

CAPO DI CORFU

CAPO DI CORFU A.E.

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ
ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011

(περίοδος 1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2011)

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

ΑΡ.Μ.Α.Ε: 41671/1ΔΤ/Β/98/38(2009)
Δήμος Αιγάλεω Αττικής, Κηφισού 6, Τ.Κ.12242

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελ.
I Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου	2
II Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	9
III Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	10
IV - Ισολογισμός της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2011	10
- Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (1 ^{ης} Ιανουαρίου – 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2011)	11
- Κατάσταση μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων (1 ^{ης} Ιανουαρίου – 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2011)	12
- Κατάσταση Ταμιακών Ροών περιόδου (1 ^{ης} Ιανουαρίου – 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2011)	13
- Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 ^{ης} Δεκεμβρίου 2011	14
1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία	14
2. Πλαίσιο Κατάρτισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	14
3. Ενοποίηση	20
4. Οι βασικές λογιστικές αρχές	20
5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	24
6. Ενσώματα πάγια	27
7. Επενδυτικά ακίνητα	27
8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	28
9. Πελάτες	29
10. Προκαταβολές & λοιπές απαιτήσεις	29
11. Ταμιακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	29
12. Μετοχικό κεφάλαιο	30
13. Άλλα Αποθεματικά	30
14. Δανεισμός	30
15. Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	30
16. Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	31
17. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	32
18. Προμηθευτές.....	32
19. Λοιπές υποχρεώσεις & μεταβατικοί λογαριασμοί	33
20. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη	33
21. Άλλα έσοδα	34
22. Έξοδα κατ' είδος	34
23. Άλλα έξοδα	34
24. Χρηματοοικονομικό κόστος (καθαρό).....	34
25. Κέρδη / (ζημίες) κατά μετοχή	35
26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	35
27. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις	35
28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού	35

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
δ.τ. “CAPO DI CORFU Α.Ε.”
ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1/2011 – 31/12/2011

Προς Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Κωδ. Ν.2190/1920 και του καταστατικού της Εταιρείας μας, σας υποβάλλουμε για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της διαχειριστικής περιόδου που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2011 (01.01.2011 έως 31.12.2011) εκθέτοντας τα ακόλουθα:

1. Η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της Εταιρείας και η θέση της

Η πορεία των αποτελεσμάτων, λόγω της γενικότερης υφιστάμενης κρίσης και ειδικότερα στον κλάδο του τουρισμού, κρίνεται ικανοποιητική.

Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε στο ποσό των ευρώ **407.500,00**, ενώ τα Αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους, ανήλθαν στο ποσό ευρώ **-741.554,46**. Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων ανήλθαν στο ποσό **388.642,99 €**.

Ο Ισολογισμός παρουσιάζει γενικό σύνολο Ενεργητικού και Παθητικού ευρώ **15.573.620,14**.

Αναφερόμενοι στα επιμέρους στοιχεία του ισολογισμού σημειώνουμε τα κάτωθι:

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια της εταιρείας ανέρχονται σε αναπόσβεστη αξία ευρώ **15.281.030,28**. Το αναπόσβεστο υπόλοιπο των Άυλων περιουσιακών στοιχείων ανέρχεται σε ποσό ευρώ **29.232,60**.

Οι Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις ανέρχονται στο ποσό των **262.254,43** ευρώ.

Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31/12/2011 ανέρχονται στο ποσό ευρώ **1.102,83**.

Τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των **1.463.248,38** ευρώ.

Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανέρχονται στο ποσό ευρώ **8.274.436,35**.

Οι υποχρεώσεις βραχυπρόθεσμου λήξεως ανέρχονται στο ποσό ευρώ **5.835.935,41**.

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης		31/12/2011		31/12/2010	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό	Κυκλοφορούν ενεργητικό	263.357,26	1,69%	1.483.033,77	8,99%
	Σύνολο ενεργητικού	15.573.620,14		16.504.515,04	
Αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε πάγιο ενεργητικό	Πάγιο ενεργητικό	15.310.262,88	98,31%	15.021.481,27	91,01%
	Σύνολο ενεργητικού	15.573.620,14		16.504.515,04	
Οικονομική αυτάρκεια	Ίδια κεφάλαια	1.463.248,38	10,37%	2.204.802,84	15,42%
	Σύνολο υποχρεώσεων	14.110.371,76		14.299.712,20	
Δανειακή εξάρτηση	Σύνολο υποχρεώσεων	14.110.371,76	90,60%	14.299.712,20	86,64%
	Σύνολο παθητικού	15.573.620,14		16.504.515,04	
Δανειακή εξάρτηση	Ίδια κεφάλαια	1.463.248,38	9,40%	2.204.802,84	13,36%
	Σύνολο παθητικού	15.573.620,14		16.504.515,04	
Βαθμός χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.	Ίδια κεφάλαια	1.463.248,38	9,56%	2.204.802,84	14,68%
	Πάγιο ενεργητικό	15.310.262,88		15.021.481,27	
Δυνατότητα κάλυψης βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού	Κυκλοφορούν ενεργητικό	263.357,26	4,51%	1.483.033,77	15,60%
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.835.935,41		9.504.369,59	
Τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ίδιων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).	Κεφάλαιο κινήσεως	-5.572.578,15	-2115,98%	-8.021.335,82	-540,87%
	Κυκλοφορούν ενεργητικό	263.357,26		1.483.033,77	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας		31/12/2011		31/12/2010	
Απόδοση της εταιρείας, χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων	Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	-741.554,46	-181,98%	1.772.540,91	227,98%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	407.500,00		777.500,00	
Συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-741.554,46	-132,71%	1.772.540,91	48,82%
	Σύνολο εσόδων	558.775,62		3.630.423,13	
Αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας	Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	-580.944,72	-39,70%	2.439.309,72	110,64%
	Ίδια κεφάλαια	1.463.248,38		2.204.802,84	
Ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας	Μικτά αποτελέσματα	407.500,00	100,00%	777.500,00	100,00%
	Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	407.500,00		777.500,00	

2. Αποτελέσματα χρήσης – Διανομή κερδών χρήσης

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των ευρώ 407.500,00. Το κόστος πωλήσεων ανήλθε σε ευρώ 0,00 ενώ τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν σε ευρώ ύψους 407.500,00. Τα Κέρδη (ζημιές)προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 111.634,40. Τα Κέρδη(ζημιές) προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των ευρώ (580.944,72). Τα Κέρδη(ζημιές) μετά από φόρους ανήλθαν στο ποσό των ευρώ (741.554,46). Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων ανήλθαν στο ποσό 388.642,99 €.

Δεδομένου ότι η χρήση 2011 έκλεισε με ζημία € 580.944,72 δεν υπάρχει δυνατότητα για διανομή μερίσματος και για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, η οποία ζημία μετά την προσθήκη των κερδών προηγούμενων χρήσεων διαμορφώνεται σε κέρδη € 844.448,38. Κατόπιν των ανωτέρω, το Δ.Σ. **ομόφωνα** αποφάσισε να προτείνει στην Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την μη διανομή μερίσματος και τον μη σχηματισμό τακτικού αποθεματικού.

3. Πρόσθετες πληροφορίες για τα περιουσιακά στοιχεία

Η εταιρεία έχει στην κυριότητα της επαγγελματικό ακίνητο (Ξενοδοχειακή μονάδα) σε ιδιόκτητο γεωτεμάχιο στην περιοχή της Λευκίμμης του Ν. Κερκύρας. Η συνολική επιφάνεια του γεωτεμαχίου είναι 42.581,46 τμ. Επί των ακινήτων έχει εγγραφεί προσημείωση υπέρ της Τράπεζας EFG EUROBANK ERGASIAS ύψους 9.950.000, προς εξασφάλιση ομολογιακών δανείων ύψους 7.244.176 ευρώ την 31-12-2011.

4. Προβλεπόμενη πορεία, κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Θεωρούμε ότι, η εταιρεία αναλαμβάνοντας από 01/01/2012 η ίδια, την συνολική εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου της στην Κέρκυρα, εκμεταλλευόμενη την αποκτηθείσα εμπειρία της, και στηριζόμενη στην καλή της οργάνωση και την αφοσίωση του εξειδικευμένου της προσωπικού, θα μπορέσει να αναστρέψει την πορεία της στην επόμενη χρήση.

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα αποτελέσματα που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από την Διοίκηση της Εταιρείας με τις ακόλουθες ενέργειες:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες του Εταιρείας,
- Σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και
- Εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις.

Κίνδυνος αγοράς

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς.

Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται κυρίως στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί μέχρι σήμερα συναλλαγές σε ξένο νόμισμα συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Κίνδυνος επιτοκίου

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά. Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμιακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από διακυμάνσεις επιτοκίων.

Η έκθεση σε κίνδυνο από διακυμάνσεις επιτοκίων για τις υποχρεώσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η χρηματοδότηση έχει διαμορφωθεί με προκαθορισμένο συνδυασμό σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, προκειμένου να μετριαστεί ο κίνδυνος από μεταβολές επιτοκίου.

Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των χρηματοδοτήσεων και το συνδυασμό επιτοκίων λαμβάνονται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση και επανεξετάζονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα, ανάλογα με τις ανάγκες.

Ακολούθως παρατίθεται **ανάλυση ευαισθησίας των κερδών προ φόρων και των ιδίων κεφαλαίων** σε μεταβολές των επιτοκίων κατά 1%:

31^η Δεκεμβρίου 2011

Μεταβολές στα κέρδη προ φόρων και στα ίδια κεφάλαια σε μεταβολή επιτοκίων (κατά +/- 1%)

Μεταβολή επιτοκίων	Επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων	Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια
1%	-73.363,50	-58.690,80
-1%	73.363,50	58.690,80

31^η Δεκεμβρίου 2010

Μεταβολές στα κέρδη προ φόρων και στα ίδια κεφάλαια σε μεταβολή επιτοκίων (κατά +/- 1%)

Μεταβολή επιτοκίων	Επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων	Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια
1%	-74.984,00	-56.987,84
-1%	74.984,00	56.987,84

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών, στις λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες χρηματικές απαιτήσεις και στα ταμιακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η μέγιστη έκθεση των κονδυλίων του Ισολογισμού σε πιστωτικό κίνδυνο, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εξασφαλίσεις που έχουν ληφθεί από την Εταιρεία, αναλύεται στο ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου, 2011	31 ^η Δεκεμβρίου, 2010
Απαιτήσεις από πελάτες	9.454,37	586.634,37
Απαιτήσεις από λοιπούς χρεώστες	272.304,43	675.561,98
	281.758,80	1.262.196,35
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αξίας	19.504,37	8.386,12
Σύνολο	262.254,43	1.253.810,23

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση.

Στο τέλος του έτους, η Διοίκηση εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος ο οποίος δεν καλύπτεται από πρόβλεψη ή από άλλη εξασφάλιση.

Τέλος, τα ταμειακά ισοδύναμα αφορούν βραχυχρόνιες, υψηλής ευκολίας ρευστοποίησης επενδύσεις, που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές την αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε εβδομαδιαία βάση.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθεται η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας:

Σημειώνεται ότι η ακόλουθη ανάλυση της συμβατικής ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων περιλαμβάνει ποσά απροεξόφλητων ταμιακών εκροών, τα οποία μπορεί να διαφέρουν από τα σχετικά ποσά του Ισολογισμού, ο οποίος περιλαμβάνει προεξοφλημένα ποσά ταμιακών ροών. Συνεπώς, οι δανειακές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν το πληρωτέο ποσό των μελλοντικών τοκοχρεολυτικών δόσεων, σύμφωνα με τα συμβατικά επιτόκια που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς (ισολογισμού).

Ανάλυση συμβατικής ληκτότητας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ							
31η Δεκεμβρίου 2011	Αξία Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	Έως 6 μήνες	6 - 12 μήνες	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια	7.244.176,00	0,00	94.156,13	217.960,27	5.012.977,49	4.819.895,18	10.144.989,07
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	322.082,00	17.592,02	43.709,73	52.429,92	233.730,54		347.462,21
Προμηθευτές	239.584,17		143.152,63	96.431,54			239.584,17
Λοιπές υποχρεώσεις	5.504.177,24		254.329,86	5.249.847,38			5.504.177,24
Σύνολο	13.310.019,41	17.592,02	535.348,35	5.616.669,11	5.246.708,03	4.819.895,18	16.236.212,69

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ							
31η Δεκεμβρίου 2010	Αξία Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	Έως - 6 μήνες	6 μήνες 1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Μακρ/θεσμα δάνεια	3.855.600,00	0,00	101.070,67	244.426,00	2.243.169,83	2.981.584,67	5.570.251,17
Βραχ/θεσμα δάνεια	3.500.000,00	38.807,54	1.520.750,00	2.220.750,00	0,00	0,00	3.780.307,54
Προμηθευτές Λοιπές υποχρεώσεις	651.875,75	316.589,87	275.295,61	59.990,27	0,00	0,00	651.875,75
	5.209.693,84	9.989,26	62.304,94	5.137.399,64	0,00	0,00	5.209.693,84
Σύνολο	13.217.169,59	365.386,67	1.959.421,22	7.662.565,91	2.243.169,83	2.981.584,67	15.212.128,30

Πολιτικές Διαχείρισης Κεφαλαίων

Η Εταιρεία με τη διαχείριση κεφαλαίου έχει ως στόχο τη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της δραστηριότητας στο μέλλον, με σκοπό να υπάρξουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους και τη διατήρηση ιδανικής κεφαλαιουχικής διάρθρωσης, έτσι ώστε να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία ελέγχει τον επαγγελματικό κίνδυνο με βάση τον συντελεστή μόχλευσης, ο οποίος παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	31.12.2011	31.12.2010
Δανεισμός	7.566.258,00	7.498.400,00
(-) Χρηματικά Διαθέσιμα	1.102,83	229.223,54
Καθαρός Δανεισμός	7.565.155,17	7.269.176,46
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.463.248,38	2.204.802,84
Σύνολο Κεφαλαίων	9.028.403,55	9.473.979,30
Συντελεστής Μόχλευσης	83,79%	76,73%

Ο συντελεστής μόχλευσης αυξήθηκε, λόγω μείωσης των Ιδίων Κεφαλαίων από τις ζημίες της χρήσεως.

5. Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία έγκρισης της Έκθεσης του Δ.Σ.

Η Εταιρεία ανέλαβε από 01/01/2012 η ίδια, την εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου της στην Κέρκυρα.

6. Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα.

Από τη δραστηριότητα της Εταιρείας δεν υπάρχουν απόβλητα, καυσαέρια κ.λπ. που να επηρεάζουν ή αλλοιώνουν το φυσικό περιβάλλον. Η Εταιρεία δεν διαθέτει Κανονισμό Εργασίας, διότι δεν συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις. Η Εταιρεία απασχολούσε στο τέλος της χρήσης μηδέν (0) άτομα.

7. Υποκαταστήματα της Εταιρείας

Η εταιρεία διατηρεί Υποκατάστημα στην Κέρκυρα . στον Αγ. Πέτρο Λευκίμμης.

Αιγάλεω, 29 Μαρτίου 2012

Το Διοικητικό Συμβούλιο

**Ο Πρόεδρος
του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος**

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.

Το Μέλος του Δ.Σ.

**Γεώργιος Ε. Δημητρίου
Ρ 225253**

**Αναστάσιος Αβραντίνης
Χ 656694**

**Παναγιώτης Σολωμός
Χ 581720**

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της «**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2011 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

Αθήνα, 30^η Μαρτίου 2012
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Κωνσταντίνος Μ. Λώλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 13821

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε. - Αρ.Μ.ΣΟΕΑ 125
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκίωνος Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Ποσά σε ευρώ		31 ^η Δεκεμβρίου	
Ισολογισμός	Σημ.	2011	2010
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	6	15.281.030,28	1.209.830,34
Επενδυτικά ακίνητα	7	0,00	13.770.660,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	8	29.232,60	40.990,93
		15.310.262,88	15.021.481,27
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Πελάτες	9	0,00	578.248,25
Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	10	262.254,43	675.561,98
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	11	1.102,83	229.223,54
		263.357,26	1.483.033,77
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		15.573.620,14	16.504.515,04
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο	12	527.400,00	527.400,00
Λοιπά Αποθεματικά	13	91.400,00	91.400,00
Αποτελέσματα εις νέον		844.448,38	1.586.002,84
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		1.463.248,38	2.204.802,84
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	14	7.244.176,00	3.855.600,00
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	15	229.908,00	0,00
Αναβαλλόμενες υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος	16	800.352,35	639.742,61
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	17	0,00	300.000,00
		8.274.436,35	4.795.342,61
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	18	239.584,17	651.875,75
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	14	0,00	3.500.000,00
Βραχυπρόθεσμες δόσεις μακροπροθέσμων δανείων	14	0,00	142.800,00
Βραχυπρόθεσμες δόσεις υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης	15	92.174,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις & μεταβατικοί λογαριασμοί	19	5.504.177,24	5.209.693,84
		5.835.935,41	9.504.369,59
Σύνολο υποχρεώσεων		14.110.371,76	14.299.712,20
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		15.573.620,14	16.504.515,04

<i>Ποσά σε ευρώ</i>			
<i>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</i>	<i>Σημ.</i>	1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2011	1^η Ιανουαρίου – 31^η Δεκεμβρίου 2010
Κύκλος Εργασιών (Πωλήσεις)		407.500,00	777.500,00
Κόστος Πωλήσεων		0,00	0,00
Μικτά Αποτελέσματα		407.500,00	777.500,00
Άλλα έσοδα	21	151.275,62	554,62
Έξοδα διαθέσεως και διοικήσεως	22	-383.786,64	-783.547,92
Άλλα έξοδα	23	-63.354,58	-152,03
Κέρδη εκμεταλλεύσεως		111.634,40	-5.645,33
Χρηματοοικονομικό Κόστος (Καθαρό)	24	-692.579,12	-407.413,46
Κέρδη αποτίμησης επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία	7	0,00	2.852.368,51
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		-580.944,72	2.439.309,72
Φόρος εισοδήματος	16	-160.609,74	-666.768,81
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους (α)		-741.554,46	1.772.540,91
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου μετά από φόρους (β)		0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου, μετά από φόρους (α) + (β)		-741.554,46	1.772.540,91
Κέρδη / (ζημιές) κατά μετοχή			
- Βασικά σε ΕΥΡΩ	25	-41,1975	98,4745
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		111.634,40	-5.645,33
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων & συνολικών αποσβέσεων		388.642,99	154.396,07

<i>Ποσά σε ευρώ</i>				
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	Μετοχικό Κεφάλαιο	Άλλα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 1.1.2010	527.400,00	91.400,00	-186.538,07	432.261,93
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους			1.772.540,91	1.772.540,91
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου				0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	0,00	0,00	1.772.540,91	1.772.540,91
Υπόλοιπο την 31.12.2010	527.400,00	91.400,00	1.586.002,84	2.204.802,84
Υπόλοιπο την 1.1.2011	527.400,00	91.400,00	1.586.002,84	2.204.802,84
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους			-741.554,46	-741.554,46
Λοιπά συνολικά εισοδήματα περιόδου				0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα περιόδου	0,00	0,00	-741.554,46	-741.554,46
Υπόλοιπο την 31.12.2011	527.400,00	91.400,00	844.448,38	1.463.248,38

Ποσά σε ευρώ

Κατάσταση Ταμιακών Ροών περιόδου	1.1– 31.12.2011	1.1– 31.12.2010
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Αποτελέσματα προ φόρων	-580.944,72	2.439.309,72
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	277.008,59	160.041,40
Προβλέψεις	11.118,25	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη & ζημίες) επενδυτικής δραστ/τας	-46.275,62	-2.852.368,51
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	692.579,12	220.763,12
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου		
κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	980.428,14	-1.152.929,10
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-604.119,47	-1.088.817,80
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-506.258,42	-220.763,12
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	223.535,87	-2.494.764,29
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-116.998,00	-4.844.138,50
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσωμάτων παγίων περιουσιακών στοιχείων	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-116.998,00	-4.844.138,50
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	3.498.400,00
Εξοφλήσεις δανείων	-254.224,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-80.434,58	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-334.658,58	3.498.400,00
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	-228.120,71	-3.840.502,79
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου (Σημ. 11)	229.223,54	4.069.726,33
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου (Σημ. 11)	1.102,83	229.223,54

Οι ακόλουθες σημειώσεις (σελ. 14 έως 35) αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011.

Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων

1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η εταιρεία ιδρύθηκε στις 29 Απριλίου 2004 (Φ.Ε.Κ. 9373/8-12-1988) με την επωνυμία «ΔΕΛΤΑ ΕΛΛΑΣ (DELTA HELLAS) ΕΜΠΟΡΙΑ - ΔΙΑΝΟΜΕΣ ΟΠΤΙΚΟΑΚΟΥΣΤΙΚΩΝ ΣΥΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΠΑΡΟΧΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΔΕΛΤΑ ΕΛΛΑΣ Α. Ε.».

Με την από 22-9-2009 απόφαση της Αυτόκλητης Καθολικής Γενικής Συνέλευσης τροποποιήθηκε η επωνυμία σε «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός τίτλος σε «CAPO DI CORFU ΑΕ» (ΦΕΚ 11984/6-10-2009).

Η εταιρεία «CAPO DI CORFU Α.Ε.» έχει ως έδρα τον Δήμο Αιγάλεω, (οδός Κηφισού 6 Τ.Κ. 122 42, τηλ. 210-53.86.400).

Είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών / Δυτικός Τομέας με αριθμό μητρώου 41671/01ΔΤ/Β/98/38(2009) και η διάρκεια της, σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της έχει ορισθεί μέχρι την 1 Δεκεμβρίου 2033.

Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές και μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σήμερα σε € 560.000, διαιρούμενο σε 5.600 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης € 100.

Η Εταιρεία ασχολείται κυρίως με την εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων. Σύμφωνα με την κατάταξη της Ε.Σ.Υ.Ε., η εταιρεία ανήκει στον κλάδο «Ξενοδοχεία και μοτέλ με εστιατόρια» (Κλάδος 511.1, ΣΤΑΚΟΔ – 03).

Η Σύνοψη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας από την έναρξη της χρήσεως έως σήμερα είχε ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.
Γεώργιος Δημητρίου	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Αναστάσιος Αβραντίνης	Αντιπρόεδρος
Παναγιώτης Σολωμός	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου ορίστηκε μέχρι την 28.12.2015.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την **29^η Μαρτίου 2012**.

2. Πλαίσιο κατάρτισης των ετησίων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (περιλαμβανομένων και των ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.12.2011.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους, εκτός των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού τα οποία εμφανίζονται στην εύλογη αξία τους, (τα οποία περιγράφονται στις Σημειώσεις των Οικονομικών Καταστάσεων).

Οι Οικονομικές Καταστάσεις που παρουσιάζονται έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Υιοθέτηση Νέων και Αναθεωρημένων Διεθνών Προτύπων:

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί και είναι υποχρεωτικής εφαρμογής για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την 1^η Ιανουαρίου 2011 ή μεταγενέστερα.

Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω:

1. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για την τρέχουσα χρήση 2011

- **ΔΛΠ 24 (Αναθεωρημένο 2009) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) 632/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 19^{ης} Ιουλίου 2010, L 186/20.07.2010)

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (governments - related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Οι ανωτέρω τροποποιήσεις δεν έχουν σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΕ) 1293/2009 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23^{ης} Δεκεμβρίου 2009, L 347/24.12.2009)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους και πρέπει να ταξινομούνται ως στοιχεία της καθαρής θέσης, εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώγων, συμμετοχικών τίτλων.

Η παραπάνω τροποποίηση δεν έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, διότι δεν έχουν συναφθεί τέτοιου είδους συναλλαγές.

- **ΔΠΧΑ 1 (Τροποποίηση) «Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) 574/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 30^{ης} Ιουνίου 2010, L 166/01.07.2010)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει στις οντότητες που εφαρμόζουν πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ περιορισμένες εξαιρέσεις από συγκεκριμένες συγκριτικές γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 7 σχετικά με την εύλογη αξία και τον κίνδυνο ρευστότητας.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποιημένη) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδραση τους»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) 633/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 19^{ης} Ιουλίου 2010, L 186/20.07.2010)

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις και ειδικότερα όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο.

Η παραπάνω τροποποίηση δεν έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

- **ΕΛΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»**

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) 662/2010 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 23^{ης} Ιουλίου 2010, L 193/24.07.2010)

Η Διερμηνεία αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό που θα υιοθετήσει η οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονίσει, το σύνολο ή μέρος, μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης.

Η παραπάνω τροποποίηση δεν έχει καμία επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

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

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) αριθ. 149/2011 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 18ης Φεβρουαρίου 2011, L 46/19.02.2011)

Το ΣΔΛΠ, στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Μάιο του 2010 τροποποιήσεις σε επτά (7) υφιστάμενα πρότυπα και διερμηνείες.

Εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας:

- **ΔΠΧΑ 1 Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ**

Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις: (α) όταν αλλάζει μία λογιστική πολιτική στην περίοδο που καλύπτεται από τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, (β) για τη χρήση της εύλογης αξίας με βάση τις προηγούμενες Γ.Π.Λ.Α. ως τεκμαιρόμενου κόστους και (γ) για τη δυνατότητα χρήσης της λογιστικής αξίας των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων ως τεκμαιρόμενου κόστους κατά την ημερομηνία μετάβασης από εταιρείες που υπόκεινται σε ειδικές ρυθμίσεις (rate regulations operations).

- **ΔΠΧΑ 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων»**

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

- **ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

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

- **ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»**

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

- **ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»**

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

- **ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»**

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

- **ΕΛΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»**

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της αποτίμησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών.

2. Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1^η Ιανουαρίου 2012 και δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία και τον Όμιλο.

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1^η Ιανουαρίου 2012.

Η Εταιρεία δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα πρότυπα αυτά και εκτιμά την επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

(ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ (ΕΚ) 1205/2011 ΤΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ της 22^{ης} Νοεμβρίου 2011, L 305/23.11.2011)

Οι τροποποιήσεις αυτές έχουν ως στόχο να βοηθήσουν τους χρήστες οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν καλύτερα τους κινδύνους που συνδέονται με τις μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και το αποτέλεσμα των κινδύνων αυτών στην οικονομική θέση μιας οντότητας. Σκοπός τους είναι να προωθηθεί η διαφάνεια στην αναφορά των συναλλαγών σχετικά με τις μεταβιβάσεις, ιδίως εκείνων που συνεπάγονται τιτλοποίηση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Η Εταιρεία δεν αναμένει ότι αυτή η τροποποίηση θα έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

- ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2013. Η νωρίτερη εφαρμογή επιτρέπεται.

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμισης.

Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις.

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα, καθώς αυτό δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, θα αποφασιστεί εάν θα εφαρμοστεί νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

- ΔΠΧΑ 13 «Αποτίμηση της εύλογης αξίας»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2013. Η νωρίτερη εφαρμογή επιτρέπεται.

Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την αποτίμηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την αποτίμηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που αποτιμούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά.

Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει το ΔΠΧΑ 13 νωρίτερα, καθώς αυτό δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, θα αποφασιστεί εάν θα εφαρμοστεί νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

- ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιουλίου 2012.

Η κύρια αλλαγή που προκύπτει από την τροποποίηση είναι η απαίτηση από τις οικονομικές οντότητες να ομαδοποιούν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στην Κατάσταση Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων, ώστε να

φαίνεται αν αυτά είναι δυνητικά ανακατατάξιμα στα κέρδη ή τις ζημίες σε μια μεταγενέστερη περίοδο.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση από την ημέρα που τίθεται σε εφαρμογή και δεν αναμένει να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

Το ΔΛΠ 12 απαιτεί η οικονομική οντότητα να αποτιμά τον αναβαλλόμενο φόρο που σχετίζεται με ένα περιουσιακό στοιχείο ανάλογα με το αν η οντότητα αναμένει να ανακτήσει τη λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου με τη χρήση ή μέσω πώλησης. Μπορεί να είναι δύσκολο και υποκειμενικό να εκτιμηθεί κατά πόσο η ανάκτηση θα πραγματοποιηθεί με τη χρήση ή μέσω πώλησης, όταν το περιουσιακό στοιχείο αποτιμάται με τη μέθοδο της εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα». Η τροπολογία παρέχει μια πρακτική λύση στο πρόβλημα με την εισαγωγή της υπόθεσης ότι η ανάκτηση της λογιστικής αξίας θα πραγματοποιηθεί υπό φυσιολογικές συνθήκες μέσω πώλησης.

Η Εταιρεία θα εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση από την ημέρα που τίθεται σε εφαρμογή και δεν αναμένει να έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η τροποποίηση αυτή δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2013. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Τον Ιούνιο του 2011 το ΣΔΛΠ τροποποίησε το ΔΛΠ 19 καθώς καταργεί την επιλογή που επιτρέπει σε μια Εταιρεία να αναβάλει κάποια κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από συνταξιοδοτικά προγράμματα (προγράμματα καθορισμένων παροχών) («μέθοδος περιθωρίου»). Οι εταιρείες πλέον θα αναφέρουν αυτές τις αλλαγές όταν αυτές συμβαίνουν. Αυτό θα τις οδηγήσει στο να συμπεριλαμβάνουν τυχόν έλλειμμα ή πλεόνασμα σε ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Επίσης, απαιτεί από τις επιχειρήσεις να συμπεριλαμβάνουν το κόστος υπηρεσίας και το χρηματοοικονομικό κόστος στα αποτελέσματα χρήσης και τις επανακαταμετρήσεις στα λοιπά συνολικά εισοδήματα.

Η Εταιρεία δεν αναμένει ότι η τροποποίηση του ΔΛΠ 19 θα έχει σημαντική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Το τροποποιημένο ΔΛΠ 19 δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

- **ΕΔΠΧΑ 20 «Κόστος απογύμνωσης κατά το Στάδιο Παραγωγής ενός Ορυχείου Επιφανείας»**

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2013. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται.

Η διερμηνεία αντιμετωπίζει λογιστικά το κόστος (striping cost) που προκύπτει από τη δραστηριότητα απομάκρυνση άχρηστων υλικών σε εξορυκτικές εργασίες επιφανείας, για να αποκτηθεί πρόσβαση σε μεταλλευτικά κοιτάσματα.

Η διερμηνεία δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Ομάδα προτύπων σχετικά με τις ενοποιήσεις και τις από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ δημοσίευσε 3 νέα πρότυπα, τα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 και τροποποίησε τα ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28. Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2013. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους, μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε.

Τα πρότυπα αυτά και οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν μπορούν να εφαρμοστούν νωρίτερα από την Εταιρεία.

Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης τους στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Οι σημαντικότερες απαιτήσεις των προτύπων είναι οι εξής:

- **ΔΛΠ 27 (τροποποιημένο) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10. Τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 περιέχει τις λογιστικές απαιτήσεις και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις όταν η οικονομική οντότητα καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Το Πρότυπο απαιτεί η οικονομική οντότητα που καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις να λογιστικοποιεί τις επενδύσεις στο κόστος ή σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα».

- **ΔΛΠ 28 (τροποποιημένο) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»**

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

- **ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Το ΔΠΧΑ 10 θέτει τις αρχές για την παρουσίαση και την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όταν μία οντότητα ελέγχει μία ή περισσότερες άλλες οντότητες. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά τις απαιτήσεις ενοποίησης που περιλαμβάνονται στο ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και στη Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση - οικονομικές οντότητες ειδικού σκοπού». Το ΔΠΧΑ 10 στηρίζεται στις υφιστάμενες αρχές, προσδιορίζοντας την έννοια του ελέγχου ως τον καθοριστικό παράγοντα για το αν η οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής Εταιρείας. Το πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί.

- **ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού συμφωνίες»**

Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Χρηματοοικονομική Παρουσίαση των Συμφερόντων σε Κοινοπραξίες» και τη Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές μονάδες - μη νομισματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες». Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

- **ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποιήσεις συμφερόντων σε άλλες οντότητες»**

Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

3. Ενοποίηση

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις της Μητρικής Εταιρείας:

<i>Επωνυμία Μητρικής Εταιρείας</i>	<i>Δραστηριότητα</i>	<i>Έδρα</i>	<i>Ποσοστό Συμμετοχής</i>	<i>Μέθοδος Ενοποίησης</i>
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Ε.	Εμπορική	ΕΛΛΑΔΑ	97,95%	ΟΛΙΚΗ ΕΝΣΩΜΑΤΩΣΗ

Οι μετοχές της Μητρικής Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

4. Οι βασικές λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2011 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

4.1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, μειωμένα κατά τις μεταγενέστερα σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Αυξήσεις στην λογιστική αξία των ακινήτων που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία, καταχωρούνται σε αποθεματικό των Ιδίων Κεφαλαίων, εκτός εάν αφορά σε αναστροφή μειωτικής αναπροσαρμογής (υποτίμησης) που είχε καταχωρηθεί στα έξοδα. Σε αυτή την περίπτωση ισόποσο μέρος της αναπροσαρμογής καταχωρείται στα έσοδα.

Μειώσεις στη λογιστική αξία, που προκύπτουν από την αναπροσαρμογή, καταχωρούνται στα έξοδα αφού πρώτα διαγραφεί το τυχόν σχηματισμένο αποθεματικό αναπροσαρμογής για το συγκεκριμένο περιουσιακό στοιχείο.

Τα υπόλοιπα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (έπιπλα, μεταφορικά μέσα και λοιπός εξοπλισμός) αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημίες απομείωσης.

Κατά την πώληση των ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Για τα ενσώματα πάγια που αποτιμώνται στις εύλογες αξίες τους, το τυχόν αποθεματικό αναπροσαρμογής που υπάρχει στα ίδια κεφάλαια κατά την πώληση, μεταφέρεται στα κέρδη εις νέον.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους, η οποία υπόκειται σε επανεξέταση σε τακτά χρονικά διαστήματα. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται.

Η ωφέλιμη ζωή των ενσωμάτων παγίων έχει ως ακολούθως:

Κατηγορία παγίων	Ωφέλιμη διάρκεια σε έτη
Κτίρια και τεχνικά έργα	Από 40 έως 50 έτη
Μεταφορικά Μέσα και Μέσα Εσωτερικών Μεταφορών	Από 9 έως 20 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός γραφείων	Από 5 έως 10 έτη

4.2 Επενδυτικά ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν σε ακίνητα που κατέχονται με σκοπό την απόκτηση εσόδων από μισθώματα ή κέρδους από τη μεταπώλησή τους. Απεικονίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεώς τους, συμπεριλαμβανομένων και των εξόδων για την απόκτησή τους. Τα επενδυτικά ακίνητα αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, η οποία προσδιορίζεται από ανεξάρτητους εκτιμητές. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας της επένδυσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

Στις περιπτώσεις που η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα, τότε αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις τους.

4.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ

Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία κυμαίνεται από 3 έως 8 έτη. Οι δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και διατήρηση του λογισμικού καταχωρούνται ως έξοδα όταν γίνονται, εκτός αν υπάρχει η προοπτική να προσδώσουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη, οπότε καταχωρούνται στα άυλα στοιχεία.

4.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα (εμπορεύματα) αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης, μέσα στα πλαίσια της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας της επιχείρησης, μείον το υπολογιζόμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση, εφόσον αυτό είναι διακεκριμένο και σημαντικής αξίας.

Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων και τα ειδικά έξοδα αγοράς τους (μεταφορικά, ασφάλιστρα κλπ).

Κόστος δανεισμού δεν περιλαμβάνεται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων.

4.5. Πελάτες και λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου, αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης.

Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο.

Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

4.6. Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα και ταμιακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες - μέχρι 3 μήνες - επενδύσεις υψηλής ρευστοποιησιμότητας και χαμηλού ρίσκου.

4.7. Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς το προσωπικό σε χρήμα και σε είδος καταχωρούνται ως έξοδο όταν καθίστανται δουλευμένες.

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method). Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο των μακροπρόθεσμων ομολόγων του Ελληνικού Δημοσίου.

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σφραγισμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας

καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή, το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

Στην περίπτωση τερματισμού απασχόλησης που υπάρχει αδυναμία προσδιορισμού των εργαζομένων που θα κάνουν χρήση αυτών των παροχών, δεν γίνεται λογιστικοποίηση αλλά γνωστοποίηση ως ενδεχόμενη υποχρέωση.

4.8. Λοιπές Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται όταν:

- Υπάρχει μία παρούσα νόμιμη ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος,
- Είναι πιθανόν ότι θ' απαιτηθεί εκροή πόρων για διακανονισμό της δέσμευσης και,
- Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να αποτιμηθεί αξιόπιστα.

4.9. Τρέχων και Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας και βασίζεται στα αποτελέσματα της Εταιρείας όπως αυτά αναμορφώνονται στη φορολογική της δήλωση, εφαρμόζοντας τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται με την μέθοδο της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

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

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

4.10. Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την αξία πώλησης αγαθών και υπηρεσιών, απαλλαγμένη από το Φ.Π.Α., τις επιστροφές και τις εκπτώσεις. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών καταχωρούνται όταν οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών μεταβιβάζονται στον αγοραστή. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται ως δεδουλευμένα σύμφωνα με τις σχετικές συμφωνίες και την πραγματική παροχή της υπηρεσίας. Τα έσοδα από τόκους καταχωρούνται σε καθορισμένα χρονικά διαστήματα, αφού ληφθούν υπόψη το οφειλόμενο κεφάλαιο και το πραγματικό επιτόκιο μέχρι τη λήξη της περιόδου, εφόσον υπάρχει η βεβαιότητα ότι τα έσοδα αυτά θα εισπραχθούν. Τα έσοδα από μερίσματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν το δικαίωμα είσπραξής τους έχει κατοχυρωθεί.

4.11. Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίας.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα).

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα βάσει των ισοτιμιών που υφίστανται κατά την ημερομηνία των συναλλαγών.

Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα κατά την διάρκεια της περιόδου και κατά την ημερομηνία ισολογισμού με τις υπάρχουσες ισοτιμίες, καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός από την

περίπτωση κατά την οποία χαρακτηρίζονται ως αντιστάθμιση επενδυτικών κινδύνων, οπότε καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από την μετατροπή χρηματοοικονομικών στοιχείων σε εύλογη αξία, καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως, ενώ των διαθεσίμων προς πώληση στην Καθαρή Θέση.

4.13. Μισθώσεις

Μισθώσεις στις οποίες ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τους εκμισθωτές ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Οι λοιπές μισθώσεις κατατάσσονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται κατά την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη αξία που προκύπτει μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου και της παρούσας αξίας των ελάχιστων μελλοντικών μισθωμάτων.

Στη συνέχεια, κάθε καταβολή μισθώματος αναλύεται στο τμήμα εκείνο που μειώνει την υποχρέωση και στο τμήμα που αφορά τη χρηματοοικονομική δαπάνη, έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο σε όλη τη διάρκεια της υπολειπόμενης χρηματοδοτικής υποχρέωσης.

Οι υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις καταχωρούνται στις υποχρεώσεις (χωρίς να περιλαμβάνουν χρηματοοικονομικές δαπάνες) και κατανέμονται σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες, ανάλογα με το χρόνο καταβολής τους.

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις που αποκτήθηκαν με σύναψη χρηματοδοτικών μισθώσεων αποσβένονται σύμφωνα με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής των παγίων.

Λειτουργικές μισθώσεις

Εισπράξεις και πληρωμές που προκύπτουν από λειτουργικές μισθώσεις καταχωρούνται στα αποτελέσματα, με βάση ένα σταθερό ρυθμό κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

4.14 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσεως για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών που ακολουθούνται.

Επομένως, παρά την εμπειρία, τις πληροφορίες και τις γνώσεις της Διοίκησης της Εταιρείας, είναι δυνατό τα παρουσιαστούς διαφορές μεταξύ των υπολογισμών και παραδοχών που έχει κάνει και των πραγματικών αποτελεσμάτων.

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της Διοίκησης είναι υπό συνεχή επανεξέταση και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα, αλλά και εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων.

Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες έχουν ως εξής:

Εύλογη αξία ακινήτων

Η Εταιρεία προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την εύλογη αξία τόσο των αποσβέσιμων παγίων και των επενδυτικών (όπως αναλύονται ανωτέρω στην παράγραφο 4.1 και 4.2.) οι οποίες βασίζονται στις εκάστοτε τρέχουσες συνθήκες αγοράς.

Ωφέλιμη ζωή περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία προβαίνει σε ορισμένες εκτιμήσεις αναφορικά με την ωφέλιμη ζωή των αποσβέσιμων παγίων (όπως αναλύονται ανωτέρω στην παράγραφο 4.1).

Απομείωση απαιτήσεων

Η Εταιρεία απομειώνει την αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων όταν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που καταδεικνύουν ότι η είσπραξη μιας απαίτησης στο σύνολό της ή κατά ένα μέρος δεν είναι πιθανή.

Επίδικες υποθέσεις

Η Εταιρεία διενεργεί εκτιμήσεις αναφορικά με τις εκκρεμείς δικαστικές υποθέσεις και προβαίνει σε προβλέψεις εάν κρίνει ότι θα επηρεαστούν ουσιωδώς τα λογιστικά υπόλοιπα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της. Οι εκτιμήσεις κρίνονται σημαντικές αλλά μη δεσμευτικές. Τα πραγματικά μελλοντικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις ανωτέρω εκτιμήσεις.

Φόρος εισοδήματος

Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους, στη χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

5. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Ο Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως ο κίνδυνος της αγοράς, ο πιστωτικός κίνδυνος και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Το πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας στοχεύει στον περιορισμό της αρνητικής επίδρασης στα αποτελέσματα που προκύπτει από την αδυναμία πρόβλεψης των χρηματοοικονομικών αγορών και τη διακύμανση στις μεταβλητές του κόστους και των πωλήσεων.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων εφαρμόζεται από την Διοίκηση της Εταιρείας με τις ακόλουθες ενέργειες:

- Αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες του Εταιρείας,
- Σχεδιασμός της μεθοδολογίας και επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και
- Εκτέλεση/εφαρμογή, σύμφωνα με τη διαδικασία που έχει εγκριθεί από τη διοίκηση, της διαδικασίας διαχείρισης κινδύνων.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρείας αποτελούνται κυρίως από καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές και βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις.

Κίνδυνος αγοράς

Ως κίνδυνος αγοράς ορίζεται ο κίνδυνος στη βάση του οποίου η εύλογη αξία ή οι μελλοντικές ταμιακές ροές των χρηματοοικονομικών μέσων της Εταιρείας ενδέχεται να παρουσιάσουν διακυμάνσεις εξαιτίας μεταβολών στις τιμές της αγοράς.

Ο εν λόγω κίνδυνος για την Εταιρεία εστιάζεται κυρίως στις διακυμάνσεις των επιτοκίων δανεισμού.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν διενεργεί μέχρι σήμερα συναλλαγές σε ξένο νόμισμα συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

Κίνδυνος επιτοκίου

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκια τα οποία ανάλογα με τις συνθήκες της αγοράς μπορούν να διακυμανθούν είτε ανοδικά είτε καθοδικά. Τα λειτουργικά έσοδα και οι ταμιακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από διακυμάνσεις επιτοκίων.

Η έκθεση σε κίνδυνο από διακυμάνσεις επιτοκίων για τις υποχρεώσεις παρακολουθείται σε προϋπολογιστική βάση. Η χρηματοδότηση έχει διαμορφωθεί με προκαθορισμένο συνδυασμό σταθερού και κυμαινόμενου επιτοκίου, προκειμένου να μετριαστεί ο κίνδυνος από μεταβολές επιτοκίου.

Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των χρηματοδοτήσεων και το συνδυασμό επιτοκίων λαμβάνονται ξεχωριστά για κάθε περίπτωση και επανεξετάζονται ανά τακτά χρονικά διαστήματα, ανάλογα με τις ανάγκες.

Ακολούθως παρατίθεται **ανάλυση ευαισθησίας των κερδών προ φόρων και των ιδίων κεφαλαίων** σε μεταβολές των επιτοκίων κατά 1%:

31^η Δεκεμβρίου 2011*Μεταβολές στα κέρδη προ φόρων και στα ίδια κεφάλαια σε μεταβολή επιτοκίων (κατά +/- 1%)*

Μεταβολή επιτοκίων	Επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων	Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια
1%	-73.363,50	-58.690,80
-1%	73.363,50	58.690,80

31^η Δεκεμβρίου 2010*Μεταβολές στα κέρδη προ φόρων και στα ίδια κεφάλαια σε μεταβολή επιτοκίων (κατά +/- 1%)*

Μεταβολή επιτοκίων	Επίδραση στα αποτελέσματα προ φόρων	Επίδραση στα Ίδια Κεφάλαια
1%	-74.984,00	-56.987,84
-1%	74.984,00	56.987,84

Πιστωτικός κίνδυνος

Η έκθεση της Εταιρείας όσον αφορά τον πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αφορούν στις απαιτήσεις πελατών, στις λοιπές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες χρηματικές απαιτήσεις και στα ταμιακά διαθέσιμα σε τράπεζες.

Η **μέγιστη έκθεση των κονδυλίων του Ισολογισμού σε πιστωτικό κίνδυνο**, χωρίς να λαμβάνονται υπόψη τυχόν εξασφαλίσεις που έχουν ληφθεί από την Εταιρεία, αναλύεται στο ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε ευρώ	31 ^η Δεκεμβρίου, 2011	31 ^η Δεκεμβρίου, 2010
Απαιτήσεις από πελάτες	9.454,37	586.634,37
Απαιτήσεις από λοιπούς χρεώστες	272.304,43	675.561,98
	281.758,80	1.262.196,35
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης αξίας	19.504,37	8.386,12
Σύνολο	262.254,43	1.253.810,23

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει πιστωτικό κίνδυνο από απαιτήσεις κατά πελατών μεγαλύτερο από αυτόν που αναλογεί στις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς και στον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών καθώς και οι συνθήκες της παροχής των πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια κ.α.) παρακολουθείται διαρκώς από τη Διοίκηση.

Στο τέλος του έτους, η Διοίκηση εκτίμησε ότι δεν υφίσταται κανένας ουσιαστικός πιστωτικός κίνδυνος ο οποίος δεν καλύπτεται από πρόβλεψη ή από άλλη εξασφάλιση.

Τέλος, τα ταμιακά ισοδύναμα αφορούν βραχυχρόνιες, υψηλής ευκολίας ρευστοποίησης επενδύσεις, που είναι εύκολα μετατρέψιμες σε μετρητά και είναι τόσο κοντά στη λήξη τους που εμφανίζουν αμελητέο κίνδυνο για αλλαγές την αποτίμησή τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησής τους.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυσκολία μιας επιχείρησης στην εκπλήρωση δεσμεύσεων που συνδέονται με τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας της με προσεκτική παρακολούθηση των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε εβδομαδιαία βάση.

Στους πίνακες που ακολουθούν παρατίθεται η μέγιστη έκθεση της Εταιρείας σε κίνδυνο ρευστότητας:

Σημειώνεται ότι η ακόλουθη **ανάλυση της συμβατικής ληκτότητας των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων** περιλαμβάνει ποσά απροεξόφλητων ταμιακών εκροών, τα οποία μπορεί να διαφέρουν από τα σχετικά ποσά του

Ισολογισμού, ο οποίος περιλαμβάνει προεξοφλημένα ποσά ταμειακών ροών. Συνεπώς, οι δανειακές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν το πληρωτέο ποσό των μελλοντικών τοκοχρεολυτικών δόσεων, σύμφωνα με τα συμβατικά επιτόκια που ισχύουν κατά την ημερομηνία αναφοράς (ισολογισμού).

Ανάλυση συμβατικής ληκτότητας χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ							
31η Δεκεμβρίου 2011	Αξία Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	Έως 6 μήνες	6 - 12 μήνες	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Δάνεια	7.244.176,00	0,00	94.156,13	217.960,27	5.012.977,49	4.819.895,18	10.144.989,07
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	322.082,00	17.592,02	43.709,73	52.429,92	233.730,54		347.462,21
Προμηθευτές	239.584,17		143.152,63	96.431,54			239.584,17
Λοιπές υποχρεώσεις	5.504.177,24		254.329,86	5.249.847,38			5.504.177,24
Σύνολο	13.310.019,41	17.592,02	535.348,35	5.616.669,11	5.246.708,03	4.819.895,18	16.236.212,69

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ							
31η Δεκεμβρίου 2010	Αξία Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	Έως - 6 μήνες	6 μήνες - 1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Μακρ/θεσμα δάνεια	3.855.600,00	0,00	101.070,67	244.426,00	2.243.169,83	2.981.584,67	5.570.251,17
Βραχ/θεσμα δάνεια	3.500.000,00	38.807,54	1.520.750,00	2.220.750,00	0,00	0,00	3.780.307,54
Προμηθευτές	651.875,75	316.589,87	275.295,61	59.990,27	0,00	0,00	651.875,75
Λοιπές υποχρεώσεις	5.209.693,84	9.989,26	62.304,94	5.137.399,64	0,00	0,00	5.209.693,84
Σύνολο	13.217.169,59	365.386,67	1.959.421,22	7.662.565,91	2.243.169,83	2.981.584,67	15.212.128,30

Πολιτικές Διαχείρισης Κεφαλαίων

Η Εταιρεία με τη διαχείριση κεφαλαίου έχει ως στόχο τη διασφάλιση της απρόσκοπτης λειτουργίας της δραστηριότητας στο μέλλον, με σκοπό να υπάρξουν ικανοποιητικές αποδόσεις για τους μετόχους και τη διατήρηση ιδανικής κεφαλαιουχικής διάρθρωσης, έτσι ώστε να μειωθεί το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία ελέγχει τον επαγγελματικό κίνδυνο με βάση τον συντελεστή μόχλευσης, ο οποίος παρατίθεται στον πίνακα που ακολουθεί:

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	31.12.2011	31.12.2010
Δανεισμός	7.566.258,00	7.498.400,00
(-) Χρηματικά Διαθέσιμα	1.102,83	229.223,54
Καθαρός Δανεισμός	7.565.155,17	7.269.176,46
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	1.463.248,38	2.204.802,84
Σύνολο Κεφαλαίων	9.028.403,55	9.473.979,30
Συντελεστής Μόχλευσης	83,79%	76,73%

Ο συντελεστής μόχλευσης αυξήθηκε, λόγω μείωσης των Ιδίων Κεφαλαίων από τις ζημίες της χρήσεως.

6. Ενσώματα Πάγια

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών Ενσωμάτων Παγίων

Ποσά τρέχουσας περιόδου	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίων	Μηχανήματα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Επενδύσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αποσβέσιμη Αξία 1.1.2011	0,00	0,00	0,00	0,00	1.364.187,40	0,00	1.364.187,40
Προσθήκες περιόδου			91.220,00	4.700,00	393.064,59	25.620,00	514.604,59
Μεταφορά από επενδυτικά ακίνητα	2.370.000,00	10.127.385,41	1.354.274,59				13.851.660,00
Σύνολο 31.12.2011 (α)	2.370.000,00	10.127.385,41	1.445.494,59	4.700,00	1.757.251,99	25.620,00	15.730.451,99
Αποσβέσεις 1.1.2011	-	0,00	0,00	0,00	154.357,06	-	154.357,06
Προσθήκες περιόδου			14.443,17	352,50	280.268,98		295.064,65
Μειώσεις περιόδου							0,00
Σύνολο 31.12.2011 (β)	-	0,00	14.443,17	352,50	434.626,04	-	449.421,71
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2010 (α)-(β)	2.370.000,00	10.127.385,41	1.431.051,42	4.347,50	1.322.625,95	25.620,00	15.281.030,28

Πίνακας Μεταβολών Ενσωμάτων Παγίων

Ποσά προηγούμενης περιόδου	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια / Εγκαταστάσεις Κτιρίων	Μηχανήματα & Λοιπός Εξοπλισμός	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Επενδύσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Αποσβέσιμη Αξία 1.1.2010	1.070.969,34	4.438.691,89	0,00	0,00	210.401,45	1.767.054,96	7.487.117,64
Προσθήκες περιόδου	4.063,02	4.060.292,65	1.344.274,59		1.153.785,95	-1.767.054,96	4.795.361,25
Μεταφορά σε επενδυτικά ακίνητα							0,00
Μειώσεις περιόδου	-1.075.032,36	-8.498.984,54	-1.344.274,59				-10.918.291,49
Σύνολο 31.12.2010 (α)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.364.187,40	0,00	1.364.187,40
Αποσβέσεις							
Αποσβέσεις 1.1.2010	-	0,00	0,00	0,00	2.101,98	-	2.101,98
Προσθήκες περιόδου					152.255,08		152.255,08
Μειώσεις περιόδου							0,00
Σύνολο 31.12.2010 (β)	-	0,00	0,00	0,00	154.357,06	-	154.357,06
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2010 (α)-(β)	0,00	0,00	0,00	0,00	1.209.830,34	0,00	1.209.830,34

Εμπράγματα βάρη:

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας EFG EUROBANK ERGASIAS ύψους ευρώ 9.950.000, προς εξασφάλιση ομολογιακών δανείων ύψους 7.244.176 ευρώ την 31.12.2011.

7. Επενδυτικά ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα της Εταιρείας αφορούν στην ξενοδοχειακή μονάδα που βρίσκεται στο δημοτικό διαμέρισμα Λευκίμμης του Ν. Κέρκυρας, η οποία μέχρι την 31.12.2011 εκμισθωνόταν σε τρίτους στο σύνολό της.

Την 31.12.2011, η Εταιρεία προχώρησε στη λύση της μίσθωσης της ξενοδοχειακής μονάδας και από την 1.1.2012 και εφεξής προχώρησε στην έναρξη της εκμετάλλευσής της με ίδια μέσα.

Από το λόγο αυτό, την 31.12.2011 ανακατάταξε την ως άνω ξενοδοχειακή μονάδα στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια. (Βλ. ανωτέρω Σημείωση 6 «Ενσώματα Πάγια»).

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

Πίνακας Μεταβολών Επενδυτικών Ακινήτων

	31η Δεκεμβρίου,	
	2011	2010
Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως	13.770.660,00	0,00
Ανακατάταξη ακινήτου από ιδιοχρησιμοποιούμενο σε επενδυτικό	0,00	10.918.291,49
Αποτίμηση στην εύλογη αξία	0,00	2.852.368,51
Προσθήκες χρήσεως	81.000,00	0,00
Ανακατάταξη επενδυτικού ακινήτου στα ιδιοχρησιμοποιούμενα	-13.851.660,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	0,00	13.770.660,00

8. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας Μεταβολών άυλων περιουσιακών στοιχείων

Ποσά τρέχουσας περιόδου	Λογισμικά Η/Υ
Αποσβέσιμη Αξία 1.1.2011	48.777,25
Προσθήκες περιόδου	
Σύνολο 31.12.2011 (α)	48.777,25
Αποσβέσεις 1.1.2011	7.786,32
Προσθήκες περιόδου	11.758,33
Σύνολο 31.12.2011 (β)	19.544,65
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2011 (α)-(β)	29.232,60
Ποσά προηγούμενης περιόδου	
Αποσβέσιμη Αξία 1.1.2010	0,00
Προσθήκες περιόδου	48.777,25
Σύνολο 31.12.2010 (α)	48.777,25
Αποσβέσεις 1.1.2010	0,00
Προσθήκες περιόδου	7.786,32
Σύνολο 31.12.2010 (β)	7.786,32
Αναπόσβεστη Αξία 31.12.2010 (α)-(β)	40.990,93

9. Πελάτες

	31.12.2011	31.12.2010
Πελάτες	1.068,25	578.248,25
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	8.386,12	8.386,12
Σύνολο	9.454,37	586.634,37
Απομείωση απαιτήσεων πελατών	-9.454,37	-8.386,12
Υπόλοιπο	0,00	578.248,25
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	0,00	578.248,25

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις πελατών έχει ως ακολούθως:

	2011	2010
Υπόλοιπο έναρξης 1.1	8.386,12	8.386,12
Πρόβλεψη απομείωσης στα αποτελέσματα περιόδου	1.068,25	0,00
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	9.454,37	8.386,12

10. Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2011	31.12.2010
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	90.639,22	511.004,61
Προκαταβολές σε προμηθευτές	165.275,94	141.262,94
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	701,22	16.498,68
Μεταβατικοί λογαριασμοί ενεργητικού	15.688,05	6.795,75
Σύνολο	272.304,43	675.561,98
Απομείωση απαιτήσεων χρεωστών	-10.050,00	0,00
Υπόλοιπο	262.254,43	675.561,98
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	262.254,43	675.561,98

Η κίνηση της πρόβλεψης για επισφαλείς απαιτήσεις πελατών έχει ως ακολούθως:

	2011	2010
Υπόλοιπο έναρξης 1.1	0,00	0,00
Πρόβλεψη στα αποτελέσματα της περιόδου	10.050,00	0,00
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	10.050,00	0,00

11. Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα

	31.12.2011	31.12.2010
Ταμείο	2,32	48,84
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	1.100,51	229.174,70
Σύνολο	1.102,83	229.223,54

12. Μετοχικό κεφάλαιο

Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές και μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών και το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε 560.000 ευρώ, διαιρούμενο σε 5.600 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης 100 ευρώ.

13. Άλλα αποθεματικά

	31.12.2011	31.12.2010
Τακτικό αποθεματικό	20.000,00	20.000,00
Ειδικά αποθεματικά	94,06	94,06
Έκτακτα αποθεματικά	71.305,94	71.305,94
Σύνολο	91.400,00	91.400,00

14. Δανεισμός

Η εύλογη αξία του Δανεισμού προσεγγίζει αυτή των οικονομικών καταστάσεων.

Η λήξη του μακροπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα:

	31.12.2011	31.12.2010
Έως 1 έτος	0,00	142.800,00
Από 2 έως 5 έτη	2.916.576,00	1.428.000,00
Περισσότερα από 5 έτη	4.327.600,00	2.427.600,00
Υπόλοιπο μακροπρόθεσμου δανεισμού στη λήξης χρήσεως	7.244.176,00	3.998.400,00

Εμπράγματα βάρη:

Επί των ακινήτων της Εταιρείας έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης υπέρ της Τράπεζας EFG EUROBANK ERGASIAS ύψους ευρώ 9.950.000, προς εξασφάλιση του ομολογιακού δανεισμού.

15. Χρηματοδοτικές μισθώσεις

Στα ενσώματα πάγια (ξενοδοχειακός εξοπλισμός) περιλαμβάνονται τα κατωτέρω ποσά, τα οποία η Εταιρεία κατέχει ως μισθωτής, βάσει Συμβάσεων Χρηματοδοτικής Μίσθωσης:

	31.12.2011	31.12.2010
Κόστος κεφαλαιοποίησης χρηματοδοτικών μισθώσεων	478.607,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις	-48.782,40	0,00
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσεως	429.824,60	0,00

Οι υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης είναι εξασφαλισμένες με τα μισθωμένα πάγια, τα οποία περιέρχονται στον εκμισθωτή σε περίπτωση αδυναμίας του μισθωτή να εξοφλήσει τις υποχρεώσεις του.

Η παρούσα αξία των υποχρεώσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης έχει υπολογιστεί με το επιτόκιο εσωτερικής απόδοσης το οποίο χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό του χρηματοοικονομικού κόστους και του χρεολυσίου των πληρωτέων μισθωμάτων και κατανέμεται ως εξής:

	Παρούσα αξία υποχρεώσεων	Χρηματοοικονομικό κόστος	Καταβλητέα μισθώματα
Έως 1 έτος	92.174,00	12.818,68	104.992,68
Από 2 έως 5 έτη	229.908,00	12.561,08	242.469,08
Περισσότερα από 5 έτη	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης χρήσεως	322.082,00	25.379,76	347.461,76

16. Τρέχων και Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

(α) Τρέχων φόρος εισοδήματος

Ανάλυση φόρου αποτελεσμάτων σε τρέχοντα και αναβαλλόμενο	2011	2010
Τρέχων φόρος εισοδήματος	0,00	24.201,73
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	160.609,74	642.567,08
Φόρος [έξοδο / (έσοδο)] στα αποτελέσματα της περιόδου	160.609,74	666.768,81

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος των αποτελεσμάτων χρήσεως υπολογίζεται βάσει του εκάστοτε συντελεστή φόρου εισοδήματος, βάσει της τρέχουσας φορολογικής νομοθεσίας (2011: 20% και 2010:24%).

Για τη χρήση 2011 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 §5 του Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2011. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Η συμφωνία μεταξύ του φόρου που αναλογεί στα αποτελέσματα προ φόρων – βάσει του τρέχοντος φορολογικού συντελεστή – και του φόρου που τελικώς καταλογίστηκε στα αποτελέσματα της χρήσεως έχει ως ακολούθως:

	2011	2010
(Ζημίες) / Κέρδη προ φόρων	-580.944,72	2.439.309,72
Τρέχων φορολογικός συντελεστής	20%	24%
Αναλογούν φόρος εισοδήματος, βάσει τρέχοντος φορολογικού συντελεστή	-116.188,94	585.434,33
Επίδραση λόγω δαπανών που δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση	6.676,00	0,00
Επίδραση από μη αναγνώριση φορολογικής ζημίας προς συμψηφισμό	270.122,68	183.633,50
Λοιπές μεταβολές στο φόρο εισοδήματος	0,00	24.201,73
Επίδραση αναβαλλόμενων φόρων λόγω μεταβολής φορολογικού συντελεστή	0,00	-126.500,75
Σύνολο επιδράσεων στον αναλογούντα φόρο	276.798,68	81.334,48
Φόρος [έξοδο / (έσοδο)] στα αποτελέσματα της περιόδου	160.609,74	666.768,81

(β) Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στον Ισολογισμό συμψηφίζονται, καθώς ο φόρος εισοδήματος επιβάλλεται από την ίδια φορολογική αρχή, στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα.

Η κίνηση των λογαριασμών των καθαρών αναβαλλόμενων φόρων στον Ισολογισμό, μετά από το συμψηφισμό τους, κατά τη διάρκεια της τρέχουσας και της προηγούμενης περιόδου, έχει ως ακολούθως:

Εξέλιξη συνολικής αναβαλλόμενης φορολογίας στον Ισολογισμό	31.12.2011	31.12.2010
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων υποχρεώσεων έναρξης	-639.742,61	2.824,47
Χρέωση / (Πίστωση) στο φόρο αποτελεσμάτων χρήσεως	-160.609,74	-642.567,08
Υπόλοιπο αναβαλλόμενων υποχρεώσεων λήξεως	-800.352,35	-639.742,61

Η ανάλυση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων, έχει ως ακολούθως:

Ανάλυση αναβαλλόμενων φόρων στον Ισολογισμό	31.12.2011	31.12.2010
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		
—Ενσώματα πάγια	-948.673,01	0,00
—Επενδυτικά ακίνητα	0,00	-801.160,74
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων	-948.673,01	-801.160,74
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		
—Έξοδα πολυετούς απόσβεσης	85.664,45	113.827,73
—Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	62.656,21	0,00
—Προκαταβολές και λοιπές απαιτήσεις	0,00	47.590,40
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων	148.320,66	161.418,13
Αναβαλλόμενη υποχρέωση στον Ισολογισμό	-800.352,35	-639.742,61

17. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2011	31.12.2010
Ληφθείσες χρηματικές εγγυήσεις (μισθώσεων)	0,00	300.000,00
Σύνολο	0,00	300.000,00

18. Υποχρεώσεις σε Προμηθευτές

	31.12.2011	31.12.2010
Προμηθευτές	16.335,20	109.325,90
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	126.731,33	540.898,90
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	96.517,64	1.650,95
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	239.584,17	651.875,75

19. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις & μεταβατικοί λογαριασμοί

	31.12.2011	31.12.2010
Υποχρεώσεις από λοιπούς φόρους και τέλη	6.390,00	4.745,15
Πιστωτές διάφοροι	146.231,02	72.264,84
Έξοδα χρήσεως δουλεμένα	114.078,55	441.336,82
Σύνολο	266.699,57	518.346,81
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	5.237.477,67	4.691.347,03
Υπόλοιπο λήξεως 31.12	5.504.177,24	5.209.693,84

20. Συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24

Συναλλαγές με τα Συνδεδεμένα Μέρη	2011	2010
-Αγορές Αγαθών και Υπηρεσιών		
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Ε.	190.069,19	493.665,06
DELTA HOTELIA Α.Ε.	70,00	141.966,41
Σύνολο	190.139,19	635.631,47
-Πωλήσεις Αγαθών & Υπηρεσιών		
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Ε.	0,00	1.700,00
Σύνολο	0,00	1.700,00
-Παροχές προς τη Διοίκηση		
• Αμοιβές Μελών Δ.Σ. και Διευθυντών	0,00	0,00
Υπόλοιπα με τα Συνδεδεμένα Μέρη	2011	2010
-Απαιτήσεις		
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Ε.	0,00	0,00
DELTA HOTELIA Α.Ε.	0,00	0,00
Σύνολο	0,00	0,00
-Υποχρεώσεις		
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Ε.	3.039.383,21	2.412.519,64
DELTA HOTELIA Α.Ε.	2.294.612,10	2.366.427,96
Σύνολο	5.333.995,31	4.778.947,60
-Παροχές προς τη Διοίκηση		
• Απαιτήσεις από Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντές	0,00	9.786,20
• Υποχρεώσεις προς Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντές	0,00	9.969,11

21. Άλλα έσοδα

	2011	2010
Λοιπά έσοδα από εκμισθώσεις	105.000,00	0,00
Λοιπά έσοδα	46.275,62	554,62
Σύνολο	151.275,62	554,62

22. Έξοδα διαθέσεως & διοικήσεως κατ' είδος

	2011	2010
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	39.199,34
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	48.568,36	83.709,75
Ενοίκια	0,00	103.226,80
Ασφάλιστρα	10.049,23	6.980,33
Επισκευές & συντηρήσεις	2.748,86	180.937,76
Λοιπές παροχές (τηλεφωνικά, ενοίκια, ρεύμα κ.α.)	15.600,00	13.830,86
Φόροι - τέλη	26.204,20	112.204,26
Έξοδα μεταφορών	324,41	15.162,55
Έξοδα ταξιδίων	717,92	20.052,88
Συνδρομές	0,00	423,40
Διάφορα έξοδα	2.565,07	47.778,59
Αποσβέσεις ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος	277.008,59	160.041,40
Σύνολο	383.786,64	783.547,92

Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

	2011	2010
Άτομα στη λήξη της χρήσης	0	0

23. Άλλα έξοδα

	2011	2010
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	11.118,25	0,00
Έξοδα προηγούμενων χρήσεων	4.290,45	0,00
Λοιπά έξοδα	47.945,88	152,03
Σύνολο	63.354,58	152,03

24. Χρηματοοικονομικό κόστος

	2011	2010
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-693.406,51	1.301,66
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	827,39	-408.715,12
Σύνολο	-692.579,12	-407.413,46

25. Κέρδη / (ζημίες) κατά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν με διαίρεση του καθαρού κέρδους/ (ζημιάς) που αναλογεί στους Μετόχους με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της χρήσης.

(Δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την Εταιρεία)

	2011	2010
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα, μετά από φόρους	-741.554,46	1.772.540,91
Σταθμισμένος αριθμός μετοχών σε κυκλοφορία στη χρήση	18.000	18.000
Κέρδη / (ζημίες) κατά μετοχή, βασικά σε ευρώ	-41,1975	98,4745

26. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, οι οποίες να επηρεάζουν ουσιωδώς την οικονομική θέση της Εταιρείας.

27. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις – Προβλέψεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τη χρήση 2010.

Για τη χρήση 2011 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 §5 του Ν. 2238/1994. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2011. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις, αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

28. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Η Εταιρεία (όπως προαναφέρθηκε στη Σημείωση 7) ανέλαβε από 01/01/2012 η ίδια, την εκμετάλλευση του ιδιόκτητου ξενοδοχείου της στην Κέρκυρα.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού μέχρι σήμερα τα οποία να ενδιαφέρουν τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων.

Αιγάλεω, 29^η Μαρτίου 2012

Για την «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ANΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

**Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
& Διευθύνων Σύμβουλος**

Το Μέλος του Δ.Σ.

Ο Λογιστής

**Γεώργιος Ε. Δημητρίου
P 225253**

**Παναγιώτης Σολωμός
X 581720**

**Αλέξανδρος Τερεζάκης
ΑΔΤ: ΑΖ 541538
Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε.
Α΄ τάξης: 19228**