

LAMDA Flisvos Marina A.E.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση για την χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2012 σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»)

LAMDA Flisvos Marina A.E.

ΑΡ.ΓΕΜΗ 124517601000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107(03))

Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρείας

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

με την επωνυμία «LAMDA Flisvos Marina A.E. Αξιοποίηση και Εκμετάλλευση Μαρίνας Φλοίσβου»

ΑΡ.ΓΕΜΗ 124517601000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107(03))

Π. Φάληρο 10/05/2013

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση αποτέλεσε την κύρια αιτία μείωσης του κύκλου εργασιών της Εταιρείας. Η μείωση συνίσταται κυρίως στην κατά 17% απώλεια εσόδων ελλειμνισμού μόνιμων σκαφών το 2012 καθώς τα σκάφη αυτά επέλεξαν προορισμούς εκτός Ελλάδας ή τη γειτονική μαρίνα του Αγ. Κοσμά η οποία εφαρμόζει αθέμιτες πρακτικές ανταγωνισμού.

Σημειώνεται ότι η εταιρεία προέβη σε διαιτησία με την εκμισθώτρια εταιρεία ΕΤΑΔ Α.Ε. με σκοπό τη μείωση του ετησίου ανταλλάγματος των δικαιωμάτων εκμετάλλευσης της μαρίνας για τα έτη 2011 και εφεξής. Σύμφωνα με την απόφαση της Διαιτησίας, το Σεπτέμβριο 2012, το ετήσιο συνολικό αντάλλαγμα μειώθηκε σε 6.000.000 ευρώ για τα έτη 2012 έως και 2015.

Με βάση τις εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές και στο υφιστάμενο επίπεδο των εν ισχύ συμβατικών λειτουργικών μισθώσεων, οι μέτοχοι της εταιρείας θα μεριμνήσουν για την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου εντός του 2013 ώστε να διαθέτει επαρκείς πόρους για την ομαλή λειτουργία της και τη συνέχιση εκπλήρωσης των συμβατικών της υποχρεώσεων.

Ο στόχος της διαχείρισης είναι να περιοριστούν οι απώλειες του κύκλου εργασιών και να μειωθούν οι λειτουργικές δαπάνες με περικοπές της τάξεως 16% και με περαιτέρω εξέταση δυνατότητας νέας διαιτησίας για τη μείωση του ανταλλάγματος λόγω της συνεχιζόμενης υφιστάμενης οικονομικής κρίσης.

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς τα βασικά οικονομικά μεγέθη για την Εταιρεία τη χρήση του 2012 έχουν ως ακολούθως:

Μείωση σε ποσοστό 12,58% σημείωσε ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας, ο οποίος ανήλθε σε € 10.018.614 έναντι € 11.461.001 την αντίστοιχη περίοδο του 2011.

Τα αποτελέσματα εκμετάλλευσης της περιόδου διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 12.900.113 έναντι ζημιών € 1.126.361 την αντίστοιχη περσινή περίοδο, ενώ τα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημίες € 13.688.810 έναντι ζημιών € 1.958.487 το 2011.

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρείας της LAMDA DEVELOPMENT A.E., η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από διακύμανση τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα χρηματοοικονομικά στοιχεία, συνεπώς τα έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο λόγω του δανεισμού της. Δεδομένου ότι ο δανεισμός της Εταιρείας είναι κυμαινόμενου επιτοκίου, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας, όμως εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από τα μετρητά και ταμειακά διαθέσιμα καθώς επίσης και από πιστωτική έκθεση σε πελάτες, συμπεριλαμβάνοντας εκκρεμείς απαιτήσεις και δεσμευμένες συναλλαγές.

Για τράπεζες και λοιπά χρηματοοικονομικά ιδρύματα, γίνονται αποδεκτά μόνο όσα προέρχονται από ανεξάρτητα αξιολογημένα ιδρύματα.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο προερχόμενο από τα ταμειακά και τραπεζικά υπόλοιπα λόγω του γεγονότος ότι τα συγκεκριμένα υπόλοιπα είναι κατατεθειμένα σε ποσοστά που ξεπερνούν το 10% του συνόλου των διαθεσίμων σε δύο διαφορετικές τράπεζες. Οι τραπεζικές καταθέσεις (όψεως και προθεσμίας) της Εταιρείας συγκεντρώνονται ως εξής:

Ανάλυση τραπεζικών καταθέσεων

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
EFG Eurobank Ergasias	Caa2 (Moody's)	CCC (S&P rating)	236.582	9.854
Τράπεζα Κύπρου	Caa2 (Moody's)	Ba2 (Moody's)	1.874.711	6.893.870
Millenium Bank	B1 (Moody's)	Ba3 (Moody's)	223	327

Ανάλυση τραπεζικού δανεισμού

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
Τράπεζα Κύπρου	Caa2 (Moody's)	Ba2 (Moody's)	22.279.653	23.898.421

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πιστωτική πολιτική και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση του κινδύνου απωλειών από απαιτήσεις, λαμβάνοντας όπου κρίνεται αναγκαίο, εξασφαλίσεις από τους πελάτες της. Το τμήμα πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας αξιολογεί την πιστωτική ποιότητα των πελατών λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική και πιστοληπτική τους θέση, το ιστορικό των πληρωμών τους και άλλους παράγοντες. Όπου είναι αναγκαίο ζητούνται επιπρόσθετες εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις.

Η πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί μπορούν να επιμετρηθούν χρησιμοποιώντας εξωτερικούς δείκτες πιστοληπτικής ικανότητας (S&P rating, εφόσον είναι διαθέσιμοι) ή με βάση ιστορικές πληροφορίες των συναλλασσόμενων.

Οι καθαρές απαιτήσεις από πελάτες την 31 Δεκεμβρίου 2012 αφορούν στο σύνολο τους ποσά εισπρακτέα από τους μισθωτές του εμπορικού κέντρου και τους πελάτες των ελλιμενιζόμενων σκαφών οι οποίοι δεν υπάγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας. Οι πελάτες της εταιρείας χωρίς εξωτερική αξιολόγηση συνδέονται με την Εταιρεία βάσει συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας.

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναλύεται από πλευράς πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

Ανάλυση απαιτήσεων από πελάτες

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις	1.232.595	987.515
Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις μη απομειωμένες	59.684	444.679
Απομειωμένες απαιτήσεις από πελάτες	<u>1.422.329</u>	<u>1.080.106</u>
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	<u>2.714.607</u>	<u>2.512.300</u>

Η ανάλυση ωρίμανσης των μη απομειωμένων ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

<u>Ανάλυση ωρίμανσης μη απομειωμένων απαιτήσεων</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
1-3 μήνες	33.424	91.179
3-6 μήνες	20.495	59.970
Πλέον των 6 μηνών	5.764	293.530
Σύνολο μη απομειωμένων ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων	<u>59.684</u>	<u>444.679</u>

Για τις απομειωμένες απαιτήσεις έχει σχηματισθεί η ακόλουθη πρόβλεψη απομείωσης:

<u>Κίνηση λογαριασμού πρόβλεψης απομείωσης</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Υπόλοιπο έναρξης	1.080.106	855.452
Λογισμός πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων	411.478	466.912
Διαγραφές	-69.256	-242.259
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	<u>1.422.329</u>	<u>1.080.106</u>

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας ικανοποιούνται από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Τα ληξιπρόθεσμα εντός 12 μηνών υπόλοιπο εμφανίζονται στην εύλογη αξία εφόσον η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	< 1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2012				
Σύνολο δανείων	25.847.820	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.586.895	166.909	381.320	592.281
	<u>28.434.715</u>	<u>166.909</u>	<u>381.320</u>	<u>592.281</u>
31 Δεκεμβρίου 2011				
Σύνολο δανείων	28.938.884	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.770.200	166.909	432.506	708.005
	<u>32.709.084</u>	<u>166.909</u>	<u>432.506</u>	<u>708.005</u>

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τόσο την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου στο άμεσο μέλλον, όσο και την λήψη waivers από την χρηματοδότη για τους όρους που δεν τηρούνται, με σκοπό την εξασφάλιση της μακροχρόνιας χρηματοδότησης της εταιρείας.

Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή μπορεί να μεταβάλει το μέρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία, με εξαίρεση των εγκαταστάσεων που θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο στη λήξη της παραχώρησης, για να μειώσει το χρέος της.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαιρώντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Σύνολο Δανείων (Σημείωση 12)	22.279.653	23.898.421
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	<u>-2.121.362</u>	<u>-6.905.253</u>

Καθαρός Δανεισμός	<u>20.158.291</u>	<u>16.993.168</u>
Ίδια κεφάλαια	<u>5.172.031</u>	<u>18.860.841</u>
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	<u>25.330.322</u>	<u>35.854.009</u>
Συντελεστής Μόχλευσης	79,58%	47%

Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, με απότερο σκοπό την βελτίωση του συντελεστή μόχλευσης.

δ) Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern basis) η οποία προϋποθέτει ότι θα εξασφαλιστεί επαρκής χρηματοδότηση για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον.

Κατά την 31/12/2012, η εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές προ φόρων ποσού Ευρώ 13,7 εκ περίπου, ενώ ταυτόχρονα τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας είναι μικρότερα του 50% του μετοχικού κεφαλαίου και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά το ποσό Ευρώ 21,2 εκ περίπου, λόγω της αναγνώρισης του τραπεζικού δανεισμού ποσού Ευρώ 22,3 εκ περίπου ως βραχυπρόθεσμου που προήλθε από το γεγονός τη μη τήρησης τριών χρηματοοικονομικών όρων του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2012 (βλέπε σημείωση 12). Η μη τήρηση των χρηματοοικονομικών όρων οφείλεται στις αυξημένες λειτουργικές ζημιές της χρήσεως ποσού Ευρώ 13,7 εκ., οι οποίες συμπεριλαμβάνουν το ποσό των Ευρώ 10,6 εκ περίπου που αφορά την αναγνώριση πρόβλεψη απομείωσης ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.

Η εγκυρότητα για την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας εξαρτάται ουσιαστικά από την επιτυχή έκβαση των προσπαθειών της Διοίκησης τόσο για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, όσο και για την αναδιάρθρωση των όρων των υφιστάμενων τραπεζικών δανείων τα οποία απεικονίζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (Σημείωση 12).

Σε περίπτωση που οι τρέχουσες διαπραγματεύσεις με τον δανειστή της Εταιρείας για την αναδιάρθρωση του υφιστάμενου χρέους τους, καθώς των προσπαθειών για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας δεν ολοκληρωθούν με επιτυχία, η Εταιρεία μπορεί να μην είναι σε θέση να συνεχίσει τη δραστηριότητα της στο διαβλεπόμενο μέλλον. Σε περίπτωση που η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να συνεχίσει τις δραστηριότητές τους, θα πρέπει να προβεί σε μείωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων στην ανακτήσιμη αξία τους, να σχηματίσει περεταίρω προβλέψεις για υποχρεώσεις που ενδέχεται να προκύψουν και να επαναταξινομήσουν τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντίστοιχα.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να καταρτισθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, διότι θεωρεί ότι λόγω της συνεργασίας με την συγκεκριμένη τράπεζα, θα είναι σε θέση να καταλήξει σε συμφωνία για την αναδιάρθρωση του υφιστάμενου χρέους της Εταιρείας, με όρους και προϋποθέσεις που θα της επιτρέψουν να ικανοποιεί τις ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης και να καλύπτει τις ταμειακές ροές κατά την συνήθη πορεία των εργασιών όπως αυτές προκύπτουν.

Η προαναφερόμενη σημαντική αβεβαιότητα μπορεί να προκαλέσει αμφιβολία για την δυνατότητα της συνέχισης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας και συνεπώς την δυνατότητα της σχετικά με την ρευστοποίηση των στοιχείων του Ενεργητικού καθώς και την ικανότητα της για την αποπληρωμή των υποχρεώσεων και των δεσμεύσεων της, οι οποίες αυτές θα λήγουν κατά την διάρκεια της συνήθους δραστηριότητας της εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν τις αναγκαίες τροποποιητικές εγγραφές οι οποίες θα απεικονίζουν την αδυναμία της εταιρείας σχετικά με την συνέχιση των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων στην περίπτωση που η εταιρεία δεν μπορέσει να εξασφαλίσει το απαιτούμενο επίπεδο χρηματοδότησης.

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία:

(ποσά σε € '000)	Χρήση 2012	Χρήση 2011	Μεταβολή
Κύκλος εργασιών	10.019	11.461	-12,58%
Αποτελέσματα προ φόρων	-13.765	-2.007	-585,85%
Αποτελέσματα μετά φόρων	-13.689	-1.958	-599,13%

Η Εταιρεία δεν θα διανείμει μέρισμα λόγω των συσσωρευμένων ζημιών .

Δεν προέκυψαν γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις, εκτός από αυτά που αναφέρονται στην σημείωση 26 των οικονομικών καταστάσεων.

Π. Φάληρο 10/05/13

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Ε. ΟΔΥΣΣΕΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ510661

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΣΤΑΥΡΟΣ Π. ΚΑΤΣΙΚΑΛΗΣ
ΑΔΤ ΑΒ342056

<u>Περιεχόμενα</u>	Σελίδα
Έκθεση Διαχείρισης Διοικητικού Συμβουλίου Εταιρείας	1
Ισολογισμός	7
Κατάσταση αποτελεσμάτων	8
Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος	9
Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων	10
Κατάσταση ταμειακών ροών	11
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	12
1. Γενικές πληροφορίες	12
2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών	12
3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	21
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως	24
5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	25
6. Άλλα περιουσιακά στοιχεία	26
7. Αναβαλλόμενη φορολογία	26
8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	27
9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	27
10. Μετοχικό κεφάλαιο	28
11. Λοιπά αποθεματικά	28
12. Δανεισμός	28
13. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	29
14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	30
15. Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις	31
16. Έξοδα ανά κατηγορία	31
17. Παροχές σε εργαζομένους	31
18. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό	32
19. Φόρος εισοδήματος	32
20. Άλλα λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά	32
21. Λειτουργικές ταμειακές ροές	33
22. Ανελημμένες υποχρεώσεις	33
23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις	33
24. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανελέγκτες φορολογικά χρήσεις	34
25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	34
26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού	35
27. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	36

Ισολογισμός

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5	27.297.986	32.949.534
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	6	-	6.217.967
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις	7	154.525	78.211
Λοιπές απαιτήσεις	8	96.428	96.428
		27.548.939	39.342.140
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	8	1.567.405	1.651.977
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9	2.121.362	6.905.253
		3.688.767	8.557.230
Σύνολο ενεργητικού		31.237.706	47.899.370
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	21.754.700	21.754.700
Λοιπά αποθεματικά	11	2.866	2.866
Ζημιές εις νέον		-16.585.535	-2.896.725
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		5.172.031	18.860.841
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	13	58.616	62.488
Λοιπές Υποχρεώσεις	14	1.140.511	1.307.420
		1.199.127	1.369.908
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	14	2.586.895	3.770.200
Δάνεια	12	22.279.653	23.898.421
		24.866.548	27.668.621
Σύνολο υποχρεώσεων		26.065.675	29.038.529
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		31.237.706	47.899.370

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας Lamda Flisvos Marina A.E. για τη χρήση του 2012 εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 10/05/13.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ Ε. ΟΔΥΣΣΕΑΣ
ΑΔΤ ΑΒ510661

ΣΤΑΥΡΟΣ Π. ΚΑΤΣΙΚΑΔΗΣ
ΑΔΤ ΑΒ342056

ΠΑΝΤΑΖΗ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ
ΑΔΕΙΑ ΟΕΕ Α΄ΤΑΞΗΣ 00860079

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση αποτελεσμάτων

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.2012 έως 31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως 31.12.2011</u>
Πωλήσεις		10.018.614	11.461.001
Κόστος Υπηρεσιών	16	-10.699.194	-11.075.913
Μικτές Ζημίες		-680.580	385.088
Έξοδα διοίκησης	16	-1.876.327	-1.770.465
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	20	303.794	259.016
Πρόβλεψη Απομείωσης Περιουσιακών Στοιχείων		-10.647.000	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		-12.900.113	-1.126.361
Χρηματοοικονομικό έσοδο	18	85.014	109.495
Χρηματοοικονομικό έξοδο	18	-950.025	-990.052
Ζημίες προ φόρων		-13.765.124	-2.006.918
Φόρος εισοδήματος	19	76.314	48.431
Ζημίες χρήσης		-13.688.810	-1.958.487

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	1.1.2012 έως <u>31.12.2012</u>	1.1.2011 έως <u>31.12.2011</u>
Ζημίες χρήσης	-13.688.810	-1.958.487
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	<u>-13.688.810</u>	<u>-1.958.487</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
1 Ιανουαρίου 2011	21.754.700	2.866	-938.238	20.819.328
Συνολικά Εισοδήματα:				
Ζημίες χρήσης	-	-	-1.958.487	-1.958.487
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-	-1.958.487	-1.958.487
31 Δεκεμβρίου 2011	21.754.700	2.866	-2.896.725	18.860.841
1 Ιανουαρίου 2012	21.754.700	2.866	-2.896.725	18.860.841
Συνολικά Εισοδήματα:				
Ζημίες χρήσης	-	-	-13.688.810	-13.688.810
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά Συνολικά Εισοδήματα Χρήσης	-	-	-13.688.810	-13.688.810
31 Δεκεμβρίου 2012	21.754.700	2.866	-16.585.535	5.172.031

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Σημείωση	<u>1.1.2012 έως</u> <u>31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως</u> <u>31.12.2011</u>
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες			
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	21	-2.193.266	984.348
Καταβληθέντες τόκοι		-940.786	-838.234
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος		-	-251.008
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		-3.134.052	-104.894
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορές ενσώματων παγίων	5	-92.852	-32.855
Τόκοι που εισπράχθηκαν	18	85.014	109.495
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		-7.838	76.640
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Αποπληρωμή δανεισμού		-1.642.000	-1.684.000
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		-1.642.000	-1.684.000
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		-4.783.891	-1.712.254
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης		6.905.253	8.617.507
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	9	2.121.362	6.905.253

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Οι παρούσες οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν τις εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της LAMDA Flisvos Marina A.E. (η «Εταιρεία») με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2012, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («ΔΠΧΑ»).

Οι κυριότερες δραστηριότητες της Εταιρείας είναι η ανάπτυξη και αξιοποίηση της χερσαίας και θαλάσσιας ζώνης της και η εκμετάλλευση του Τουριστικού Λιμένα και χερσαίου χώρου του Φλοίσβου. Σε αντάλλαγμα για την χρηματοδότηση, κατασκευή, λειτουργία και ανάπτυξη των σχετικών εγκαταστάσεων, το Ελληνικό Δημόσιο παραχώρησε στη LAMDA Flisvos Marina A.E., την εμπορική εκμετάλλευσή του για περίοδο 40 ετών, με έναρξη την 01/01/2003. Στην λήξη της Σύμβασης Παραχώρησης 2042 όλες οι εγκαταστάσεις θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο, το οποίο και θα απολαμβάνει όλων των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας επ' αυτών, χωρίς καμία πληρωμή και χωρίς την ύπαρξη οιαδήποτε βάρους, εκτός εάν η συμφωνία παραχώρησης ανανεωθεί.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα. Η Εταιρεία LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. κατέχει το 77,23% των μετοχών της Εταιρείας και η ΕΤΑΔ Α.Ε. το 22,77%. Οι οικονομικές της καταστάσεις συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της LAMDA DEVELOPMENT A.E., της οποίας οι μετοχές διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

Η Εταιρεία εδρεύει στην Ελλάδα, Μαρίνα Φλοίσβου Παλ. Φάληρο με Αρ. ΓΕΜΗ 124517601000 (πρώην ΑΡ.Μ.Α.Ε.53258/01/ΝΤ/Β/02/107(03)) και η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.flisvosmarina.com.

Οι παρούσες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 10/05/2013.

2. Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

2.1 Βάση σύνταξης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Οι παρούσες εταιρικές οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί από τη Διοίκηση με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ), και τις Διερμηνείες της Επιτροπής Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα ΔΠΧΑ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ) και παρουσιάζουν την οικονομική θέση της εταιρείας, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές ροές της με βάση την αρχή της συνεχούς λειτουργίας της επιχείρησης λαμβάνοντας υπόψη τους μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στις επιχειρησιακές δραστηριότητες.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ απαιτεί την χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτείται η κρίση της Διοίκησης κατά την διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Οι περιοχές που επηρεάζουν μεγαλύτερο βαθμό άσκησης κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου οι εκτιμήσεις και παραδοχές είναι σημαντικές για τις οικονομικές καταστάσεις, παρουσιάζονται στην σημ.4.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με γενικώς αποδεκτές λογιστικές αρχές απαιτεί τη χρησιμοποίηση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εσόδων και εξόδων κατά τη διάρκεια της χρήσης υπό αναφορά. Οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της διεύθυνσης της εταιρείας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες.

2.2 Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες

Νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες: Συγκεκριμένα νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων, τροποποιήσεων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωρισθεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωρισθεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία η Εταιρεία έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2013

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από την Εταιρεία διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, η Εταιρεία θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στην Εταιρεία.

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

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

ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στειρών υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Βάσει αυτής της διερμηνείας, οι μεταλλευτικές οικονομικές οντότητες πιθανώς να χρειαστεί να διαγράψουν στα αποτελέσματα εις νέον της έναρξης της περιόδου τις ήδη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες απογύμνωσης των ορυχείων οι οποίες δεν μπορούν να αποδοθούν σε ένα αναγνωρίσιμο συστατικό ενός αποθέματος μεταλλεύματος (“ore body”). Η διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου.

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιουλίου 2012)

Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Αυτή η τροποποίηση επιφέρει σημαντικές αλλαγές στην αναγνώριση και επιμέτρηση του κόστους των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών και των παροχών εξόδου από την υπηρεσία (κατάργηση της μεθόδου του περιθωρίου), καθώς και στις γνωστοποιήσεις όλων των παροχών σε εργαζομένους. Οι βασικές αλλαγές αφορούν κυρίως στην αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών, στην αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας/ περικοπών, στην επιμέτρηση του εξόδου συντάξεων, στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, στο χειρισμό των εξόδων και των φόρων που σχετίζονται με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, καθώς και στη διάκριση μεταξύ βραχυπρόθεσμων και μακροπρόθεσμων παροχών.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωγη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Η Εταιρεία βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»

Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέα πρότυπα παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτόρευσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες»

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

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες»

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

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»

Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»

Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να

παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012. Οι τροποποιήσεις αυτές εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περίοδο.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»

Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά»

Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας υπολογίζονται χρησιμοποιώντας το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο η Εταιρεία λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα»).

Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα αποτίμησης και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα αποτίμησης βάσει των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία της κάθε συναλλαγής. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εξόφληση τέτοιων συναλλαγών και από την μετατροπή των χρηματικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που είναι σε ξένο νόμισμα με τις συναλλαγματικές ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία ισολογισμού, αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.4 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στο κόστος κτήσης μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν ζημιές απομείωσης. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει και τις δαπάνες που σχετίζονται άμεσα με την απόκτηση στοιχείων ακινήτων και εξοπλισμού.

Μεταγενέστερες δαπάνες είτε περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των ενσώματων παγίων ή όταν κριθεί πιο κατάλληλο αναγνωρίζονται ως ξεχωριστό πάγιο, μόνο όταν θεωρείται πιθανόν πως θα προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη στην Εταιρεία μεγαλύτερα από αυτά που αρχικά αναμενόταν σύμφωνα με την αρχική απόδοση του στοιχείου παγίου ενεργητικού και υπό την προϋπόθεση ότι το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιείται. Δαπάνες που απαιτούνται για την ανάπτυξη και αναβάθμιση του λογισμικού κεφαλαιοποιούνται. Ο τόκος του δανεισμού που έχει συναφθεί για τη χρηματοδότηση της κατασκευής ενσώματων ακινητοποιήσεων κεφαλαιοποιείται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται για την ολοκλήρωση της κατασκευής των συγκεκριμένων ενσώματων ακινητοποιήσεων μέχρι την έναρξη λειτουργίας τους. Όλα τα άλλα έξοδα δανεισμού καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Η γη δεν αποσβένεται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσώματων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με ισόποσες ετήσιες επιβαρύνσεις στο συντομότερο διάστημα μεταξύ της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του στοιχείου και της διάρκειας της συμφωνίας παραχώρησης, έτσι ώστε να διαγραφεί το κόστος στην υπολειμματική του αξία. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των στοιχείων παγίου ενεργητικού είναι ως εξής:

- Κτίρια και μηχανολογικές εγκαταστάσεις	40	έτη
- Μηχ/κός εξοπλισμός	10 – 15	έτη
- Μεταφορικά μέσα	5 - 10	έτη
- Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	5 – 7	έτη
- Λογισμικό	3 - 5	έτη

Πάγια στοιχεία με χαμηλή αξία, μικρότερη των € 600 ανά πάγιο, αποσβένονται πλήρως κατά το έτος κτήσης τους.

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσώματων παγίων αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού αν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσώματων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (ζημιά απομείωσης) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

Κατά την πώληση ενσώματων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων.

2.5 Άλλα περιουσιακά στοιχεία

Παραχωρήσεις και δικαιώματα

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας αφορούν στο δικαίωμα εκμετάλλευσης του Τουριστικού Λιμένα και χερσαίου χώρου του Φλοίσβου και αποτιμάται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις και τυχόν ζημιά απομείωσης. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της συμφωνίας παραχώρησης, η οποία είναι 40 χρόνια.

2.6 Απομείωση αξίας μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική τους αξία δεν θα ανακτηθεί.

Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη μεταξύ της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των περιουσιακών στοιχείων, μειωμένης κατά το απαιτούμενο κόστος πώλησης, και της αξίας λόγω χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται σαν έξοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην χρήση που προκύπτουν.

2.7 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι επενδύσεις της Εταιρείας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση αποφασίζει την κατάλληλη ταξινόμηση της επένδυσης κατά το χρόνο απόκτησης της επένδυσης και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία παρουσίασης.

(α) Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δε διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησής τους. Συμπεριλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξη μεγαλύτερη των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία συμπεριλαμβάνονται στο μη κυκλοφορούν ενεργητικό.

(β) Παράγωγα χρηματοοικονομικά στοιχεία και μέσα αντιστάθμισης

Η Εταιρεία στη περίπτωση που χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία για να αντισταθμίσει τους κινδύνους που συνδέονται με τη μελλοντική διακύμανση τιμών, αναγνωρίζονται αρχικά στην δίκαιη αξία της ημέρας που το παράγωγο συμβόλαιο οριστικοποιείται και μεταγενέστερα επαναμετρώνται κάθε φορά στην δίκαιη αξία τους. Η μέθοδος αναγνώρισης του κέρδους ή της ζημιάς που απορρέει από την παραπάνω αποτίμηση εξαρτάται από το κατά πόσον αυτά τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία έχουν προσδιοριστεί ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και τη φύση του αντικειμένου αντιστάθμισης.

Κατά την ημερομηνία συναλλαγής καταγράφεται η σχέση μεταξύ του αντισταθμιστικού εργαλείου και του αντικειμένου αντιστάθμισης καθώς και του σκοπού αντιστάθμισης κινδύνου και της στρατηγικής υλοποίησης συναλλαγών αντιστάθμισης κινδύνου. Η Εταιρεία καταγράφει επίσης το αρχικό σκεπτικό αντιστάθμισης κινδύνου καθώς και κατά τη διάρκεια των συναλλαγών το κατά πόσο τα εργαλεία που χρησιμοποιούνται σε αυτές τις συναλλαγές είναι αποτελεσματικά στο να αντισταθμίζουν διακυμάνσεις στις εύλογες αξίες ή στις ταμειακές ροές των αντικειμένων αντιστάθμισης.

Η Εταιρεία δεν έχει σε ισχύ συμφωνίες χρηματοοικονομικών εργαλείων που έχουν προσδιοριστεί ως πράξεις αντιστάθμισης ταμειακών ροών κατά την 31/12/12. Το μέρος των αλλαγών στην εύλογη αξία που αναλογεί στην αποτελεσματική αντιστάθμιση του κινδύνου, αναγνωρίζεται σε ειδικό αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων. Οποιοδήποτε κέρδος ή ζημιά απορρέει από κινήσεις στην εύλογη αξία που αναλογεί στη μη αποτελεσματική αντιστάθμιση κινδύνου, αναγνωρίζεται άμεσα στα αποτελέσματα της Εταιρείας (Κατάσταση αποτελεσμάτων). Τα συσσωρευμένα ποσά στο αποθεματικό ιδίων κεφαλαίων ανακυκλώνονται μέσω της Κατάστασης Αποτελεσμάτων στις περιόδους όπου το αντικείμενο αντιστάθμισης επηρεάζει το αποτέλεσμα (όταν λαμβάνει χώρα η προβλεπόμενη προς αντιστάθμιση συναλλαγή).

Τα παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία που δεν προσδιορίζονται ως εργαλεία αντιστάθμισης κινδύνου και δεν πληρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου ταξινομούνται ως παράγωγα προς πώληση και επιμετρούνται στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων. Διακυμάνσεις στην εύλογη αξία αυτών των παραγώγων που δεν τηρούν τις προϋποθέσεις λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου αναγνωρίζονται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων στην κατηγορία «Χρηματοοικονομικά έξοδα – καθαρά» (Σημ. 18).

Η Εταιρεία αναγνωρίζει συγκεκριμένα παράγωγα ως:

- 1) Αντιστάθμιση ενός συγκεκριμένου κινδύνου συνδεδεμένου με ένα αναγνωρισμένο στοιχείο ενεργητικού ή παθητικού ή μιας που πιθανώς προβλέψιμη συναλλαγής (Μεσο αντιστάθμισης ταμειακών ροών cash flow hedge) .
- 2) Παράγωγα στην εύλογη αξία μέσω της κατάστασης αποτελεσμάτων

Μεταβολές της δίκαιης αξίας παραγώγου στοιχείου που δεν αφορά αντιστάθμιση αναγνωρίζονται απευθείας στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης μέσα από το κονδύλι «Χρηματοοικονομικά έξοδα – καθαρά» (Σημ. 18).

2.8 Απομείωση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων

Η Εταιρεία αξιολογεί σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού κατά πόσο υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο έχει υποστεί απομείωση στην αξία. Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης (εφόσον υφίστανται σχετικές ενδείξεις) είναι περιουσιακά στοιχεία αποτιμώμενα στο αναπόσβεστο κόστος (δάνεια και απαιτήσεις).

Τα κριτήρια που χρησιμοποιεί η Εταιρεία ως αντικειμενικές ενδείξεις απομείωσης της αξίας των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων είναι τα εξής:

- Σημαντική οικονομική δυσκολία ενός εκδότη ή υπόχρεου
- Αθέτηση ενός συμβολαίου, όπως ανεξόφλητα υπόλοιπα ή υπερημερία τόκων ή αρχικών πληρωμών

- Η Εταιρεία, για οικονομικούς ή νομικούς λόγους που σχετίζονται με την οικονομική δυσκολία του δανειολήπτη, χορηγεί στον δανειολήπτη μία παραχώρηση την οποία ο δανειστής δεν θα πραγματοποιούσε υπό άλλες συνθήκες
- Ο δανειολήπτης δύναται να προχωρήσει σε πτώχευση ή άλλη οικονομική αναδιοργάνωση
- Εμφανή στοιχεία που υποδεικνύουν ότι υπάρχει μία αξιολογή μείωση στις υπολογισμένες ταμειακές ροές από ένα χαρτοφυλάκιο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων καθώς η αρχική αναγνώριση αυτών των στοιχείων, παρά το γεγονός ότι η μείωση δεν μπορεί να προσδιοριστεί σε ξεχωριστά οικονομικά στοιχεία του χαρτοφυλακίου, περιλαμβάνει:

(α) αρνητικές αλλαγές στην κατάσταση εξόφλησης των δανειοληπτών σε ένα χαρτοφυλάκιο, και

(β) εθνικές ή τοπικές οικονομικές συνθήκες που συσχετίζονται με αδυναμία εξόφλησης των στοιχείων ενός χαρτοφυλακίου.

Η Εταιρεία πριν προχωρήσει σε οποιασδήποτε απομείωση κρίνει αρχικά αν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη απομείωσης.

Για τα δάνεια και απαιτήσεις, το ποσό της ζημιάς επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της τρέχουσας αξίας και της παρούσας αξίας των υπολογισμένων μελλοντικών ταμειακών ροών (εξαιρουμένων μελλοντικών πιστωτικών ζημιών που δεν υφίσταται) προεξοφλημένα με το πραγματικό επιτόκιο του περιουσιακού στοιχείου. Η τρέχουσα αξία του στοιχείου μειώνεται και το ποσό της ζημιάς αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.9 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις είναι ποσά απαιτητά από τους πελάτες για πώληση προϊόντων ή παροχή υπηρεσιών κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Αν οι εισπράξεις αναμένονται σε ένα έτος ή λιγότερο (ή στον φυσιολογικό λειτουργικό κύκλο της επιχείρησης στην περίπτωση πέραν του ενός έτους), καταχωρούνται ως κυκλοφορούντα στοιχεία. Αν όχι, παρουσιάζονται ως μη κυκλοφορούντα στοιχεία.

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για απομείωση.

2.10 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

2.11 Μετοχικό κεφάλαιο

Οι κοινές μετοχές καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια. Το μετοχικό κεφάλαιο απεικονίζει την αξία των μετοχών της εταιρείας που έχουν εκδοθεί και είναι σε κυκλοφορία.

Πρόσθετα έξοδα που έχουν άμεση σχέση με την έκδοση νέων μετοχών καταχωρούνται στα ίδια κεφάλαια αφαιρετικά από το προϊόν της έκδοσης, καθαρά από φόρους.

2.12 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις είναι υποχρεώσεις εξόφλησης για προϊόντα ή υπηρεσίες που αποκτήθηκαν από προμηθευτές κατά τη συνήθη λειτουργία της επιχείρησης. Οι πληρωτέοι λογαριασμοί καταχωρούνται ως τρέχουσες υποχρεώσεις εάν η εξόφληση είναι απαιτούμενη εντός ενός έτους ή λιγότερο (ή εντός της φυσιολογικής ροής της λειτουργίας της επιχείρησης εάν ξεπερνά το ένα έτος).

Οι προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία και μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

2.13 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. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

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 του ισολογισμού.

2.14 Τρέχουσα και αναβαλλόμενη φορολογία

Ο φόρος περιόδου αποτελείται από τον τρέχοντα και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, εκτός από τον βαθμό που σχετίζεται με θέματα τα οποία αναγνωρίζονται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση. Σε αυτήν την περίπτωση ο φόρος επίσης αναγνωρίζεται στο συνολικό εισόδημα ή κατευθείαν στην καθαρή θέση αντίστοιχα.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται βάσει των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας και βάσει της ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας στην χώρα λειτουργίας της εταιρείας. Η διοίκηση σε τακτά χρονικά διαστήματα αξιολογεί την θέση της σε θέματα που σχετίζονται με τις φορολογικές αρχές και σχηματίζει προβλέψεις όπου απαιτείται για τα ποσά που αναμένονται να πληρωθούν στις φορολογικές αρχές.

Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται, χρησιμοποιώντας την μέθοδο της υποχρέωσης, στις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των απαιτήσεων και υποχρεώσεων και των τρεχουσών ποσών τους στις οικονομικές καταστάσεις. Εάν ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού, σε συναλλαγή εκτός επιχειρηματικής συνένωσης και κατά την στιγμή της συναλλαγής, δεν επηρεάζει ούτε τα λογιστικά ούτε τα φορολογητέα κέρδη ή ζημιές, δεν καταχωρείται. Ο αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος προσδιορίζεται χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές (και νόμους) που είχαν τεθεί σε ισχύ ή είχαν ουσιαστικά τεθεί σε ισχύ μέχρι την ημερομηνία του ισολογισμού και αναμένεται να είναι σε ισχύ την περίοδο που η σχετική αναβαλλόμενη απαίτηση πραγματοποιείται ή η αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση τακτοποιείται.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στον βαθμό όπου είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν επαρκή μελλοντικά φορολογητέα κέρδη, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν για την τακτοποίηση των προσωρινών διαφορών.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει εφαρμόσιμο νομικό δικαίωμα να συμψηφισθούν οι τρέχουσες φορολογικές απαιτήσεις έναντι των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων και όταν οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος αφορούν στην ίδια φορολογική αρχή όπου υπάρχει πρόθεση να τακτοποιηθούν τα υπόλοιπα σε καθαρή βάση.

2.15 Παροχές στο προσωπικό

(α) Βραχυπρόθεσμες παροχές

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

(β) Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία

Τα προγράμματα συνταξιοδότησης στα οποία συμμετέχει η Εταιρεία χρηματοδοτούνται μέσω πληρωμών σε κρατικά κοινωνικά ασφαλιστικά ιδρύματα. Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών.

Τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών περιλαμβάνουν την καταβολή εισφορών σε Κρατικά Ταμεία (π.χ. Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων). Η υποχρέωση του εργοδότη περιορίζεται στην καταβολή των εργοδοτικών εισφορών στα Ταμεία, με αποτέλεσμα να μην ανακύπτει περαιτέρω υποχρέωση της Εταιρείας σε περίπτωση που το Κρατικό Ταμείο αδυνατεί να καταβάλει σύνταξη στους ασφαλιζόμενους. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην χρήση που αφορά και περιλαμβάνονται στα έξοδα προσωπικού.

Τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι προγράμματα συνταξιοδότησης με βάση τα οποία καταβάλλεται στον εργαζόμενο σύνταξη ανάλογα με τα χρόνια προϋπηρεσίας, την ηλικία και το μισθό.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της ανεπιλημμένης υποχρέωσης για την καθορισμένη παροχή μείον τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το κόστος προϋπηρεσίας. Η καθορισμένη παροχή υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

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

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

(γ) Παροχές τερματισμού της απασχόλησης

Οι παροχές τερματισμού της απασχόλησης πληρώνονται όταν οι εργαζόμενοι αποχωρούν πριν την ημερομηνία συνταξιοδότησεως. Η Εταιρεία καταχωρεί αυτές τις παροχές όταν δεσμεύεται, είτε όταν τερματίζει την απασχόληση υπαρχόντων εργαζομένων σύμφωνα με ένα λεπτομερές πρόγραμμα για το οποίο δεν υπάρχει πιθανότητα απόσυρσης, είτε όταν προσφέρει αυτές τις παροχές ως κίνητρο για εθελουσία

αποχώρηση. Παροχές τερματισμού της απασχόλησης που οφείλονται 12 μήνες μετά την ημερομηνία του ισολογισμού προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους.

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

2.16 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν:

- i. Υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη δέσμευση ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων.
- ii. Είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης.
- iii. Το απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Όπου υπάρχουν διάφορες παρόμοιες υποχρεώσεις, η πιθανότητα ότι θα απαιτηθεί εκροή κατά την εκκαθάριση προσδιορίζεται με την εξέταση της κατηγορίας υποχρεώσεων συνολικά. Πρόβλεψη αναγνωρίζεται ακόμα κι αν η πιθανότητα εκροής σχετικά με οποιοδήποτε στοιχείο που περιλαμβάνεται στην ίδια κατηγορία υποχρεώσεων μπορεί να είναι μικρή.

Οι προβλέψεις υπολογίζονται στην παρούσα αξία των εξόδων τα οποία, βάσει της καλύτερης εκτίμησης της διοίκησης, απαιτούνται να καλύψουν την παρούσα υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού (Σημείωση 4.1). Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της παρούσας αξίας αντικατοπτρίζει τις τρέχουσες αγοραίες εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος και αυξήσεις που αφορούν τη συγκεκριμένη υποχρέωση.

2.17 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν κυρίως την εύλογη αξία των εσόδων από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Παροχή Υπηρεσιών Ελλιμενισμού

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών ελλιμενισμού αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη χρήση που προσφέρονται οι υπηρεσίες με αναφορά στη συμπλήρωση της συγκεκριμένης συναλλαγής υπολογισμένη με βάση τις υπηρεσίες που προσφέρθηκαν, ως αναλογία των συνολικών υπηρεσιών που θα προσφερθούν.

(β) Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

(γ) Έσοδα από Ενοικιάσεις εμπορικών χώρων

Τα έσοδα από ενοικιάσεις εμπορικών χώρων συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και κοινοχρήστων δαπανών.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν η Εταιρεία παρέχει κίνητρα στους πελάτες της, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και τιμολόγηση κοινόχρηστων δαπανών αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι σχετικές υπηρεσίες.

2.18 Μισθώσεις

Εταιρεία ως Μισθωτής

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιαστικά όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του

χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη χρήση μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους αν ταξινομηθούν σαν πάγια περιουσιακά στοιχεία ενώ αν αφορούν σε επενδυτικά ακίνητα δεν αποσβένονται και παρουσιάζονται στην εύλογη τους αξία.

Μισθώσεις όπου ουσιαδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης.

Η Εταιρεία δεν έχει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Εταιρεία ως Εκμισθωτής

Σχετική αναφορά στη σημείωση 2.17 (γ) παραπάνω.

2.19 Διανομή Μερισμάτων

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

2.20 Αναταξινόμηση

Μέρος των «Προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων» του 2011, έχουν αναταξινομηθεί, προκειμένου να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα στοιχεία του 2012.

3. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε συναλλαγματικές ισοτιμίες, επιτόκια, τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας εστιάζεται στη μη προβλεψιμότητα των χρηματοπιστωτικών αγορών και επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Η διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνεται από την κεντρική οικονομική υπηρεσία της Εταιρείας της LAMDA DEVELOPMENT A.E., η οποία λειτουργεί με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου και ο πιστωτικός κίνδυνος.

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της διεξάγεται σε Ευρώ. Η Εταιρεία κατά πάγια τακτική, δεν προαγοράζει συνάλλαγμα και δεν συνάπτει συμβόλαια μελλοντικής εκπλήρωσης συναλλάγματος με εξωτερικούς αντισυμβαλλόμενους

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους. Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από διακύμανση τιμών.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά έντοκα χρηματοοικονομικά στοιχεία, συνεπώς τα έσοδα και οι ταμειακές ροές της Εταιρείας δεν επηρεάζονται σημαντικά από τις μεταβολές στις τιμές των επιτοκίων.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε επιτοκιακό κίνδυνο λόγω του δανεισμού της. Δεδομένου ότι ο δανεισμός της Εταιρείας είναι κυμαινόμενου επιτοκίου, η Εταιρεία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο μεταβολής της εύλογης αξίας, όμως εκτίθεται σε κίνδυνο ταμειακών ροών.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος απορρέει από τα μετρητά και ταμειακά διαθέσιμα καθώς επίσης και από πιστωτική έκθεση σε πελάτες, συμπεριλαμβάνοντας εκκρεμείς απαιτήσεις και δεσμευμένες συναλλαγές.

Για τράπεζες και λοιπά χρηματοοικονομικά ιδρύματα, γίνονται αποδεκτά μόνο όσα προέρχονται από ανεξάρτητα αξιολογημένα ιδρύματα.

Η Εταιρεία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο προερχόμενο από τα ταμειακά και τραπεζικά υπόλοιπα λόγω του γεγονότος ότι τα συγκεκριμένα υπόλοιπα είναι κατατεθειμένα σε ποσοστά που ξεπερνούν το 10% του συνόλου των διαθεσίμων σε δύο διαφορετικές τράπεζες . Οι τραπεζικές καταθέσεις (όψεως και προθεσμίας) της Εταιρείας συγκεντρώνονται ως εξής:

Ανάλυση τραπεζικών καταθέσεων

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
EFG Eurobank Ergasias	Caa2 (Moody's)	CCC (S&P rating)	236.582	9.854
Τράπεζα Κύπρου	Caa2 (Moody's)	Ba2 (Moody's)	1.874.711	6.893.870
Millenium Bank	B1 (Moody's)	Ba3 (Moody's)	223	327

Ανάλυση τραπεζικού δανεισμού

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Τραπεζικός οργανισμός	Πιστοληπτική ικανότητα τράπεζας			
Τράπεζα Κύπρου	Caa2 (Moody's)	Ba2 (Moody's)	22.279.653	23.898.421

Η Εταιρεία έχει θεσπίσει πιστωτική πολιτική και εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση του κινδύνου απωλειών από απαιτήσεις, λαμβάνοντας όπου κρίνεται αναγκαίο, εξασφαλίσεις από τους πελάτες της. Το τμήμα πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας αξιολογεί την πιστωτική ποιότητα των πελατών λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική και πιστοληπτική τους θέση, το ιστορικό των πληρωμών τους και άλλους παράγοντες. Όπου είναι αναγκαίο ζητούνται επιπρόσθετες εμπράγματα ή άλλες εξασφαλίσεις.

Η πιστοληπτική ικανότητα των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού που δεν έχουν καταστεί ληξιπρόθεσμα και δεν έχουν απομειωθεί μπορούν να επιμετρηθούν χρησιμοποιώντας εξωτερικούς δείκτες πιστοληπτικής ικανότητας (S&P rating, εφόσον είναι διαθέσιμοι) ή με βάση ιστορικές πληροφορίες των συναλλασσόμενων.

Οι καθαρές απαιτήσεις από πελάτες την 31 Δεκεμβρίου 2012 αφορούν στο σύνολο τους ποσά εισπρακτέα από τους μισθωτές του εμπορικού κέντρου και τους πελάτες των ελλειμενιζόμενων σκαφών οι οποίοι δεν υπάγονται σε κάποια κλίμακα εξωτερικής αξιολόγησης πιστοληπτικής ικανότητας. Οι πελάτες της εταιρείας χωρίς εξωτερική αξιολόγηση συνδέονται με την Εταιρεία βάσει συμφωνιών εμπορικής συνεργασίας.

Οι απαιτήσεις από πελάτες αναλύεται από πλευράς πιστωτικού κινδύνου ως εξής:

<u>Ανάλυση απαιτήσεων από πελάτες</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Μη ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις	1.232.595	987.515
Ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις μη απομειωμένες	59.684	444.679
Απομειωμένες απαιτήσεις από πελάτες	<u>1.422.329</u>	<u>1.080.106</u>
Σύνολο απαιτήσεων από πελάτες	<u>2.714.607</u>	<u>2.512.300</u>

Η ανάλυση ωρίμανσης των μη απομειωμένων ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

<u>Ανάλυση ωρίμανσης μη απομειωμένων απαιτήσεων</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
1-3 μήνες	33.424	91.179
3-6 μήνες	20.495	59.970
Πλέον των 6 μηνών	<u>5.764</u>	<u>293.530</u>
Σύνολο μη απομειωμένων ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων	<u>59.684</u>	<u>444.679</u>

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

Οι ανάγκες ρευστότητας της Εταιρείας ικανοποιούνται από την έγκαιρη πρόβλεψη των εκάστοτε χρηματικών αναγκών σε συνδυασμό με την έγκαιρη είσπραξη των απαιτήσεων καθώς και με την διατήρηση ικανών πιστωτικών ορίων προς χρήση από τις συνεργαζόμενες τράπεζες.

Ο παρακάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας, ταξινομημένες σε σχετικές ομαδοποιημένες ημερομηνίες λήξης, οι οποίες υπολογίζονται σύμφωνα με το χρονικό υπόλοιπο από την ημερομηνία του ισολογισμού μέχρι την συμβατική ημερομηνία λήξης. Τα ποσά του πίνακα εμφανίζουν τις μη προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Τα ληξιπρόθεσμα εντός 12 μηνών υπόλοιπο εμφανίζονται στην εύλογη αξία εφόσον η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	< 1 έτος	1-2 έτη	2-5 έτη	> 5 έτη
31 Δεκεμβρίου 2012				
Σύνολο δανείων	25.847.820	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	2.586.895	166.909	381.320	592.281
	28.434.715	166.909	381.320	592.281
31 Δεκεμβρίου 2011				
Σύνολο δανείων	28.938.884	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	3.770.200	166.909	432.506	708.005
	32.709.084	166.909	432.506	708.005

Η Διοίκηση της Εταιρείας εξετάζει τόσο την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου στο άμεσο μέλλον, όσο και την λήψη waivers από την χρηματοδότη τράπεζα για τους όρους που δεν τηρούνται, με σκοπό την εξασφάλιση της μακροχρόνιας χρηματοδότησης της εταιρείας.

3.2 Διαχείριση κινδύνου κεφαλαίου

Οι στόχοι της Εταιρείας σε σχέση με τη διαχείριση κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα απρόσκοπτης λειτουργίας στο μέλλον με σκοπό να παρέχονται ικανοποιητικές αποδόσεις στους μετόχους και λοιπούς συμμετόχους και να διατηρηθεί η ιδανική κατανομή κεφαλαίου μειώνοντας κατ' αυτόν τον τρόπο το κόστος κεφαλαίου.

Η Εταιρεία για να διατηρήσει ή να προσαρμόσει την κεφαλαιακή διάρθρωσή μπορεί να μεταβάλει το μείρισμα προς τους μετόχους, να επιστρέψει κεφάλαιο στους μετόχους, να εκδώσει νέες μετοχές ή να εκποιήσει περιουσιακά στοιχεία, με εξαίρεση των εγκαταστάσεων που θα επιστραφούν στο Ελληνικό Δημόσιο στη λήξη της παραχώρησης, για να μειώσει το χρέος της.

Σύμφωνα με όμοιες πρακτικές του κλάδου η Εταιρεία παρακολουθεί τα κεφάλαια με βάση το συντελεστή μόχλευσης. Ο εν λόγω συντελεστής υπολογίζεται διαγράφοντας τον καθαρό δανεισμό με τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια. Ο καθαρός δανεισμός υπολογίζεται ως το «Σύνολο δανεισμού» (όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό) μείον «Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα». Τα συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια υπολογίζονται ως «Ίδια κεφάλαια» όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό συν τον καθαρό δανεισμό.

Οι συντελεστές μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011 αντίστοιχα είχαν ως εξής:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Σύνολο Δανείων (Σημείωση 12)	22.279.653	23.898.421
Μείον: Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	<u>-2.121.362</u>	<u>-6.905.253</u>
Καθαρός Δανεισμός	<u>20.158.291</u>	<u>16.993.168</u>
Ίδια κεφάλαια	<u>5.172.031</u>	<u>18.860.841</u>
Συνολικά απασχολούμενα κεφάλαια	<u>25.330.322</u>	<u>35.854.009</u>
Συντελεστής Μόχλευσης	79,58%	47%

Η Διοίκηση της εταιρείας εξετάζει την αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου, με απώτερο σκοπό την βελτίωση του συντελεστή μόχλευσης.

3.3 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών

Η ονομαστική αξία μείον προβλέψεις για επισφάλειες των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμάται ότι προσεγγίζει την πραγματική τους αξία. Οι πραγματικές αξίες των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων για σκοπούς εμφάνισής τους στις οικονομικές καταστάσεις υπολογίζονται με

βάση τη παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών που προκύπτουν από συγκεκριμένες συμβάσεις χρησιμοποιώντας το τρέχον επιτόκιο το οποίο είναι διαθέσιμο για την Εταιρεία για τη χρήση παρόμοιων χρηματοπιστωτικών μέσων.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοικήσεως

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

(α) Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας (Going Concern)

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας (going concern basis) η οποία προϋποθέτει ότι θα εξασφαλιστεί επαρκής χρηματοδότηση για την κάλυψη των υποχρεώσεων της Εταιρείας στο προβλεπτό μέλλον.

Κατά την 31/12/2012, η εταιρεία πραγματοποίησε ζημιές προ φόρων ποσού Ευρώ 13,7 εκ περίπου, ενώ ταυτόχρονα τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας είναι μικρότερα του 50% του μετοχικού κεφαλαίου και οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά το ποσό Ευρώ 21,2 εκ περίπου, λόγω της αναγνώρισης του τραπεζικού δανεισμού ποσού Ευρώ 22,3 εκ περίπου ως βραχυπρόθεσμου που προήλθε από το γεγονός τη μη τήρησης τριών χρηματοοικονομικών όρων του ομολογιακού δανείου κατά την 31/12/2012 (βλέπε σημείωση 12). Η μη τήρηση των χρηματοοικονομικών όρων οφείλεται στις αυξημένες λειτουργικές ζημιές της χρήσεως ποσού Ευρώ 13,7 εκ., οι οποίες συμπεριλαμβάνουν το ποσό των Ευρώ 10,6 εκ περίπου που αφορά την αναγνώριση πρόβλεψη απομείωσης ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Η εγκυρότητα για την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας εξαρτάται ουσιαστικά από την επιτυχή έκβαση των προσπαθειών της Διοίκησης τόσο για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, όσο και για την αναδιάρθρωση των όρων των υφιστάμενων τραπεζικών δανείων τα οποία απεικονίζονται στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (Σημείωση 12).

Σε περίπτωση που οι τρέχουσες διαπραγματεύσεις με τον δανειστή της Εταιρείας για την αναδιάρθρωση του υφιστάμενου χρέους τους, καθώς των προσπαθειών για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας δεν ολοκληρωθούν με επιτυχία, η Εταιρεία μπορεί να μην είναι σε θέση να συνεχίσει τη δραστηριότητα της στο διαβλεπόμενο μέλλον. Σε περίπτωση που η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να συνεχίσει τις δραστηριότητές τους, θα πρέπει να προβεί σε μείωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων στην ανακτήσιμη αξία τους, να σχηματίσει περεταίρω προβλέψεις για υποχρεώσεις που ενδέχεται να προκύψουν και να επαναταξινομήσουν τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και τις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ως κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντίστοιχα.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις πρέπει να καταρτισθούν με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, διότι θεωρεί ότι λόγω της συνεργασίας με την συγκεκριμένη τράπεζα, θα είναι σε θέση να καταλήξει σε συμφωνία για την αναδιάρθρωση του υφιστάμενου χρέους της Εταιρείας, με όρους και προϋποθέσεις που θα της επιτρέψουν να ικανοποιεί τις ανάγκες για κεφάλαιο κίνησης και να καλύπτει τις ταμειακές ροές κατά την συνήθη πορεία των εργασιών όπως αυτές προκύπτουν.

Η προαναφερόμενη σημαντική αβεβαιότητα μπορεί να προκαλέσει αμφιβολία για την δυνατότητα της συνέχισης των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας και συνεπώς την δυνατότητα της σχετικά με την ρευστοποίηση των στοιχείων του Ενεργητικού καθώς και την ικανότητα της για την αποπληρωμή των υποχρεώσεων και των δεσμεύσεων της, οι οποίες αυτές θα λήγουν κατά την διάρκεια της συνήθους δραστηριότητας της εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις δεν περιλαμβάνουν τις αναγκαίες τροποποιητικές εγγραφές οι οποίες θα απεικονίζουν την αδυναμία της εταιρείας σχετικά με την συνέχιση των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων στην περίπτωση που η εταιρεία δεν μπορέσει να εξασφαλίσει το απαιτούμενο επίπεδο χρηματοδότησης.

(β) Φόρος εισοδήματος

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που πιθανών να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που

αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

Κατά την 31.12.12 η εταιρεία προέβη σε σχηματισμό πρόβλεψης πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους.

4.2 Καθοριστικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των Λογιστικών Αρχών

- Έλεγχος απομείωσης περιουσιακών στοιχείων

Στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχει αναγνωρισθεί ζημιά απομείωσης για τα περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας, η οποία συνεχίζει να παρουσιάζει λειτουργικές ζημίες μετά φόρων κυρίως λόγω σημαντικής απώλειας εσόδου ελλειμνισμού εξαιτίας της οικονομικής κρίσης αλλά και του αυξημένου ενοικίου προς την ΕΤΑΔ ΑΕ, που πρόεκυψε από την οριστική απόφαση της διαδικασίας διαιτησίας στην οποία είχε προχωρήσει η διοίκηση. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, βασιζόμενη στις αναμενόμενες μελλοντικές ταμειακές ροές και στο υφιστάμενο επίπεδο των εν ισχύ συμβατικών λειτουργικών μισθώσεων, η Διοίκηση εκτιμά ότι η καθαρή αξία της επένδυσης ύψους €39εκ. (συμπεριλαμβανομένου των ενσώματων και άυλων παγίων) δεν είναι πλήρως ανακτήσιμη. Κατά συνέπεια αναγνωρίστηκε ζημιά απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων της ύψους €10,6εκ, η οποία διαχωρίστηκε σε πρόβλεψη απομείωσης ενσώματων παγίων 4,6 εκ και άυλων περιουσιακών στοιχείων ποσού 6 εκ. (σημ. 5.6)

Δεν υπάρχουν άλλες περιοχές που χρειάστηκε να χρησιμοποιηθούν εκτιμήσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών.

5. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Κτίρια &Τεχνικά έργα	Κτίρια Εμπορικού Κέντρου	Τεχνικές εγκαταστ.- Μηχ/κός εξοπλισμός &Μεταφ.Μέσα	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	22.233.598	7.093.309	8.783.643	240.682	38.351.232
Προσθήκες	16.095	-	4.620	12.140	32.855
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-7.611	-7.611
31 Δεκεμβρίου 2011	22.249.693	7.093.309	8.788.263	245.211	38.376.476
1 Ιανουαρίου 2012	22.249.693	7.093.309	8.788.263	245.211	38.376.476
Προσθήκες	58.618	-	4.540	29.694	92.852
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	-6.874	-6.874
31 Δεκεμβρίου 2012	22.308.311	7.093.309	8.792.804	268.031	38.462.455
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2011	-2.259.117	-697.918	-1.188.881	-172.231	-4.318.147
Αποσβέσεις χρήσης	-623.798	-204.290	-258.594	-28.304	-1.114.986
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	6.191	6.191
31 Δεκεμβρίου 2011	-2.882.915	-902.208	-1.447.475	-194.343	-5.426.942
1 Ιανουαρίου 2012	-2.882.915	-902.208	-1.447.475	-194.343	-5.426.942
Αποσβέσεις χρήσης	-628.572	-204.290	-259.243	-19.805	-1.111.910
Πωλήσεις/Διαγραφές	-	-	-	5.443	5.443
Πρόβλεψη Απομείωσης	-4.631.059	-	-	-	-4.631.059
31 Δεκεμβρίου 2012	-8.142.546	-1.106.497	-1.706.718	-208.705	-11.164.468
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	19.366.778	6.191.101	7.340.788	50.867	32.949.534
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	14.165.765	5.986.812	7.086.086	59.326	27.297.986

Τα ανωτέρω πάγια (πλην των επίπλων, λοιπού εξοπλισμού και μεταφορικών μέσων) όπως διαμορφώθηκαν έως την 31/12/12 και προβλέπονται από την σύμβαση παραχώρησης δικαιώματος χρήσης και εκμετάλλευσης με την ΕΤΑΔ. Α.Ε. δεν δύναται να μεταβιβαστούν σε τρίτους και θα αποδοθούν στην ΕΤΑΔ Α.Ε. με την λήξη της σύμβασης το 2042.

6. Άλλα περιουσιακά στοιχεία

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	Παραχωρήσεις και δικαιώματα
Κόστος	
1 Ιανουαρίου 2011	7.952.925
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2011	7.952.925
1 Ιανουαρίου 2012	7.952.925
Προσθήκες	-
31 Δεκεμβρίου 2012	7.952.925
Συσσωρευμένες αποσβέσεις	
1 Ιανουαρίου 2011	-1.532.932
Αποσβέσεις χρήσης	-202.026
31 Δεκεμβρίου 2011	-1.734.958
1 Ιανουαρίου 2012	-1.734.958
Αποσβέσεις χρήσης	-202.026
Πρόβλεψη Απομείωσης	-6.015.941
31 Δεκεμβρίου 2012	-7.952.925
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2011	6.217.967
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2012	0

Οι παραχωρήσεις και τα δικαιώματα, συμπεριλαμβάνουν τις άδειες για τη διαχείριση και την εκμετάλλευση της Μαρίνας του Φλοίσβου για 40 χρόνια δεν δύναται να μεταβιβαστούν σε τρίτους και αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών, η οποία είναι 40 χρόνια.

7. Αναβαλλόμενη φορολογία

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

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις:	(138.600)	(138.600)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις:	293.125	216.811
	154.525	78.211

Το μεγαλύτερο ποσοστό των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων είναι ανακτήσιμο μετά από 12 μήνες.

Η συνολική μεταβολή στον αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος είναι η παρακάτω:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	78.211	29.780
(Χρέωση)/Πίστωση κατάστασης αποτελεσμάτων (Σημ. 19)	76.314	48.431
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	154.525	78.211

Σύμφωνα με τον νέο φορολογικό νόμο 4110/2013, ο φορολογικός συντελεστής των νομικών προσώπων που εδρεύουν στην Ελλάδα αυξήθηκε από 20% σε 26% για τις χρήσεις που αρχίζουν από την 1^η Ιανουαρίου 2013. Μια τέτοια μεταβολή στο φορολογικό συντελεστή εκτιμάται ότι θα επιφέρει αύξηση της αναβαλλόμενης απαίτησης για την Εταιρεία κατά 88 χιλ.

Για το σύνολο των φορολογικών ζημιών που δεν έχει αναγνωριστεί αναβαλλόμενος φόρος βλέπε στην σημείωση 19.

8. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Πελάτες	2.714.607	2.512.300
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-1.422.329	-1.080.106
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	1.292.279	1.432.194
Προκαταβολές και λοιποί χρεώστες	371.555	316.211
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 25)	-	-
Σύνολο	1.663.833	1.748.405
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	96.428	96.428
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.567.405	1.651.977
	1.663.833	1.748.405

Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου από πελάτες, καθώς η Εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών. Οι εύλογες αξίες των υπολοίπων πελατών και απαιτήσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

Για τις απομειωμένες απαιτήσεις έχει σχηματισθεί πρόβλεψη απομείωσης. Για την κίνηση της σχετικής πρόβλεψης απομείωσης βλέπε στον παρακάτω πίνακα:

<u>Κίνηση λογαριασμού πρόβλεψης απομείωσης</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Υπόλοιπο έναρξης	1.080.106	855.452
Λογισμός πρόβλεψης απομείωσης απαιτήσεων	411.478	466.912
Διαγραφές	-69.256	-242.259
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	1.422.329	1.080.106

9. Ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Διαθέσιμα στο ταμείο	9.847	1.202
Διαθέσιμα σε τράπεζες	2.111.515	6.904.051
Σύνολο	2.121.362	6.905.253

Τα παραπάνω αποτελούν τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα για την κατάσταση ταμειακών ροών. Το πραγματικό σταθμισμένο μέσο επιτόκιο την ημερομηνία του Ισολογισμού είναι 2,50% (2011: 2,50%). Η εταιρεία εμφανίζει αυξημένο πιστωτικό κίνδυνο προερχόμενο από τα ταμειακά και τραπεζικά υπόλοιπα λόγω του γεγονότος ότι το σύνολο των διαθεσίμων είναι κατατεθειμένα σε μερικά χρηματοπιστωτικά ιδρύματα..

10. Μετοχικό κεφάλαιο

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	21.754.700	21.754.700	21.754.700
31 Δεκεμβρίου 2011	21.754.700	21.754.700	21.754.700
1 Ιανουαρίου 2012	21.754.700	21.754.700	21.754.700
31 Δεκεμβρίου 2012	21.754.700	21.754.700	21.754.700

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας αποτελείται από 21.754.700 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1ολοσχερώς καταβεβλημένο. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

Από τις ανωτέρω μετοχές έχουν δεσμευθεί 16.801.775 μετοχές ιδιοκτησίας της LAMDA FLISVOS HOLDING A.E. για το αρχικώς ληφθέν ομολογιακό δάνειο ύψους 30εκ. από την Τράπεζα ΚΥΠΡΟΥ.

11. Λοιπά αποθεματικά

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	Τακτικό αποθεματικό	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2011	2.866	2.866
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-
31 Δεκεμβρίου 2011	2.866	2.866
1 Ιανουαρίου 2012	2.866	2.866
Μεταβολές κατά την διάρκεια της χρήσης	-	-
31 Δεκεμβρίου 2012	2.866	2.866

Τακτικό αποθεματικό

Το Τακτικό Αποθεματικό σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20, άρθρα 44 και 45) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

12. Δανεισμός

<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	31.12.2012	31.12.2011
Βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Τραπεζικός δανεισμός	22.279.653	23.898.421
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων δανείων	22.279.653	23.898.421

Τον Ιούνιο του 2007 το βραχυρόνιο δάνειο της Εταιρείας μετατράπηκε σε ομολογιακό. Οι βασικοί όροι του δανείου είναι οι ακόλουθοι: Κεφάλαιο € 30εκ., διάρκεια 12 έτη, περίοδος χάριτος 2 έτη (μόνο καταβολή τόκων), αποπληρωμή κεφαλαίου ύψους € 10,8εκ. στη λήξη. Το spread μειώθηκε στο 1,2% και το βασικό επιτόκιο δανεισμού είναι το Euribor 6μήνου. Τα έξοδα έκδοσης του νέου δανείου ανέρχονται σε € 300χιλ. και, παρουσιάζονται αφαιρετικά του δανείου και θα καταχωρηθούν τμηματικά στην κατάσταση αποτελεσμάτων κατά την διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Για παροχή εξασφάλισης του ομολογιακού δανείου, η Εταιρεία έχει εκχωρήσει στη Δανείστρια τράπεζα το σύνολο των απαιτήσεων και των εσόδων της Εταιρείας που απορρέουν από συμβάσεις θαλάσσιας και χερσαίας μίσθωσης κατά τη διάρκεια του δανείου. Παράλληλα, η

Εταιρεία υποχρεούται να τηρεί σε ικανοποιητικά επίπεδα συγκεκριμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες (χρηματοοικονομικής κάλυψης, δανειακής κάλυψης, μόχλευσης και κεφαλαιακής δομής) όπως έχουν οριστεί από τη δανείστρια τράπεζα.

Πρέπει να σημειωθεί ότι εξαιτίας των λειτουργικών ζημιών της τρέχουσας χρήσης που οφείλεται κυρίως στην μείωση των εσόδων από τον ελλειμενισμό καθώς και στην πρόβλεψη απομείωσης των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας , τρεις χρηματοοικονομικοί όροι (covenants) του δανείου ποσού € 22,3εκ. από την Τράπεζα Κύπρου, δεν ικανοποιούνταν κατά την 31/12/12, κατά συνέπεια το σύνολο του δανείου να απεικονίζεται στις βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις. Η Διοίκηση, στις 5/4/2013, μετά από διαπραγματεύσεις με την Τράπεζα Κύπρου πέτυχε την χορήγηση waiver μόνο για την απόκλιση του δείκτη EBITDA δια τόκοι πλέον αποπληρωμές κεφαλαίου στα ετήσια αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31/12/12. Επιπλέον ολοκληρώθηκαν οι διαπραγματεύσεις της μετατροπής του Συμβατικού επιτοκίου, το οποίο είχε οριστεί σε επιτόκιο Euribor τριμήνου ή εξαμήνου πλέον Περιθωρίου 1,20% και ειδικά για την περίοδο από 02/07/12 ως την 31/12/12 αύξηση του Περιθωρίου κατά 2,00% , ως εξής: για την περίοδο από 01/01/13 ως την 31/12/13 αύξηση του Περιθωρίου κατά 3,50%, για την περίοδο από 01/01/14 ως την 31/12/14 αύξηση του Περιθωρίου κατά 4,50% και τέλος από 01/01/15 και έως την λήξη του Δανείου αύξηση του Περιθωρίου σε 5,00%.

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Τραπεζικός δανεισμός	3,20%	2,91%

Τα δάνεια που έχουν εκχωρηθεί στην Εταιρεία έχουν εξασφαλιστεί με εγγυήσεις των μετόχων.

Το σύνολο των δανείων της Εταιρείας βασίζονται σε κυμαινόμενο επιτόκιο, και συνεπώς η εύλογη αξία τους δε διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία καθώς για τα δάνεια αυτά ισχύουν κυμαινόμενα επιτόκια Euribor, και για τα οποία δεν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές μεταξύ της τελευταίας ημερομηνίας λογισμού τόκων και της ημερομηνίας του Ισολογισμού.

Η έκθεση του δανεισμού στις μεταβολές των επιτοκίων σύμφωνα με τις συμβατικές περιόδους εκτοκισμού κατά την 31/12/2012 και 31/12/2011 είναι ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Σταθερού επιτοκίου	-	-
1 μήνα	-	-
3 μήνες	-	-
6 μήνες	22.279.653	23.898.421
Πάνω από 6 μήνες	-	-

13. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την Ελληνική Εργατική Νομοθεσία, οι υπάλληλοι δικαιούνται αποζημίωσης σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης, με ποσό που ποικίλλει ανάλογα με τις αποδοχές του εργαζομένου, την διάρκεια υπηρεσίας και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Οι υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται με σοβαρή αιτία δεν έχουν δικαίωμα αποζημίωσης. Η οφειλόμενη αποζημίωση σε περίπτωση αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης, είναι ίση με το 40% του ποσού που θα ήταν πληρωτέο σε περίπτωση απόλυσης χωρίς σοβαρή αιτία.

Η πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, όπως απεικονίζεται στο συνημμένο ισολογισμό, υπολογίστηκε κατά την ημερομηνία του ισολογισμού (31 Δεκεμβρίου 2012), σύμφωνα με το ΔΛΠ 19, με βάση ανεξάρτητη αναλογιστική μελέτη που εκπονήθηκε από την Εταιρεία Hewitt με τη μέθοδο της προβλεπόμενης πιστωτικής μονάδας (projected unit credit method). Τα αποτελέσματα της αναλογιστικής μελέτης για την αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, όπως υπολογίσθηκαν από τον αναλογιστή, παρουσιάζονται κατωτέρω :

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Υποχρεώσεις ισολογισμού για:		
Συνταξιοδοτικές παροχές	58.616	62.488
Σύνολο	58.616	62.488

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Χρεώσεις/(Πιστώσεις) στα αποτελέσματα :		
Συνταξιοδοτικές παροχές	64.714	10.171
Σύνολο	64.714	10.171

Τα ποσά που έχουν καταχωρηθεί στον ισολογισμό είναι τα παρακάτω:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτούμενων υποχρεώσεων	47.431	52.439
Μη καταχωρηθέντα αναλογιστικά κέρδη/ (ζημίες)	8.016	10.049
Μη καταχωρηθέν κόστος προυπηρέσας	3.169	-
Υποχρέωση στον ισολογισμό	58.616	62.488

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

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Κόστος τρέχουσας απασχόλησης	7.479	7.898
Χρηματοοικονομικό κόστος	2.865	2.416
Αντιλογισμός μη χρησιμοποιηθείσας πρόβλεψης προηγούμενης χρήσης	-	-
Καθαρά αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες που καταχωρήθηκαν στην περίοδο	-330	-
Ζημίες / (κέρδη) από περικοπές	54.700	-143
Σύνολο περιλαμβανόμενο στις παροχές σε εργαζομένους	64.714	10.171

Μεταβολή της υποχρέωσης στον ισολογισμό:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	62.488	54.172
Καταβαλλόμενες αποζημιώσεις	-68.586	-1.855
Σύνολο χρέωσης/(πίστωσης) στα αποτελέσματα	64.714	10.171
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	58.616	62.488

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

	<u>31.12.12</u>	<u>31.12.11</u>
Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,83%	5,71%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	1,50%	2,50%
Μέση μελλοντική περίοδος απασχόλησης	16,62	14,58

14. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Προμηθευτές	469.160	458.232
Παρακρατημένες εγγυήσεις από προμηθευτές	114.000	114.000
Ποσά οφειλόμενα σε συνδεδεμένα μέρη (Σημ. 25)	28.229	1.252.390
Ασφαλιστικοί οργανισμοί και λοιποί φόροι/ τέλη	244.411	196.842
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα(α)	111.275	70.000
Μακροπρόθεσμα Έσοδα επομένων χρήσεων(β)	1.140.511	1.307.420
Βραχυπρόθεσμα Έσοδα επόμενων χρήσεων(β)	166.909	181.524
Προκαταβολές Πελατών	258.361	153.344
Λοιπές υποχρεώσεις	1.194.550	1.343.868
Σύνολο	3.727.406	5.077.620

Ανάλυση υποχρεώσεων:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Μακροπρόθεσμες Λοιπές υποχρεώσεις	1.140.511	1.307.420
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς προμηθευτές και λοιπούς πιστωτές	2.586.895	3.770.200
Σύνολο	3.727.406	5.077.620

α) Τα έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα ποσού € 111.275 αφορούν τόκους δανείων ποσού € 45.271 και έξοδα ΕΥΔΑΠ ποσού € 66.004 που αφορούν την τρέχουσα περίοδο μέχρι την 31/12/2012 τα οποία και δεν έχουν καταβληθεί.

β) Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν προεισπραχθέντα έσοδα ελλειμνισμού σκαφών επομένων χρήσεων .

Οι εύλογες αξίες των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι ίσες με τις λογιστικές τους αξίες.

15. Έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις

Οι συμβάσεις των εμπορικών χώρων είναι λειτουργικές μισθώσεις διάρκειας 10-12 έτων, με ετήσια αναπροσαρμογή του μισθώματος βάσει ετήσιου Δ.Τ.Κ. +2% .

Τα μελλοντικά εισπρακτέα συνολικά μισθώματα βάσει των συμβάσεων από τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Έως 1 έτος	1.751.514	1.879.803
Από 1-5 έτη	6.600.714	7.906.835
Περισσότερα από 5 έτη	2.947.150	5.376.495
	11.299.377	15.163.133

16. Έξοδα ανά κατηγορία

	<u>1.1.2012 έως 31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως 31.12.2011</u>
<u>Ποσά σε Ευρώ</u>		
Παροχές σε εργαζομένους(σημ.17)	1.091.197	1.161.469
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων (σημ.5)	1.111.910	1.114.986
Έξοδα επιδιόρθωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	161.027	162.789
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων(σημ.6)	202.026	202.026
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	6.484.190	6.949.375
Παροχές ΟΤΕ-ΔΕΗ-ΕΥΔΑΠ	1.380.710	1.281.275
Ασφάλιστρα Εγκαταστάσεων	244.589	232.415
Αμοιβές & Έξοδα Τρίτων	804.548	753.495
Προβλέψεις Επισφαλών Απαιτήσεων	451.479	467.486
Λοιπά	643.844	521.062
Σύνολο	12.575.521	12.846.378
<u>Κατανεμημένα σε:</u>		
Κόστος Πωληθέντων	10.699.194	11.075.913
Έξοδα διοίκησης	1.876.327	1.770.465
Σύνολο	12.575.521	12.846.378

17. Παροχές σε εργαζομένους

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2012 έως 31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως 31.12.2011</u>
Μισθοί και ημερομίσθια	772.362	801.445
Έξοδα κοινωνικής ασφάλισης	203.138	219.044
Κόστος προγραμμάτων καθορισμένων παροχών	64.714	10.171
Λοιπές παροχές σε εργαζομένους	50.983	130.810
Σύνολο	1.091.197	1.161.469

18. Χρηματοοικονομικό κόστος – καθαρό

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2012 έως 31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως 31.12.2011</u>
Έξοδα τόκων		
-Τραπεζικά δάνεια	-763.761	-857.012
-Προμήθειες Εγγυητικών επιστολών	-186.264	-132.030
	-950.025	-989.042
Κέρδη/(ζημιές)αποτίμησης χρηματοοικονομικών παραγώγων	-	-1.010
	-950.025	-990.052
Έσοδα τόκων	85.014	109.495
Σύνολο	-865.011	-880.557

19. Φόρος εισοδήματος

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2012 έως 31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως 31.12.2011</u>
Φόρος χρήσης	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος (Σημ. 7)	76.314	48.431
Σύνολο	76.314	48.431

Ο φόρος επί των ζημιών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της χώρας προέλευσης της Εταιρείας, ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2012 έως 31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως 31.12.2011</u>
(Ζημιές) προ φόρων	-13.765.124	-2.006.918
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές για τις ζημιές	2.753.025	401.384
Φορολογική επίδραση από έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	-46.434	-14.103
Μη αναγνωριζόμενοι αναβαλλόμενοι φόροι	-2.630.278	-333.886
Φορολογική επίδραση από διαφορά λόγω μείωσης μελλοντικού φορολογικού συντ/στη	-	-4.964
Φόροι	76.314	48.431

20. Άλλα λειτουργικά έσοδα / (έξοδα) - καθαρά

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2012 έως 31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως 31.12.2011</u>
Άλλα έσοδα εκμεταλλεύσεως	248.816	246.229
Έσοδα προηγούμενων χρήσεων	78.075	13.072
Έκτακτα Έσοδα	131	-
Έξοδα προηγ. χρήσεων	-23.229	-285
Σύνολο	303.794	259.016

21. Λειτουργικές ταμειακές ροές

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>Σημείωση</u>	<u>1.1.2012 έως 31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως 31.12.2011</u>
(Ζημιές) χρήσης		-13.688.810	-1.958.487
Προσαρμογές για:			
Φόρο	19	-76.314	-48.431
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	5	1.111.910	1.114.986
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	6	202.026	202.026
Προβλέψεις για επισφάλειες		411.478	466.911
Ζημιές αποτίμησης παραγώγων		-	1.010
Άλλα μη ταμειακά έξοδα		1.431	1.420
Πρόβλεψη υποτίμησης περιουσιακών στοιχείων	5,6	10.647.000	-
Έξοδο υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό λόγω συνταξιοδότησης	13	64.714	8.316
Έσοδα τόκων	18	-85.014	-109.495
Έξοδα τόκων	18	950.025	857.012
		-461.554	535.268
Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		-326.907	-626.027
Αύξηση/ (μείωση) υποχρεώσεων		-1.404.806	1.075.107
		-1.731.712	449.080
Καθαρές ταμειακές ροές για λειτουργικές δραστηριότητες		-2.193.266	984.348

22. Ανειλημμένες υποχρεώσεις

Λειτουργικές υποχρεώσεις

Έχουν συναφθεί ετήσιες συμβάσεις με τρίτους για την εύρυθμη λειτουργία των δραστηριοτήτων της Εταιρείας τόσο στον χερσαίο χώρο όσο και του λιμένα. Οι ετήσιες συμβατικές υποχρεώσεις ανέρχονται περίπου στο ποσό των € 500 χιλ.

Κεφαλαιουχικές υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν σημαντικές κεφαλαιουχικές δαπάνες που έχουν αναληφθεί αλλά δεν έχουν εκτελεσθεί κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων

Τα μελλοντικά πληρωτέα συνολικά μισθώματα σύμφωνα με τις λειτουργικές μισθώσεις έχουν ως εξής:

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Έως 1 έτος	6.216.000	7.034.523
Από 1-5 έτη	26.501.046	28.138.092
Περισσότερα από 5 έτη	175.863.075	182.897.595
	208.580.121	218.070.209

23. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις

	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2011</u>
Υποχρεώσεις		
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσως συμβάσεων με ETA Α.Ε.	6.000.000	6.208.800
	6.000.000	6.208.800

Δικαστικές Υποθέσεις

Σχετικά με τα νομικά θέματα που αφορούν την εταιρεία θα πρέπει να λεχθούν τα εξής:

Εκκρεμούσαν δύο αιτήσεις ακύρωσης κατά της έγκρισης των περιβαλλοντικών όρων για το έργο της επέκτασης και του εκσυγχρονισμού της Μαρίνας Φλοίσβου, οι οποίες εκδικάστηκαν ενώπιον του Ε΄ Τμήματος κατά τη δικάσιμο της 04.03.2009. Επί των δύο αυτών αιτήσεων εκδόθηκαν η υπ΄ αριθμόν 1241/2011 και 1242/2011 αποφάσεις, με τις οποίες οι αιτήσεις αυτές απορρίφθηκαν.

Επίσης συζητήθηκε, κατόπιν διαδοχικών αναβολών, στις 05.12.2012, ενώπιον του Ε΄ Τμήματος, μία αίτηση ακύρωσης κατά της υπουργικής απόφασης, με την οποία χωροθετήθηκε η υπάρχουσα λιμενολεκάνη και πλέον αναμένεται η έκδοση απόφασης. Η Εταιρεία προσδοκά αίσια έκβαση για την εκκρεμούσα αυτή υπόθεση.

Σε οποιαδήποτε περίπτωση τυχόν ευδοκίμησης της αίτησης ακύρωσης και δημιουργίας εκ του λόγου αυτού νομικών προβλημάτων στη ομαλή λειτουργία της Μαρίνας Φλοίσβου, η εταιρεία θα έχει το δικαίωμα να αξιώσει από το Ελληνικό Δημόσιο την αποκατάσταση οποιασδήποτε ζημίας υποστεί από την αιτία αυτή.

Επιπλέον, είχε ασκηθεί αγωγή ενώπιον του Διαιτητικού Δικαστηρίου που προβλέπει η σύμβαση με την ETA , για την αναπροσαρμογή (μείωση) των συμβατικά προβλεπόμενων μισθωμάτων. Στις 17.09.2012 εκδόθηκε η απόφαση του Διαιτητικού Δικαστηρίου. Η απόφαση αυτή καθόρισε το ποσό του ετησίου μισθώματος για τα έτη 2012 έως και 2015 στο ποσό των Έβεκ. πλέον χαρτοσήμου (3,6%) για κάθε έτος ενώ όρισε το μίσθωμα για το 2016 στο ποσό των Έβεκ. πλέον προσθέτου μισθώματος σε ποσοστό 10% πλέον τιμαριθμικής αναπροσαρμογής του έτους 2015, πλέον χαρτοσήμου.

24. Έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης και Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης

Για την χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά, υποχρεούνται να λαμβάνουν “Ετήσιο Πιστοποιητικό” που προβλέπεται στην παρ.5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρεία “Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης” και στην συνέχεια ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο την υποβάλλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο μέχρι τη δέκατη μέρα του εβδόμου μήνα μετά το τέλος της διαχειριστικής χρήσης. Το Υπουργείο Οικονομικών θα επιλέξει δείγμα εταιρειών τουλάχιστον της τάξης του 9% για έλεγχο από τις αρμόδιες ελεγκτικές υπηρεσίες του Υπουργείου. Ο έλεγχος αυτός θα πρέπει να ολοκληρωθεί σε διάστημα όχι αργότερο των δεκαοκτώ μηνών από την ημερομηνία υποβολής της “Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης” στο Υπουργείο Οικονομικών. Για την εταιρία η “Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης” για την οικονομική χρήση 2011 έχει εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου, όπως αυτά αντικατοπτρίζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του 2011. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία, η οικονομική χρήση 2011 θα πρέπει να θεωρείται οριστική για σκοπούς φορολογικού ελέγχου μετά από δεκαοκτώ μήνες από την υποβολή της “Έκθεσης Φορολογικής Συμμόρφωσης” προς το Υπουργείο Οικονομικών.

Ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007-2010. Για την χρήση 2011, ο φορολογικός έλεγχος διενεργήθηκε από την PricewaterhouseCoopers A.E. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η “Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης” έχει εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου. Για την χρήση 2012 ο φορολογικός έλεγχος ήδη διενεργείται από την PricewaterhouseCoopers A.E. κατά την ολοκλήρωση του οποίου η διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Για τις ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις ,υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων , κατά το χρόνο που αυτές θα εξεταστούν και θα οριστικοποιηθούν.

Η Εταιρεία σχηματίζει πρόβλεψη όταν κρίνεται απαραίτητο, κατά περίπτωση και έναντι πιθανών πρόσθετων φόρων που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές. Το ποσό της σωρευτικής πρόβλεψης για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για την Εταιρεία ανέρχεται σε € 139χιλ (βλέπε σημ. 7).

25. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Στα συνδεδεμένα μέρη της Εταιρείας εκτός από τις συνδεδεμένες αυτής εταιρίες, συγκαταλέγεται και η Εταιρεία EFG Eurobank Ergasias.

Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

<u>Ποσά σε Ευρώ</u>	<u>1.1.2012 έως 31.12.2012</u>	<u>1.1.2011 έως 31.12.2011</u>
i) Πωλήσεις υπηρεσιών	-	-
ii) Λοιπά έσοδα	-	-

iii) Αγορές υπηρεσιών	6.514.833	6.739.227
iv) Αγορές παγίων	280	250
v) Λοιπές χρεώσεις	-	-
vi) Εσόδα από τόκους	-	2.355
vii) Υπόλοιπα τέλους χρήσης που προέρχονται από πωλήσεις-αγορές παγίων/ υπηρεσιών	-	-
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2011 έως 31.12.2011
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 8):		
-Συνδεδεμένων	-	-
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη (Σημείωση 14):		
-Συνδεδεμένων	28.229	1.252.390
Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και αγορές παγίων γίνονται σύμφωνα με τους τιμοκαταλόγους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη.		
viii) Παροχές προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		
<i>Ποσά σε Ευρώ</i>	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2011 έως 31.12.2011
Μισθοί και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	165.592	151.064
viii) Τραπεζικές καταθέσεις σε συνδεδεμένα μέρη	1.1.2012 έως 31.12.2012	1.1.2011 έως 31.12.2011
	236.582	9.854

Υπέρ της συνδεδεμένης Εταιρείας ΕΤΑΔ Α.Ε. έχει εκδοθεί μία εγγυητική επιστολή συνολικού ποσού € 6.000.000 για την καλή εκπλήρωση των όρων και καλής εκτέλεσης των έργων, της υπογραφείσας από 23/12/2002 σύμβασης μίσθωσης και παραχώρησης δικαιώματος εκμετάλλευσης της Μαρίνας.

Για την λήψη ομολογιακού δανείου ποσού € 30 εκ. υπάρχουν δεσμεύσεις και εξασφαλίσεις (βλέπε σημ. 10 & 12).

26. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

- 1) Η Διοίκηση μετά από διαπραγματεύσεις με την Τράπεζα Κύπρου την 11/03/13 πέτυχε την χορήγηση waiver μόνο για την απόκλιση του χρηματοοικονομικού δείκτη EBITDA /Χρεωστικοί Τόκοι και Δόσεις Κεφαλαίου) στα ετήσια αποτελέσματα της χρήσης που έληξε την 31/12/12.
- 2) Επιπλέον την 05/04/13 ολοκληρώθηκαν οι διαπραγματεύσεις της μετατροπής του Συμβατικού επιτοκίου, το οποίο είχε ορισθεί σε επιτόκιο Euribor τριμήνου ή εξαμήνου πλέον Περιθωρίου 1,20% και ειδικά για την περίοδο από 02/07/12 ως την 31/12/12 αύξηση του Περιθωρίου κατά 2,00% , ως εξής: για την περίοδο από 01/01/13 ως την 31/12/13 αύξηση του Περιθωρίου κατά 3,50%, για την περίοδο από 01/01/14 ως την 31/12/14 αύξηση του Περιθωρίου κατά 4,50% και τέλος από 01/01/15 και έως την λήξη του Δανείου αύξηση του Περιθωρίου σε 5,00%.

Εκτός από τα προαναφερόμενα γεγονότα, δεν προέκυψαν άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού τα οποία να έχουν σημαντικές επιπτώσεις στις οικονομικές καταστάσεις.

27. Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

«LAMDA Flisvos Marina A.E.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «**LAMDA Flisvos Marina A.E.**», που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «**LAMDA Flisvos Marina A.E.**» κατά την 31^η Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Θέμα Έμφασης

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι στην σημείωση “4.1.α Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας” όπου γνωστοποιείται ότι την 31 Δεκεμβρίου 2012 οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν τις βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις κατά το ποσό των Ευρώ 21,2 εκ. περίπου. Το ανωτέρω γεγονός σε συνδυασμό με άλλα γεγονότα που αναφέρονται στην σημείωση “4.1.α Συνέχιση της επιχειρηματικής δραστηριότητας”, υποδεικνύουν την ύπαρξη σημαντικής αβεβαιότητας σχετικά με την συνέχιση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- 1) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.
- 2) Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας είναι κατώτερα του ½ του μετοχικού της κεφαλαίου, με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 47 του κωδ. Ν.2190/1920.



Χαλάνδρι, 28 Μαΐου 2013

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Πράιςγουοτερχαους Κούπερς
Ανώνυμος Ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Λεωφ. Κηφισίας 268, 152 32 Αθήνα
ΑρΜ ΣΟΕΛ 113

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
Α.Μ.ΣΟΕΛ 17701