

ORCA INVESTMENT PLC
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
31 Δεκεμβρίου 2012

ORCA INVESTMENT PLC

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

31 Δεκεμβρίου 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΕΛΙΔΑ

Διοικητικό Συμβούλιο και άλλες εταιρικές πληροφορίες	1
Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου	2
Έκθεση Ανεξάρτητου Ελεγκτή	3 - 4
Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	5
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	6
Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων	7
Κατάσταση Ταμειακών Ροών	8
Σημειώσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις	9 – 23
Πρόσθετες πληροφορίες στην Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	24 - 28

ORCA INVESTMENT PLC

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΚΑΙ ΑΛΛΕΣ ΕΤΑΙΡΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Διοικητικό Συμβούλιο

Ανδρέας Κωνσταντίνου
Αθηνά Κωνσταντίνου
Κωνσταντίνος Κωνσταντίνου
Χριστίνα Κωνσταντίνου

Γραμματέας Εταιρείας

Ανδρέας Αναστασίου

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές
Λεωφόρος Σπύρου Κυπριανού
4003 Μέσα Γειτονιά
Λεμεσός
Κύπρος

Νομικοί Σύμβουλοι

Κ & Α Φακοντής & Σία

Εγγεγραμμένο γραφείο

Λεωφόρος Ποσειδώνος 77
8042 Πάφος
Κύπρος

Τραπεζίτες

Alpha Bank Cyprus Ltd
Marfin Popular Bank Public Co Ltd

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποβάλλει την έκθεσή του μαζί με τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Σύσταση

Η Orca Investment Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 31 Δεκεμβρίου 1999 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η αγοραπωλησία γης και η ανάπτυξη ακινήτων.

Ανασκόπηση τρέχουσας κατάστασης, προβλεπόμενες μελλοντικές εξελίξεις και σημαντικοί κίνδυνοι

Η εξέλιξη της Εταιρείας μέχρι σήμερα, τα οικονομικά της αποτελέσματα και η οικονομική της θέση όπως παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις δεν θεωρούνται ικανοποιητικά και το Διοικητικό Συμβούλιο καταβάλλει προσπάθεια για περιορισμό των ζημιών.

Παρά τις ζημιές και την καθαρή θέση παθητικού, η Διεύθυνση της Εταιρείας θεωρεί ότι η Εταιρεία μπορεί να συνεχίσει τις δραστηριότητες της ως δρώσα οικονομική μονάδα, καθώς η αγοραία αξία των αποθεμάτων με βάση εκτίμηση που έγινε από ανεξάρτητους εκτιμητές στις 8 Φεβρουαρίου 2011 ξεπερνούσε σημαντικά τη λογιστική αξία. Επιπλέον, κατά το τελευταίο τρίμηνο του 2012 η Εταιρεία υπέγραψε μεγάλο αριθμό συμβολαίων για πώληση σπιτιών, για τα οποία έλαβε προκαταβολές ύψους €3.916.822, όπως φαίνεται στη σημείωση 18 των οικονομικών καταστάσεων. Οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και οι ενέργειες που λαμβάνει για διαχείρισή τους, αναφέρονται στη σημείωση 20 των οικονομικών καταστάσεων.

Αποτελέσματα

Τα αποτελέσματα της Εταιρείας για το έτος παρουσιάζονται στη σελίδα 5.

Πληρωμή μερισμάτων

Λόγω της ζημιάς για το έτος το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας δεν προτείνει την καταβολή μερίσματος.

Μετοχικό κεφάλαιο

Δεν υπήρξαν αλλαγές στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά τη διάρκεια του υπό εξέταση έτους.

Έρευνα και ανάπτυξη

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε οποιοδήποτε δραστηριότητες έρευνας και ανάπτυξης κατά τη διάρκεια του έτους.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία δεν λειτούργησε μέσω οποιωνδήποτε υποκαταστημάτων κατά τη διάρκεια του έτους.

Διοικητικό Συμβούλιο

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης παρουσιάζονται στη σελίδα 1. Όλοι τους ήταν μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου καθ' όλη τη διάρκεια του έτους που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

Σύμφωνα με το Καταστατικό της Εταιρείας όλα τα υφιστάμενα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου διατηρούν το αξίωμά τους.

Δεν υπήρξαν οποιοδήποτε σημαντικές αλλαγές στη σύνθεση, την κατανομή αρμοδιοτήτων ή την αμοιβή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Οποιαδήποτε σημαντικά γεγονότα συνέβηκαν μετά την περίοδο αναφοράς περιγράφονται στη σημείωση 23 των οικονομικών καταστάσεων.

Ανεξάρτητοι Ελεγκτές

Οι ανεξάρτητοι ελεγκτές, Ernst & Young Cyprus Limited, έχουν εκδηλώσει επιθυμία να εξακολουθήσουν να παρέχουν τις υπηρεσίες τους και ψήφισμα που να εξουσιοδοτεί το Διοικητικό Συμβούλιο να καθορίσει την αμοιβή τους, θα κατατεθεί στην Ετήσια Γενική Συνέλευση.

Με εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου,

Ανδρέας Αναστασίου
Γραμματέας

Πάφος, 30 Απριλίου, 2013

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή

Προς τα Μέλη της Orca Investment Plc

Έκθεση επί των οικονομικών καταστάσεων

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Orca Investment Plc (η 'Εταιρεία'), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και τις καταστάσεις συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου για τις οικονομικές καταστάσεις

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας είναι υπεύθυνο για την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων που να δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113 και για τέτοιες εσωτερικές δικλίδες που το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει ως απαραίτητες για να επιτρέπουν την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, οφειλομένου 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 λελογισμένης διασφάλισης για το εάν οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα.

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, είτε οφείλεται σε απάτη είτε σε λάθος. Κάνοντας αυτές τις εκτιμήσεις κινδύνων, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη του τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων της οντότητας που δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της οντότητας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του λελογισμένου των λογιστικών εκτιμήσεων που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, καθώς και την αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα για να παράσχουν βάση για την ελεγκτική μας γνώμη.

Έκθεση ανεξάρτητου ελεγκτή (συνέχεια)

Προς τα Μέλη της Orca Investment Plc

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι οικονομικές καταστάσεις δίνουν αληθινή και δίκαιη εικόνα της χρηματοοικονομικής θέσης της Orca Investment Plc στις 31 Δεκεμβρίου 2012, και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης και των ταμειακών ροών της για το έτος που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113.

Έκθεση επί άλλων νομικών απαιτήσεων

Σύμφωνα με τις απαιτήσεις του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009, αναφέρουμε τα πιο κάτω:

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

Άλλο θέμα

Αυτή η έκθεση, περιλαμβανομένης και της γνώμης, ετοιμάστηκε για τα μέλη της Εταιρείας ως σώμα και μόνο σύμφωνα με το Άρθρο 34 του περί Ελεγκτών και Υποχρεωτικών Ελέγχων των Ετήσιων και των Ενοποιημένων Λογαριασμών Νόμου του 2009 και για κανένα άλλο σκοπό. Δίνοντας αυτή τη γνώμη δεν αποδεχόμαστε ή αναλαμβάνουμε ευθύνη για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή προς οποιοδήποτε άλλο πρόσωπο στη γνώση του οποίου αυτή η έκθεση δυνατόν να περιέλθει.

Χάρης Στυλιανού
Εγγεγραμμένος Λογιστής και Εγγεγραμμένος Ελεγκτής
εκ μέρους και για λογαριασμό της

Ernst & Young Cyprus Limited
Εγγεγραμμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Λεμεσός
30 Απριλίου, 2013

ORCA INVESTMENT PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
Άλλα έσοδα	6	10.000	-
Έξοδα διοίκησης		(28.788)	(36.378)
Έξοδα διανομής και πωλήσεων		(8.274)	-
Ζημιά από εργασίες	7	(27.062)	(36.378)
Έσοδα χρηματοδότησης	8	-	6
Έξοδα χρηματοδότησης	8	(33.604)	(83.574)
Ζημιά πριν από τη φορολογία		(60.666)	(119.946)
Φορολογία	9	(3.455)	2.748
Καθαρή ζημιά για το έτος		(64.121)	(117.198)
Λοιπά συνολικά έσοδα		-	-
Συνολική ζημιά για το έτος		(64.121)	(117.198)
Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της Εταιρείας	10	(0,05)	(0,09)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ORCA INVESTMENT PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

31 Δεκεμβρίου 2012

	Σημ.	2012 €	2011 €
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ			
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός	11	4.800	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	17	34.557	38.012
		<u>39.357</u>	<u>38.012</u>
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	12	3.498.320	2.542.123
Χρεώστες και προπληρωμές	13	1.077.569	21.162
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	14	251.435	4.261
		<u>4.827.324</u>	<u>2.567.546</u>
Σύνολο στοιχείων ενεργητικού		<u>4.866.681</u>	<u>2.605.558</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά			
Μετοχικό κεφάλαιο	15	12.000	12.000
Συσσωρευμένες ζημιές		(411.690)	(336.849)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>(399.690)</u>	<u>(324.849)</u>
Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανεισμός	16	-	447.467
		<u>-</u>	<u>447.467</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	18	5.248.825	2.476.114
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	9	17.546	6.826
		<u>5.266.371</u>	<u>2.482.940</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>5.266.371</u>	<u>2.930.407</u>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		<u>4.866.681</u>	<u>2.605.558</u>

Στις 30 Απριλίου, 2012 το Διοικητικό Συμβούλιο της Orca Investment Plc ενέκρινε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις για έκδοση.


.....
Ανόρεας Κωνσταντίνου
Σύμβουλος


.....
Αθηνά Κωνσταντίνου
Σύμβουλος

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ORCA INVESTMENT PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Μετοχικό κεφάλαιο €	Συσσωρευμένες ζημιές €	Σύνολο €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	12.000	(195.378)	(183.378)
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	(117.198)	(117.198)
Αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	(24.273)	(24.273)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	12.000	(336.849)	(324.849)
Καθαρή ζημιά για το έτος	-	(64.121)	(64.121)
Αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	-	(10.720)	(10.720)
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	12.000	(411.690)	(399.690)

Εταιρείες που δεν διανέμουν 70% των κερδών τους μετά τη φορολογία, όπως προσδιορίζονται από τον περί Εκτάκτου Εισφοράς για την Άμυνα της Δημοκρατίας Νόμο, κατά τη διάρκεια των δύο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται, θα θεωρείται πως έχουν διανέμει αυτό το ποσό ως μέρισμα. Έκτακτη αμυντική εισφορά προς 20% στα αναπροσαρμοσμένα λογιστικά κέρδη μετά τον εταιρικό φόρο για τα έτη 2010 και 2011 θα είναι πληρωτέα πάνω σε αυτή τη λογιζόμενη διανομή μερίσματος (17% στα αναπροσαρμοσμένα λογιστικά κέρδη μετά τον εταιρικό φόρο για το έτος 2012 και μετέπειτα). Εξαιρούνται κέρδη στην έκταση που αυτά αναλογούν σε μετόχους που δεν είναι φορολογικοί κάτοικοι Κύπρου και κατέχουν μετοχές στην Εταιρεία είτε άμεσα ή/ και έμμεσα κατά το τέλος της περιόδου των δυο ετών από το τέλος του φορολογικού έτους στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Το ποσό αυτό της λογιζόμενης διανομής μερίσματος μειώνεται με οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα που ήδη διανεμήθηκε για το έτος στο οποίο τα κέρδη αναφέρονται. Έκτακτη εισφορά για την άμυνα είναι πληρωτέα με συντελεστή 20% για οποιοδήποτε πραγματικό μέρισμα καταβληθεί το 2012 και το 2013 (και με συντελεστή 17% μετέπειτα) σε φυσικά πρόσωπα μετόχους που διαμένουν στην Κύπρο. Δεν υπάρχει παρακράτηση φόρου στις πληρωμές μερισμάτων σε μη μόνιμους κατοίκους μετόχους ή τους μετόχους που είναι εταιρείες κάτοικοι Κύπρου. Δεν γίνεται καμιά παρακράτηση φόρου στις πληρωμές των μερισμάτων σε μετόχους που δεν είναι κάτοικοι Κύπρου ή σε μετόχους που είναι εταιρείες κάτοικοι στην Κύπρο. Αυτή η έκτακτη αμυντική εισφορά καταβάλλεται από την Εταιρεία για λογαριασμό των μετόχων.

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ORCA INVESTMENT PLC

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

Σημ.	2012 €	2011 €
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΡΓΑΣΙΕΣ		
Ζημιά πριν από τη φορολογία	(60.666)	(119.946)
Αναπροσαρμογές για:		
Πιστωτικούς τόκους	8 -	(6)
Χρεωστικούς τόκους	8 31.892	83.380
Αποσβέσεις	11 1.200	-
Ροή μετρητών για εργασίες πριν από αλλαγές στο κεφάλαιο κινήσεως		
Αύξηση στα αποθέματα	(27.574)	(36.572)
Αύξηση στους χρεώστες και προπληρωμές	(956.197)	(29.172)
Αύξηση στους εμπορικούς και άλλους πιστωτές	(1.056.407)	(3.655)
	2.772.711	149.402
Πληρωμή τόκων	732.533	80.003
Πληρωμή αμυντικής εισφοράς σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	(31.892)	(80.215)
	-	(24.273)
Καθαρή ροή μετρητών από/(για) εργασίες	700.641	(24.485)
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Είσπραξη τόκων	-	6
Αγορά στοιχείων πάγιου ενεργητικού	11 (6.000)	-
Καθαρή ροή μετρητών(για)/από επενδυτικές δραστηριότητες	(6.000)	6
ΡΟΗ ΜΕΤΡΗΤΩΝ ΑΠΟ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ		
Αποπληρωμές δανείων	16 (447.467)	-
Καθαρή ροή μετρητών για χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(447.467)	-
Καθαρή αύξηση/(μείωση) σε μετρητά και αντίστοιχα μετρητών		
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών:	247.174	(24.479)
Στην αρχή του έτους	4.261	28.740
Στο τέλος του έτους	14 251.435	4.261

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 μέχρι 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

1. Πληροφορίες για την Εταιρεία

Χώρα συστάσεως

Η εταιρεία Orca Investment Plc (η 'Εταιρεία') συστάθηκε στην Κύπρο στις 31 Δεκεμβρίου 1999 ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης σύμφωνα με τις πρόνοιες του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ. 113. Το εγγεγραμμένο γραφείο της είναι στην Λεωφόρος Ποσειδώνος 77, 8042 Πάφος, Κύπρος.

Η Εταιρεία διαπραγματεύεται στη Νεοαναπτυσσόμενων Εταιρειών Αγορά του Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου.

Κύριες δραστηριότητες

Οι κύριες δραστηριότητες της Εταιρείας, που δεν έχουν αλλάξει από το προηγούμενο έτος, είναι η αγοραπωλησία γης και η ανάπτυξη ακινήτων.

2.1 Βάση ετοιμασίας

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τις απαιτήσεις του περί Εταιρειών Νόμου της Κύπρου, Κεφ.113. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους

2.2 Μεταβολές σε λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις

Κατά το τρέχον έτος η Εταιρεία υιοθέτησε τα νέα και αναθεωρημένα ΔΠΧΑ τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2012. Η υιοθέτηση αυτή δεν έχει επιφέρει σημαντικές αλλαγές στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

2.3 Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων που έχουν εκδοθεί αλλά δεν ισχύουν ακόμη

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, έχουν εκδοθεί νέα Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων, η εφαρμογή των οποίων δεν είναι υποχρεωτική για την τρέχουσα λογιστική περίοδο και τα οποία η Εταιρεία δεν εφάρμοσε νωρίτερα, ως ακολούθως:

Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και υιοθετήθηκαν από την ΕΕ

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (τροποποίηση) – Εμπλουτισμένες απαιτήσεις για γνωστοποιήσεις αποαναγνώρισης (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011)

Πρότυπα και Διερμηνείες που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και δεν υιοθετήθηκαν ακόμη από την ΕΕ

ΔΛΠ 1 Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων (τροποποίηση) – Παρουσίαση των στοιχείων του Λοιπού Συνολικού Εισοδήματος εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012)

ΔΛΠ 12 Φόροι εισοδήματος (τροποποίηση) - Αναβαλλόμενος φόρος: Ανάκτηση των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2012)

ΔΛΠ 19 Παροχές σε εργαζομένους (τροποποίηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΛΠ 27 Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις (αναθεώρηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΛΠ 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες (αναθεώρηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση (τροποποίηση) – Συμφηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014)

ΔΠΧΑ 1 Σοβαρός υπερπληθωρισμός και κατάργηση των σταθερών ημερομηνιών κατά την πρώτη υιοθέτηση των ΔΠΧΑ (Τροποποίηση) (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2011)

ΔΠΧΑ 7 Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις (τροποποίηση) – Συμφηφισμός Χρηματοοικονομικών Περιουσιακών

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

2.3 Πρότυπα, Διερμηνείες και Τροποποιήσεις υφιστάμενων προτύπων που έχουν εκδοθεί αλλά δεν ισχύουν ακόμη(συνέχεια)

Στοιχείων και Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά μέσα - Ταξινόμηση και Επimέτρηση (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2015) ΔΠΧΑ 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 11 Από Κοινού Συμφωνίες (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 12 Γνωστοποιήσεις συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

ΔΠΧΑ 13 Επimέτρηση Εύλογης Αξίας (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

Διερμηνεία 20 Δαπάνες αποκάλυψης κατά την παραγωγική φάση του ορυχείου (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013)

Όταν τα πιο πάνω θα είναι εφαρμόσιμα, δεν αναμένεται να έχουν επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών

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

Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα

Η Εταιρεία είναι οργανωμένη κατά τομέα δραστηριότητας ο οποίος είναι και ο πρωτεύων τύπος ανάλυσης κατά τομέα. Οι τομείς δραστηριότητας περιλαμβάνουν ακίνητα που υπόκεινται σε κινδύνους και απόδοση που διαφέρουν από αυτά άλλων τομέων δραστηριότητας. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Κύπρο γι' αυτό δεν αναλύονται οι δραστηριότητές της κατά γεωγραφικό τομέα.

Έσοδα

Τα έσοδα λογίζονται μόνον όταν πιθανολογείται ότι τα οικονομικά οφέλη που συνδέονται με τη συναλλαγή θα εισρεύσουν στην επιχείρηση. Τα ειδικά κριτήρια καταχώρησης που αναφέρονται πιο κάτω πρέπει επίσης να ισχύουν:

Πωλήσεις ακινήτων

Το εισόδημα από πωλήσεις ακινήτων υπό κατασκευή αναγνωρίζεται με την συμπλήρωση και παράδοση. Αυτό γίνεται συνήθως όταν η Εταιρεία έχει πωλήσει ή παραδώσει το ακίνητο στον πελάτη, ο πελάτης το έχει αποδεχθεί και η αποπληρωμή των σχετικών εισπρακτέων ποσών είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

Τόκοι

Οι τόκοι λογίζονται με τη βάση των δεδουλευμένων εσόδων (λαμβάνοντας υπόψη τη πραγματική απόδοση του περιουσιακού στοιχείου).

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Κόστος Δανεισμού

Το κόστος δανεισμού και άλλα έξοδα για τη χρηματοδότηση της απόκτησης, κατασκευής ή παραγωγής περιουσιακών στοιχείων που πληρούν τις προϋποθέσεις κεφαλαιοποιούνται κατά τη διάρκεια της περιόδου που χρειάζεται να συμπληρωθεί και να ετοιμαστεί το περιουσιακό στοιχείο για την προοριζόμενη χρήση του. Το κόστος δανεισμού στις υπόλοιπες περιπτώσεις αναγνωρίζεται στα έξοδα της περιόδου στην οποία πραγματοποιείται.

Έξοδα συντήρησης και επιδιόρθωσης

Οι δαπάνες συντήρησης και επιδιορθώσεων διαγράφονται στην κατάσταση συνολικών εισοδημάτων στην χρονιά που διενεργούνται. Δαπάνες για σημαντικές βελτιώσεις και ανακαινίσεις κεφαλαιοποιούνται αν θεωρηθούν ότι προσθέτουν στην αξία των ακινήτων, εγκαταστάσεων και μηχανημάτων.

Φορολογία

Το έξοδο του φόρου αντιπροσωπεύει το άθροισμα του τρέχοντος πληρωτέου φόρου και του αναβαλλόμενου φόρου.

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και στοιχεία ενεργητικού για την τρέχουσα και τις προηγούμενες περιόδους υπολογίζονται με βάση το ποσό που αναμένεται ότι θα πληρωθεί ή θα ανακτηθεί από τις φορολογικές αρχές χρησιμοποιώντας φορολογικούς συντελεστές και νομοθεσίες που είχαν θεσπισθεί ή ουσιαστικά θεσπισθεί μέχρι την ημερομηνία αναφοράς.

Γίνεται πλήρης πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία, χρησιμοποιώντας τη μέθοδο υποχρέωσης, πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές που προκύπτουν μεταξύ της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων και των αντίστοιχων ποσών στις οικονομικές καταστάσεις. Οι φορολογικοί συντελεστές που θεσπίστηκαν στο παρόν στάδιο χρησιμοποιούνται για τον καθορισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

Τα ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός παρουσιάζονται σε ιστορικό κόστος μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις οποιεσδήποτε συσσωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται σύμφωνα με τη σταθερή μέθοδο ώστε να διαγραφεί το κόστος του κάθε στοιχείου ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού στο διάστημα της αναμενόμενης ωφέλιμης χρήσης του. Τα ετήσια ποσοστά απόσβεσης είναι τα ακόλουθα:

	%
Οχήματα	20

Η υπολειμματική αξία και η ωφέλιμη χρήση αναθεωρούνται και προσαρμόζονται σε κάθε ημερομηνία αναφοράς εάν αυτό θεωρηθεί αναγκαίο.

Όπου η λογιστική αξία ενός στοιχείου ενεργητικού είναι μεγαλύτερη από το υπολογιζόμενο ποσό ανάκτησης, αυτή μειώνεται αμέσως στο ποσό της ανάκτησης.

Ένα στοιχείο των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού διαγράφεται κατά τη διάθεση ή όταν δεν αναμένονται να προκύψουν μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη συνεχή χρήση του στοιχείου ενεργητικού. Το κέρδος ή ζημιά που προκύπτει κατά την πώληση ή την απόσυρση ενός στοιχείου των ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού καθορίζεται ως η διαφορά μεταξύ των εισπράξεων των πωλήσεων και τη λογιστική αξία του στοιχείου ενεργητικού και αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Αναβαλλόμενα έσοδα

Τα αναβαλλόμενα έσοδα περιλαμβάνουν εισπράξεις έναντι εσόδων που αφορούν μεταγενέστερες οικονομικές περιόδους.

Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας, από τη στιγμή που η Εταιρεία καθίσταται ένα μέρος εκ των συμβαλλόμενων του χρηματοοικονομικού μέσου.

Απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες

Οι απαιτήσεις από εμπορικές δραστηριότητες αρχικά επιμετρώνται στη δίκαιη αξία και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Κατάλληλες προβλέψεις για εκτιμώμενα μη ανακτήσιμα ποσά αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα έτους όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι το στοιχείο ενεργητικού έχει απομειωθεί. Η αναγνωριζόμενη πρόβλεψη επιμετράται ως η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας του στοιχείου ενεργητικού και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το πραγματικό επιτόκιο που ίσχυε κατά την αρχική αναγνώριση.

Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών

Για σκοπούς της κατάστασης ταμειακών ροών, τα μετρητά και αντίστοιχα μετρητών αποτελούνται από μετρητά στο ταμείο και στην τράπεζα.

Δάνεια

Τα δάνεια αναγνωρίζονται στο αρχικό ποσό χορήγησης μετά την αφαίρεση των κόστων χρηματοδότησης. Τα δάνεια επιμετρούνται μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Οποιαδήποτε διαφορά μεταξύ των εισπράξεων (μετά την αφαίρεση των εξόδων) και της αξίας αποπληρωμής, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά τη διάρκεια του δανείου με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Προκαταβολές πελατών

Προπληρωμές που αφορούν συμβόλαιο ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία δεν έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και περιλαμβάνονται στις υποχρεώσεις. Εισπράξεις που αφορούν συμβόλαιο ανάπτυξης ακινήτων για τα οποία έχουν αναγνωριστεί εισοδήματα, παρουσιάζονται ως προκαταβολές πελατών στο βαθμό που ξεπερνούν τα εισοδήματα που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση συνολικών εσόδων μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης.

Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού διαγράφεται όταν:

- εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή
- διατηρούνται τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού στοιχείου, αλλά αναλαμβάνεται συμβατική υποχρέωση για την καταβολή των ταμειακών ροών σε τρίτο μέρος ή
- έχουν μεταβιβαστεί τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμειακών ροών του στοιχείου ενεργητικού ή έχει αναλάβει συμβατική υποχρέωση να καταβάλει τις ταμειακές ροές σε τρίτο μέρος, και: είτε (α) έχουν μεταβιβαστεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, είτε (β) δεν έχουν ούτε μεταβιβαστεί ούτε διατηρηθεί ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη της κυριότητας του στοιχείου ενεργητικού, αλλά δεν έχει διατηρηθεί ο έλεγχός του.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν εξοφλείται, ακυρώνεται ή εκπνέει.

Η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης που ανταλλάσσεται από μια άλλη με ουσιαστικά διαφορετικούς όρους αντιμετωπίζεται λογιστικά ως εξόφληση της αρχικής χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και αναγνώριση νέας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης. Διαφορές που προκύπτουν αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

Απομείωση στην αξία στοιχείων ενεργητικού

Τα στοιχεία ενεργητικού με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται αλλά ελέγχονται κάθε χρόνο για απομείωση στην αξία τους. Τα στοιχεία ενεργητικού που αποσβένονται ελέγχονται για απομείωση στην αξία, όταν γεγονότα ή αλλαγές στις περιστάσεις δείχνουν πως η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Ζημιά απομείωσης αναγνωρίζεται για τη διαφορά της λογιστικής αξίας και του ανακτήσιμου ποσού του στοιχείου ενεργητικού. Το ανακτήσιμο ποσό είναι το μεγαλύτερο της δίκαιης αξίας του στοιχείου ενεργητικού μείον έξοδα πώλησεως και της αξίας λόγω χρήσης. Για σκοπούς προσδιορισμού της απομείωσης, τα στοιχεία ενεργητικού ομαδοποιούνται στα μικρότερα επίπεδα για τα οποία υπάρχουν ξεχωριστές, αναγνωρίσιμες ταμειακές ροές (μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών).

Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών μέσων

Ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό απεικονίζεται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης, όταν υπάρχει επί του παρόντος νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού των ποσών που αναγνωρίστηκαν και υπάρχει η πρόθεση είτε διακανονισμού του καθαρού υπολοίπου, είτε είσπραξης του ποσού της απαίτησης με ταυτόχρονη εξόφληση της υποχρέωσης. Αυτό δεν συμβαίνει κατά κανόνα με κύριες συμφωνίες συμψηφισμού, και τα σχετικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού παρουσιάζονται συνολικά στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

Αποθέματα

Τα αποθέματα παρουσιάζονται στην χαμηλότερη της τιμής κόστους και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Η τιμή κόστους συμπεριλαμβάνει το κόστος αγοράς της γης, των υλικών οικοδομής και άλλες άμεσες δαπάνες για την ανάπτυξη γης. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η υπολογιζόμενη τιμή πώλησης κατά τη συνήθη πορεία εργασιών της επιχείρησης, μειωμένη με το υπολογιζόμενο κόστος που είναι αναγκαίο για να πραγματοποιηθεί η πώληση.

Μετοχικό κεφάλαιο

Οι συνήθεις μετοχές ταξινομούνται ως ίδια κεφάλαια.

Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μια παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που προκύπτει από προηγούμενα γεγονότα, είναι πιθανό να υπάρξει ροή στοιχείων ενεργητικού για εξόφληση αυτής της υποχρέωσης, και το ποσό της υποχρέωσης μπορεί να υπολογιστεί αξιόπιστα. Όταν η Εταιρεία αναμένει η πρόβλεψη να αποπληρωθεί, για παράδειγμα με βάση ένα ασφαλιστικό συμβόλαιο, η αποπληρωμή αναγνωρίζεται ως ξεχωριστό στοιχείο ενεργητικού μόνο όταν η αποπληρωμή είναι σχεδόν βεβαία.

Μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι μη βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αντιπροσωπεύουν πασά τα οποία είναι πληρωτέα πέραν των δώδεκα μηνών από την ημερομηνία αναφοράς.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

3. Περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών (συνέχεια)

Μερίσματα

Τα μερίσματα για συνήθεις μετοχές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση και αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια όταν εγκριθούν από τους μετόχους. Τα ενδιάμεσα μερίσματα αφαιρούνται από τα ίδια κεφάλαια όταν εγκριθούν από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Συγκριτικά ποσά

Όπου χρειάζεται τα συγκριτικά ποσά αναπροσαρμόζονται για να συνάδουν με τις αλλαγές στην παρουσίαση του τρέχοντος έτους.

4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις, κρίσεις και παραδοχές

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας προϋποθέτει τη χρήση εκτιμήσεων, κρίσεων και παραδοχών από τη διοίκηση, οι οποίες επηρεάζουν τα έσοδα, έξοδα, στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεις και τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά την ημερομηνία αναφοράς. Η αβεβαιότητα για αυτές τις εκτιμήσεις και τις παραδοχές θα μπορούσε να προκαλέσει σημαντικές αναπροσαρμογές στις λογιστικές αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων στο μέλλον.

Κρίσεις

Κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών της Εταιρείας, η διοίκηση έχει προβεί στις ακόλουθες κρίσεις, εκτός από εκείνες που απαιτούν παραδοχές, που είχαν τις πιο σημαντικές επιπτώσεις στα ποσά που αναγνωρίστηκαν στις οικονομικές καταστάσεις:

- **Προβλέψεις για απομείωση απαιτήσεων**

Η Εταιρεία εξετάζει αν υπάρχουν ενδείξεις αναφορικά με την πιθανότητα είσπραξης των οφειλόμενων ποσών από τους εμπορικούς και άλλους χρεώστες. Οι ενδείξεις στις οποίες βασίζεται η πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων είναι το ιστορικό αποπληρωμής και η οικονομική κατάσταση του χρεώστη. Εάν υπάρχουν τέτοιες ενδείξεις, υπολογίζεται το ανακτήσιμο ποσό και δημιουργείται ανάλογη πρόβλεψη για απομείωση απαιτήσεων. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η αναθεώρηση του πιστωτικού κινδύνου είναι συνεχής και η μεθοδολογία και οι υποθέσεις για υπολογισμό της πρόβλεψης για απομείωση απαιτήσεων εξετάζονται σε τακτά χρονικά διαστήματα και αναπροσαρμόζονται ανάλογα.

- **Φορολογία**

Για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για εταιρικό φόρο απαιτούνται σημαντικές εκτιμήσεις. Για συγκεκριμένες συναλλαγές και υπολογισμούς, ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας είναι αβέβαιος κατά τη συνήθη πορεία των εργασιών. Η Εταιρεία αναγνωρίζει υποχρεώσεις για προβλεπόμενα φορολογικά ζητήματα με βάση υπολογισμούς για το κατά πόσο θα προκύψει επιπρόσθετη φορολογία. Όπου το τελικό φορολογικό αποτέλεσμα με το στοιχείο ενεργητικού διαφέρει από το ποσό που έχει αρχικά αναγνωριστεί, οι διαφορές επηρεάζουν την πρόβλεψη για εταιρικό φόρο και αναβαλλόμενη φορολογία στην περίοδο που έγινε ο προσδιορισμός της τελικής φορολογίας.

- **Απομείωση μη-χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού**

Ο έλεγχος για απομείωση διεξάγεται με την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών που αναμένεται να προκύψουν από τη χρήση των μη-χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο που αντανάκλα τις παρούσες εκτιμήσεις της αγοράς και τους κινδύνους που σχετίζονται με το στοιχείο ενεργητικού. Όταν δεν είναι δυνατό να εκτιμηθεί η ανακτήσιμη αξία ενός επί μέρους στοιχείου ενεργητικού, η Εταιρεία εκτιμά την ανακτήσιμη αξία της μονάδας δημιουργίας ταμειακών ροών στην οποία ανήκει το στοιχείο ενεργητικού.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

5. Ανάλυση κατά τομέα

Ο κύκλος εργασιών προέρχεται από την ανάπτυξη ακινήτων.

Η Διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί εσωτερικές αναφορές για να αξιολογήσει την επίδοση της Εταιρείας και να διαθέσει τους πόρους του. Η Διεύθυνση της Εταιρείας βασίζεται σε αυτές τις εσωτερικές αναφορές για να καθορίσει τους λειτουργικούς τομείς. Οι βασικοί τομείς δραστηριότητας της Εταιρείας για τους οποίους δίδεται ανάλυση κατά τομέα είναι οι εξής:

- Ανάπτυξη ακινήτων

Η Διεύθυνση της Εταιρείας, αξιολογεί την απόδοση των λειτουργικών τομέων βασισμένη στο κέρδος ή ζημιά πριν τους τόκους και τη φορολογία. Αυτή η βάση μέτρησης δεν συμπεριλαμβάνει τα αποτελέσματα των μη επαναλαμβανόμενων δαπανών από τους λειτουργικούς τομείς, όπως προβλέψεις αναδιοργάνωσης και απομείωση, όταν η απομείωση είναι αποτέλεσμα ενός απομονωμένου, μη επαναλαμβανόμενου γεγονότος. Οι χρεωστικοί και πιστωτικοί τόκοι δεν συμπεριλαμβάνονται στα αποτελέσματα των λειτουργικών τομέων. Οι άλλες πληροφορίες που παρέχονται, εκτός όπως σημειώνονται πιο κάτω, λογίζονται σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις.

	Ανάπτυξη ακινήτων €	Σύνολο €
Για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012		
Κύκλος εργασιών	-	-
Αναπροσαρμοσμένη ζημιά πριν τους τόκους και τη φορολογία	(27.062)	(27.062)
Για το έτος που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2011		
Κύκλος εργασιών	-	-
Αναπροσαρμοσμένη ζημιά πριν τους τόκους και τη φορολογία	(36.378)	(36.378)

Η αναπροσαρμοσμένη ζημιά πριν τους τόκους διαφέρει από την ζημιά πριν τη φορολογία για το έτος ως εξής:

	2012 €	2011 €
Αναπροσαρμοσμένη ζημιά πριν τους τόκους	(27.062)	(36.378)
Τόκοι εισπρακτέοι	-	6
Ζημιά εργασιών	(27.062)	(36.372)
Χρηματοδοτικά έξοδα	(33.604)	(83.574)
Ζημιά έτους πριν την φορολογία	(60.666)	(119.946)

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

5. Ανάλυση κατά τομέα (συνέχεια)

Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα

	Ανάπτυξη ακινήτων €	Σύνολο €
31 Δεκεμβρίου 2012	4.826.427	4.826.427
31 Δεκεμβρίου 2011	2.546.384	2.546.384

Τα περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα διαφέρουν από τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία σύμφωνα με την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης ως εξής:

	2012 €	2011 €
Περιουσιακά στοιχεία ανά τομέα	4.826.427	2.546.384
Αναβαλλόμενη φορολογία	34.557	38.012
Άλλοι χρεώστες και προπληρωμές	5.697	1.348
Φόρος προστιθέμενης αξίας εισπρακτέος	-	19.814
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων όπως η κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης	4.866.681	2.605.558

6. Άλλα έσοδα

	2012 €	2011 €
Κέρδος από ακύρωση αγοραπωλητηρίου συμβολαίου	10.000	-
	10.000	-

7. Ζημιά από εργασίες

	2012 €	2011 €
Η ζημιά από εργασίες αναφέρεται μετά τη χρέωση των πιο κάτω κονδυλίων:		
Αμοιβή ελεγκτών - τρέχοντος έτους	5.000	3.500
Αμοιβή ελεγκτών - προηγούμενων ετών	1.500	-
Υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων	875	875
Αποσβέσεις ακινήτων, εγκαταστάσεων και εξοπλισμού	1.200	-

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

8. Έσοδα / έξοδα χρηματοδότησης

	2012 €	2011 €
Έσοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι από τρεχούμενους λογαριασμούς τραπεζών	-	6
	-	6
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε δάνεια	6.482	20.242
Πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα	-	33
Τόκοι σε τρεχούμενο λογαριασμό Συμβούλου (Σημ. 19)	25.410	63.138
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	1.712	161
	33.604	83.574

9. Φορολογία

Κατάσταση Συνολικών Εισοδημάτων	2012 €	2011 €
Αναβαλλόμενη φορολογία – χρέωση/(πίστωση) (Σημ.17)	3.455	(2.748)
Χρέωση/(πίστωση) έτους	3.455	(2.748)
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	2012 €	2011 €
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα	6.826	6.826
Αμυντική εισφορά σε λογιζόμενη διανομή μερίσματος	10.720	-
	17.546	6.826
Ο φόρος επί των αποτελεσμάτων της Εταιρείας πριν τη φορολογία διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας ως εξής:		
	2012 €	2011 €
Ζημιά πριν από τη φορολογία	(60.666)	(119.946)
Φόρος υπολογιζόμενος με τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας	(6.067)	(11.995)
Φορολογική επίδραση εξόδων που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	917	2.907
Φορολογική επίδραση εκπρώσεων και εισοδήματος που δεν υπόκειται σε φορολογία	(120)	-
Φορολογική επίδραση ζημιάς έτους	-	9.088
Φορολογική επίδραση συμψηφισμού ζημιάς εταιρειών Συγκροτήματος	5.270	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	3.455	(2.748)
Χρέωση/(πίστωση) φορολογίας	3.455	(2.748)

Η Εταιρεία είναι φορολογικός κάτοικος Κύπρου για σκοπούς φόρου εισοδήματος. Η φορολογία των εταιρειών είναι βασισμένη στη φορολογική κατοικία και όλες οι εταιρείες φορολογούνται με συντελεστή εταιρικού φόρου 10%.

Τα έσοδα από τόκους υπόκεινται σε Φόρο Εισοδήματος με σταθερό συντελεστή προς 10% αν οι τόκοι αυτοί θεωρούνται ότι αποκτούνται από τη συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ή συνδέονται στενά με αυτή. Αν τα έσοδα από τόκους δεν αποκτούνται από την συνήθη διεξαγωγή της επιχείρησης ούτε συνδέονται στενά με αυτή, τότε υπόκεινται σε Αμυντική Εισφορά προς 10% (15% από τις 31 Αυγούστου, 2011).

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

9. Φορολογία (συνέχεια)

Οι φορολογικές ζημιές μπορούν να μεταφερθούν για συμψηφισμό έναντι μελλοντικών φορολογητέων κερδών για διάστημα πέντε ετών από το φορολογικό έτος 2012 και μετέπειτα. Το υπόλοιπο των φορολογικών ζημιών που είναι διαθέσιμες για συμψηφισμό με μελλοντικά κέρδη ανέρχεται στις 31 Δεκεμβρίου 2012 σε €345.573 (2011:€378.420). Η Εταιρεία εκχώρησε φορολογικές ζημιές για το έτος ύψους €141.853 σε εταιρεία του Συγκροτήματος για συμψηφισμό με τα φορολογικά της κέρδη.

10. Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας

	2012	2011
Ζημιά που αναλογεί στους μετόχους (€)	(64.121)	(117.198)
Μεσοσταθμικός αριθμός μετοχών που ήταν εκδομένες κατά τη διάρκεια του έτους	1.200.000	1.200.000
Ζημιά ανά μετοχή που κατανέμεται στους μετόχους της ιθύνουσας εταιρείας (€)	(0,05)	(0,09)

11. Ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός

	Οχήματα €	Σύνολο €
Κόστος		
Την 1 Ιανουαρίου 2012	-	-
Προσθήκες	6.000	6.000
31 Δεκεμβρίου 2012	6.000	6.000
Αποσβέσεις		
Την 1 Ιανουαρίου 2012	-	-
Επιβάρυνση έτους	1.200	1.200
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	1.200	1.200
Καθαρή λογιστική αξία		
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012	4.800	4.800
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011	-	-

12. Αποθέματα

	2012 €	2011 €
Γη	2.376.934	2.308.500
Κατοικίες υπό ανέγερση	874.359	-
Κατοικία προς πώληση	247.027	233.623
	3.498.320	2.542.123

Τα αποθέματα παρουσιάζονται σε τιμή κόστους.

Η αγοραία αξία της γης σύμφωνα με εκτίμηση που έγινε από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές στις 8 Φεβρουαρίου 2011 ανέρχεται σε €16.000.000.

Η αγοραία αξία της κατοικίας προς πώληση σύμφωνα με εκτίμηση που έγινε από ανεξάρτητους προσοντούχους εκτιμητές στις 8 Φεβρουαρίου 2011 ανέρχεται σε €430.000.

Κατά την διάρκεια του έτους κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι ύψους €39.493 πάνω στο κόστος κατασκευής.

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

13. Χρεώστες και προπληρωμές

	2012 €	2011 €
Αναβαλλόμενα έξοδα	1.071.872	-
Άλλοι χρεώστες	5.697	1.348
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	-	19.814
	<u>1.077.569</u>	<u>21.162</u>

14. Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο

Τα τραπεζικά υπόλοιπα αναλύονται ως ακολούθως:

	2012 €	2011 €
Μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο	<u>251.435</u>	<u>4.261</u>
	<u>251.435</u>	<u>4.261</u>

15. Μετοχικό κεφάλαιο

	2012 €	2011 €
Εγκεκριμένο		
3.000.000 συνήθεις μετοχές του €0,01 η κάθε μία	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Εκδομένο και πλήρως πληρωμένο		
1.200.000 συνήθεις μετοχές του €0,01 η κάθε μία	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>

16. Δανεισμός

	2012 €	2011 €
Μη βραχυπρόθεσμα δάνεια		
Δάνεια τραπεζών	<u>-</u>	<u>447.467</u>
Το τραπεζικό δάνειο είναι αποπληρωτέο ως ακολούθως:		
Μεταξύ ενός και πέντε ετών	-	46.926
Πέραν των πέντε ετών	<u>-</u>	<u>400.541</u>
	<u>-</u>	<u>447.467</u>

Το τραπεζικό δάνειο έφερε τόκο προς 3 μήνες Euribor +3,20% ετησίως και αποπληρώθηκε στις 6 Οκτωβρίου 2012.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

17. Αναβαλλόμενη φορολογία

Η αναβαλλόμενη φορολογία υπολογίζεται πλήρως πάνω σε όλες τις προσωρινές διαφορές με τη μέθοδο της υποχρέωσης χρησιμοποιώντας τα εφαρμόσιμα ποσοστά φορολογίας (Σημ. 9). Στην περίπτωση φορολογικών ζημιών το εφαρμόσιμο ποσοστό εταιρικού φόρου είναι 10%.

Χρεωστικά υπόλοιπα αναβαλλόμενης φορολογίας αναγνωρίζονται στην έκταση που είναι πιθανόν ότι μελλοντικά φορολογητέα κέρδη θα είναι διαθέσιμα έναντι των οποίων οι προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν.

Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις συμψηφίζονται όταν υπάρχει νομικά ισχυρό δικαίωμα συμψηφισμού τρεχόντων φορολογικών στοιχείων ενεργητικού με τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις και όταν οι αναβαλλόμενες φορολογίες σχετίζονται με την ίδια φορολογική αρχή.

Η κίνηση του λογαριασμού αναβαλλόμενης φορολογίας είναι ως εξής:

Αναβαλλόμενα φορολογικά στοιχεία ενεργητικού

	Φορολογικές ζημιές €
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου 2011	35.264
Πίστωση ως ακολούθως:	
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων (Σημ.9)	<u>2.748</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2011	38.012
Χρέωση ως ακολούθως:	
Κατάσταση συνολικών εισοδημάτων (Σημ.9)	<u>(3.455)</u>
Υπόλοιπο στις 31 Δεκεμβρίου 2012	<u>34.557</u>

18. Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές

	2012 €	2011 €
Προκαταβολές πελατών	3.916.822	-
Οφειλόμενα έξοδα	7.516	4.501
Ποσά πληρωτέα σε συγγενικές εταιρείες (Σημ.19)	1.149.244	1.146.094
Πιστωτικό υπόλοιπο τρεχούμενου λογαριασμού συμβούλου (Σημ.19)	152.395	1.325.519
Αναβαλλόμενο εισόδημα	17.400	-
Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	<u>5.448</u>	<u>-</u>
	<u>5.248.825</u>	<u>2.476.114</u>

19. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συγγενικά μέρη

Συγγενικά μέρη υπάρχουν όταν ένα από τα συμβαλλόμενα μέρη έχει τη δυνατότητα να ελέγχει το άλλο συμβαλλόμενο μέρος ή είναι σε θέση να εξασκεί σημαντική επιρροή στο άλλο συμβαλλόμενο μέρος στο καθορισμό των λειτουργικών και χρηματοοικονομικών αποφάσεων του.

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

19. Συναλλαγές και υπόλοιπα με συγγενικά μέρη (συνέχεια)

Οι πιο κάτω συναλλαγές έγιναν με συγγενικά μέρη:

19.1 Αγορές εμπορευμάτων και υπηρεσιών

	2012 €	2011 €
A & A Constantinou Bros Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	4.173	-
Constantinou Bros Developers Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	-	15.865
Εργασίες από Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	1.046.768	12.056

Οι αγορές από τις συνδεδεμένες εταιρείες έγιναν με εμπορικούς όρους και προϋποθέσεις.

19.2 Τόκοι πληρωτέοι

	2012 €	2011 €
Σε σύμβουλο	25.410	63.138

19.3 Ποσά πληρωτέα σε συγγενικά μέρη (Σημ.18)

Όνομα	2012 €	2011 €
Constantinou Bros Properties Plc (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	351.191	20.000
Constantinou Bros Hotels Public Co. Ltd (Ιθύνουσα Εταιρεία)	3.306	1.114.038
Constantinou Bros Construction Ltd (Εταιρεία υπό κοινό έλεγχο)	794.747	12.056
	1.149.244	1.146.094

Τα πιο πάνω ποσά δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής και δεν φέρουν τόκο.

19.4 Πιστωτικά υπόλοιπα τρεχούμενων λογαριασμών συμβούλων (Σημ.18)

	2012 €	2011 €
Ποσό οφειλόμενο στο Σύμβουλο	152.395	1.325.519
	152.395	1.325.519

Οι τρεχούμενοι λογαριασμοί των συμβούλων φέρουν τόκο πρὸς 4,99% ετησίως και δεν έχουν προκαθορισμένη ημερομηνία αποπληρωμής.

19.5 Ιθύνουσα Εταιρεία

Η Εταιρεία ελέγχεται από την Constantinou Bros Hotels Public Co. Ltd, εγγεγραμμένη στην Κύπρο, η οποία κατέχει το 94,9% των μετοχών της Εταιρείας. Ο τελικός μέτοχος της Εταιρείας είναι ο κύριος Αντρέας Κωνσταντίνου.

20. Χρηματοοικονομικά μέσα

(1) Παράγοντες οικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας που προκύπτουν από τα χρηματοοικονομικά μέσα που έχει. Η πολιτική που εφαρμόζει η Εταιρεία στη διαχείριση των κινδύνων ώστε να τους ελέγχει εξηγείται πιο κάτω:

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

20. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

(α) Κίνδυνος επιτοκίου

Ο κίνδυνος επιτοκίου είναι ο κίνδυνος η αξία των χρηματοοικονομικών μέσων να διακυμαίνεται εξαιτίας αλλαγών στα επιτόκια της αγοράς. Τα έσοδα και ροή μετρητών από εργασίες της Εταιρείας επηρεάζονται από αλλαγές στα επιτόκια της αγοράς. Ο δανεισμός σε κυμαινόμενα επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τις ταμειακές ροές. Ο δανεισμός σε σταθερά επιτόκια εκθέτει την Εταιρεία σε κίνδυνο επιτοκίου που αφορά τη δίκαιη αξία. Η διεύθυνση της Εταιρείας παρακολουθεί τις διακυμάνσεις στα επιτόκια σε συνεχή βάση και ενεργεί ανάλογα.

Ο πιο κάτω πίνακας περιγράφει την ευαισθησία σε μία λογική πιθανή αλλαγή στο επιτόκιο δανεισμού, με όλα τα άλλα μεταβλητά να παραμένουν σταθερά, της ζημιάς της Εταιρείας πριν τη φορολογία.

	Αύξηση/ (μείωση) σε βασικές μονάδες	Επίδραση στη ζημιά πριν τη φορολογία €
31 Δεκεμβρίου 2012	0,5%	-
	-0,5%	-
31 Δεκεμβρίου 2011	+0,5%	(2.287)
	-0,5%	2.825

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει όταν η αδυναμία των συμβαλλομένων μερών να εξοφλήσουν τις υποχρεώσεις τους θα μπορούσε να μειώσει το ποσό των μελλοντικών ταμειακών εισροών από χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που να βεβαιώνουν ότι οι πωλήσεις ακινήτων γίνονται σε πελάτες με κατάλληλη ιστορία αξιοπιστίας και παρακολουθεί σε συνεχή βάση την χρονολογική κατάσταση των εισπρακτέων. Τα τραπεζικά υπόλοιπα κρατούνται σε χρηματοοικονομικούς οργανισμούς με υψηλή πιστωτική αξιοπιστία και η Εταιρεία εφαρμόζει διαδικασίες που περιορίζουν την έκθεση της σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με κάθε χρηματοοικονομικό οργανισμό.

(γ) Κίνδυνος ρευστότητας

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

Ο πιο κάτω πίνακας αναλύει τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρείας σε σχετικές κατηγορίες λήξεων, με βάση την εναπομένουσα περίοδο κατά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μέχρι την ημερομηνία λήξης του συμβολαίου. Τα ποσά που παρουσιάζονται στον πίνακα είναι οι συμβατικές μη-προεξοφλημένες ταμειακές ροές. Υπόλοιπα με λήξη εντός 12 μηνών ισούνται με τις λογιστικές τους αξίες, αφού η επίδραση της προεξόφλησης δεν είναι σημαντική.

	1 χρόνο €	2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2012			
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	5.218.461	-	-
	<u>5.218.461</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

ORCA INVESTMENT PLC

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΣΤΙΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

20. Χρηματοοικονομικά μέσα (συνέχεια)

	1 χρόνο €	2 μέχρι 5 χρόνια €	Πάνω από 5 χρόνια €
Στις 31 Δεκεμβρίου 2011			
Δανεισμός	17.077	112.278	547.406
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	2.471.613	-	-
	<u>2.488.690</u>	<u>112.278</u>	<u>547.406</u>

(2) Δίκαιες αξίες

Οι δίκαιες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας είναι περίπου οι ίδιες όπως και τα ποσά που εμφανίζονται στην κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης.

(3) Διαχείριση κεφαλαίου

Ο αρχικός στόχος της διαχείρισης κεφαλαίου της Εταιρείας είναι να εξασφαλίσει ότι διατηρεί υγιείς κεφαλαιουχικές αναλογίες προκειμένου να υποστηριχθεί η επιχείρησή της και να μεγιστοποιηθεί η αξία των μετοχών.

Η Εταιρεία διαχειρίζεται την κεφαλαιουχική δομή της και διενεργεί προσαρμογές, λαμβάνοντας υπόψη τις αλλαγές στις οικονομικές συνθήκες. Για να διατηρήσει ή να ρυθμίσει την κεφαλαιουχική δομή, η Εταιρεία μπορεί να ρυθμίσει την πληρωμή μερισμάτων στους μετόχους, την επιστροφή κεφαλαίου στους μετόχους ή τις νέες εκδόσεις μετοχών. Η Εταιρεία εξαρτάται κυρίως από την παροχή χρηματοδότησης από συγγενικά μέρη.

Καμία αλλαγή δεν έγινε στους στόχους, τις πολιτικές ή τις διαδικασίες κατά τη διάρκεια των ετών που έληξαν στις 31 Δεκεμβρίου 2012 και στις 31 Δεκεμβρίου 2011.

(4) Δανειακή εξάρτηση

	2012 €	2011 €
Έντοκα δάνεια και τραπεζικά παρατραβήγματα	-	447.467
Πιστωτές και οφειλόμενα έξοδα	5.248.825	2.476.114
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	17.546	6.826
Μείον μετρητά και βραχυπρόθεσμες καταθέσεις	(251.435)	(4.261)
Καθαρό χρέος	<u>5.014.936</u>	<u>2.926.146</u>
Ίδια κεφάλαια	<u>12.000</u>	<u>12.000</u>
Σύνολο κεφαλαίου και καθαρού χρέους	<u>5.026.936</u>	<u>2.938.146</u>
Η σχέση του καθαρού χρέους προς το σύνολο των απασχολούμενων κεφαλαίων	100%	100%

21. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρεία δεν είχε ενδεχόμενες υποχρεώσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

22. Δεσμεύσεις

Η Εταιρεία δεν είχε κεφαλαιουχικές ή άλλες δεσμεύσεις στις 31 Δεκεμβρίου 2012.

23. Γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα μετά την περίοδο αναφοράς που να έχουν σχέση με την κατανόηση των οικονομικών καταστάσεων.

ORCA INVESTMENT PLC

ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σελίδα	2012 €	2011 €
Έσοδα			
Άλλα έσοδα			
Κέρδος από ακύρωση αγοραπωλητηρίου συμβολαίου		<u>10.000</u>	-
		10.000	-
Λειτουργικά έξοδα			
Έξοδα διοίκησης	25	(28.788)	(36.378)
Έξοδα διανομής και πωλήσεων	25	<u>(8.274)</u>	-
Ζημιά από εργασίες		(27.062)	(36.378)
Έσοδα χρηματοδότησης	26	-	6
Έξοδα χρηματοδότησης	26	<u>(33.604)</u>	<u>(83.574)</u>
Καθαρή ζημιά για το έτος πριν τη φορολογία		<u>(60.666)</u>	<u>(119.946)</u>

ORCA INVESTMENT PLC

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	2012 €	2011 €
Έξοδα διοίκησης		
Αποχετευτικά	406	-
Ηλεκτρισμός	6.907	2.265
Υδατοπρομήθεια	102	20
Διάφορα έξοδα	101	174
Γραφική ύλη και εκτυπωτικά	71	-
Συνδρομές	820	120
Αμοιβή ελεγκτών-τρέχοντος έτους	5.000	3.500
Αμοιβή ελεγκτών – προηγούμενων ετών	1.500	-
Υπηρεσίες φορολογικών συμβούλων	875	875
Έξοδα χρηματιστηρίου	7.621	27.374
Έξοδα εκτίμησης	-	1.700
Άλλα επαγγελματικά δικαιώματα	833	-
Τέλος εταιρειών	350	350
Ασφάλειες	2.892	-
Αποσβέσεις	1.200	-
Τηλέφωνα και ταχυδρομικά	110	-
	28.788	36.378

	2012 €	2011 €
Έξοδα διανομής και πωλήσεων		
Έξοδα ταξιδιών εξωτερικού	2.520	-
Φιλοξενία	5.754	-
	8.274	-

ORCA INVESTMENT PLC

ΕΣΟΔΑ / ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	2012 €	2011 €
Έσοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι από τρεχούμενους λογαριασμούς τραπεζών	-	6
	<u>-</u>	<u>6</u>
Έξοδα χρηματοδότησης		
Τόκοι πληρωτέοι		
Πάνω σε δάνεια	6.482	20.242
Πάνω σε τραπεζικά παρατραβήγματα	-	33
Πάνω σε τρεχούμενο λογαριασμό Συμβούλου	25.410	63.138
Διάφορα έξοδα χρηματοδότησης		
Δικαιώματα τραπεζών	1.712	161
	<u>33.604</u>	<u>83.574</u>

ORCA INVESTMENT PLC

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΦΟΡΟΥ

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

	Σελίδα	€	€
Ζημιά ως η λεπτομερής κατάσταση συνολικών εισοδημάτων	24		(60.666)
<u>Πλέον:</u>			
Έξοδα χρηματιστηρίου			7.621
Αποσβέσεις			1.200
Τέλος εταιρειών			350
<u>Μείον:</u>			
Εκπτώσεις για ετήσια φθορά			(1.200)
Αναπροσαρμοσμένη ζημιά έτους			(52.695)
Ζημιές που έχουν εκχωρηθεί σε εταιρείες του Συγκροτήματος			
Constantinou Bros Hotels Public Co Ltd			52.695
Φορολογική ζημιά από μεταφορά			(345.573)
Φορολογική ζημιά προς μεταφορά			(345.573)

ORCA INVESTMENT PLC**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΩΝ ΕΚΠΤΩΣΕΩΝ**

Έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2012

		ΚΟΣΤΟΣ				ΕΚΠΤΩΣΕΙΣ				Καθαρή αξία
Ετος	%	Υπόλοιπο 1.1.2012 €	Προσθήκες 2012 €	Διαθέσεις 2012 €	Υπόλοιπο 31.12.2012 €	Υπόλοιπο 1.1.2012 €	Εκπτώσεις 2012 €	Διαθέσεις 2012 €	Υπόλοιπο 31.12.2012 €	
Οχήματα										
Toyota Hilux Pickup HZM 130	2012	-	6.000	-	6.000	-	1.200	-	1.200	4.800
		-	6.000	-	6.000	-	1.200	-	1.200	4.800