



ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Σεπτεμβρίου 2008

σύμφωνα με τα

Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Νοέμβριος 2008

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων	3
Ενδιάμεσος Συνοπτικός Ισολογισμός	4
Ενδιάμεση Συνοπτική Μεταβολή Ιδίων Κεφαλαίων	5
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών	6
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	7
Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες.....	7
Σημείωση 2: Βάση παρουσίασης και σημαντικές λογιστικές αρχές.....	9
Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας.....	9
Σημείωση 4: Τέλη ακίνητης περιουσίας.....	10
Σημείωση 5: Έξοδα αναδιοργάνωσης.....	10
Σημείωση 6: Φόρος εισοδήματος.....	10
Σημείωση 7: Κέρδη / (ζημιές) ανά μετοχή.....	11
Σημείωση 8: Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	11
Σημείωση 9: Τραπεζικά δάνεια.....	11
Σημείωση 10: Μερίσματα.....	11
Σημείωση 11: Μετοχικό κεφάλαιο.....	11
Σημείωση 12: Αποθεματικά.....	12
Σημείωση 13: Ανακατατάξεις.....	12
Σημείωση 14: Οπιγενή γεγονότα.....	12
Σημείωση 15: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	13
Σημείωση 16: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	13

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων χιλιάδες €		Από 1 ^η Ιανουαρίου έως		Από 1 ^η Ιουλίου έως	
		Σημείωση 30.09.2008	30.09.2007	30.09.2008	30.09.2007
Κύκλος εργασιών.....	-	26.095	23.247	13.424	12.258
Κόστος πωλήσεων	-	<u>(23.239)</u>	<u>(20.154)</u>	<u>(10.169)</u>	<u>(8.191)</u>
Μικτά αποτελέσματα κέρδη		2.856	3.093	3.255	4.067
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	-	1.130	585	304	224
Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	-	<u>(5.049)</u>	<u>(4.187)</u>	<u>(1.679)</u>	<u>(2.082)</u>
Αποτ/ματα εκμεταλλεύσεως προ τελών ακίνητης περιουσίας και εξόδων αναδ/σης		(1.063)	(509)	1.880	2.209
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....	4	(3.397)	(357)	(37)	(35)
Έξοδα αναδιοργάνωσης.....	5	<u>-</u>	<u>(1.571)</u>	<u>-</u>	<u>(571)</u>
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως κέρδη / (ζημίες)		(4.460)	(2.437)	1.843	1.603
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	-	6	3	6	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	<u>(4.262)</u>	<u>(2.480)</u>	<u>(1.632)</u>	<u>(857)</u>
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη / (ζημίες)		(8.716)	(4.914)	217	747
Φόρος εισοδήματος.....	6	<u>180</u>	<u>664</u>	<u>(1.065)</u>	<u>(235)</u>
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους		<u>(8.536)</u>	<u>(4.250)</u>	<u>(848)</u>	<u>512</u>
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή – Βασικά (σε €)	7	<u>(0.20)</u>	<u>(0.10)</u>	<u>(0.02)</u>	<u>0.01</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεσος Συνοπτικός Ισολογισμός

χιλιάδες €

Σημείωση 30.09.2008 31.12.2007

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Ασώματες ακινητοποιήσεις.....	-	46	70
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	8	202.641	179.983
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	-	9.095	8.902
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού		211.782	188.955

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα.....	-	667	441
Πελάτες.....	-	4.146	1.414
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	-	2.549	3.952
Λοιπές απαιτήσεις.....	-	5.756	1.961
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού		13.118	7.768

Σύνολο ενεργητικού

224.900 196.723

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια.....	9	28.822	38.721
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....	-	1.319	1.046
Επιχορηγήσεις παγίων.....	-	3.159	636
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	-	104	144
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις.....	-	-	87
Προβλέψεις.....	-	300	200
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		33.704	40.834

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια.....	9	66.865	28.664
Υποχρεώσεις από φόρους-τέλη.....	-	1.097	-
Επιχορηγήσεις παγίων.....	-	100	105
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	-	51	50
Προμηθευτές.....	-	8.239	5.178
Μερίσματα πληρωτέα.....	-	101	139
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	-	6.020	4.494
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		82.473	38.630

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο.....	11	127.800	127.800
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.....	-	21.314	21.314
Αποθεματικά.....	12	4.770	4.770
Αποτελέσματα εις νέο.....	-	(45.161)	(36.625)
Καθαρή θέση μετόχων		108.723	117.259

Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων

224.900 196.723

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

**Ενδιάμεση Συνοπτική Μεταβολή
 Ιδίων Κεφαλαίων**

χιλιάδες €	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθε- ματικά	Αποτελέσμα τα εις νέο	Σύνολο
1^η Ιανουαρίου 2007	42.600.000	127.800	21.314	4.770	(26.747)	127.137
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2007:						
Αποτελέσματα περιόδου.....	-	-	-	-	(4.250)	(4.250)
30 Σεπτεμβρίου 2007	42.600.000	127.800	21.314	4.770	(30.997)	122.887
Αποτελέσματα 4 ^{ου} τριμήνου.....	-	-	-	-	(5.628)	(5.628)
31^η Δεκεμβρίου 2007	42.600.000	127.800	21.314	4.770	(36.625)	117.259
1^η Ιανουαρίου 2008	42.600.000	127.800	21.314	4.770	(36.625)	117.259
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2008:						
Αποτελέσματα περιόδου.....	-	-	-	-	(8.536)	(8.536)
30 Σεπτεμβρίου 2008	42.600.000	127.800	21.314	4.770	(45.161)	108.723

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

χιλιάδες €

30.09.2008 30.09.2007

Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων		
Αποτέλεσμα περιόδου προ φόρων	(8.716)	(4.914)
Προσαρμογές για:		
Μη-ταμειακά στοιχεία και λοιπές προσαρμογές που περιλαμβάνονται στο καθαρό αποτέλεσμα της περιόδου:		
Αποσβέσεις.....	4.898	4.362
Προβλέψεις και υποχρεώσεις προς το προσωπικό.....	273	-
(Κέρδη) / ζημιές από εκποίηση περιουσιακών στοιχείων.....	32	(65)
Έσοδα από επιχορηγήσεις.....	(75)	-
Πιστωτικοί τόκοι.....	(6)	-
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	4.262	2.477
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων.....	(226)	(76)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων.....	(6.527)	(1.392)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).....	7.583	1.115
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα.....	(3.568)	(1.672)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(2.070)	(165)
Επενδυτικές δραστηριότητες:		
Αγορά παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	(27.564)	(5.738)
Τόκοι εισπραχθέντες.....	6	3
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(27.558)	(5.735)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	28.302	6.373
Εξοφλήσεις δανείων.....	-	(46)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	(39)	(37)
Μερίσματα πληρωθέντα.....	(38)	(72)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	28.225	6.218
Καθαρή αύξηση/(μείωση) ταμείου και ταμειακών διαθεσίμων (α)+(β)+(γ)	(1.403)	318
Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα έναρξης περιόδου	3.952	1.601
Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα τέλους περιόδου	2.549	1.919

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 μέχρι 14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες

Η ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ (η «Εταιρεία») ανήκει στον Όμιλο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε.. 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.

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αθηναίων, οδός Σανταρόζα 1. Το υποκατάστημα βρίσκεται στο Δήμο Βουλιαγμένης, οδός Απόλλωνος 40. Σύμφωνα με την 30.06.2008 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων και με ισχύ από 01.01.2009, η καταστατική έδρα της Εταιρείας θα μεταφερθεί από το Δήμο Αθηναίων στο Δήμο Βουλιαγμένης, ενώ ως διεύθυνση των γραφείων της ορίζεται η ταχυδρομική διεύθυνση του συγκροτήματος, ήτοι Απόλλωνος 40, Βουλιαγμένη, Τ.Κ. 166 71.

Σκοπός της Εταιρείας, όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του Καταστατικού της, είναι η ενάσκηση, εκμετάλλευση και το «management» 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, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.
- Να ενεργεί κάθε μορφής συναφείς εμπορικές εργασίες και επιχειρήσεις.

Στις 30 Ιουνίου 2008 η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων εξέλεξε τον κ. Γεώργιο Λαναρά ως ανεξάρτητο μέλος του Δ.Σ. και τον κ. Αριστοτέλη Καρυτινό ως μέλος του Δ.Σ. αποφασίζοντας την μεταβολή στην σύνθεση του Δ.Σ. της Εταιρείας το οποίο εφεξής θα απαρτίζεται από 11 μέλη.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για μια τριετία.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

1. Ευστράτιος-Γεώργιος Αράπογλου	Πρόεδρος Δ.Σ.	Εκτελεστικό μέλος
2. Άνθιμος Θωμόπουλος	Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
3. Πολυχρόνης Γριβέας	Αναπληρωτής Δ/νων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
4. Αριστοτέλης Καρυτινός	Εντεταλμένος Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
5. Τζαννετάκης Χαρίλαος	Μέλος	Μη εκτελεστ.μέλος
6. Ιωάννης Κυριακόπουλος	Μέλος	Μη εκτελεστ.μέλος
7. Δημήτριος Δημόπουλος	Μέλος	Μη εκτελεστ.μέλος
8. Γρηγόριος Κασιδόκωστας	Μέλος	Μη εκτελ.ανεξ.μέλος
9. Γεώργιος Λαναράς	Μέλος	Μη εκτελ.ανεξ.μέλος
10. Ιωάννης Συγγελίδης	Μέλος	Μη εκτελ.ανεξ.μέλος
11. Κων/νος Περεσιάδης	Μέλος	Μη εκτελ.ανεξ.μέλος

Η Εταιρεία συντάσσει ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε., η οποία κατέχει ποσοστό συμμετοχής 78.06%. Σημειώνεται ότι στις 25.11.2008 το ποσοστό συμμετοχής της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. στην Εταιρεία ανήλθε σε 85.35%, λόγω κάλυψης του αδιάθετου υπολοίπου της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εκδότριας. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.

Η μετοχή της Εταιρείας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αθηνών από το 2000. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού, ανέρχεται σε Ευρώ 127.800.000,00 διαιρούμενο σε 42.600.000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 3,00 η κάθε μια.

Το συγκρότημα της Βουλιαγμένης περιλαμβάνει:

- Την ξενοδοχειακή μονάδα ARION RESORT & SPA συνολικής δυναμικότητας 123 δωματίων, η οποία περιλαμβάνει και το συγκρότημα των καμπανών συνολικής δυναμικότητας 58 δωματίων
- Την ξενοδοχειακή μονάδα THE WESTIN ATHENS συνολικής δυναμικότητας 160 δωματίων
- Την ξενοδοχειακή μονάδα ΑΦΡΟΔΙΤΗ συνολικής δυναμικότητας 165 δωματίων, η οποία παραμένει κλειστή λόγω ανακαίνισης
- Την 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 στην Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc (Starwood) η οποία ανέλαβε επίσημα τη διαχείριση την 1 Ιουλίου 2006 και για 15 έτη.

Η Εταιρεία ελέγχεται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 30.06.2008 τον έλεγχο της χρήσης 2008 ανέλαβε η εταιρεία Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης ΑΕ.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 28.11.2008.

Σημείωση 2: Βάση παρουσίασης και σημαντικές λογιστικές αρχές

2.1 Βάση παρουσίασης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2008 (οι «ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις»), έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π.) 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις». Όπου απαιτείται, τα συγκριτικά στοιχεία αναμορφώθηκαν προκειμένου να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα στοιχεία της τρέχουσας περιόδου (Σημείωση 13).

2.2 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

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 2007. Τα ποσά απεικονίζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά.

2.3 Εκτιμήσεις και παραδοχές

Κατά την προετοιμασία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από την Διοίκηση ήταν οι ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007.

Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας

Οι κύριοι επιχειρηματικοί τομείς αφορούν δραστηριότητες ενοικίασης δωματίων και παροχής επισιτιστικών υπηρεσιών. Από τους λοιπούς τομείς δραστηριότητας (έσοδα ακτής, ενοικίαση καταστημάτων κτλ.) κανένας τομέας δεν συγκεντρώνει αυτόνομα πάνω από το 10% των συνολικών εσόδων, αποτελεσμάτων και περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Σημειώνεται ότι η μέθοδος επιμερισμού ορισμένων κονδυλίων εξόδων κατά την κλειόμενη περίοδο έχει αλλάξει σε σχέση με την μέθοδο επιμερισμού των αντίστοιχων κονδυλίων κατά την αντίστοιχη προηγούμενη περίοδο. Τα συγκριτικά στοιχεία έχουν αναμορφωθεί.

Οι τομείς δραστηριότητας αναλύονται έως εξής:

Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας

	Ενοίκια δωματίων	Επισιτιστικά	Λοιποί τομείς	ΣΥΝΟΛΟ
Από 1.1 έως 30.09.2008				
Έσοδα λειτουργικών δραστηριοτήτων.....	13.415	10.880	1.800	26.095
Έσοδα από άλλους τομείς.....	-	-	1.130	1.130
Σύνολο εσόδων.....	13.415	10.880	2.930	27.225
Έξοδα δραστηριοτήτων.....	(11.842)	(10.303)	(1.849)	(23.994)
Αποτελέσματα τομέα.....	1.573	577	1.081	3.231
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....				(3.397)
Μη κατανεμημένα κόστη.....				(8.550)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως (προ φόρων).....				(8.716)
Φόρος εισοδήματος.....				180
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου.....				(8.536)

**Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων
ανά τομέα δραστηριότητας
(όπως αναμορφώθηκε)**

	Ενοίκια δωματίων	Επισιτιστικά	Λοιποί τομείς	ΣΥΝΟΛΟ
Από 1.1 έως 30.09.2007				
Έσοδα λειτουργικών δραστηριοτήτων.....	12.113	8.489	2.645	23.247
Έσοδα από άλλους τομείς.....	-	-	585	585
Σύνολο εσόδων.....	12.113	8.489	3.230	23.832
Έξοδα δραστηριοτήτων.....	(10.306)	(8.071)	(2.120)	(20.497)
Αποτελέσματα τομέα.....	1.807	418	1.110	3.335
Έξοδα εθελουσίας εξόδου.....				(1.003)
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....				(357)
Μη κατανεμημένα κόστη.....				(6.889)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως (προ φόρων).....				(4.914)
Φόρος εισοδήματος.....				664
Καθαρό αποτέλεσμα περιόδου.....				(4.250)

Η αναμόρφωση των συγκριτικών στοιχείων αφορά στην ανακατάταξη των τελών ακίνητης περιουσίας (κυρίως ΦΜΑΠ) ύψους Ευρώ 357 χιλ. τα οποία είχαν κατά την προηγούμενη περίοδο συμπεριληφθεί στον φόρο εισοδήματος.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην γεωγραφική περιοχή του Δήμου Βουλιαγμένης όπου και βρίσκονται οι ξενοδοχειακές μονάδες της. Σημειώνεται ότι οι κίνδυνοι και ποσοστά αποδόσεων δεν διαφοροποιούνται σημαντικά μεταξύ των ξενοδοχειακών μονάδων της Εταιρείας.

Σημείωση 4: Τέλη ακίνητης περιουσίας

Τα τέλη ακίνητης περιουσίας αφορούν κυρίως το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων το οποίο επιβλήθηκε με τον Ν.3634/2008. Το Ενιαίο Τέλος Ακινήτων για τα ακίνητα που βρίσκονται στην κυριότητα της Εταιρείας κατά την 01.01.2008 ανήλθε σε ποσό ύψους Ευρώ 3.291 χιλ. και επιβάρυνε τα αποτελέσματα του 2ου τριμήνου 2008. Κατά την ημερομηνία του ενδιάμεσου ισολογισμού η Εταιρεία είχε ήδη καταβάλει τα 2/3 του ποσού αυτού.

Σημείωση 5: Έξοδα αναδιοργάνωσης

Τα έξοδα αναδιοργάνωσης της περυσινής περιόδου (μη επαναλαμβανόμενα) ύψους Ευρώ 1.571 χιλ. αφορούν πρόβλεψη κόστους αποχώρησης 41 εργαζομένων από το πρόγραμμα ομαδικής ασφάλισης της Εταιρείας με την Εθνική Ασφαλιστική ύψους Ευρώ 1.003 χιλ. και μη επαναλαμβανόμενα έξοδα ύψους Ευρώ 568 χιλ..

Σημείωση 6: Φόρος εισοδήματος

	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	30.09.2008	30.09.2007
Τρέχων φόρος εισοδήματος (πρόβλεψη).....	(100)	(100)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	280	764
Σύνολο.....	180	664

Κατά την ημερομηνία σύνταξης του ισολογισμού της προηγούμενης χρήσης η Εταιρεία αναγνώρισε απαίτηση από αναβαλλόμενη φορολογία ύψους Ευρώ 8.157 χιλ. επί αχρησιμοποίητων μεταφερόμενων φορολογικών ζημιών ύψους Ευρώ 32,6 εκατ.. Η Εταιρεία 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, αναπροσάρμοσε την απαίτηση αναγνωρίζοντας ζημία ύψους Ευρώ 695 χιλ.. Κατά την κλειόμενη περίοδο αναγνωρίστηκε σχετική απαίτηση ύψους Ευρώ 376 χιλ..

Σημείωση 7: Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή	Από 1^η Ιανουαρίου έως	
	30.09.2008	30.09.2007
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) αναλογούσες στους μετόχους.....	(8.536)	(4.250)
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε αριθμό μετοχών).....	42.600.000	42.600.000
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή – βασικά (σε Ευρώ).....	<u>€ (0.20)</u>	<u>€ (0.10)</u>

Εκτός από τις κοινές μετοχές κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2008 δεν υπάρχουν άλλοι τίτλοι.

Σημείωση 8: Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Οι προσθήκες ενσώματων περιουσιακών στοιχείων κατά την διάρκεια της περιόδου αφορούν κυρίως κτίρια και ανήλθαν σε Ευρώ 27.564 χιλ. περίπου. Οι προσθήκες αυτές αφορούν κυρίως τα έργα ανακαίνισης των καμπανών του ξενοδοχειακού συγκροτήματος καθώς και την ανακαίνιση της λαϊκής πλαζ. Η Εταιρεία κατά την διάρκεια της περιόδου εκποίησε μεταφορικά μέσα και αναγνώρισε ζημία ύψους Ευρώ 32 χιλ..

Σημείωση 9: Τραπεζικά δάνεια

			30.09.2008	30.09.2008	31.12.2007	31.12.2007
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Δάνειο κεφαλαίου κίνησης	Overnight+1.75%	2009	-	44.300	-	24.300
Επενδυτικό δάνειο	Euribor+1.50%	2009	5.791	-	5.792	-
Επενδυτικό δάνειο	Euribor+1.50%	2016	1.202	319	1.418	-
Επενδυτικό δάνειο	Euribor+1.50%	2009	-	15.700	7.500	-
Ομολογιακό δάνειο	Euribor+1.65%	2014	21.829	6.546	24.011	4.364
Σύνολα			<u>28.822</u>	<u>66.865</u>	<u>38.721</u>	<u>28.664</u>

Κατά την διάρκεια της περιόδου η Εταιρεία άντλησε από την μητρική επενδυτικά δάνεια και δάνεια κεφαλαίου κίνησης, όπως αναλύονται παραπάνω. Τα αντληθέντα κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν προς κάλυψη του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας καθώς και για λειτουργικές ανάγκες.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση της 30 Ιουνίου 2008 ενέκρινε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (Σημείωση 11). Από τα αντληθέντα κεφάλαια, ποσό ύψους Ευρώ 84.730 χιλ., θα διατεθεί για αποπληρωμή υφιστάμενων δανειακών υποχρεώσεων (Σημείωση 14).

Σημειώνεται ότι ο τραπεζικός δανεισμός έχει στο σύνολο του χορηγηθεί από την μητρική και είναι εκφρασμένος σε Ευρώ.

Σημείωση 10: Μερίσματα

Η Εταιρεία απέδωσε στο Ελληνικό Δημόσιο οφειλόμενα μερίσματα ύψους Ευρώ 38 χιλ., κατόπιν παρέλευσης πενταετίας από το έτος έγκρισης τους από την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων.

Σημείωση 11: Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2008, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 127.800 χιλ. διαιρούμενο σε 42.600.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3,00 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2007.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Σύμφωνα με το Μητρώο Μετόχων της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων, ο μοναδικός μέτοχος με ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία μεγαλύτερο του 5%, ήταν η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ με ποσοστό συμμετοχής 78.06%.

Η Εταιρεία μεταγενέστερα της ημερομηνίας κλεισίματος του ισολογισμού ολοκλήρωσε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου (Σημείωση 14). Σημειώνεται ότι στις 25.11.2008 το ποσοστό συμμετοχής της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. στην Εταιρεία ανήλθε σε 85.35%, λόγω κάλυψης του αδιάθετου υπολοίπου της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εκδότριας από τον βασικό μέτοχο.

Σημείωση 12: Αποθεματικά	30.09.2008	31.12.2007
Τακτικό αποθεματικό.....	782	782
Φορολογηθέντα αποθεματικά.....	580	580
Φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο αποθεματικά.....	19	19
Απαλασσόμενα της φορολογίας αποθεματικά.....	2.083	2.083
Αφορολόγητο αποθεματικό 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 συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημιές.

Σημείωση 13: Ανακατατάξεις

Ορισμένα ποσά της προηγούμενης περιόδου έχουν αναμορφωθεί προκειμένου να καταστούν ομοειδή και συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της κλειόμενης περιόδου. Η αναμόρφωση αφορά στην ανακατάταξη των τελών ακίνητης περιουσίας (κυρίως ΦΜΑΠ) ύψους Ευρώ 357 χιλ. τα οποία είχαν κατά την προηγούμενη περίοδο συμπεριληφθεί στον φόρο εισοδήματος.

Ανακατατάξεις	Από 1^η Ιανουαρίου έως 30.09.07			Από 1^η Απριλίου έως 30.09.07		
	Δημ/μένα ποσά	Ανακ/μένα ποσά	Ανακ/σεις	Δημ/μένα Ποσά	Ανακ/μένα ποσά	Ανακ/σεις
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Αποτ/μάτων						
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....	-	(357)	(357)	-	(35)	(35)
Αποτ/ματα εκμεταλλεύσεως	(2.080)	(2.437)	(357)	1.638	1.603	(35)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη / (ζημιές).....	(4.557)	(4.914)	(357)	782	747	(35)
Φόρος εισοδήματος.....	307	664	357	(270)	(235)	35
Ενδιάμεση Συνοπτική Κατ/ση Ταμειακών Ροών						
Αποτέλεσμα περιόδου προ φόρων.....	(4.557)	(4.914)	(357)	-	-	-
Φόρος εισοδ/τος & μη ενσ/νοι φόροι καταβλημένοι...	(303)	-	303	-	-	-
Μείωση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....	1.061	1.115	54	-	-	-

Σημείωση 14: Οψιγενή γεγονότα

Η Εταιρεία, μεταγενέστερα της ημερομηνίας κλεισίματος του ισολογισμού, ολοκλήρωσε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των Ευρώ 63.900 χιλ. με την έκδοση 21.300.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3.00 η κάθε μία, δια της καταβολής μετρητών, με δικαίωμα προτίμησης υπέρ των παλαιών μετόχων, με αναλογία μίας (1) νέας κοινής ονομαστικής μετοχής προς κάθε δύο (2) παλαιές κοινές ονομαστικές μετοχές και σε τιμή διάθεσης Ευρώ 4,68 ανά νέα μετοχή. Η διαφορά η οποία προέκυψε μεταξύ της τιμής έκδοσης και της ονομαστικής αξίας της κάθε μετοχής ανήλθε σε Ευρώ 35.784 χιλ. και καταχωρήθηκε σε πίστωση του λογαριασμού ιδίων κεφαλαίων «αποθεματικό από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο».

Η Εταιρεία μεταγενέστερα της ημερομηνίας κλεισίματος του ισολογισμού αποπλήρωσε τραπεζικό δανεισμό συνολικού ύψους Ευρώ 84.730 χιλ. από το προϊόν της αύξησης μετοχικού κεφαλαίου. Μέρος του δανεισμού αυτού αφορά και το υφιστάμενο, κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, ομολογιακό δάνειο ύψους Ευρώ 28.375 χιλ.

Πέρα των ανωτέρω δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 30 Σεπτεμβρίου 2008 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα ΔΠΧΠ.

Σημείωση 15: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρεία έχει καταθέσεις στην μητρική εταιρεία ύψους Ευρώ 2.449 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: Ευρώ 3.877 χιλ.) καθώς και δάνεια από την μητρική εταιρεία ύψους Ευρώ 95.687 χιλ. (31 Δεκεμβρίου 2007: Ευρώ 67.385 χιλ.). Τα σχετικά έξοδα από τόκους και προμήθειες ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 4.129 χιλ. και Ευρώ 122 χιλ. αντίστοιχα (31 Δεκεμβρίου 2007: Ευρώ 3.469 χιλ. και Ευρώ 51 χιλ. αντίστοιχα) ενώ οι πληρωτέοι τόκοι ανήλθαν σε ποσό Ευρώ 1.738 χιλ. (2007: Ευρώ 1.044 χιλ.). Επιπλέον η Εταιρεία είναι μισθωτής ακίνητης περιουσίας (γραφείων) της μητρικής και συνεπώς υποχρεούται στην καταβολή μισθώματος το οποίο ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 8 χιλ. περίπου (30 Σεπτεμβρίου 2007: Ευρώ 8 χιλ.). Επιπρόσθετα η Εταιρεία κατέβαλε στην μητρική έναντι αποδοχών αποσπασμένων υπαλλήλων ποσά ύψους Ευρώ 83 χιλ. περίπου (30 Σεπτεμβρίου 2007: Ευρώ 67 χιλ.) περίπου ενώ η σχετική υποχρέωση ανέρχεται σε Ευρώ 9 χιλ.. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών από την μητρική και η σχετική απαίτηση ανήλθαν σε Ευρώ 85 χιλ. και Ευρώ 5 χιλ. αντίστοιχα (30 Σεπτεμβρίου 2007: Ευρώ 147 χιλ. και Ευρώ 51 χιλ. αντίστοιχα). Επίσης η μητρική έχει εκδώσει υπέρ της Εταιρείας εγγυητικές επιστολές ύψους Ευρώ 2.853 χιλ..

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

Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή υπολοίπου / συναλλαγής	Αξία (χιλ. Ευρώ)
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχρεώσεις από ασφάλιστρα.....	205
Εθνοplan ΑΕ	Υποχρεώσεις από παροχή υπηρεσιών.....	27
Εθνική Λήζινγκ ΑΕ	Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	155
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα από ασφάλιστρα.....	246
Εθνοplan ΑΕ	Έξοδα από παροχή υπηρεσιών.....	19
Εθνική Λήζινγκ ΑΕ	Μισθώματα.....	7
Εθνική Π&Κ Χρημ/κή Α.Ε.	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	9

Η Εταιρεία έχει συνάψει ιδιωτικό συμφωνητικό, με το μη εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Γρηγόριο Κασιδόκωστα, βάσει του οποίου του παραχωρήθηκε το δικαίωμα ίδρυσης και εκμεταλλεύσεως Σχολής Θαλάσσιου Σκι μέσα στον ευρύτερο χώρο του ξενοδοχειακού συγκροτήματος. Το σχετικό μίσθωμα για την περίοδο ανέρχεται σε € 6 χιλ..

Οι αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:
Αμοιβές Δ.Σ.: Ευρώ 18 χιλ. (30.09.2007: 26 χιλ.) περίπου.
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών πλέον εισφορών: Ευρώ 687 χιλ. (30.09.2007: 730 χιλ.) περίπου.

Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και τα διευθυντικά στελέχη δεν δικαιούνται παροχές μετά από την έξοδο από την υπηρεσία (πέραν των παροχών των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων), καθώς και παροχές εξαρτημένες από την αξία μετοχών.

Σημείωση 16: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Οι δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις κατατάσσονται στις εξής κατηγορίες:

α) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις μελετών και εργολαβιών σχετικά με υπό εκτέλεση έργα ύψους Ευρώ 37.442 χιλ. περίπου. Το ανεκτέλεστο μέρος των συμβάσεων αυτών ανέρχεται σε ποσό ύψους Ευρώ 7.915 χιλ. περίπου. 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

Υπάρχουν ορισμένες εκκρεμείς απαιτήσεις και δικαστικές αγωγές κατά της Εταιρείας, στα πλαίσια της συνήθους επιχειρηματικής δραστηριότητας. Κατά τη γνώμη της διοίκησης και σύμφωνα με γνωμάτευση των νομικών υπηρεσιών, η οριστική διευθέτηση των ανωτέρω δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση ή λειτουργία της Εταιρείας και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει πρόβλεψη στις οικονομικές καταστάσεις σε σχέση με το θέμα αυτό. Επιπλέον, η Εταιρεία έχει ασκήσει ανταγωγές για μέρος των ανωτέρω αγωγών.

γ) Φορολογικά θέματα

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2006 και 2007 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 οικονομικές καταστάσεις.

δ) Λοιπά θέματα

Δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις ή άλλα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Η Εταιρεία είναι μισθωτής ακίνητης περιουσίας (οικοπέδου). Η σχετική σύμβαση λήγει το 2029.

Αθήνα,

28 Νοεμβρίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

.....
ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ Γ. ΑΡΑΠΟΓΛΟΥ

.....
ΑΝΘΙΜΟΣ ΘΩΜΟΠΟΥΛΟΣ

.....
ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΓΡΙΒΕΑΣ

.....
ΠΑΡΙΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ