



ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις

30 Σεπτεμβρίου 2010

Νοέμβριος 2010

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</i>	4
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</i>	5
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων</i>	6
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών</i>	7
<i>Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων</i>	8
Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες	8
Σημείωση 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών	10
Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας	11
Σημείωση 4: Φόρος εισοδήματος	12
Σημείωση 5: Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή	12
Σημείωση 6: Ενσώματες ακινητοποιήσεις	12
Σημείωση 7: Τραπεζικά δάνεια	12
Σημείωση 8: Μετοχικό κεφάλαιο	13
Σημείωση 9: Αποθεματικά	13
Σημείωση 10: Οψιγενή γεγονότα	13
Σημείωση 11: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	13
Σημείωση 12: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	14

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
30 Σεπτεμβρίου 2010
σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο
Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις»

Οι συνημμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ την 25 Νοεμβρίου 2010 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση **www.astir-palace.com**

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων χιλιάδες €	Σημείωση	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως		Από 1 ^η Ιουλίου έως	
		30.09.2010	30.09.2009	30.09.2010	30.09.2009
Κύκλος εργασιών.....	-	28.502	28.310	13.965	14.188
Κόστος πωλήσεων	-	(26.164)	(25.974)	(9.700)	(10.150)
Μικτά αποτελέσματα κέρδη		2.338	2.336	4.265	4.038
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως.....	-	713	769	295	251
Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	-	(5.289)	(5.665)	(2.445)	(2.688)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως προ τελών ακίνητης περιουσίας κέρδη / (ζημίες)		(2.238)	(2.560)	2.115	1.601
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....	-	(347)	(296)	(35)	(35)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως κέρδη / (ζημίες)		(2.585)	(2.856)	2.080	1.566
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	-	1	49	-	17
Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	-	(781)	(625)	(297)	(162)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη / (ζημίες)		(3.365)	(3.432)	1.783	1.421
Φόρος εισοδήματος.....	4	500	523	(285)	(292)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους (Α)		(2.865)	(2.909)	1.498	1.129
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά φόρων (Α)+(Β)		(2.865)	(2.909)	1.498	1.129
Κατανομή προς μετόχους:					
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή – (βασικά σε €)	5	(0.04)	(0.04)	0.03	0.02

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

χιλιάδες €

Σημείωση 30.09.2010 31.12.2009

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Ασώματες ακινητοποιήσεις.....	-	20	31
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	6	200.060	203.574
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	-	5.679	5.079
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		205.759	208.684

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα.....	-	499	564
Πελάτες.....	-	3.306	1.592
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	-	11.271	4.024
Λοιπές απαιτήσεις.....	-	4.538	6.276
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		19.614	12.456

Σύνολο ενεργητικού

225.373 221.140

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια.....	7	7.610	9.776
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....	-	1.914	1.728
Επιχορηγήσεις παγίων.....	-	594	612
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	-	-	37
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	-	58	58
Προβλέψεις.....	-	500	400
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		10.676	12.611

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια.....	7	15.775	7.763
Επιχορηγήσεις παγίων.....	-	26	35
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	-	51	54
Προμηθευτές.....	-	5.088	4.856
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	-	6.633	5.832
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		27.573	18.540

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο.....	8	191.700	191.700
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.....	-	56.841	56.841
Αποθεματικά.....	9	4.770	4.770
Αποτελέσματα εις νέο.....	-	(66.187)	(63.322)
Καθαρή θέση μετόχων		187.124	189.989

Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων

225.373 221.140

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χιλιάδες €	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθε- ματικά	Αποτελέ- σματα εις νέον	Σύνολα
1^η Ιανουαρίου 2009	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(53.031)	200.280
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2009:						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου μετά από φόρους.....	-	-	-	-	(2.909)	(2.909)
30^η Σεπτεμβρίου 2009	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(55.940)	197.371
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου 1.10.2009 - 31.12.2009 μετά από φόρους.....	-	-	-	-	(7.382)	(7.382)
31^η Δεκεμβρίου 2009	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(63.322)	189.989
1^η Ιανουαρίου 2010	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(63.322)	189.989
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2010:						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) περιόδου μετά από φόρους.....	-	-	-	-	(2.865)	(2.865)
30^η Σεπτεμβρίου 2010	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(66.187)	187.124

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

χιλιάδες €

30.09.2010 30.09.2009

Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Αποτέλεσμα περιόδου προ φόρων κέρδη/(ζημίες)	(3.365)	(3.432)
Προσαρμογές για:		
Αναλογία εσόδου επιχορηγημένων παγίων.....	(27)	(32)
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	5.848	5.756
Προβλέψεις και υποχρεώσεις προς το προσωπικό.....	186	238
Λοιπές προβλέψεις.....	203	-
Συναλλαγματικές διαφορές.....	19	-
(Κέρδη) / ζημίες από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων.....	-	17
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	649	625
Πιστωτικοί τόκοι.....	(1)	(49)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων.....	65	124
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων.....	(179)	(1.290)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....	1.661	(327)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....	(654)	(1.262)
Σύνολο εισροών / εκροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	4.405	368
Επενδυτικές δραστηριότητες:		
Αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	(2.965)	(6.759)
Πώληση παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	-	81
Τόκοι εισπραχθέντες.....	(2)	51
Σύνολο εισροών / εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(2.967)	(6.627)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	8.042	6.177
Αποπληρωμή δανείων.....	(2.196)	(99)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	(37)	(40)
Μερίσματα πληρωθέντα.....	-	(98)
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	5.809	5.940
Καθαρή αύξηση / μείωση ταμείου και ταμειακών διαθεσίμων (α)+(β)+(γ)	7.247	(319)
Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα έναρξης περιόδου	4.024	9.534
Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	11.271	9.215

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 μέχρι 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες

Η Αστήρ Παλάς Βουλιαγμένης ΑΞΕ (η «Εταιρεία») είναι Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία που ανήκει στον Όμιλο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ΑΕ («η μητρική») και υπόκειται στο Νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1998 (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε. 10045/31.12.98), ενώ η διάρκειά της ορίστηκε πενήντα (50) έτη, δηλαδή μέχρι την 29 Δεκεμβρίου 2048.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης, με αριθμό μητρώου ΑΕ 41850/06/Β/98/78 και λειτουργεί με την επωνυμία «ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Έδρα της Εταιρείας είναι η οδός Απόλλωνος 40 στη Βουλιαγμένη.

Σκοπός της Εταιρείας, όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του Καταστατικού της, είναι η ενάσκηση, εκμετάλλευση και η διαχείριση κάθε τουριστικής και ξενοδοχειακής επιχειρήσεως και κάθε συναφούς εργασίας για ανάπτυξη και εξυπηρέτηση του τουρισμού.

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού η Εταιρεία μπορεί:

- Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε άλλη επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιοδήποτε εταιρικού τύπου.
- Να ενεργεί κάθε μορφής συναφείς εμπορικές εργασίες και επιχειρήσεις.

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από έντεκα (11) μέλη τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για μια τριετία.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

1. Απόστολος Ταμβακάκης	Πρόεδρος Δ.Σ.	Μη εκτελεστ. μέλος
2. Γεώργιος Λαναράς	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	Μη εκτελ. ανεξ. μέλος
3. Λεωνίδα Θεόκλητος	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
4. Πολυχρόνης Γριβέας	Αναπληρωτής Δ/νων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
5. Αριστοτέλης Καρυτινός	Εντεταλμένος Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
6. Ανθιμος Θωμόπουλος	Σύμβουλος	Μη εκτελεστ. μέλος
7. Ιωάννης Κυριακόπουλος	Σύμβουλος	Μη εκτελεστ. μέλος
8. Αθανάσιος Μαρτίνος	Σύμβουλος	Μη εκτελεστ. μέλος
9. Γρηγόριος Κασιδόκωστας	Σύμβουλος	Μη εκτελ. ανεξ. μέλος
10. Ιωάννης Συγγελίδης	Σύμβουλος	Μη εκτελ. ανεξ. μέλος
11. Γεώργιος Προκοπίου	Σύμβουλος	Μη εκτελ. ανεξ. μέλος

Στις 8 Νοεμβρίου 2010 ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου πρότεινε ως νέο μέλος τον κύριο Λεωνίδα Θεόκλητο σε αντικατάσταση του κυρίου Χαρίλαου Τζαννετάκη και στη συνέχεια πρότεινε τον κύριο Λεωνίδα Θεόκλητο για τη θέση του Διευθύνοντος Σύμβουλου και τον κύριο Ανθιμο Θωμόπουλο για τη θέση μη εκτελεστικού μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε ομόφωνα τις προτάσεις του Προέδρου οι οποίες τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της Εταιρείας.

Η Εταιρεία συντάσσει ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ΑΕ, η οποία κατέχει ποσοστό συμμετοχής 85.35%.

Η μετοχή της Εταιρείας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 2000. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2010, ανέρχεται σε € 191.700.000 διαιρούμενο σε 63,900,000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 3.00 η κάθε μια.

Το συγκρότημα της Βουλιαγμένης περιλαμβάνει:

- Τη ξενοδοχειακή μονάδα ARION RESORT & SPA συνολικής δυναμικότητας 123 δωματίων, η οποία περιλαμβάνει και το συγκρότημα των καμπανών συνολικής δυναμικότητας 58 δωματίων
- Τη ξενοδοχειακή μονάδα THE WESTIN ATHENS συνολικής δυναμικότητας 160 δωματίων
- Τη ξενοδοχειακή μονάδα ΑΦΡΟΔΙΤΗ συνολικής δυναμικότητας 165 δωματίων, η οποία παραμένει κλειστή λόγω ανακαίνισης
- Τη παραλία ASTIR BEACH
- Εστιατόρια πολυτελείας
- Συνεδριακές αίθουσες και χώρους εκδηλώσεων πλήρως εξοπλισμένους
- Βοηθητικές εγκαταστάσεις και γήπεδα αθλοπαιδιών
- Χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και ελικοδρόμιο

Η διαχείριση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος έχει ανατεθεί από την 1 Ιουλίου 2006 και για 15 έτη στην Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc (Starwood).

Στα πλαίσια υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας βρίσκονται υπό εξέλιξη τα έργα ανακαίνισης του ξενοδοχείου Αφροδίτη και διενεργούνται μελέτες για την κατασκευή του νέου συνεδριακού κέντρου, νέου χώρου εκδηλώσεων και νέου εστιατορίου μπαρ (9 Μούσες).

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 25 Νοεμβρίου 2010.

Σημείωση 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

2.1 Βάση παρουσίασης

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2010 (οι «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις». Αυτές οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλες τις σημειώσεις που προβλέπονται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Συνεπώς, οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις θα πρέπει να εξεταστούν σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2009, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α..

Τα ποσά απεικονίζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

Οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

2.2 Κυριότερες λογιστικές αρχές

Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν είναι ίδιες με εκείνες που περιγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2009.

Νέα Δ.Π.Χ.Α., τροποποιήσεις και διερμηνείες επί υφιστάμενων Δ.Π.Χ.Α. που εφαρμόστηκαν από 1 Ιανουαρίου 2010:

Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις Επιχειρήσεων» και Δ.Λ.Π. 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» (Τροποποίηση) (σε ισχύ για Συνενώσεις Επιχειρήσεων για τις οποίες η ημερομηνία εξαγοράς είναι από την αρχή της πρώτης χρήσης που ξεκινάει από την 1 Ιουλίου 2009 και μετά). Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Δ.Λ.Π. 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση» (Τροποποίηση «Κατάλληλα αντισταθμισμένα στοιχεία») (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουλίου 2009 και μετά). Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Διερμηνεία 17 «Διανομές μη ταμειακών περιουσιακών στοιχείων στους ιδιοκτήτες», (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουλίου 2009 και μετά). Η Διερμηνεία αυτή δεν έχει επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Δ.Π.Χ.Α. 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών» (Τροποποίηση) (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2010). Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Δ.Π.Χ.Α. 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς» (Τροποποίηση) (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2010). Οι τροποποιήσεις αυτές αφορούν την αναδρομική εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α. σε συγκεκριμένες περιπτώσεις. Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχει επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α. Μάιος 2008 (Τροποποίηση στο Δ.Π.Χ.Α. 5 που τίθενται σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουλίου 2009 και μετά). Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

Βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α. Απρίλιος 2009 (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουλίου 2009 και μετά, με εξαίρεση τις τροποποιήσεις στο Δ.Λ.Π. 18 που τέθηκε σε ισχύ για το 2009). Οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν επίδραση επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας.

2.3 Εκτιμήσεις και παραδοχές

Κατά τη σύνταξη των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση ήταν οι ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2009.

Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη δραστηριότητα της βάσει αναφορών επί των τομέων ενοικίασης δωματίων, παροχής επισιτιστικών υπηρεσιών και λοιπών δραστηριοτήτων. Από τους λοιπούς τομείς δραστηριότητας (έσοδα εισιτηρίων και λοιπά έσοδα παραλίας ASTIR BEACH, ενοικίαση καταστημάτων, έσοδα SPA, έσοδα PAYTV κτλ.) κανένας τομέας δε συγκεντρώνει αυτόνομα πάνω από το 10% των συνολικών εσόδων της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν παρακολουθεί τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της ανά τομέα δραστηριότητας. Επίσης η Εταιρεία παρακολουθεί την απόδοση των ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων ανά ξενοδοχειακή μονάδα. Σημειώνεται ότι τα οικονομικά χαρακτηριστικά, οι προσφερόμενες υπηρεσίες και η πελατειακή βάση δεν διαφοροποιούνται ουσιαστικά μεταξύ των ξενοδοχειακών μονάδων της Εταιρείας. Οι τομείς δραστηριότητας αναλύονται έως εξής:

Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας	Ενοίκια δωματίων ξεν/χείων	Επισιτιστικά ξεν/χείων και παραλίας	Παραλία και λοιποί τομείς ξεν/χείων	Σύνολο
Από 1.1 έως 30.09.2010				
Λειτουργικά έσοδα δραστηριοτήτων.....	12.707	12.362	4.045	29.114
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(3.593)	(11.206)	(1.103)	(15.902)
Λειτουργικά αποτελέσματα ανά τομέα.....	9.114	1.156	2.942	13.212
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(5.922)	(718)	(1.398)	(8.038)
Αποτελέσματα ανά τομέα.....	3.192	438	1.544	5.174
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....				102
Αποσβέσεις.....				(5.848)
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....				(347)
Μη καταναμημένα έξοδα και χρηματοοικονομικά έξοδα				(2.446)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη/ (ζημιές).....				(3.365)
Φόρος εισοδήματος.....				500
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους.....				(2.865)
Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας (όπως αναμορφώθηκε)				
Από 1.1 έως 30.09.2009				
Λειτουργικά έσοδα δραστηριοτήτων.....	12.664	11.702	4.551	28.917
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(3.721)	(10.937)	(1.481)	(16.139)
Λειτουργικά αποτελέσματα ανα τομέα.....	8.943	765	3.070	12.778
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(5.760)	(484)	(1.306)	(7.550)
Αποτελέσματα ανά τομέα.....	3.183	281	1.764	5.228
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....				211
Αποσβέσεις.....				(5.756)
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....				(296)
Μη καταναμημένα έξοδα και χρηματοοικονομικά έξοδα				(2.819)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη/ (ζημιές).....				(3.432)
Φόρος εισοδήματος.....				523
Καθαρά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους.....				(2.909)

Η μεταβολή των λειτουργικών εσόδων από παραλία και λοιπούς τομείς ξενοδοχείων οφείλεται κυρίως στα έσοδα από ακυρωτικά τα οποία κατά το περυσινό εννιάμηνο ανήλθαν σε Ευρώ 745 χιλ. έναντι Ευρώ 359 χιλ κατά την κλειόμενη περίοδο, καθώς και στη μείωση εσόδων παραλίας ASTIR BEACH κατά Ευρώ 228 χιλ..

Σημείωση 4: Φόρος εισοδήματος	Από 1^η Ιανουαρίου έως	
	30.09.2010	30.09.2009
Τρέχων φόρος εισοδήματος (πρόβλεψη).....	(100)	(100)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	600	623
Φόρος εισοδήματος.....	500	523

Η Εταιρεία, βασισμένη στο επιχειρηματικό της σχέδιο, το οποίο πρόκειται να επανεξετασθεί σε επόμενη περίοδο, έχει αναγνωρίσει απαίτηση από αναβαλλόμενη φορολογία ύψους Ευρώ 600 χιλ. επί φορολογικών ζημιών της κλειόμενης περιόδου. Σύμφωνα με το φορολογικό νόμο οι φορολογικές ζημιές δύναται να μεταφερθούν στο μέλλον για έντε συνεχόμενες χρήσεις.

Ο αναβαλλόμενος φόρος επί των φορολογικών ζημιών της κλειόμενης περιόδου έχει υπολογισθεί με φορολογικό συντελεστή σύμφωνα με το νέο φορολογικό νόμο, ο οποίος προβλέπει τη σταδιακή μείωση των συντελεστών φόρου εισοδήματος κατά μια ποσοστιαία μονάδα ετησίως από το 2010 μέχρι και το 2014. Ο φορολογικός συντελεστής για τη χρήση 2010 είναι 24%.

Σημείωση 5: Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή	Από 1^η Ιανουαρίου έως	
	30.09.2010	30.09.2009
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) αναλογούσες στους μετόχους (χιλ. Ευρώ).....	(2.865)	(2.909)
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε αριθμό μετοχών).....	63.900.000	63.900.000
Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή – (βασικά σε Ευρώ).....	<u>(€0.04)</u>	<u>(€0.04)</u>

Εκτός από τις κοινές μετοχές κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2010 δεν υπάρχουν άλλοι τίτλοι.

Σημείωση 6: Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι προσθήκες ενσώματων περιουσιακών στοιχείων κατά τη διάρκεια της περιόδου αφορούν κυρίως κτίρια και εξοπλισμό και ανήλθαν σε Ευρώ 2.323 χιλ.. Οι προσθήκες αυτές αφορούν κυρίως τα έργα ανακαίνισης του εστιατορίου «Ταβέρνα 37», την εγκατάσταση νέου δικτύου πυρόσβεσης και μελέτες για τη δημιουργία νέου υπαίθριου χώρου εκδηλώσεων καθώς και για την ανακαίνιση του χώρου «9 Μούσες» και του ξενοδοχείου «Αφροδίτη». Οι αποσβέσεις της περιόδου ανήλθαν σε Ευρώ 5.848 χιλ..

Σημείωση 7: Τραπεζικά δάνεια			30.09.2010	30.09.2010	31.12.2009	31.12.2009
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Δάνειο κεφαλαίου κίνησης	Overnight+3.20%	2011	-	11.900	2.000	4.500
Επενδυτικό δάνειο	Euribor+1.50%	2010	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό δάνειο	Euribor+1.50%	2017	1.085	198	1.283	197
Επενδυτικό δάνειο	Euribor+2.00%	2012	1.400	-	900	-
Ομολογιακό δάνειο	Euribor+1.65%	2018	5.125	611	5.593	-
Σύνολα.....			7.610	15.775	9.776	7.763

Κατά τη διάρκεια της περιόδου η Εταιρεία άντλησε δάνεια κεφαλαίου κίνησης και επενδυτικά δάνεια ύψους Ευρώ 8.042 χιλ. από την μητρική. Τα αντληθέντα κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν προς κάλυψη του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας καθώς και για λειτουργικές ανάγκες. Σημειώνεται ότι ο τραπεζικός δανεισμός έχει στο σύνολο του χορηγηθεί από τη μητρική και είναι εκφρασμένος σε Ευρώ.

Σημείωση 8: Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2010, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 191.700 χιλ., διαιρούμενο σε 63,900,000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3.00 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2009.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Σύμφωνα με το Μητρώο μετόχων της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, ο μόνος μέτοχος με ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία μεγαλύτερο του 5%, ήταν η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ με ποσοστό συμμετοχής 85,35%.

Σημείωση 9: Αποθεματικά	30.09.2010	31.12.2009
Τακτικό αποθεματικό.....	782	782
Φορολογηθέντα αποθεματικά.....	580	580
Φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο αποθεματικά.....	19	19
Απαλλασσόμενα της φορολογίας αποθεματικά.....	2.083	2.083
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμου.....	1.306	1.306
Σύνολα.....	4.770	4.770

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού» είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το «τακτικό αποθεματικό» διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρείας μπορεί όμως, να συσσωρευμένες ζημιές.

Η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με φόρο κατά την διανομή ή κεφαλαιοποίηση των απαλλασσόμενων της φορολογίας αποθεματικών καθώς και των αφορολόγητων αποθεματικών ειδικών διατάξεων νόμου ο οποίος θα υπολογισθεί βάσει των ισχυουσών φορολογικών διατάξεων κατά το έτος διανομής ή κεφαλαιοποίησης.

Σημείωση 10: Οφισθενή γεγονότα

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 30 Σεπτεμβρίου 2010 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, και για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α..

Σημείωση 11: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρεία έχει καταθέσεις στη μητρική ύψους Ευρώ 9.408 χιλ. (31.12.2009: Ευρώ 3.933 χιλ.) καθώς και δάνεια από τη μητρική ύψους Ευρώ 23.098 χιλ. (31.12.2009: Ευρώ 17.264 χιλ.). Τα σχετικά έξοδα από τόκους και προμήθειες ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 590 χιλ. (30.09.09: Ευρώ 419 χιλ.) και 29 χιλ. (30.09.09: Ευρώ 40 χιλ.) αντίστοιχα. Οι πληρωτέοι τόκοι ανήλθαν σε ποσό Ευρώ 223 χιλ. (31.12.2009: Ευρώ 228 χιλ.).

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών στη μητρική ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 252 χιλ. (30.09.09: Ευρώ 45 χιλ.), οι απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών σε Ευρώ 24 χιλ. (31.12.2009: Ευρώ 40 χιλ.) και τα έσοδα από τόκους καταθέσεων Ευρώ 0 χιλ. (30.09.09: Ευρώ 30 χιλ.).

Η Εταιρεία κατέβαλε στη μητρική μισθώματα και ποσά έναντι αποδοχών αποσπασμένων υπαλλήλων ύψους Ευρώ 6 χιλ. (30.09.09: Ευρώ 8 χιλ.) και Ευρώ 66 χιλ. (30.09.09: Ευρώ 79 χιλ.).

Η μητρική έχει εκδώσει υπέρ της Εταιρείας εγγυητικές επιστολές ύψους Ευρώ 2.377 χιλ. (31.12.2009: Ευρώ 2.853 χιλ.). Οι σχετικές προμήθειες ανήλθαν σε Ευρώ 101 χιλ. (30.09.09: Ευρώ 107 χιλ.).

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα της Εταιρείας με λοιπά συνδεδεμένα μέρη αναλύονται ως εξής:

Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή υπολοίπου / συναλλαγής	30.09.2010	30.09.2009
A.E.E. Γενικών Ασφαλειών «Η Εθνική»	Έξοδα από ασφάλιστρα.....	169	178
A.E.E. Γενικών Ασφαλειών «Η Εθνική»	Αποζημιώσεις.....	-	58
Εθνοplan AE	Παροχή υπηρεσιών.....	11	12
Εθνική Leasing AE	Τόκοι μισθωμάτων.....	3	5
Εθνodata AE	Παροχή υπηρεσιών.....	1	-
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρος) ΛΤΔ	Τόκοι δανείων.....	3	6

Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή υπολοίπου / συναλλαγής	30.09.2010	31.12.2009
A.E.E. Γενικών Ασφαλειών «Η Εθνική»	Υποχρεώσεις από ασφάλιστρα.....	176	127
Εθνοplan AE	Υποχρεώσεις από παροχή υπηρεσιών....	10	12
Εθνική Leasing AE	Υποχρεώσεις από χρημ/κές μισθώσεις..	51	91
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρος) ΛΤΔ	Δάνεια.....	287	275
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος (Κύπρος) ΛΤΔ	Δεδουλευμένοι τόκοι δανείων.....	3	3

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη δε δικαιούνται παροχές ή αποζημιώσεις μετά από την έξοδο από την υπηρεσία (πλέον των νόμιμων), καθώς και παροχές εξαρτημένες από την αξία μετοχών. Οι αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών ανήλθαν αντίστοιχα σε Ευρώ 24 χιλ. (30.09.2009: Ευρώ 21 χιλ.) και Ευρώ 610 χιλ. (30.09.2009: Ευρώ 622 χιλ.).

Σημείωση 12: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

α) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις έργων το ανεκτέλεστο μέρος των οποίων ανέρχεται σε ποσό ύψους Ευρώ 4.584 χιλ.. Εκτός των ανωτέρω, η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχει σημαντική παρούσα οφειλή η οποία να προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, ούτε δεσμευτικά γεγονότα από νομική η τεκμαιρόμενη υποχρέωση που ο διακανονισμός τους θα επιφέρει σημαντική εκροή οικονομικών πόρων.

β) Νομικά θέματα

Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές ύψους Ευρώ 13 εκατ. περίπου. Οι νομικοί σύμβουλοι της Εταιρείας πιθανολογούν θετική έκβαση των εν λόγω αγωγών με ενδεχόμενη μικρή επιβάρυνση για την Εταιρεία. Επιπλέον, τόσο οι νομικοί σύμβουλοι που χειρίζονται τις αγωγές αυτές όσο και η Διοίκηση της Εταιρείας δεν είναι σε θέση να εκτιμήσουν με ακρίβεια το ύψος της ενδεχόμενης επιβάρυνσης που θα έχει η Εταιρεία κατά το χρόνο εκδίκασης των αγωγών αυτών και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει πρόβλεψη στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία έχει ασκήσει ανταγωγές και αγωγές συνολικού ύψους Ευρώ 6,6 εκατ. περίπου.

γ) Φορολογικά θέματα

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2006 ως και 2009 συμπεριλαμβανομένης της περιόδου που έληξε την 30.09.2010 δεν έχουν οριστικοποιηθεί. Σε ενδεχόμενο φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές ενδέχεται να απορρίψουν ορισμένες δαπάνες και να καταλογίσουν πρόστιμα το ύψος των οποίων δεν μπορεί να προσδιορισθεί με ακρίβεια. Η Διοίκηση εκτιμάει ότι τα αποτελέσματα του ενδεχόμενου φορολογικού ελέγχου δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς τις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

δ) Λοιπά θέματα

Δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις ή άλλα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΑΠΗΛΗΡΩΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

.....
ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ

.....
ΛΕΩΝΙΔΑΣ
ΘΕΟΚΛΗΤΟΣ

.....
ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ
ΓΡΙΒΕΑΣ

.....
ΠΑΡΙΣ
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ