

*CAPO DI CORFU*

---

**CAPO DI CORFU A.E.**

**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ**

---

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010**

**(περιόδου 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010)**

*Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς*

*ΑΡ.Μ.Α.Ε: 41671/1ΔΤ/Β/98/38(2009)*

Βεβαιώνεται ότι οι παρούσες **Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της περιόδου 01.01.2010 - 31.12.2010** είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, κατά την συνεδρίαση της την 28<sup>η</sup> Μαρτίου 2010.

Οι παρούσες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις περιόδου 01.01.2010 - 31.12.2010 είναι αναρτημένες στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.vellgroup.gr](http://www.vellgroup.gr), όπου και θα παραμείνει στη διάθεση του επενδυτικού κοινού για χρονικό διάστημα τουλάχιστον πέντε (5) ετών από την ημερομηνία της συντάξεως και δημοσιοποίησής της.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ		Σελ.
I.	Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	5
II.	Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	8
III.	Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις	
	- Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010	10
	- Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος (1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010)	11
	- Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων (1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010)	12
	- Κατάσταση Ταμιακών Ροών (1 <sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010)	13
IV.	Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων της 31 <sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010	
	1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία	14
	2. Πλαίσιο Κατάρτισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων	15
	3. Βασικές Λογιστικές Αρχές	16
	4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου	27
	5. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία	29
	6. Επενδύσεις σε Ακίνητα	29
	7. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	30
	8. Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	31
	9. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις	31
	10. Ταμειακά Διαθέσιμα & Ισοδύναμα	32
	11. Μετοχικό Κεφάλαιο	32
	12. Λοιπά Αποθεματικά	32
	13. Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	33
	14. Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος	34
	15. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	34
	16. Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις	35
	17. Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	35
	18. Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	35
	19. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση	35
	20. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	36
	21. Κύκλος Εργασιών	36
	22. Λοιπά Έσοδα	36

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελ.
23. Έξοδα ανά Λειτουργία / Κατηγορία	37
24. Λοιπά Έξοδα	38
25. Χρηματοοικονομικά Έσοδα	38
26. Χρηματοοικονομικά Έξοδα	38
27. Τρέχων Φόρος Εισοδήματος	38
28. Κέρδη / (Ζημίες) μετά από Φόρους ανά Μετοχή (€ / Μετοχή)	39
29. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών	40
30 Δεσμεύσεις & Ενδεχόμενες υποχρεώσεις	41
31. Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις	42
32. Γεγονότα μετά την Ημερομηνία του Ισολογισμού	42
V. Μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α.	
1. Προσαρμογές της Καθαρής Θέσης Έναρξης Περιόδου 1ης Ιανουαρίου 2009 και 1ης Ιανουαρίου 2010 (ή Ισοδύναμα 31ης Δεκεμβρίου 2009) μεταξύ των Ε.Λ.Π. και των Δ.Π.Χ.Α.	43
2. Συμφωνία του Ισολογισμού της 1ης Ιανουαρίου 2009 (ή Ισοδύναμα της 31ης Δεκεμβρίου 2008) μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.	44
3. Συμφωνία του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2009 μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.	45
4. Συμφωνία της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009 μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.	46
5. Συμφωνία των Κερδών μετά από φόρους, της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009 μεταξύ των Ε.Λ.Π. και των Δ.Π.Χ.Α.	47
VI. Στοιχεία & Πληροφορίες χρήσεως από 1 Ιανουαρίου 2010 – 31 Δεκεμβρίου 2010	48

## I. Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

### ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 2010 (1<sup>η</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010)

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας "CAPO DI CORFU A.E.", της χρήσεως που έληξε την 31/12/2010. Σημειώνουμε ότι οι οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2010 συντάχθηκαν για πρώτη φορά με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

#### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

##### **A. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΠΟΡΕΙΑ**

Η πορεία των αποτελεσμάτων κρίνεται θετική καθώς ήταν η πρώτη χρήση δραστηριοποίησης της εταιρείας στο νέο αντικείμενό της: την εκμετάλλευση Ξενοδοχείου. Ο Κύκλος Εργασιών ανήλθε στο ποσό των ευρώ **777.500,00**, ενώ τα Αποτελέσματα χρήσεως, μετά από φόρους, ανήλθαν στο ποσό ευρώ **1.772.540,91**. Ο Ισολογισμός παρουσιάζει γενικό σύνολο Ενεργητικού και Παθητικού ευρώ **16.504.515,04**.

Αναφερόμενοι στα επιμέρους στοιχεία του ισολογισμού σημειώνουμε τα κάτωθι:

##### **A.1. ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΤΟΥ ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΟΣ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ**

1. Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια της εταιρείας ανέρχονται σε αναπόσβεστη αξία ευρώ 1.209.830,34.
2. Οι Επενδύσεις σε Ακίνητα ανέρχονται στο ποσό των 13.770.660,00 ευρώ.
3. Το αναπόσβεστο υπόλοιπο των Άυλων περιουσιακών στοιχείων ανέρχεται σε ποσό ευρώ 40.990,93.

##### **A.2 ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

Για τα δεδομένα του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού έχουμε να σημειώσουμε τα εξής:

1. Οι απαιτήσεις από πελάτες που ανέρχονται στο ποσό των ευρώ 578.248,25 είναι από τις τρέχουσες συναλλαγές της εταιρείας και είναι ασφαλούς εισπράξεως, εκτός από τις χαρακτηριζόμενες ως επισφαλείς.
2. Οι Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις ανέρχονται στο ποσό των 675.561,98 ευρώ.
3. Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31/12/2010 ανέρχονταν στο ποσό ευρώ 229.223,54 και καλύπτουν τις ανάγκες της εταιρείας.

##### **A.3 ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥΣ ΤΟΥ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ**

1. Τα Ίδια Κεφάλαια της εταιρείας ανέρχονται στο ποσό των 2.204.802,84 ευρώ.
2. Οι μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ανέρχονται στο ποσό ευρώ 4.795.342,61.
3. Οι υποχρεώσεις βραχυπρόθεσμου λήξεως ανέρχονται στο ποσό ευρώ 9.504.369,59.

##### **A.4 ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΧΡΗΣΗΣ**

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των ευρώ 777.500,00. Το κόστος πωλήσεων ανήλθε σε ευρώ 0,00 ενώ τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν σε ευρώ ύψους 777.500,00. Τα Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων ανήλθαν στο ποσό των ευρώ (5.645,33). Τα Κέρδη προ φόρων ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 2.439.309,72. Τα Κέρδη μετά από φόρους ανήλθαν στο ποσό των ευρώ 1.772.540,91.

**A.5 ΔΙΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

Η εταιρεία δεν διανέμει μέρισμα, αλλά τα κέρδη της χρήσεως μεταφέρονται εις νέον.

**A.6 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ**

31/12/2010

**A. ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΟΣ (LIQUIDITY RATIOS)****A1. Αριθμοδείκτης Κεφαλαίου Κίνησης**

CURRENT RATIO

Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.483.033,77	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	9.504.369,59	10,37%

**A2. Ρευστότητας**

QUICK RATIO

Κυκλοφορούν Ενεργ.- Αποθέματα	1.483.033,77	10,37%
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	9.504.369,59	

**A3. Αμεσης Ρευστότητας**

ACID TEST RATIO

Διαθέσιμα	229.223,54	
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	9.504.369,59	2,41%

**ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΔΙΑΦΩΡΩΤΙΚΗΣ ΙΣΟΡΡΟΠΙΑΣ (CAPITAL STRUCTURE RATIOS)****B1. Ξένων προς Ιδία Κεφάλαια**

DEBT TO EQUITY

Ξένο Κεφάλαιο	14.299.712,20	
Ιδία Κεφάλαια	2.204.802,84	648,57%

**B2. Βραχυπρόθ. υποχρεώσεις προς Ιδία Κεφάλαια**

CURRENT LIABILITIES TO NET WORTH

Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	9.504.369,59	431,08%
Ιδία Κεφάλαια	2.204.802,84	

**B4. Ιδίων Κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεων**

OWNER'S EQUITY TO TOTAL LIABILITIES

Ιδία Κεφάλαια	2.204.802,84	15,42%
Σύνολο Υποχρεώσεων	14.299.712,20	

**B5. Κυκλοφορούν προς το Συνολικό Ενεργητικό**

CURRENT ASSETS TO TOTAL ASSETS RATIO

Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.483.033,77	8,98%
Συνολικό Ενεργητικό	16.504.515,04	

**ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΟΣ (PROFITABILITY RATIOS)****Δ1. Μικτού Κέρδους Εκμεταλλεύσεως**

GROSS PROFIT MARGIN

Μικτά Κέρδη	777.500,00	100,00%
Κύκλος Εργασιών	777.500,00	

**Δ2. Αποδοτικότητα Ιδίων Κεφαλαίων**

προ αποσβέσεων RETURN OF INVESTMENT

Κέρδη Χρήσης προ Αποσβέσεων	2.439.309,72	110,63%
Καθαρή Θέση	2.204.802,84	

**ΔΑΠΑΝΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (OPERATING EXPENSES RATIOS)****E1. Λειτουργικών εξόδων**

OPERATING RATIO

Κόστος πωληθ.+ λειτουργ. έξοδα	1.192.415,07	153,37%
Κύκλος Εργασιών	451.296,00	

**E3. Λειτουργικών εξόδων προς πωλήσεις**

OPERATING EXPENSES TO NET SALES

Λειτουργικά έξοδα	1.192.415,07	153,37%
Κύκλος Εργασιών	451.296,00	

**B. ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ**

Θεωρούμε ότι, η εταιρεία εκμεταλλεζόμενη την αποκτώμενη, με τον χρόνο, εμπειρία της στο νέο αντικείμενό της, και στηριζόμενη στην καλή της οργάνωση και την αφοσίωση του εξειδικευμένου της προσωπικού, θα συνεχίσει την καλή της πορεία και στην επόμενη χρήση.

**Γ. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ-ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΑΝΤΙΣΤΑΘΜΙΣΗΣ ΚΙΝΔΥΝΩΝ**

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει ιδιαίτερους κινδύνους περάν των εξής:

**(1) Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Οι πελάτες και οι προμηθευτές της εταιρείας προέρχονται από το εσωτερικό, ως εκ τούτου, δεν εκτίθεται στις διακυμάνσεις συναλλαγματικών ισοτιμιών.

**(2) Κίνδυνος επιτοκίου**

Τα λειτουργικά έσοδα της εταιρείας επηρεάζονται σημαντικά από τις διακυμάνσεις των επιτοκίων λόγω της σημαντικής δανειακής της επιβάρυνσης.

**(3) Πιστωτικός κίνδυνος**

Η εταιρεία αντιμετωπίζει μέτριους πιστωτικούς κινδύνους,. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από την εταιρεία.

Στο τέλος του έτους η διοίκηση σχημάτισε την αναγκαία πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων.

**(4) Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την συστηματική είσπραξη η ακόμη και προκαταβολή του προϋπολογισμού των έργων που αναλαμβάνει η εταιρεία.

Δεν υπάρχουν σημαντικές αβεβαιότητες που να σχετίζονται με την λειτουργία της επιχείρησης.

**Δ. ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Η εταιρεία δεν διαθέτει κανένα υποκατάστημα.

**Ε ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΥΠΟΒΟΛΗ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ**

Δεν έχουν σημειωθεί γεγονότα που επηρεάζουν το περιεχόμενο της παρούσας έκθεσης μέχρι σήμερα

Αφού σας εκθέσαμε τα ανωτέρω συμπληρωματικά στοιχεία της διαχείρισης και των προοπτικών της εταιρείας, παρακαλούμε για την έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων.

**ΑΙΓΑΛΕΩ, 28 ΜΑΡΤΙΟΥ 2011**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ**

**ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΟΛΩΜΟΣ**

## II. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας  
"CAPO DI CORFU A.E. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ"

### Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της "CAPO DI CORFU A.E. ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ" (η Εταιρεία) που αποτελούνται από την κατάσταση οικονομικής θέσης της 31 Δεκεμβρίου 2010, τις καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές 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 και 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 παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις



ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**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.



**PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.**

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

**PANNELL KERR FORSTER**

Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2011  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Αντώνιος Α. Προκοπίδης  
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14511

## III. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις

<b>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</b>			
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Σημείωση	31.12.2010	31.12.2009
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	5	1.209.830,34	7.485.015,66
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	13.770.660,00	0,00
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	40.990,93	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	14	0,00	2.824,47
		<b>15.021.481,27</b>	<b>7.487.840,13</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	8	578.248,25	1.068,25
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις	9	675.561,98	99.812,88
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10	229.223,54	4.069.726,33
		<b>1.483.033,77</b>	<b>4.170.607,46</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>		<b>16.504.515,04</b>	<b>11.658.447,59</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	527.400,00	527.400,00
Υπέρ το άρτιο	11	0,00	0,00
Αποθεματικά	12	91.400,00	91.400,00
Αποτελέσματα εις νέον		1.586.002,84	(186.538,07)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>		<b>2.204.802,84</b>	<b>432.261,93</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	13	3.855.600,00	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	14	639.742,61	0,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	15	300.000,00	0,00
<b>Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>4.795.342,61</b>	<b>0,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	16	2.946.401,75	5.068.636,37
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	17	4.745,15	14.610,89
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	18	3.500.000,00	4.000.000,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	19	142.800,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20	2.910.422,69	2.142.938,40
<b>Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων</b>		<b>9.504.369,59</b>	<b>11.226.185,66</b>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>		<b>14.299.712,20</b>	<b>11.226.185,66</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>		<b>16.504.515,04</b>	<b>11.658.447,59</b>

<b>Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος</b>			
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Σημείωση	01.01- 31.12.2010	01.01- 31.12.2009
<b>Κύκλος Εργασιών</b>	<b>21</b>	777.500,00	0,00
Κόστος Πωλήσεων		0,00	0,00
<b>Μικτό Κέρδος</b>		<b>777.500,00</b>	<b>0,00</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	<b>22</b>	2.852.923,13	868,50
Έξοδα διοίκησης	<b>23</b>	(783.547,92)	(44.631,25)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	<b>24</b>	(152,03)	(1.171,65)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων και χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>2.846.723,18</b>	<b>(44.934,40)</b>
Χρηματοοικονομικά Έσοδα	<b>25</b>	1.301,66	0,00
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	<b>26</b>	(408.715,12)	(146,40)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων</b>		<b>2.439.309,72</b>	<b>(45.080,80)</b>
Φόρος εισοδήματος	<b>27</b>	(666.768,81)	973,55
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους (Α)</b>		<b>1.772.540,91</b>	<b>(44.107,25)</b>
Κέρδη / (Ζημίες) αποδιδόμενα σε: Ιδιοκτήτες της εταιρείας		1.772.540,91	(44.107,25)
<b>Λοιπά Συνολικά Έσοδα</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α) + (Β)</b>		<b>1.772.540,91</b>	<b>(44.107,25)</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα αποδιδόμενα σε: Ιδιοκτήτες της εταιρείας		1.772.540,91	(44.107,25)
<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή (€ / μετοχή)</b>	<b>28</b>	<b>98,4745</b>	<b>(7,3512)</b>

**Κατάσταση Μεταβολής Ιδίων Κεφαλαίων**

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2009</b>	<b>58.600,00</b>	<b>91.400,00</b>	<b>(142.430,82)</b>	<b>7.569,18</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως	0,00	0,00	(44.107,25)	(44.107,25)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(44.107,25)</b>	<b>(44.107,25)</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	468.800,00	0,00	0,00	468.800,00
Σχηματισμός αποθεματικών από διάθεση κερδών	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Μεταβολή χρήσεως</b>	<b>468.800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(44.107,25)</b>	<b>424.692,75</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2009</b>	<b>527.400,00</b>	<b>91.400,00</b>	<b>(186.538,07)</b>	<b>432.261,93</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 1η Ιανουαρίου 2010</b>	<b>527.400,00</b>	<b>91.400,00</b>	<b>(186.538,07)</b>	<b>432.261,93</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Καθαρά Αποτελέσματα χρήσεως	0,00	0,00	1.772.540,91	1.772.540,91
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.772.540,91</b>	<b>1.772.540,91</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Σχηματισμός αποθεματικών από διάθεση κερδών	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Μεταβολή χρήσεως</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.772.540,91</b>	<b>1.772.540,91</b>
<b>Υπόλοιπα κατά την 31η Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>527.400,00</b>	<b>91.400,00</b>	<b>1.586.002,84</b>	<b>2.204.802,84</b>

<b>Κατάσταση Ταμειακών Ροών</b>		
<b>Έμμεση Μέθοδος</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
<b>ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΌ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		
<b>Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων</b>	<b>2.439.309,72</b>	<b>(45.080,80)</b>
<b>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</b>		
Αποσβέσεις	160.041,40	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(2.852.368,51)	0,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	220.763,12	146,40
<b>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1.152.929,10)	(88.666,48)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(1.088.817,80)	7.219.372,48
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(220.763,12)	(146,40)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(2.494.764,29)</b>	<b>7.085.625,20</b>
<b>ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΌ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(4.844.138,50)	(7.485.015,59)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(4.844.138,50)</b>	<b>(7.485.015,59)</b>
<b>ΤΑΜΕΙΑΚΕΣ ΡΟΕΣ ΑΠΌ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ</b>		
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	468.800,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.498.400,00	4.000.000,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>3.498.400,00</b>	<b>4.468.800,00</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(3.840.502,79)</b>	<b>4.069.409,61</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>4.069.726,33</b>	<b>316,72</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>229.223,54</b>	<b>4.069.726,33</b>

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

### 1. Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

Η Εταιρεία ιδρύθηκε στις 11 Νοεμβρίου 1998 (Φ.Ε.Κ. 9373/8-12-1998) 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 Αιγιάλεω, 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 € 527.400,00, διαιρούμενο σε 18.000 κοινές ονομαστικές μετοχές αξίας εκάστης € 29,30.

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 Σύμβαση του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την έναρξη της τρέχουσας χρήσης, είχε ως εξής:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Μέλος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	Εκτελεστικό
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΚΟΥΤΣΑΝΤΩΝΗΣ	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΟΛΩΜΟΣ	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό

Με την από 28-12-2010 Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, εκλέχθηκε νέο Διοικητικό Συμβούλιο. Έτσι, η σύμβαση του Διοικητικού Συμβουλίου σήμερα έχει ως ακολούθως:

Όνοματεπώνυμο	Θέση στο Δ.Σ.	Μέλος
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ	Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	Μη εκτελεστικό
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΑΒΡΑΝΤΙΝΗΣ	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΟΛΩΜΟΣ	Μέλος	Ανεξάρτητο, μη εκτελεστικό

Η θητεία του νέου Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής, και θα διαρκέσει μέχρι την 28-12.2015.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2010, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την **28<sup>η</sup> Μαρτίου 2011**.

## 2. Πλαίσιο Κατάρτισης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της «**ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ CAPO DI CORFU ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και των ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεργητικών, όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση μέχρι την 31.12.2010.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2010 καλύπτονται από το Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης», ως οι πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες δημοσιεύονται με βάση τα Δ.Π.Χ.Α.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, έχουν δημοσιευθεί με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα μέχρι και την 31.12.2009. Συνεπώς, τα συγκριτικά στοιχεία του 2009 (με ημερομηνία μετάβασης την 1η Ιανουαρίου 2009) επαναδιατυπώθηκαν σύμφωνα με τις υιοθετηθείσες για τα Δ.Π.Χ.Α. λογιστικές αρχές και λογιστικές εκτιμήσεις. (Αναλυτικές πληροφορίες για τη Μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α. παρατίθενται στην Ενότητα V των Οικονομικών Καταστάσεων).

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.

Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και παρουσίαση των ετησίων οικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2010 και περιγράφονται κατωτέρω, έχουν εφαρμοσθεί σε όλες τις περιόδους που παρουσιάζονται.

### 3. Βασικές Λογιστικές Αρχές

#### 3.1 Μετατροπή Ξένου Νομίσματος

##### (α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας αποτιμώνται με χρήση του νομίσματος του οικονομικού περιβάλλοντος μέσα στο οποίο η εταιρεία λειτουργεί (λειτουργικό νόμισμα). Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ, που είναι το νόμισμα λειτουργίας της εταιρείας.

##### (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.

#### 3.2 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.

##### **(α) Χρηματοδοτικές μισθώσεις**

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

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.

Στην περίπτωση που μια συναλλαγή πώλησης και επαναμίσθωσης καταλήγει σε χρηματοδοτική μίσθωση, η θετική διαφορά του προϊόντος της πώλησης του ενσώματου στοιχείου αυτού πάνω στη λογιστική αξία του, δεν καταχωρείται άμεσα ως έσοδο από τον πωλητή – μισθωτή, αλλά καταχωρείται ως έσοδο επομένων περιόδων και κατανέμεται τμηματικά καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

##### **(β) Λειτουργικές μισθώσεις**



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

### 3.3 Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια Στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια στοιχεία του ενεργητικού, πλην των οικοπέδων και κτιρίων, απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως μειωμένο με τις σωρευμένες αποσβέσεις και την τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτές δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Για τα οικόπεδα και κτίρια, η Εταιρεία έχει αποφασίσει να ακολουθεί για την επιμέτρηση τους, την μέθοδο της αναπροσαρμογής, όπως αυτή προβλέπεται από την παράγραφο 31 του Δ.Λ.Π. 16. Συνεπώς, στις οικονομικές καταστάσεις τα οικόπεδα και κτίρια θα απεικονίζονται στις εύλογες αξίες τους κατά την ημέρα της αναπροσαρμογής, όπως αυτές προκύπτουν από εκθέσεις εκτίμησης επαγγελματιών εκτιμητών, μειωμένες με τις μεταγενέστερες σωρευμένες αποσβέσεις και τις μεταγενέστερες σωρευμένες ζημίες απομείωσης. Αναπροσαρμογές θα γίνονται αρκετά τακτικά ούτως ώστε η λογιστική αξία να μη διαφέρει σημαντικά από εκείνη που θα προσδιοριζόταν χρησιμοποιώντας την εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Η εκάστοτε θετική διαφορά λόγω επανεκτίμησης σχηματίζει «Αποθεματικό Αναπροσαρμογής» στα Ιδία Κεφάλαια. Το αποθεματικό αυτό αυξάνεται με κάθε μετέπειτα θετική επανεκτίμηση ενώ μειώνεται αντίστοιχα με κάθε αρνητική μέχρι εξαντλήσεώς του. Σε περίπτωση μόνιμης απομείωσης της αξίας του ακινήτου ή αρνητικών διαφορών επανεκτίμησης που οδηγούν στην εξάντληση του σωρευμένου αποθεματικού, οποιαδήποτε περαιτέρω ζημιά θα βαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων στοιχείων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Τα κόστη επισκευών και συντηρήσεων καταχωρούνται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.

Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής ανά κατηγορία παγίου έχει ως ακολούθως:

Περιγραφή Παγίου Περιουσιακού Στοιχείου	Εκτιμώμενη Ωφέλιμη Διάρκεια Ζωής (σε έτη)
Κτίρια	40 - 50
Μηχανήματα και μηχανολογικός εξοπλισμός	9
Μεταφορικά μέσα	5 - 9
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 - 7
Εξοπλισμός Η/Υ	3 - 5

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ιδιο-χρησιμοποιούμενων παγίων στοιχείων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων. Όταν οι λογιστικές αξίες των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων στοιχείων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

Κατά την πώληση των ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων στοιχείων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.

### 3.4 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Επενδύσεις σε ακίνητα είναι οι επενδύσεις που αφορούν όλα εκείνα τα ακίνητα (στα οποία περιλαμβάνονται η γη, τα κτίρια ή τα μέρη κτηρίων ή και τα δύο) τα οποία κατέχονται από τον ιδιοκτήτη (ή από τον μισθωτή σε περίπτωση χρηματοοικονομικής μίσθωσης), είτε για να αποκομίσει μισθώματα από την εκμίσθωσή τους είτε για την αύξηση της αξίας τους (ενίσχυση κεφαλαίου) ή και για τα δύο.

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

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

Το κόστος μιας επένδυσης που ιδιοκατασκευάζεται από την επιχείρηση, περιλαμβάνει όλα τα έξοδα τα οποία απαιτήθηκαν προκειμένου να κατασκευαστεί, με την προϋπόθεση ότι το συνολικό κόστος δεν ξεπερνά το ανακτήσιμο ποσό.

Η αποτίμηση μιας επένδυσης μετά την αρχική καταχώρηση, μπορεί να γίνει είτε με την πολιτική του κόστους κτήσης είτε με την πολιτική της εύλογης αξίας. Η λογιστική πολιτική που επιλέγεται, πρέπει να εφαρμόζεται για όλες τις επενδύσεις σε ακίνητα.

- **Πολιτική του Κόστους Κτήσης:** Μετά την αρχική αναγνώριση, η επιχείρηση μπορεί να αποτιμά τα ακίνητά της, στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες ζημιές από μείωση της αξίας τους (εφαρμογή των όσων ορίζονται στο Δ.Λ.Π. 16).
- **Πολιτική εύλογης αξίας:** Η εύλογη αξία μιας επένδυσης σε ακίνητα είναι η τιμή στην οποία το ακίνητο μπορεί να ανταλλαχθεί μεταξύ ενήμερων και πρόθυμων μερών σε μια συνήθη εμπορική συναλλαγή. Η εύλογη αξία εξαιρεί μια τιμή προσαυξημένη ή μειωμένη εξαιτίας ειδικών όρων ή περιστάσεων, όπως ασυνήθιστη χρηματοδότηση, πώληση με συμφωνία επαναμίσθωσης, ειδικές αντιπαροχές ή παραχωρήσεις που γίνονται από οποιονδήποτε σχετίζεται με την πώληση.

Κάθε κέρδος (ή ζημιά) που προκύπτει από μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης, συνιστά αποτέλεσμα και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης κατά την οποία προκύπτει.

Προσδιοριστικός παράγοντας της εύλογης αξίας είναι η τρέχουσα τιμή σε μια ενεργό αγορά για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση. Εάν δεν υπάρχουν τρέχουσες τιμές για όμοια ακίνητα σε μία ενεργό αγορά στην ίδια τοποθεσία, τότε μπορούν να χρησιμοποιούνται:

α) Τρέχουσες τιμές μιας ενεργούς αγοράς για διαφορετικά ακίνητα, με αντίστοιχες προσαρμογές ώστε να αντανakλώνται οι διαφορές.

β) Πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργές αγορές με προσαρμογές που να αντανakλούν τις διαφοροποιήσεις στις οικονομικές συνθήκες σε σχέση με την ημερομηνία που διενεργήθηκαν οι συναλλαγές.

γ) Προεξοφλημένες ταμειακές ροές από τρέχουσες συμβάσεις μίσθωσης για όμοια ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και στην ίδια κατάσταση.

Η Εταιρεία εφαρμόζει την πολιτική της εύλογης αξίας.

### 3.5 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα εσωτερικώς δημιουργούμενα άυλα περιουσιακά στοιχεία στην Εταιρεία καταχωρούνται ως τέτοια εφόσον προκύπτουν ως προϊόν Ανάπτυξης. Ως Ανάπτυξη, νοείται η εφαρμογή των ευρημάτων της ερευνάς ή άλλης γνώσης σε ένα πρόγραμμα ή σχέδιο για την εκπόνηση νέων ή σαφώς βελτιωμένων διαδικασιών, συστημάτων ή υπηρεσιών πριν την έναρξη του οικονομικού έτους. Του σταδίου της Ανάπτυξης προηγείται το στάδιο της Έρευνας κατά το οποίο, οι όποιες δαπάνες πραγματοποιηθούν στη διάρκεια του και το αφορούν καταχωρούνται ως έξοδα της χρήσης. Ως Έρευνα νοείται η πρωτογενής και συστηματική διερεύνηση που αναλαμβάνεται με σκοπό την απόκτηση νέας επιστημονικής ή τεχνικής γνώσης και αντίληψης. Η Έρευνα και η Ανάπτυξη διαχωρίζονται ευκρινώς και αναγνωρίζονται από την εταιρία.

Οι προϋποθέσεις καταχώρησης κόστους άυλου περιουσιακού στοιχείου στο στάδιο της Ανάπτυξης, που είναι σύμφωνες με τα όσα προβλέπει το αρμόδιο Δ.Λ.Π. 38, είναι:

- α. η ύπαρξη τεχνικής δυνατότητας ολοκλήρωσης του, κατά τέτοιο τρόπο, ώστε να καταστεί έτοιμο για χρήση ή για πώληση,
- β. η πρόθεση της εταιρείας να το ολοκληρώσει,
- γ. η επάρκεια και διαθεσιμότητα των τεχνικών, οικονομικών και λοιπών πόρων για την ολοκλήρωση του,
- δ. η ικανότητα της εταιρείας να το πωλεί ή να το χρησιμοποιεί,
- ε. το άυλο περιουσιακό στοιχείο θα δημιουργήσει μελλοντικά οικονομικά οφέλη είτε διότι υπάρχει ενεργός αγορά για αυτό, ή διότι πρόκειται να χρησιμοποιηθεί εσωτερικά για κάλυψη αναγκών της ίδιας εταιρίας, και
- στ. ικανότητα της εταιρίας να αποτιμά αξιόπιστα τη δαπάνη που επιρρίπτει στο άυλο περιουσιακό στοιχείο κατά τη διάρκεια της περιόδου Ανάπτυξης.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων επιβαρύνουν τα αποτελέσματα με την μέθοδο σταθερής απόσβεσης καθ όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής τους.

#### (α) Εμπορικά Σήματα και Άδειες Εκμετάλλευσης

Τα εμπορικά σήματα και οι άδειες εκμετάλλευσης που αποκτώνται ξεχωριστά απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος. Τα εμπορικά σήματα και οι άδειες εκμετάλλευσης που αποκτήθηκαν σε μία συνένωση επιχειρήσεων αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της απόκτησης. Τα εμπορικά σήματα και οι άδειες εκμετάλλευσης έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή και παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Η απόσβεση υπολογίζεται χρησιμοποιώντας τη σταθερή μέθοδο για την κατανομή του κόστους στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία κυμαίνεται στα 10 έτη.

## (β) Λογισμικά Προγράμματα

Η αξία με βάση την οποία κεφαλαιοποιούνται τα αποκτηθέντα λογισμικά προγράμματα είναι ίση με το κόστος που απαιτήθηκε για την αγορά και την λειτουργία τους. Τα λογισμικά προγράμματα αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του λογισμικών προγραμμάτων (και η οποία δεν ξεπερνά τα πέντε έτη).

Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και συντήρηση των λογισμικών προγραμμάτων καταχωρούνται ως έξοδα όταν πραγματοποιούνται, εκτός και εάν υπάρχει η προοπτική να προσδώσουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη, οπότε κεφαλαιοποιούνται και προσαυξάνουν το κόστος κτήσης των λογισμικών προγραμμάτων που αφορούν.

### 3.6 Επενδύσεις σε θυγατρικές Επιχειρήσεις

Ως θυγατρικές θεωρούνται όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από άλλη εταιρεία (μητρική), είτε μέσω της κατοχής της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε μέσω της εξάρτησής της από την τεχνογνωσία που της παρέχει η Εταιρεία. Δηλαδή, θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η εταιρεία αποκτά και ασκεί έλεγχο μέσω των δικαιωμάτων ψήφου ή και της διοίκησης. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών.

Η εξαγορά θυγατρικής λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου της αγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος αγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της αγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Οι επενδύσεις σε θυγατρικές επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις τυχόν ζημιές απομείωσης.

### 3.7 Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις

Ως συγγενείς θεωρούνται οι επιχειρήσεις εκείνες πάνω στις οποίες η Εταιρεία μπορεί να ασκήσει σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηριστούν είτε θυγατρικές είτε συμμετοχή σε κοινοπραξία. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν από τον Εταιρεία συνιστούν ότι το κατεχόμενο ποσοστό μεταξύ 20% και 50% δικαιωμάτων ψήφου μίας εταιρείας υποδηλώνει σημαντική επιρροή πάνω στην εταιρεία αυτή.

Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τις τυχόν ζημιές απομείωσης.

### 3.8 Διαθέσιμα προς Πώληση Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται σε εύλογες αξίες και οι μεταβολές από την αποτίμηση καταχωρούνται κατ' ευθείαν στα ίδια κεφάλαια, από όπου και μεταφέρονται στα κέρδη ή τις ζημίες με την πώληση αυτών των περιουσιακών στοιχείων ή όταν τα στοιχεία αυτά απομειωθούν.

Σε περίπτωση που για κάποιους συμμετοχικούς τίτλους δεν υπάρχει αξιόπιστη αποτίμηση της εύλογης αξίας τους, τότε αυτοί αποτιμώνται στο κόστος, μείον τυχόν ζημίες απομείωσης.

### 3.9 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως εφόσον κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική τους αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.

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

### 3.10 Αποθέματα

Τα αποθέματα (εμπορεύματα) αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους και περιλαμβάνει τις δαπάνες απόκτησης των αποθεμάτων και τα ειδικά έξοδα αγοράς τους (μεταφορικά, ασφάλιστρα κλπ). Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία των γενικών εξόδων παραγωγής. Τα χρηματοοικονομικά έξοδα (κόστος δανεισμού) δεν περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως των αποθεμάτων.

Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν μεταβλητών εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

### 3.11 Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

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

### **3.12 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία Αποτιμώμενα στην Εύλογη Αξία με τις μεταβολές καταχωρούμενες στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων**

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στην εύλογη αξία τους μέσω της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων είναι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται για εμπορία και έχουν αποκτηθεί κυρίως για το σκοπό της πώλησης σε βραχυπρόθεσμη βάση και της αποκόμισης κέρδους από τις διακυμάνσεις στις τιμές τους, διαπραγματεύονται δε συνήθως σε ενεργές αγορές. Στην κατηγορία αυτή ανήκουν οι μετοχές, τα ομόλογα, τα μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων, κτλ. Αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και οι όποιες διαφορές αποτίμησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της χρήσης. Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργή αγορά προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές ζήτησης. Για τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών, συγκρίσιμων στοιχείων που διαπραγματεύονται και προεξόφληση ταμειακών ροών.

### **3.13 Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά στα ταμεία της Εταιρείας, τις τραπεζικές καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου. Οι τραπεζικές καταθέσεις σε νόμισμα διαφορετικό του Ευρώ αποτιμώνται με την ισοτιμία τους κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων με βάση το δελτίο της Ε.Κ.Τ. και οι όποιες συναλλαγματικές διαφορές καταχωρούνται στην Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της χρήσης.

### **3.14 Μετοχικό Κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο αποτελείται από κοινές ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας. Άμεσα έξοδα για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

### **3.15 Αποθεματικά**

#### **(α) Αποθεματικά εύλογης αξίας**

Καταχωρούνται οι μεταβολές στην εύλογη αξία των ιδιο-χρησιμοποιούμενων ακινήτων (οικοπέδων και κτιρίων)

#### **(β) Λοιπά Αποθεματικά**

Η εταιρία είναι υποχρεωμένη σύμφωνα με την Ελληνική Νομοθεσία Περί Ανωνύμων Εταιριών (άρθρο 44 του Κ.Ν. 2190/1920) να μεταφέρει το 5% των ετήσιων καθαρών κερδών της σε Τακτικό Αποθεματικό μέχρις ότου τα συσσωρευμένα αποθεματικά να ισούται με το 1/3 του καταβλημένου (κοινού) μετοχικού κεφαλαίου. Αυτό το αποθεματικό δεν μπορεί να διανεμηθεί στους μετόχους της εταιρίας αλλά μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

Τα αφορολόγητα αποθεματικά και τα ειδικώς φορολογηθέντα αποθεματικά σχηματίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας από αφορολόγητα ή ειδικώς φορολογηθέντα έσοδα και κέρδη. Τα εν

λόγω αποθεματικά μπορούν να κεφαλαιοποιηθούν ή να διανεμηθούν με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αφού ληφθούν υπόψη οι περιορισμοί που μπορεί να ισχύουν κάθε φορά.

### 3.16 Δανεισμός

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Η διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα δάνεια ισοδυναμούν με τα τρέχοντα επιτόκια της αγοράς και συνεπώς δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

### 3.17 Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

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. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος δεν λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Ο αναβαλλόμενος φόρος προσδιορίζεται με τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

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

### 3.18 Παροχές στο Προσωπικό

#### (α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

#### (β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν2112/20 η Εταιρεία καταβάλλει αποζημιώσεις στους αποχωρούντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο απομάκρυνσης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης το ύψος της αποζημίωσης που θα πρέπει να καταβληθεί είναι ίσο με το 40% του σχετικού ποσού που θα καταβάλλονταν σε περίπτωση απόλυσης. Τα προγράμματα για παροχές στους

εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά την έξοδο από την υπηρεσία εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το ΔΛΠ 19 – «Παροχές Εργαζομένων». Η υποχρέωση που καταχωρείται στις οικονομικές καταστάσεις για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από τα ακαταχώρητα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή.

### 3.19 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν, υπάρχει μία παρούσα νομική ή ηθική δέσμευση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανόν ότι θα προκύψει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Προβλέψεις δεν αναγνωρίζονται για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές. Όταν υπάρχει ένα σύνολο παρόμοιων υποχρεώσεων, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμη και εάν η πιθανότητα εκροής ενός στοιχείου που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή.

Οι προβλέψεις που καταχωρούνται υπολογίζονται στην παρούσα αξία της καλύτερης δυνατής εκτίμησης που έχει η Διοίκηση για τη δαπάνη που θα απαιτηθεί κατά το διακανονισμό της υποχρέωσης στην ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιείται για τον καθορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος και προσαρμογές που απαιτούνται για τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

### 3.20 Διανομή Μερισμάτων

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

### 3.21 Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων

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

#### (α) Έσοδα από πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν οι κίνδυνοι και οι ωφέλειες που απορρέουν από την κυριότητα των αγαθών μεταβιβάζονται στον αγοραστή (τα αγαθά παραδίδονται στους πελάτες, γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη).

#### (β) Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

#### (γ) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. 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.

#### **(δ) Έσοδα από δικαιώματα**

Τα έσοδα από δικαιώματα λογίζονται στη βάση του δεδουλευμένου, σύμφωνα με την ουσία των σχετικών συμβάσεων.

#### **(ε) Έσοδα από μερίσματα**

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

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση και επιβαρύνουν την χρήση την οποία αφορούν μέσω των αποτελεσμάτων της.

### **3.22 Κόστος Δανεισμού**

Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Το κόστος δανεισμού που μπορεί να καταμετρηθεί άμεσα στην κατασκευή ενός περιουσιακού στοιχείου που πληροί τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποιείται. Ένα περιουσιακό στοιχείο που πληροί τις προϋποθέσεις είναι ένα περιουσιακό στοιχείο που κατ' ανάγκη χρειάζεται μια σημαντική περίοδο προετοιμασίας για την χρήση για την οποία προορίζεται.

### **3.23 Φόρος Εισοδήματος**

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

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

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

### 3.24 Χρηματοοικονομικά Μέσα

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρίας είναι κυρίως τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, και ο βραχυπρόθεσμος και μακροπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός.

Αναφορικά με τα βραχυπρόθεσμα χρηματοοικονομικά εργαλεία, η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι η εύλογη αξία τους ουσιαστικά ταυτίζεται με την αξία στην οποία απεικονίζονται στα λογιστικά βιβλία της. Επιπρόσθετα, η Διοίκηση της Εταιρείας πιστεύει ότι τα επιτόκια που καταβάλλονται σε σχέση με τα συναφθέντα βραχυπρόθεσμα δάνεια τραπεζών, ισοδυναμούν με τα τρέχοντα εύλογα επιτόκια της αγοράς και συνεπώς δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις οποιασδήποτε προσαρμογής της αξίας στην οποία απεικονίζονται οι υποχρεώσεις αυτές.

### 3.25 Προβλέψεις, Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Ενδεχόμενες Απαιτήσεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές ή τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα προγενέστερων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροής πόρων, τα δε ποσά των υποχρεώσεων μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και προσαρμόζονται έτσι ώστε να απεικονίζουν τη παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να εκταμιευθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης, Σχετικά με τις προβλέψεις που αναμένεται να εκκαθαριστούν σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα, οπότε η επίδραση της χρονικής αξίας του χρήματος είναι σημαντική, τα σχετικά ποσά υπολογίζονται προεξοφλώντας τις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές με έναν συντελεστή προ φόρων ο οποίος αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την χρονική αξία του χρήματος, και όπου κρίνεται απαραίτητο, τους κινδύνους που σχετίζονται συγκεκριμένα με την υποχρέωση.

Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός εάν η πιθανότητα μιας εκροής πόρων που ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

#### 4. Διαχείριση Χρηματοοικονομικού Κινδύνου

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (διακυμάνσεις επιτοκίων, τιμές αγοράς, συναλλαγματικός κίνδυνος) πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας 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 ενέργειες όπως την αξιολόγηση των κινδύνων που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της Εταιρείας, τον σχεδιασμό της μεθοδολογίας και την επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση των κινδύνων και την εκτέλεση και 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 και στο συναλλαγματικό κίνδυνο.

##### Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος διακύμανσης της αξίας των χρηματοοικονομικών μέσων, των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εξαιτίας των αλλαγών στις συναλλαγματικές ισοτιμίες. Η Εταιρεία δεν διενεργεί εμπορικές συναλλαγές σε ξένο νόμισμα και συνεπώς δεν είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο 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. 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.

##### Πιστωτικός κίνδυνος

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

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 πιστώσεων (ύψος παροχών, πιστωτικά όρια, κ.α.) παρακολουθείται από τη Διοίκηση. Επίσης, στις περιπτώσεις για τις οποίες εκτιμάται ως απαραίτητο από τη Διοίκηση, υφίσταται ασφαλιστική κάλυψη με εγγύηση της παρασχεθείσας πίστωσης μέσω συμβάσεων εκχώρησης απαιτήσεων με Πράκτορες Επιχειρηματικών Απαιτήσεων (συμβάσεις factoring χωρίς δικαίωμα αναγωγής).

Στο τέλος της χρήσης, 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 της αποτίμησής τους κατά το χρόνο της ρευστοποίησης 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 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 της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης, ο οποίος περιλαμβάνει προεξοφλημένα ποσά ταμιακών ροών. Συνεπώς, οι υποχρεώσεις χρηματοοικονομικών μισθώσεων περιλαμβάνουν ακαθάριστα ποσά (πριν από την αφαίρεση του χρηματοοικονομικού κόστους) και 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 Εταιρείας

31η Δεκεμβρίου 2010

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Αξία Ισολογισμού	Έως 1 μήνα	Έως - 6 μήνες	6 μήνες -1 έτος	2- 5 έτη	> 5 έτη	Σύνολο
Μακροπρόθεσμα δάνεια	3.998.400,00	0,00	101.070,67	244.426,00	2.243.169,83	2.981.584,67	5.570.251,17
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης	0,00						0,00
Βραχυπρόθεσμα 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	2.946.401,75	316.589,87	275.295,61	2.354.516,27	0,00	0,00	2.946.401,75
Λοιπές υποχρεώσεις	3.215.167,84	9.989,26	62.304,94	2.842.873,64	0,00	300.000,00	3.215.167,84
<b>Σύνολο</b>	<b>13.659.969,59</b>	<b>365.386,67</b>	<b>1.959.421,22</b>	<b>7.662.565,91</b>	<b>2.243.169,83</b>	<b>3.281.584,67</b>	<b>15.512.128,30</b>

## 5. Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια Στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Ιδιοχρησιμοποιούμενα Πάγια	Μηχανήματα & λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός						Σύνολο
	Γήπεδα - Οικόπεδα	Κτίρια και τεχνικά έργα	Λοιπός μηχανολογικός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	Έργα υπο εκτέλεση και προκαταβολές κτήσης παγίων		
<b>Υπόλοιπο την 01.01.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	
<b>Αξία κτήσης την 01.01.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.102,05</b>	<b>0,00</b>	<b>2.102,05</b>	
Προσθήκες χρήσης	1.070.969,34	4.438.691,89	0,00	208.299,40	1.767.054,96	7.485.015,59	
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορά από / σε Επενδυτικά ακίνητα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Αξία κτήσης την 31.12.2009</b>	<b>1.070.969,34</b>	<b>4.438.691,89</b>	<b>0,00</b>	<b>210.401,45</b>	<b>1.767.054,96</b>	<b>7.487.117,64</b>	
<b>Αποσβέσεις την 01.01.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.101,98</b>	<b>0,00</b>	<b>2.101,98</b>	
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορά από / σε Επενδυτικά ακίνητα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Αποσβέσεις την 31.12.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.101,98</b>	<b>0,00</b>	<b>2.101,98</b>	
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2009</b>	<b>1.070.969,34</b>	<b>4.438.691,89</b>	<b>0,00</b>	<b>208.299,47</b>	<b>1.767.054,96</b>	<b>7.485.015,66</b>	
<b>Αξία κτήσης την 01.01.2010</b>	<b>1.070.969,34</b>	<b>4.438.691,89</b>	<b>0,00</b>	<b>210.401,45</b>	<b>1.767.054,96</b>	<b>7.487.117,64</b>	
Προσθήκες χρήσης	4.063,02	4.060.292,65	1.344.274,59	1.153.785,95	0,00	6.562.416,21	
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.767.054,96)	(1.767.054,96)	
Μεταφορά από / σε Επενδυτικά ακίνητα	(1.075.032,36)	(8.498.984,54)	(1.344.274,59)	0,00	0,00	(10.918.291,49)	
<b>Αξία κτήσης την 31.12.2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.364.187,40</b>	<b>0,00</b>	<b>1.364.187,40</b>	
<b>Αποσβέσεις την 01.01.2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.101,98</b>	<b>0,00</b>	<b>2.101,98</b>	
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	0,00	152.255,08	0,00	152.255,08	
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Μεταφορά από / σε Επενδυτικά ακίνητα	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
<b>Αποσβέσεις την 31.12.2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>154.357,06</b>	<b>0,00</b>	<b>154.357,06</b>	
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.209.830,34</b>	<b>0,00</b>	<b>1.209.830,34</b>	

## 6. Επενδύσεις σε Ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αφορούν σε ξενοδοχειακή μονάδα στη θέση «Σωτήρα» ή «Χουμπάου» στο δημοτικό διαμέρισμα του Λευκίμμης του Νομού Κέρκυρας συνολικής έκτασης 30.678,47 τ.μ. Η εκμετάλλευση της εν λόγω ξενοδοχειακής μονάδας έχει παραχωρηθεί σε τρίτους, έναντι μισθώματος.

Η κίνηση του κονδυλίου Επενδύσεις σε Ακίνητα έχει ως ακολούθως:

<b>Επενδύσεις σε Ακίνητα</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Μεταφορά από ιδιοχρησιμοποιούμενα	10.918.291,49	0,00
Μεταφορά σε ιδιοχρησιμοποιούμενα	0,00	0,00
Προσθήκες	0,00	0,00
Αναπροσαρμογή εύλογης αξίας	2.852.368,51	0,00
Πωλήσεις	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσεως</b>	<b>13.770.660,00</b>	<b>0,00</b>

Στην διάρκεια της χρήσης η Εταιρεία προέβη σε εκτίμηση της εύλογης αξίας του επενδυτικού της ακινήτου. Η εκτίμηση διενεργήθηκε από ανεξάρτητους εκτιμητές και οι μέθοδοι που εφαρμόστηκαν και σταθμίστηκαν είναι η συγκριτική μέθοδος, η μέθοδος του κόστους αντικατάστασης και η επενδυτική μέθοδος.

## 7. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία

Τα Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>Λογισμικά Προγράμματα</b>	<b>Λοιπά</b>	<b>Σύνολο</b>
<b>Υπόλοιπο την 01.01.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Αξία κτήσης την 01.01.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00
<b>Αξία κτήσης την 31.12.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Αποσβέσεις την 01.01.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Προσθήκες χρήσης	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00
<b>Αποσβέσεις την 31.12.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2009</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Αξία κτήσης την 01.01.2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Προσθήκες χρήσης	48.777,25	0,00	48.777,25
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00
<b>Αξία κτήσης την 31.12.2010</b>	<b>48.777,25</b>	<b>0,00</b>	<b>48.777,25</b>
<b>Αποσβέσεις την 01.01.2010</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Προσθήκες χρήσης	7.786,32	0,00	7.786,32
Μειώσεις χρήσης	0,00	0,00	0,00
<b>Αποσβέσεις την 31.12.2010</b>	<b>7.786,32</b>	<b>0,00</b>	<b>7.786,32</b>
<b>Υπόλοιπο την 31.12.2010</b>	<b>40.990,93</b>	<b>0,00</b>	<b>40.990,93</b>

## 8. Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Πελάτες εσωτερικού	577.507,30	1.068,25
Πελάτες εξωτερικού	740,95	0,00
Επιταγές εισπρακτέες	8.386,12	8.386,12
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
<b>Μείον:</b>		
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	(8.386,12)	(8.386,12)
<b>Σύνολο</b>	<b>578.248,25</b>	<b>1.068,25</b>

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

<b>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσεως</b>	<b>8.386,12</b>	<b>9.254,62</b>
Πρόβλεψη απομείωσης περιόδου	0,00	0,00
Χρησιμοποιηθείσα πρόβλεψη	0,00	0,00
Αναστροφή πρόβλεψης προηγούμενων χρήσεων	0,00	(868,50)
<b>Υπόλοιπο λήξης χρήσεως</b>	<b>8.386,12</b>	<b>8.386,12</b>

## 9. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Απαιτήσεις</b>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Προκαταβλημένοι και παρακρατημένοι φόροι	5.000,00	0,00
Ελληνικό Δημόσιο - Λοιπές απαιτήσεις	506.004,61	99.812,88
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	157.061,62	0,00
Λογαριασμοί διαχ/σεως προκ/λών και πιστώσεων	700,00	0,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	6.795,75	0,00
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>675.561,98</b>	<b>99.812,88</b>

## 10. Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα

Τα Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ταμείο	48,84	293,90
Καταθέσεις όψεως σε Ευρώ	229.174,70	4.069.432,43
<b>Σύνολο</b>	<b>229.223,54</b>	<b>4.069.726,33</b>

## 11. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το σύνολο των εκδοθέντων ονομαστικών κοινών μετοχών είναι 18.000 με ονομαστική αξία € 29,30 ανά μετοχή. Όλες οι εκδοθείσες μετοχές έχουν εξοφληθεί πλήρως.

Η κίνηση του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

<b>Μετοχικό Κεφάλαιο</b>				
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>Αριθμός μετοχών</b>	<b>Ονομαστική αξία μετοχών</b>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Σύνολο</b>
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2010	18.000	29,30	527.400,00	527.400,00
Μεταβολές περιόδου 01.01. - 31.12.2010	0	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>18.000</b>	<b>29,30</b>	<b>527.400,00</b>	<b>527.400,00</b>

## 12. Λοιπά Αποθεματικά

Η ανάλυση των Λοιπών Αποθεματικών της Εταιρείας και η κίνησή τους παρατίθεται κατωτέρω:



<b>Αποθεματικά</b>				
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά αποθεματικά	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολο
Υπόλοιπα την 01.01.2009	20.000,00	94,06	71.305,94	91.400,00
Μεταβολές περιόδου 01.01. - 31.12.2009	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπα την 31.12.2009</b>	<b>20.000,00</b>	<b>94,06</b>	<b>71.305,94</b>	<b>91.400,00</b>
Υπόλοιπα την 01.01.2010	20.000,00	94,06	71.305,94	91.400,00
Μεταβολές περιόδου 01.01. - 31.12.2010	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπα την 31.12.2010</b>	<b>20.000,00</b>	<b>94,06</b>	<b>71.305,94</b>	<b>91.400,00</b>

### 13. Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	31.12.2010	31.12.2009
<b>Μακροπρόθεσμα Δάνεια</b>		
Μακροπρόθεσμα δάνεια σε Ευρώ		
(α) Εσωτερικού	3.855.600,00	0,00
(β) Εξωτερικού	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>3.855.600,00</b>	<b>0,00</b>

Η εύλογη αξία του δανεισμού προσεγγίζει αυτή που εμφανίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις .

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

<b>Ληκτότητα Μακροπρόθεσμων Δανειακών Υποχρεώσεων</b>	
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	31.12.2010
<b>Μακροπρόθεσμα Δάνεια</b>	
Μακροπρόθεσμα δάνεια σε Ευρώ	
Εντός 1 έτους	142.800,00
Από 2 έως 5 έτη	1.428.000,00
Μετά από 5 έτη	2.427.600,00
<b>Σύνολο Μακροπρόθεσμων Δανειακών:</b>	<b>3.998.400,00</b>

## 14. Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμψηφίζονται στις περιπτώσεις που ο φόρος εισοδήματος επιβάλλεται από την ίδια φορολογική αρχή, στην ίδια φορολογητέα οικονομική μονάδα (εταιρεία).

Για τον υπολογισμό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρείας εφαρμόζεται φορολογικός συντελεστής 20%. Ο συντελεστής αυτός αναμένεται να ισχύει, σύμφωνα με την κείμενη φορολογική νομοθεσία, κατά τον χρόνο που τα ποσά αυτά θα ανακτηθούν (ήτοι για την χρήση 2011 και εφεξής).

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

<b>Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b><u>-Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις</u></b>		
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	0,00	1.677,22
Διαγραφές άυλων στοιχείων	113.827,73	1.147,25
Έξοδα χρήσης δουλευμένα	47.590,40	0,00
<b>Σύνολο (α)</b>	<b><u>161.418,13</u></b>	<b><u>2.824,47</u></b>
<b><u>-Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις</u></b>		
Επενδύσεις σε ακίνητα	801.160,74	0,00
<b>Σύνολο (β)</b>	<b><u>801.160,74</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Καθαρό υπόλοιπο αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων) στις οικονομικές καταστάσεις (α) - (β)</b>	<b><u>(639.742,61)</u></b>	<b><u>2.824,47</u></b>

## 15. Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Ληφθείσες εγγυήσεις μίσθωσης ακινήτων	300.000,00	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b><u>300.000,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>

Το ποσό των € 300.000,00 των λοιπών μακροπροθέσμων υποχρεώσεων της εταιρείας αφορά ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων για την μίσθωση σε τρίτους της ξενοδοχειακής μονάδας που η εταιρεία κατέχει στον νομό Κέρκυρας.

## 16. Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Προμηθευτές εσωτερικού	50.986,58	55.482,43
Προκαταβολές πελατών	0,00	550.165,68
Επιταγές πληρωτέες	513.288,80	1.994.045,80
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	2.382.126,37	2.468.942,46
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.946.401,75</u></b>	<b><u>5.068.636,37</u></b>

## 17. Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις

Οι Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού και τρίτων	20,15	13.557,08
Λοιποί φόροι	4.725,00	1.053,81
<b>Σύνολο</b>	<b><u>4.745,15</u></b>	<b><u>14.610,89</u></b>

## 18. Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις

Οι Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
<b>Κεφάλαιο Κίνησης σε Ευρώ (€)</b>		
(α) Από Τραπεζικά Ιδρύματα Εσωτερικού	3.500.000,00	4.000.000,00
(β) Από Τραπεζικά Ιδρύματα Εξωτερικού	0,00	0,00
<b>Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Δανειακών Υποχρεώσεων:</b>	<b><u>3.500.000,00</u></b>	<b><u>4.000.000,00</u></b>

Η εύλογη αξία του δανεισμού προσεγγίζει αυτή που εμφανίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις .

## 19. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση

Οι Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις Πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
- Από μακροπρόθεσμα δάνεια σε Ευρώ		
(α) Εσωτερικού	142.800,00	0,00
(β) Εξωτερικού	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>142.800,00</b>	<b>0,00</b>

## 20. Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες επιχειρήσεις	2.396.821,23	2.077.760,20
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	72.274,05	64.638,13
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	0,00	540,07
Έσοδα επόμενων χρήσεων	352.500,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	88.827,41	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>2.910.422,69</b>	<b>2.142.938,40</b>

## 21. Κύκλος Εργασιών

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας αναλύεται ως ακολούθως:

<b>Κύκλος Εργασιών</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
Έσοδα μίσθωσης εξοπλισμού	165.000,00	0,00
Έσοδα εργολαβικών υπηρεσιών	500.000,00	0,00
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	112.500,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>777.500,00</b>	<b>0,00</b>

## 22. Λοιπά Έσοδα

Τα Λοιπά Έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Άλλα Έσοδα Εκμεταλλεύσεως</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Έσοδα από αναστροφή λοιπών προβλέψεων	0,00	868,50
Έκτακτα και ανόργανα έσοδα	554,62	0,00
Αναπροσαρμογή στην εύλογη αξία επενδυτικών ακινήτων	2.852.368,51	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>2.852.923,13</b>	<b>868,50</b>

### 23. Έξοδα ανά Λειτουργία / Κατηγορία

Τα Έξοδα ανά Λειτουργία της Εταιρείας έχουν ως ακολούθως:

<b>Έξοδα ανά Λειτουργία</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Κόστος Πωληθέντων	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	783.547,92	44.631,25
<b>Σύνολο</b>	<b>783.547,92</b>	<b>44.631,25</b>

Η ανάλυση των Εξόδων ανά Κατηγορία παρατίθεται κατωτέρω:

<b>Έξοδα ανά Κατηγορία</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Αμοιβές έμμισθου προσωπικού	31.230,35	0,00
Παρεπόμενες παροχές και έξοδα προσωπικού	2.800,00	1.828,43
Εργοδοτικές εισφορές και επιβαρύνσεις έμμισθου προσωπικού	5.168,99	0,00
Αμοιβές τρίτων	83.709,75	19.760,00
Ενοίκια εκμίσθωσης περιουσιακών στοιχείων	103.226,80	0,00
Ασφάλιστρα	6.980,33	0,00
Επισκευές και συντηρήσεις	180.937,76	0,00
Λοιπές παροχές τρίτων (τηλεφωνικά, ρεύμα, ύδρευση, κλπ)	13.830,86	1.000,00
Διάφοροι φόροι - τέλη	112.204,26	208,84
Έξοδα μεταφορών	15.162,55	39,20
Έξοδα ταξιδίων	20.052,88	7.100,00
Συνδρομές - Εισφορές	423,40	811,34
Διάφορα έξοδα	47.778,59	13.883,44
Αποσβέσεις	160.041,40	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>783.547,92</b>	<b>44.631,25</b>

Η Εταιρεία στο τέλος της χρήσης δεν απασχολούσε κανένα άτομο, ενώ στην περσινή χρήση 2009 απασχολούσε 1 άτομο.

**24. Λοιπά Έξοδα**

Τα Λοιπά Έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Άλλα Έξοδα Εκμεταλλεύσεως</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Φορολογικά πρόστιμα και προσαυξήσεις	152,03	0,00
Λοιπά έκτακτα και ανόργανα έξοδα	0,00	1.171,65
<b>Σύνολο</b>	<b>152,03</b>	<b>1.171,65</b>

**25. Χρηματοοικονομικά Έσοδα**

Τα Χρηματοοικονομικά Έσοδα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Χρηματοοικονομικά Έσοδα</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Πιστωτικοί τόκοι καταθέσεων τραπεζών	1.301,66	0,00
Λοιπά έσοδα	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.301,66</b>	<b>0,00</b>

**26. Χρηματοοικονομικά Έξοδα**

Τα Χρηματοοικονομικά Έξοδα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Χρηματοοικονομικά Έξοδα</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Τόκοι μακροπρόθεσμων δανείων	150.609,28	0,00
Τόκοι βραχυπρόθεσμων δανείων	41.504,57	0,00
Λοιποί χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	216.601,27	146,40
<b>Σύνολο</b>	<b>408.715,12</b>	<b>146,40</b>

Στους λοιπούς χρεωστικούς τόκους περιλαμβάνεται ποσό € 187.952,00 που αφορά χρέωση τόκων από την μητρική εταιρεία "Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Β.Ε." έναντι παρασχεθείσας από αυτήν χρηματικής διευκόλυνσης, το συνολικό ύψος της οποίας ανερχόταν στο τέλος της χρήσης στο ποσό των € 2.396 χιλ. περίπου.

**27. Τρέχων Φόρος Εισοδήματος**

Η ανάλυση του Φόρου Εισοδήματος στα Αποτελέσματα Χρήσεως έχει ως ακολούθως:

<b>Φόρος Εισοδήματος</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	(1.940,00)	0,00
Λοιποί φόροι	(22.261,73)	0,00
Αναβαλλόμενος φόρος (έξοδο) / έσοδο	(642.567,08)	973,55
<b>Φόρος εισοδήματος (έξοδο) / έσοδο</b>	<b>(666.768,81)</b>	<b>973,55</b>

Η συμφωνία του φόρου που αναλογεί στα αποτελέσματα και του τελικού φόρου στα αποτελέσματα έχει ως εξής:

	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
<b>Κέρδη / (ζημίες) πρό φόρων</b>	<b>2.439.309,72</b>	<b>(45.080,80)</b>
Φόρος εισοδήματος υπολογισμένος με τον ισχύοντα φορολογικό συντελεστή	(585.434,33)	11.270,20
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	(22.261,73)	0,00
Επίδραση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	126.500,75	(243,39)
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	(1.940,00)	0,00
Φορολογική ζημία για την οποία δεν αναγνωρίστηκε αναβαλλόμενος φόρος ενεργητικού	(183.633,50)	(10.053,26)
<b>Φόρος εισοδήματος (έξοδο) / έσοδο</b>	<b>(666.768,81)</b>	<b>973,55</b>

## 28. Κέρδη / (Ζημίες) μετά από Φόρους ανά Μετοχή (€ / Μετοχή)

Τα Κέρδη / (Ζημίες) ανά Μετοχή προκύπτουν με διαίρεση των καθαρών κερδών που αναλογούν στους Μετόχους της Εταιρείας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στη διάρκεια της χρήσης, εξαιρώντας τον μέσο όρο των κοινών μετοχών που αποκτήθηκαν ως ίδιες μετοχές (δεν κατέχονται ίδιες μετοχές από την Εταιρεία).

Τα Κέρδη / (Ζημίες) μετά από Φόρους ανά Μετοχή έχουν ως εξής:

<b>Κέρδη / (Ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή (€ / μετοχή)</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
<b>Κέρδη</b>		
Κέρδη / (ζημίες) που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της εταιρείας από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.772.540,91	(44.107,25)
<b>Αριθμός Μετοχών</b>		
Μέσος σταθμικός αριθμός κοινών μετοχών υπό έκδοση που χρησιμοποιήθηκαν για τον υπολογισμό των βασικών κερδών ανά μετοχή	18.000	6.000
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή που αναλογούν στους ιδιοκτήτες της εταιρείας από συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>	<b>98,4745</b>	<b>(7,3512)</b>

**29. Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μέρων**

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του ΔΛΠ 24, αναλύονται ως ακολούθως:

<b>Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη</b>	<b>01.01- 31.12.2010</b>	<b>01.01- 31.12.2009</b>
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>		
<b><u>Αγορές Υπηρεσιών</u></b>		
- από Μητρική Εταιρεία		
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	50.600,00	21.440,00
- από Συνδεδεμένες Εταιρείες	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>50.600,00</b>	<b>21.440,00</b>
<b><u>Αγορές Παγίων</u></b>		
- από Μητρική Εταιρεία		
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	255.113,06	0,00
- από Συνδεδεμένες Εταιρείες		
DELTA HOTELIA Α.Ε.	141.966,41	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>397.079,47</b>	<b>0,00</b>
<b><u>-Πωλήσεις (Κύκλος Εργασιών)</u></b>		
- σε Μητρική Εταιρεία		
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	0,00	0,00
- σε Συνδεδεμένες Εταιρείες		
DELTA HOTELIA Α.Ε.	0,00	90.234,30
<b>Σύνολο</b>	<b>0,00</b>	<b>90.234,30</b>
<b><u>-Πωλήσεις Υπηρεσιών (Λοιπά Έσοδα)</u></b>		
- σε Μητρική Εταιρεία		
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	1.700,00	0,00
- σε Συνδεδεμένες Εταιρείες	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>1.700,00</b>	<b>0,00</b>
<b><u>-Χρηματοοικονομικά Έξοδα</u></b>		
- από Μητρική Εταιρεία		
Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Β.Ε.	187.952,00	0,00
- από Συνδεδεμένες Εταιρείες	0,00	0,00
<b>Σύνολο</b>	<b>187.952,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Παροχές προς τη Διοίκηση</b>		
-Αμοιβές Μελών Δ.Σ. και Διευθυντικών Στελεχών	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>



**Υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη**

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

31.12.2010

31.12.2009

**Εμπορικές Υποχρεώσεις****- σε Μητρική Εταιρεία**

Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

15.698,41

2.468.942,46

**- σε Συνδεδεμένες Εταιρείες**

DELTA HOTELIA Α.Ε.

0,00

0,00

**Σύνολο**

2.366.427,96

0,00

**2.382.126,37****2.468.942,46****Λοιπές Υποχρεώσεις****- σε Μητρική Εταιρεία**

Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Β.Ε.

2.396.821,23

2.077.760,20

**- σε Συνδεδεμένες Εταιρείες****Σύνολο**

0,00

0,00

**2.396.821,23****2.077.760,20****-Παροχές προς τη Διοίκηση**

• Απαιτήσεις από Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη

9.786,20

0,00

• Υποχρεώσεις προς Μέλη Δ.Σ. και Διευθυντικά Στελέχη

9.969,11

64.638,24

**30. Δεσμεύσεις & Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις****(α) Λειτουργικές μισθώσεις:**

Η Εταιρεία έχει ανειλημμένες υποχρεώσεις καταβολής μισθωμάτων από λειτουργικές μισθώσεις, βάσει συμβολαίων και συμφωνητικών μίσθωσης ακινήτου και λοιπού εξοπλισμού.

Η λήξη των υποχρεώσεων λειτουργικής μίσθωσης της Εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2010 αναλύεται στον ακόλουθο πίνακα

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	Μίσθωση Ακινήτων	Λοιπές Μισθώσεις	ΣΥΝΟΛΟ
Εντός 1 έτους	15.600,00	103.788,36	<b>119.388,36</b>
Από 2 έως 5 έτη	90.850,00	335.130,97	<b>425.980,97</b>
Μετά από 5 έτη	65.000,00	0,00	<b>65.000,00</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>171.450,00</b>	<b>438.919,33</b>	<b>610.369,33</b>

**(β) Εγγυήσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει παραχωρήσει εγγυήσεις υπέρ τρίτων.

**(γ) Επίδικες Υποθέσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων οι οποίες να έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της.

### **31. Ανέλεγκτες Φορολογικά Χρήσεις**

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για την χρήση 2010.

### **32. Γεγονότα μετά την Ημερομηνία του Ισολογισμού**

Δεν υπάρχουν ουσιώδη γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού που να ενδιαφέρουν τους χρήστες των Οικονομικών Καταστάσεων.

## V. Μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζονται σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. και καλύπτονται από το Δ.Π.Χ.Α. 1.

Η μετάβαση στα Δ.Π.Χ.Α. έγινε με ημερομηνία 1/1/2009 (ή ισοδύναμα με ημερομηνία 31/12/2008) για τη συγκριτική παρουσίαση των δεδομένων της προηγούμενης χρήσεως 2009.

Ακολούθως παραθέτουμε συμφωνίες σχετικά με την επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση και τη χρηματοοικονομική απόδοση από τη μετάβαση από τα Πρότυπα που προδιαγράφονται από την Ελληνική Εταιρική Νομοθεσία (Ε.Λ.Π.) στα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.):

### 1. Προσαρμογές της Καθαρής Θέσης Έναρξης Περιόδου 1ης Ιανουαρίου 2009 και 1ης Ιανουαρίου 2010 (ή Ισοδύναμα 31ης Δεκεμβρίου 2009) μεταξύ των Ε.Λ.Π. και των Δ.Π.Χ.Α.

<b>Προσαρμογές της Καθαρής Θέσης Έναρξης Περιόδου 1ης Ιανουαρίου 2009 και 1ης Ιανουαρίου 2010 (ή Ισοδύναμα 31ης Δεκεμβρίου 2009) μεταξύ των Ε.Λ.Π. και των Δ.Π.Χ.Α.</b>		
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	<b>Ίδια Κεφάλαια την 01.01.2009</b>	<b>Ίδια Κεφάλαια την 01.01.2010</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων όπως προγενέστερα είχε απεικονιστεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.)</b>	<b>14.972,88</b>	<b>443.559,82</b>
<b><u>Προσαρμογές των Ιδίων Κεφαλαίων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς</u></b>		
Διαγραφή παγίων που δεν πληρούν κριτήρια αναγνώρισης για ΔΠΧΑ	0,00	(5.736,24)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(9.254,62)	(8.386,12)
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας	1.850,92	2.824,47
<b>Σύνολο Προσαρμογών Ιδίων Κεφαλαίων</b>	<b>(7.403,70)</b>	<b>(11.297,89)</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσεως σύμφωνα με Δ.Π.Χ.Α.</b>	<b>7.569,18</b>	<b>432.261,93</b>

2. Συμφωνία του Ισολογισμού της 1ης Ιανουαρίου 2009 (ή Ισοδύναμα της 31ης Δεκεμβρίου 2008) μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

<b>Συμφωνία του Ισολογισμού της 1ης Ιανουαρίου 2009 μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.</b>			
<i>Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ</i>	31.12.2008 σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π.	Προσαρμογές Μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α.	31.12.2008 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	0,07	0,00	0,07
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0,00	1.850,92	1.850,92
	<b>0,07</b>	<b>1.850,92</b>	<b>1.850,99</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	18.036,19	(9.254,62)	8.781,57
Λοιπές Απαιτήσεις	3.433,08	0,00	3.433,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	316,72	0,00	316,72
	<b>21.785,99</b>	<b>(9.254,62)</b>	<b>12.531,37</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>21.786,06</b>	<b>(7.403,70)</b>	<b>14.382,36</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	58.600,00	0,00	58.600,00
Αποθεματικά	91.400,00	0,00	91.400,00
Αποτελέσματα Εις Νέον	(135.027,12)	(7.403,70)	(142.430,82)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>14.972,88</b>	<b>(7.403,70)</b>	<b>7.569,18</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	165,68	0,00	165,68
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	6.647,50	0,00	6.647,50
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>6.813,18</b>	<b>0,00</b>	<b>6.813,18</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>	<b>21.786,06</b>	<b>(7.403,70)</b>	<b>14.382,36</b>

## 3. Συμφωνία του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2009 μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

Συμφωνία του Ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2009  
μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	31.12.2009 σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π.	Προσαρμογές Μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α.	31.12.2009 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη Κυκλοφορούντα Στοιχεία Ενεργητικού</b>			
Ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια	6.915.354,43	569.661,23	7.485.015,66
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	575.397,47	(575.397,47)	0,00
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	0,00	2.824,47	2.824,47
	<b>7.490.751,90</b>	<b>(2.911,77)</b>	<b>7.487.840,13</b>
<b>Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία</b>			
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	9.454,37	(8.386,12)	1.068,25
Λοιπές Απαιτήσεις	99.812,88	0,00	99.812,88
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.069.726,33	0,00	4.069.726,33
	<b>4.178.993,58</b>	<b>(8.386,12)</b>	<b>4.170.607,46</b>
<b>Σύνολο Περιουσιακών Στοιχείων</b>	<b>11.669.745,48</b>	<b>(11.297,89)</b>	<b>11.658.447,59</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
<b>Ίδια Κεφάλαια</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	527.400,00	0,00	527.400,00
Αποθεματικά	91.400,00	0,00	91.400,00
Αποτελέσματα Εις Νέον	(175.240,18)	(11.297,89)	(186.538,07)
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>	<b>443.559,82</b>	<b>(11.297,89)</b>	<b>432.261,93</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	5.068.636,37	0,00	5.068.636,37
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	14.610,89	0,00	14.610,89
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.142.938,40	0,00	2.142.938,40
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>11.226.185,66</b>	<b>0,00</b>	<b>11.226.185,66</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>	<b>11.669.745,48</b>	<b>(11.297,89)</b>	<b>11.658.447,59</b>

4. Συμφωνία της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009 μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

Συμφωνία της Κατάστασης Αποτελεσμάτων της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009 μεταξύ Ε.Λ.Π. και Δ.Π.Χ.Α.

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ	01.01- 31.12.2009 σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π.	Προσαρμογές Μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Α.	01.01-31.12.2009 σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.
Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
Κόστος Πωληθέντων	0,00	0,00	0,00
<b>Μικτό Κέρδος</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	0,00	868,50	868,50
Έξοδα διοίκησης	(38.895,01)	(5.736,24)	(44.631,25)
Λοιπά έξοδα εκμετάλλευσης	(1.171,65)	0,00	(1.171,65)
<b>Αποτελέσματα Προ Φόρων Χρηματοδοτικών και επενδυτικών Αποτελεσμάτων</b>	<b>(40.066,66)</b>	<b>(4.867,74)</b>	<b>(44.934,40)</b>
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	(146,40)	0,00	(146,40)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>(40.213,06)</b>	<b>(4.867,74)</b>	<b>(45.080,80)</b>
Φόρος εισοδήματος	0,00	973,55	973,55
<b>Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους</b>	<b>(40.213,06)</b>	<b>(3.894,19)</b>	<b>(44.107,25)</b>

5. Συμφωνία των Κερδών μετά από φόρους, της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009 μεταξύ των Ε.Λ.Π. και των Δ.Π.Χ.Α.

**Συμφωνία των Κερδών μετά από φόρους, της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2009 μεταξύ των Ε.Λ.Π. και των Δ.Π.Χ.Α.**

Ποσά εκφρασμένα σε ευρώ

01.01-  
31.12.2009

Κέρδη πρό Φόρων ως Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.) (40.213,06)

Προσαρμογές των Κερδών προ Φόρων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Διαγραφή παγίων που δεν πληρούν κριτήρια αναγνώρισης για ΔΠΧΑ	(5.736,24)
Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	868,50
Αναγνώριση αναβαλλόμενης φορολογίας	973,55
<b>Σύνολο Προσαρμογών</b>	<b>(3.894,19)</b>
<b>Καθαρά Κέρδη μετά Φόρων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.</b>	<b>(44.107,25)</b>

Αιγάλεω, 28<sup>η</sup> Μαρτίου 2011

Για την «CAPO DI CORFU A.E.»

Ο Πρόεδρος  
του Δ.Σ. & Διευθύνων  
Σύμβουλος

Το Μέλος του Δ.Σ.

Ο Διευθυντής Οικονομικών  
Υπηρεσιών

Γεώργιος Ε. Δημητρίου  
ΑΔΤ Ρ225253

Παναγιώτης Δ. Σολωμός  
ΑΔΤ Χ581720

Αντώνιος Κ. Κουτσαντώνης  
ΑΔΤ Ρ033079

## VI. Στοιχεία & Πληροφορίες χρήσεως από 1 Ιανουαρίου 2010 – 31 Δεκεμβρίου 2010

<b>CAPO DI CORFU A.E.</b>				
ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 41671/01ΑΤ/Β/98/38 (2009) , ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ: Κηφισού 6, Τ.Κ. 12242, Αιγάλεω				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010				
(δημοσιευμένα βάσει του κ.ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)				
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της CAPO DI CORFU A.E. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.				
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ</b>		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ποσά εκφρασμένα σε €)</b>		
		<b>01.01.-31.12.2010</b>	<b>01.01.-31.12.2009</b>	
Αρμόδια Υπηρεσία / Νομαρχία: Διεύθυνση διαδικτύου εταιρείας: Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Γεώργιος Δημητρίου Αναστάσιος Αβραντίνης Παναγιώτης Σολωμός	Νομαρχίας Αθηνών / Δυτικές Τομέας  Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος Μέλος Μέλος	Κύκλος εργασιών Μικτά κέρδη Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (α)	777.500,00 777.500,00 5.645,33 2.439.309,72 1.772.540,91	0,00 0,00 (44.934,40) (45.080,80) (44.107,25)
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: Νόμιμος ελεγκτής: Ελεγκτική εταιρεία: Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	28 Μαρτίου 2011 Αντώνιος Α. Προκοπίδης PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε. Με σύμφωνη γνώμη	Κατανέμονται σε: Μετόχους εταιρείας  Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (β) Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (α)+(β)	1.772.540,91  0,00 1.772.540,91	(44.107,25)  0,00 (44.107,25)
		Κατανέμονται σε: Μετόχους εταιρείας	1.772.540,91	(44.107,25)
		Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή – βασικά (σε €) Προτενόμενο μέρισμα ανα μετοχή - (σε €) Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	98,4745  154.396,07	(7,3512)  (44.934,40)
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ποσά εκφρασμένα σε €)</b>		<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΩΝ (ποσά εκφρασμένα σε €)</b>		
		<b>31.12.2010</b>	<b>31.12.2009</b>	<b>01.01.-31.12.2010</b>
		<b>01.01.-31.12.2009</b>		
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενοίκια πάγια στοιχεία	1.209.830,34	7.485.015,66		
Επενδύσεις σε ακίνητα	13.770.660,00	0,00		
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	40.990,93	0,00		
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	2.824,47		
Αποθέματα	0,00	0,00		
Απαιτήσεις από πελάτες	578.248,25	1.068,25		
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	904.785,52	4.169.539,21		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>16.504.515,04</b>	<b>11.658.447,59</b>		
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό κεφάλαιο	527.400,00	527.400,00		
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	1.677.402,84	(95.138,07)		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	2.204.802,84	432.261,93		
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	0,00	0,00		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	2.204.802,84	432.261,93		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.855.600,00	0,00		
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	939.742,61	0,00		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	3.642.800,00	4.000.000,00		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.861.569,59	7.226.185,66		
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	14.299.712,20	11.226.185,66		
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>16.504.515,04</b>	<b>11.658.447,59</b>		
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ποσά εκφρασμένα σε €)</b>				
		<b>01.01.-31.12.2010</b>	<b>01.01.-31.12.2009</b>	
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα)</b>	<b>432.261,93</b>	<b>7.569,18</b>		
Κέρδη / (ζημιές) χρήσεως μετά από φόρους	1.772.540,91	(44.107,25)		
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού εταιρικού κεφαλαίου	0,00	468.800,00		
Διανεμηθέντα μερίσματα	0,00	0,00		
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ'ευθείας στα ίδια κεφάλαια	0,00	0,00		
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσεως (31.12.2010 και 31.12.2009 αντίστοιχα)</b>	<b>2.204.802,84</b>	<b>432.261,93</b>		
<b>ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>				
1. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της «Γ.Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ Α.Ε.Ε.», που έχει έδρα στην Ελλάδα και συμμετείχε στις 31.12.2010 στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με ποσοστό 79,95%.				
2. Η εταιρεία δεν έχει οριστικοποιήσει τις φορολογικές της υποχρεώσεις για τη χρήση 2010.				
3. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού έχει ως εξής: 31.12.2010: 0 άτομα και 31.12.2009: 1 άτομο				
4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, που έχουν ή ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρείας.				
5. Οι συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, εμφανίζονται παρακάτω:				
	<b>31.12.2010</b>		<b>31.12.2010</b>	
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	1.700,00	ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00	
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	635.631,47	στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	9.786,20	
γ) Απαιτήσεις	0,00	ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	9.969,11	
δ) Υποχρεώσεις	4.778.947,60			
Αθήνα, 28 Μαρτίου 2011				
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		ΤΟ ΜΕΛΟΣ		Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΑΔΤ Ρ 225253		ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΣΟΛΩΜΟΣ ΑΔΤ Χ 581720		ΑΝΤΩΝΙΟΣ Κ. ΚΟΥΤΣΑΝΤΩΝΗΣ Α.Δ.Τ. Ρ 033079 Α.Α. Ο.Ε.Ε. 0018303 Α' τάξεως



**Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η**

Βεβαιώνουμε ότι οι ανωτέρω Οικονομικές Καταστάσεις που περιλαμβάνονται στις σελίδες 10 - 48 είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου που χορηγήσαμε στην εταιρεία με ημερομηνία 30 Μαρτίου 2011.

**Αθήνα, 30 Μαρτίου 2011**  
**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΑΝΤΩΝΙΟΣ Α. ΠΡΟΚΟΠΙΔΗΣ**  
**Α.Μ. ΣΟΕΛ 14511**  
**ΡΚΦ ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.**  
**Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα**  
**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132**