

'ΦΑΙΑΞ' Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ							ΠΟΣΑ ΚΛΕΙΟΜ. ΠΡΟΗΓ. ΧΡΗΣΕΩΣ	
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 - 19η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012) ΑΡ.Μ.Α.Ε. 29312/92/Β/93/2/95 Αρ.Γ.Ε.ΜΗ 121557633000(Ποσά σε ΕΥΡΩ)							Ποσά Κλειομ. χρσ.2012	Ποσά Προηγ. χρσ.2011
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2012</b>						<b>Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2011</b>	
<b>Β. ΞΕΟΔΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ</b>	<b>Αξία Κτήσ.</b>	<b>Αποσβέσεις</b>	<b>Αναπ. Αξία</b>	<b>Αξία Κτήσ.</b>	<b>Αποσβέσεις</b>	<b>Αναπ. Αξία</b>		
1. Έξοδα ιδρύσεως & α' εγκ/σεως	11.045.302,53	8.492.153,68	2.553.148,85	11.045.302,53	8.409.793,55	2.635.508,98		
2. Συναλ/κες διαφ. δαν.για κτήσ. Πλαγ	2.621.375,66	2.621.375,66	0,00	2.621.375,66	2.621.375,66	0,00		
3. Τόκοι δανείων κατασκ/κης περιόδ.	3.309.772,45	3.309.772,45	0,00	3.309.772,45	2.668.962,64	640.809,81		
4. Λοιπά έξοδα εγκαταστάσεως	3.614.486,81	3.399.132,68	215.354,13	3.601.867,49	3.272.834,67	329.032,82		
	<b>20.590.937,45</b>	<b>17.822.434,47</b>	<b>2.768.502,98</b>	<b>20.578.318,13</b>	<b>16.972.966,52</b>	<b>3.605.351,61</b>		
<b>Γ. ΠΑΓΙΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2012</b>						<b>Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2011</b>	
<b>Ι. Ανώματες ακινητοποιήσεις</b>								
2. Παροχωρ. & δικαιώμ. βιομ. ιδιοκ.	8.804,11	8.804,11	0,00	8.804,11	8.804,11	0,00		
3. Υπεραξία επιχειρήσεως (Goodwill)	13.543.115,97	13.543.115,97	0,00	13.543.115,97	13.543.115,97	0,00		
	<b>13.551.920,08</b>	<b>13.551.920,08</b>	<b>0,00</b>	<b>13.551.920,08</b>	<b>13.551.920,08</b>	<b>0,00</b>		
<b>ΙΙ. Ενώματες Ακινήτοποιήσεις</b>								
1. Γήπεδα-Οικόπεδα	17.568.981,61	0,00	17.568.981,61	13.517.632,23	0,00	13.517.632,23		
3. Κτίρια & τεχνικά έργα	141.662.650,34	64.587.757,45	77.074.892,89	140.686.205,38	60.047.318,28	80.638.887,10		
4. Μηχαν/τα-Τεχνικές εγκ/σεις	5.458.175,93	4.969.035,00	489.140,93	5.389.758,77	4.626.699,73	763.059,04		
5. Μεταφορικά μέσα	516.814,16	397.550,23	119.263,93	460.998,27	353.290,59	107.707,68		
6. Επιπλα & λοιπός εξοπλισμός	24.799.004,29	22.307.327,54	2.491.676,75	23.600.240,97	21.203.506,83	2.396.734,14		
7. Ακινήτ/σεις υπό εκτελ. & προκατ.	170.897,53	0,00	170.897,53	122.705,53	0,00	122.705,53		
Σύνολο Ακινήτοποιήσεων (Γ ΙΙ)	<b>190.176.523,86</b>	<b>92.261.670,22</b>	<b>97.914.853,64</b>	<b>183.777.541,15</b>	<b>86.230.815,43</b>	<b>97.546.725,72</b>		
<b>ΙΙΙ. Συμμετοχές &amp; άλλες μακροπρόθεσμες χρηματοοικονομικές απαιτήσεις</b>								
7. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις			146.513,11			85.709,11		
Σύνολο Παγίου Ενεργητικού (Γ Ι + Γ ΙΙ + Γ ΙΙΙ)			<b>98.061.366,75</b>			<b>97.632.434,83</b>		
<b>Δ. ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>	<b>Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2012</b>						<b>Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2011</b>	
<b>Ι. Αποθέματα</b>								
4. Πρώτες & βοηθ. ύλες-Αναλώσιμα υλικά			245.406,50			408.550,95		
5. Προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων			611.908,27			178.474,18		
			<b>857.314,77</b>			<b>587.025,13</b>		
<b>ΙΙ. Απαιτήσεις</b>								
1. Πελάτες			9.403.811,79			6.166.090,18		
3α. Επιταγές εισπρακτέες			8.653.270,46			3.772.209,49		
β. Επιταγές σε καθυστέρηση			47.488,90			47.488,90		
4. Κεφάλ. & διαφορά υπέρ το άρτιο εισπρ.στην επόμ.χρήση			20.000.000,00			0,00		
8. Δεσμευμένοι Λογαριασμοί Καταθέσεων			0,00			4.188,00		
10. Επισφαλείς - επιδικοί πελάτες & χρεώστες			1.082.755,86			1.090.266,82		
Μειον: Προβλ. για απώσθεση επισφαλών απαιτ.			-131.507,74			-131.507,74		
11. Χρεώστες διάφοροι			1.112.060,67			2.172.044,28		
12. Λογ/σμοί διαχειρίσεως προκ/λών & πιστώσεων			1.515.992,29			1.429.327,42		
			<b>41.683.872,23</b>			<b>14.550.107,35</b>		
<b>ΙΙΙ. Διαθέσιμα</b>								
1. Ταμείο			85.974,83			44.684,13		
3. Καταθέσεις όψεως & προθεσμιακές			15.099.892,62			25.498.720,90		
			<b>15.185.867,45</b>			<b>25.543.405,03</b>		
Σύνολο Κυκλοφ/ντος Ενεργητικού (ΔΙ+ΔΙΙ+ΔΙΙΙ)			<b>57.727.054,45</b>			<b>40.680.537,51</b>		
<b>Ε. ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΟΙ ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>								
1. Έξοδα επόμενων χρήσεων			0,00			1.328,25		
2. Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα			42.951,44			133.979,38		
			<b>42.951,44</b>			<b>135.307,63</b>		
<b>ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (Β+Γ+Δ+Ε)</b>			<b>158.599.875,62</b>			<b>142.053.631,58</b>		
<b>ΛΟΓ/ΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΥ</b>								
1. Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			252.256,66			252.256,66		
2. Χρεωστικοί λογ/σμοί εγγυησ.& εμπτρ. ασφαλ.			1.448.410,27			1.435.996,64		
3. Απαιτήσεις από Αμφότεροβαρείς Συμβάσεις			1.503.582,43			3.919.820,83		
4. Διάφοροι λογ/σμοί πληρωφ. χρεωστικοί			3.292.207,32			3.961.564,56		
			<b>6.496.456,68</b>			<b>9.569.638,69</b>		
Σημειώσεις: Η τελευταία αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων έγινε, με βάση το Ν.2065/92, στη χρήση 2012.								
<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ-31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012)</b>	<b>Ποσά Κλειομένης χρήσεως 2012</b>						<b>Ποσά Προηγούμενης χρήσεως 2011</b>	
<b>Ι. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ</b>								
Κύκλος εργασιών (παροχή υπηρεσιών)			34.351.530,09			39.859.048,70		
Μειον: Κόστος πωλήσεων			28.026.419,27			30.431.953,04		
Μικτά αποτ/τα(κέρδη/ζημιές)εκμ/σεως			6.325.110,82			9.427.095,66		
Πλεον: Άλλα έσοδα εκμεταλλευσέως			497.445,65			784.774,10		
Σύνολο			<b>6.822.556,47</b>			<b>10.211.869,76</b>		
Μειον: 1. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		3.638.598,67			4.252.999,53			
3. Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως		1.279.761,06		-4.918.359,73	1.067.528,29		-5.320.527,82	
Μερικά αποτ/τα (κέρδη/ζημιές) εκμ/σεως				1.904.196,74			4.891.341,94	
Πλεον: 4. Πιστωτικοί τόκοι & συναφή έσοδα			26.079,56			81.578,31		
Μειον: 3. Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα			4.921.097,93		-4.895.018,37		6.523.421,37	
Ολικά αποτ/τα (κέρδη/ζημιές) εκμ/σεως			<b>-2.990.821,63</b>			<b>-6.441.843,06</b>		<b>-1.550.501,12</b>
<b>ΙΙ. ΠΛΕΟΝ (ή ΜΕΙΟΝ): ΕΚΤΑΚΤΑ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ</b>								
1. Έκτακτα & ανόργανα έσοδα			633.607,29			625.556,54		
2. Έκτακτα κέρδη			15.925,39			2.055,44		
3. Έσοδα προηγ/νων χρήσεων			17.720,53			626.248,72		
			<b>667.253,21</b>			<b>1.253.860,70</b>		
Μειον: 1. Έκτακτα & ανόργανα έξοδα		299.767,87			261.838,90			
2. Έκτακτες ζημιές		36.958,31			19.352,55			
3. Έξοδα προηγ.χρήσεων		403.154,06		-264.099,15	597.263,80		878.455,25	
Οργανικά & έκτακτα αποτ/τα (κέρδη/ζημιές)				-2.726.722,48				-1.175.095,67
Μειον: Σύνολο αποσβέσεων παγίων στοιχείων			6.894.791,33			8.511.327,93		
Μειον: Οι από αυτές ενσωματωμένες στο λειτουργικό κόστος			-6.894.791,33		0,00			0,00
<b>ΚΑΘΑΡΑ ΑΠΟΤ/ΤΑ (ΚΕΡΔΗ/ΖΗΜΙΕΣ) ΧΡΗΣΕΩΣ</b>			<b>-2.726.722,48</b>			<b>-1.175.095,67</b>		
<b>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.</b>	<b>Κέρκυρα, 25/01/2013</b>						<b>Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ</b>	
<b>ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗΣ Ι. ΝΙΚΟΛΑΟΣ</b> Α.Δ.Τ. ΑΕ 063784	<b>Η Δ/ΝΟΥΣΑ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</b>						<b>ΦΑΝΟΥΡΓΑΚΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ</b> Α.Δ.Τ. Χ 962508	
<b>ΔΑΣΚΑΛΑΝΤΩΝΑΚΗ Ν. ΜΑΡΙΑ</b> Α.Δ.Τ. ΑΕ 046177								

'Εκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή		Προς τους Μετόχους της Εταιρείας ΦΑΙΑΞ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ	
<b>Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων</b> Ελέγξαμε τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας ΦΑΙΑΞ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ, που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, την κατάσταση αποτελεσμάτων και τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα. <b>Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις</b> Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές διαδικασίες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. <b>Ευθύνη του Ελεγκτή</b> 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 έλεγχό 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 επιλεγμένες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή, περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές διαδικασίες 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 διαδικασιών 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. <b>Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη</b> Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι: (1) Δεν έχουν διενεργηθεί προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις συνολικού ποσού ευρώ 1.276.000 με συνέπεια τα αποτελέσματα να εμφανίζονται μειωμένα κατά ευρώ 1.930.000, τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ευρώ 1.276.000 και οι απαιτήσεις αυξημένες κατά ευρώ 1.276.000. Τα αντίστοιχα ποσά της χρήσεως 2011 ήταν τα αποτελέσματα αυξημένα κατά ευρώ 1.930.000, τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ευρώ 3.200.000 και οι απαιτήσεις αυξημένες κατά ευρώ 3.200.000. (2) Δεν έχουν διενεργηθεί προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία ποσού ευρώ 870.000 με συνέπεια τα αποτελέσματα της χρήσεως να εμφανίζονται μειωμένα κατά ευρώ 550.000, τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ευρώ 870.000 και οι υποχρεώσεις μειωμένες κατά ευρώ 870.000. Τα αντίστοιχα ποσά της χρήσεως 2011 ήταν, τα αποτελέσματα αυξημένα κατά ευρώ 500.000 τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ευρώ 1.420.000 και οι υποχρεώσεις μειωμένες κατά ευρώ 1.420.000. (3) Στη χρήση 2012 λογίσθηκαν έξοδα συνολικού ποσού ευρώ 420.000 που αφορούν την προηγούμενη χρήση με συνέπεια τα αποτελέσματα της χρήσεως να εμφανίζονται μειωμένα κατά το ίδιο ποσό. Τα κονδύλια της χρήσεως 2011 από την ίδια αιτία εμφανίζονται: τα αποτελέσματα μειωμένα κατά ευρώ 420.000, τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ευρώ 420.000 και οι υποχρεώσεις μειωμένες κατά 420.000. (4) Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας δεν έχουν ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2003-2007 και 2010-2012. Είναι πιθανή η επιβολή πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά τον χρόνο που οι χρήσεις αυτές θα ελεγχθούν και οριστικοποιηθούν φορολογικά. Στο παρόν στάδιο δεν κατέστη εφικτό να εκτιμηθεί αξιόπιστα η έκταση του μελλοντικού φορολογικού ελέγχου και ως εκ τούτου δεν έχει σχηματισθεί πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις για την εν λόγω ενδεχόμενη υποχρέωση. (5) Δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις επί των εξόδων εγκατάστασης συνολικού ποσού ευρώ 2.550.000 με συνέπεια τα αποτελέσματα της χρήσεως να εμφανίζονται μειωμένα κατά ευρώ 720.000 και τα ίδια κεφάλαια και τα έξοδα εγκατάστασης αυξημένα κατά ευρώ 720.000 και τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ευρώ 3.300.000 και τα έξοδα εγκατάστασης αυξημένα κατά ευρώ 3.300.000. <b>Γνώμη με Επιφύλαξη</b> Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας ΦΑΙΑΞ Α.Ε. ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, και τη χρηματοοικονομική επίδοσή για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Λογιστικά Πρότυπα που προδιαγράφονται από το Ελληνικό Γενικό Λογιστικό Σχέδιο και τις διατάξεις των άρθρων 42α έως και 43γ του κωδ. Ν. 2190/1920. <b>Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων</b> Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.			
<b>Αθήνα, 27/01/2013</b>			
<b>BAKER TILLY HELLAS ΑΕ</b> Μεσογείων 396 Αθήνα Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής		<b>ΕΝΕΛ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ</b> Μεσογείων 388 Αθήνα Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	
Βαρθαλίτης Γεώργιος		Βρουστούρης Παναγιώτης	