
Thoosa (Energy) Ltd	79.999	-
	6.577.037	-



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

31. Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα (συνέχεια)

(vii) Τόκοι που χρεώθηκαν στις συνδεδεμένες εταιρείες

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2008 €	2007 €
Demetra Realty Development SRL	367.355	105.858
Thoosa (Energy) Ltd	3.085	1.914
Flightcare Cyprus Ltd	-	419
	370.440	108.191

32. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατά την ημερομηνία της έκθεσης αυτής δεν υπήρχαν ουσιώδεις νομικές αγωγές εναντίον της Εταιρείας και του Συγκροτήματος που να χρήζουν αναφοράς αλλά ούτε και οποιεσδήποτε άλλες ενδεχόμενες υποχρεώσεις.

33. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Οι ανειλημμένες υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος έχουν ως ακολούθως:

	ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	2008 €	2007 €	2008 €	2007 €
Εντός ενός έτους	3.184.604	2.119.828	570.929	69.506
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	690.000	2.293.430	690.000	52.129
Πέραν των πέντε ετών	-	-	-	-
	3.874.604	4.413.258	1.260.929	121.635

Στις πιο πάνω υποχρεώσεις του Συγκροτήματος συμπεριλαμβάνεται πόσο ύψους €2.613.675 (2007: €4.291.622) σε σχέση με την ανέγερση του κτιρίου Demetra Tower από την ομώνυμη εταιρεία στη λεωφόρο Λεμεσού στη Λευκωσία.

Στις υποχρεώσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνεται πόσο ύψους €1.208.800 για την ανέγερση κτιρίου στη Λευκωσία ενώ το υπόλοιπο ποσό ύψους €52.129 αφορά ανειλημμένες υποχρεώσεις για καταβολή ενοικίων.

34. Εκμισθώσεις ακινήτων

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

ΤΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ

	2008 €	2007 €
Εντός ενός έτους	346.020	262.351
Μεταξύ δύο και πέντε ετών	1.298.377	1.198.199
Πέραν των πέντε ετών	1.329.600	1.641.600
	2.973.997	3.102.150



Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και του Συγκροτήματος για τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2008

35. Ταμείο προνοίας

Από το 2006, η Εταιρεία διαθέτει ταμείο προνοίας υπαλλήλων καθορισμένης συνεισφοράς στο οποίο συμμετέχουν οι υπάλληλοί της. Η συνεισφορά των υπαλλήλων στο ταμείο κυμαίνεται από 5% μέχρι 10% και η συνεισφορά του εργοδότη είναι 10%. Το ταμείο αυτό λειτουργεί αυτόνομα και ετοιμάζει ξεχωριστές οικονομικές καταστάσεις. Η συνολική συνεισφορά της Εταιρείας και του Συγκροτήματος στο ταμείο κατά το 2008 ανήλθε σε €27.908 (2007: €21.340).

36. Ουσιώδη συμβόλαια

Εκτός από τις συμφωνίες με τους διευθυντές χαρτοφυλακίων, οι οποίες περιγράφονται στη Σημείωση 1 "Γενικές πληροφορίες", δεν υπάρχουν άλλα ουσιώδη συμβόλαια.

37. Μέρισμα

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν εισηγείται την πληρωμή οποιουδήποτε μερίσματος.

38. Γεγονότα μεταγενέστερα του ισολογισμού

Συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

Κατά τους πρώτους μήνες του 2009, η Εταιρεία παραχώρησε επιπρόσθετα δάνεια ύψους €1.647.185 και €304.495 προς τις θυγατρικές εταιρείες Demetra Real Estate Investments Ltd και τη Demetra Tower Ltd αντίστοιχα. Επιπλέον, η Εταιρεία εισέπραξε τα ποσά των €2.200.000 και €70.274 από τις θυγατρικές της εταιρείες Demetra Investment Public SRL (Moldova) και Demetra Tower (Limassol) Ltd αντίστοιχα έναντι των υπολοίπων που οφείλονται από αυτές στην Εταιρεία.

Σύσταση νέων συγγενικών εταιρειών

Στις 18 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία προχώρησε στη σύσταση νέας θυγατρικής εταιρείας με την ονομασία Demetra Oil & Gas Investments Ltd με σκοπό τη δραστηριοποίησή της στην εμπορία υγραερίου και πετρελαιοειδών.

Στις 27 Φεβρουαρίου 2009, η Εταιρεία προχώρησε στη σύσταση νέας συνδεδεμένης εταιρείας, με συμμετοχή 30%, με την ονομασία ICTS (Cyprus) Limited, με σκοπό τη δραστηριοποίησή της στην παροχή υπηρεσιών ασφαλείας.

Διεθνής κρίση

Οι δυσμενείς οικονομικές εξελίξεις κατά το 2008 που έλαβαν χώρα κυρίως στις Διεθνείς Χρηματαγορές οδήγησαν σε σημαντική επιδείνωση της Διεθνούς Χρηματοπιστωτικής Κρίσης. Ένας σημαντικός αριθμός Διεθνών Χρηματοοικονομικών Οργανισμών κήρυξαν πτώχευση, ή εξαγοράστηκαν από άλλους Χρηματοοικονομικούς Οργανισμούς, ή εντάχθηκαν στο Πρόγραμμα Ενίσχυσης της Ρευστότητας που προσφέρουν οι Κυβερνήσεις των χωρών στις οποίες δραστηριοποιούνται. Ως αποτέλεσμα των πιο πάνω εξελίξεων, κατά την ημερομηνία της έκδοσης των Οικονομικών Καταστάσεων υπάρχει συνεχής αβεβαιότητα στην αγορά που μπορεί να επηρεάσει τα αποτελέσματα της Εταιρείας και του Συγκροτήματος.

Κατάσταση επενδύσεων με αξία πέραν του 5% του Ενεργητικού του Συγκροτήματος και οι 10 μεγαλύτερες επενδύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2008

Εκδόσις / Στοιχείο ενεργητικού	Κλάδος/ Δραστηριότητες	Αγορά	Κατηγορία Τίτλου	Αριθμός Τίτλων	Κόστος Αγοράς	Τρέχουσα Αξία	Ολική Τρέχουσα Αξία	Ποσοστό Ολικού Ενερ/κού	Μερίσματα και τόκοι εισπρακτέα	Ποσοστό συμμετοχής στο κεφάλαιο του εκδότη	Καθαρά κέρδη εκδότη για το έτος στην επένδυση	Καθαρά κέρδη εκδότη για το έτος στην επένδυση	Καθαρά κέρδη εκδότη για το έτος στην επένδυση
1 Επενδύσεις στον τομέα Ανάπτυξης Γης & Ακινήτων	Ανάπτυξη Γης & Ακινήτων												
- Στην Κύπρο		Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	30.688.047	32.747.871							
- Στη Ρουμανία		Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	20.170.146	20.549.615							
- Στη Βουλγαρία		Δ/Ε	Άλλες επενδύσεις	Δ/Ε	7.019.231	8.580.993	61.878.479	32,48%					
2 Ρευστά Διαθέσιμα	Δ/Ε		Δ/Ε	Δ/Ε	60.883.573	60.883.573	60.883.573	31,96%					
3 Bank of Cyprus Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Κύρια Αγορά	Μετοχές XAK	1.395.241	7.064.297	3.725.293	865.554	0,24%				478.683	4.899
		Αγορά Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης	Μετοχές XAA	811.756	5.493.806	2.167.389	311.709	0,14%					2.858
		Εταιρικά χρεόγραφα	Αξιόγραφα κεφαλαίου 12/2007	170.860.144	1.708.601	1.708.601	106.191	1,71%					
		Εταιρικά χρεόγραφα	Μετατρέψιμο Χρεόγραφο 2013/18	1.000.000	1.000.000	1.000.000	19.616	0,35%					
		Άλλες Αγορές	Ομόλογο	7.000	666.242	666.242	9.267.525	4,87%					
4 Marfin Popular Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Κύρια Αγορά	Μετοχές XAK	3.196.159	18.265.615	6.104.664	1.194.423	0,39%				403.345	13.376
		Αγορά Μεγάλης Κεφαλαιοποίησης	Μετοχές XAA	830.095	4.689.369	1.577.180	7.681.844	4,03%					3.430
		Δ/Ε	7% 2000 - 2010	341.720.288	3.320.383	3.405.965							
		Δ/Ε	5,75% 2005 - 2010	341.720.288	3.400.104	3.413.757	6.819.722	3,58%					
6 Logicom Public Ltd	Τεχνολογία	Κύρια Αγορά	Μετοχές	6.444.211	6.768.977	4.317.621	4.317.621	2,27%				5.887	4.916
7 SFS Group Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Κύρια Αγορά	Μετοχές	6.250.000	7.985.635	3.125.000	3.125.000	1,64%				28.722	12.717
8 Hellenic Bank Public Company Ltd	Χρηματοοικονομικά	Κύρια Αγορά	Μετοχές	1.813.015	4.357.125	1.867.405	251.523	0,61%				31.324	2.687
		Εταιρικά χρεόγραφα	Ομόλογο	85.430.072	854.301	854.301	2.721.706	1,43%				35.849	0.67%
9 A&P (Andreou & Paraskevaides) Ent. Plc Co Ltd	Καταναλωτικά αγαθά	Παράλληλη Αγορά	Μετοχές	18.500.000	15.990.570	2.220.000	2.220.000	1,17%				4.078	4.967
10 A. Tsolkos Hotels Public Ltd (Σ.η.)	Υπηρεσίες Κατ/λωτών	Κύρια Αγορά	Μετοχές	12.741.951	9.094.007	1.911.293	1.911.293	1,00%				158.563	8.692
ΟΛΙΚΟ					209.420.029	160.826.763	160.826.763	84,43%					

Σύνολο ολικού ενεργητικού €190.487.222

Καθαρή εσωτερική αξία ανά μετοχή στις 31 Δεκεμβρίου 2008: €0,9331

Η πλήρως καταγεγραμμένη εσωτερική αξία δεν εφαρμόζεται.

Η αγοραία αξία των εισηγμένων επενδύσεων υπολογίστηκε με βάση την τιμή πλειοδοτήματος (bid price) στις 31 Δεκεμβρίου 2008.

Σημείωση

Το καθαρό κέρδος του εκδότη και τα καθαρά περιουσιακά στοιχεία του εκδότη που αντιστοιχούν στην επένδυση αφορούν το 2007 καθώς δεν υπήρξαν ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις του εκδότη για το έτος 2008

2008

