

ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

της 31 Δεκεμβρίου 2012
(Σύμφωνα με το Ν.3556/2007)

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	1
---	---

Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	2
--	---

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	11
--	----

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις		
Κατάσταση αποτελεσμάτων		14
Ισολογισμό		15
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος		16
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως		17
Κατάσταση ταμειακών ροών		18
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων		
Γενικές πληροφορίες		19
Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές		
Αριθμός σημειώσεως		
1.1	Βάση παρουσίασης	19
1.2	Λειτουργικοί τομείς	27
1.3	Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα	27
1.4	Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού	28
1.5	Χρηματοοικονομικά μέσα	28
1.6	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	28
1.7	Ασώματες ακινητοποιήσεις	28
1.8	Φόρος εισοδήματος	29
1.9	Αποθέματα	29
1.10	Λογαριασμοί Εισπρακτέοι – Πρόβλεψη για Επισφαλείς Απαιτήσεις	29
1.11	Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	29
1.12	Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	29
1.13	Κρατικές επιχορηγήσεις	30
1.14	Προβλέψεις	30
1.15	Έσοδα	30
1.16	Έξοδα	31
1.17	Κέρδη ανά μετοχή	31
1.18	Συνδεδεμένα Μέρη	31
1.19	Δάνεια	31
1.20	Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου	31

Αποτελέσματα		
Αριθμός σημειώσεως		
2	Κύκλος εργασιών	34
3	Κόστος πωλήσεων	34
4	Λοιπά έσοδα	34
5	Έξοδα διαθέσεως	34
6	Έξοδα διοικήσεως	35
7	Λοιπά έξοδα	35
8	Εργαζόμενοι στην Εταιρία και Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	35
9	Χρηματοοικονομικά έσοδα	35
10	Χρηματοοικονομικά έξοδα	36
11	Φόρος εισοδήματος	36

12	Ζημίες ανά μετοχή	37
Ενεργητικό		
Αριθμός σημειώσεως		
13	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	38
14	Ασώματες ακινητοποιήσεις	39
15	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	39
16	Αποθέματα	40
17	Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	40
18	Λοιπές Απαιτήσεις	40
19	Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα	40
Καθαρή θέση		
Αριθμός σημειώσεως		
20	Μετοχικό Κεφάλαιο	41
21	Αποθεματικά	41
22	Αποτέλεσμα εις νέο	41
Υποχρεώσεις		
Αριθμός σημειώσεως		
23	Δάνεια	41
24	Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	42
25	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	43
26	Οφειλές από φόρους και εισφορές	43
27	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	44
28	Προβλέψεις	44
Πρόσθετες πληροφορίες		
Αριθμός σημειώσεως		
29	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	44
30	Χρηματοοικονομικά μέσα	45
31	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	47
32	Αμοιβές Ελεγκτικών Εταιριών	48
33	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων	48
Πληροφορίες άρθρου 10 Ν. 3401/2005		50
Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες		53
Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων		55

ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.» (σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)

Με την παρούσα δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε :

- Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. από την 1 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012 οι οποίες καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.
- Η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας, συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν .

Αθήναι, 7 Μαρτίου 2013

Γιάννης Σ. Κωστόπουλος
Πρόεδρος

Παύλος Γ. Καρακώστας
Αντιπρόεδρος

Σπύρος Ν. Φιλάρετος
Διευθύνων Σύμβουλος

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα έκθεση του Δ.Σ. της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. αφορά στην χρονική περίοδο από 1/1/2012 έως 31/12/2012 η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 4, παρ.7 του Ν.3556/2007.

Οι δραστηριότητες και το αποτέλεσμα της Εταιρίας κατά το 2012 διαμορφώθηκαν σε ικανοποιητικό επίπεδο, αν ληφθούν υπόψη το αντίξοο οικονομικό περιβάλλον, η δυσμενής προβολή στα διεθνή μέσα ενημερώσεως, οι επιπτώσεις της οικονομικής κρίσεως στον εισερχόμενο τουρισμό και ο ρόλος του έντονου ανταγωνισμού.

Η τουριστική κίνηση στη Πρωτεύουσα το 2012 χαρακτηρίστηκε από την έντονα πτωτική πορεία του εισερχόμενου τουρισμού ιδιαίτερα κατά το πρώτο εξάμηνο, περίοδο κατά την οποία καταγράφηκε σημαντικός αριθμός ακυρώσεων ως αποτέλεσμα των κοινωνικών αναταραχών και της παρατεταμένης εκλογικής περιόδου. Την ίδια περίοδο η πληρότητα δωματίων στην ξενοδοχειακή αγορά της Αθήνας εμφάνισε πτώση 18,6% έναντι της αντιστοίχου περιόδου του 2011, ενώ στα ξενοδοχεία πολυτελείας κατέγραψε πτώση 17,2%. Παρά την ομαλοποίηση της ζήτησεως κατά το Β' Εξάμηνο και την βελτίωση της εικόνας των κρατήσεων, σε επίπεδο έτους η πληρότητα δωματίων στην ξενοδοχειακή αγορά της Αθήνας μειώθηκε κατά 13,4% έναντι του 2011 διαμορφώνοντας τον δείκτη στο 53,8%, ενώ στα ξενοδοχεία πολυτελείας μειώθηκε κατά 11,3% καταγράφοντας ποσοστό πληρότητας 50,6% έναντι 57,0% το 2011. Αντίστοιχη εικόνα παρατηρήθηκε και στην διαμόρφωση της μέσης τιμής δωματίου όπου στα ξενοδοχεία πολυτελείας η μείωση ανήλθε σε 9,1% έναντι του 2011. Από την εμπειρία των τελευταίων ετών, όπου καταγράφηκε μια συνεχή πτωτική πορεία στον ξενοδοχειακό κλάδο, προκύπτει ότι βασικό αίτιο είναι η δυσμενής εικόνα του προορισμού «Αθήνα», όπως αυτή έχει παγιωθεί στις διεθνείς αγορές και η οποία αναπαράγεται με κάθε ευκαιρία στα διεθνή Μέσα Ενημερώσεως.

Το Hilton Αθηνών αντιμετώπισε καθ' όλη την διάρκεια του έτους έντονο ανταγωνισμό σ' όλα τα τμήματα αγοράς του εισερχόμενου τουρισμού, ο οποίος διαμόρφωσε μια συνεχή πίεση στην μέση τιμή δωματίου και κατ' επέκταση του δείκτη Revenue Per Available Room. Παρά ταύτα, κατόρθωσε να επιτύχει το υψηλότερο ποσοστό πληρότητας μεταξύ των ξενοδοχείων πολυτελείας και των άμεσα ανταγωνιστικών ξενοδοχείων καταγράφοντας ποσοστό 55,1% έναντι 46,6% του άμεσου ανταγωνισμού, βελτιώνοντας αντίστοιχα το μερίδιο αγοράς.

Ο κύκλος εργασιών διαμορφώθηκε σε € 23,4 εκ. έναντι 30,5 εκ. το 2011. Η εντυπωσιακή πτώση του κύκλου εργασιών οφείλεται, όπως προαναφέρθηκε, στην αισθητή πτώση της πληρότητας και της μέσης τιμής δωματίων διαμορφώνοντας τα έσοδα δωματίων σε € 13,4 εκ. έναντι € 17,4 εκ. το 2011. Αισθητή επίσης ήταν μείωση εσόδων στα επισιτιστικά τμήματα και στο τμήμα εκδηλώσεων, απόρροια του περιορισμού των λειτουργικών δαπανών των Ελληνικών Επιχειρήσεων όσον αφορά τις εκδηλώσεις και της περαιτέρω μείωσης του διαθέσιμου εισοδήματος των καταναλωτών.

Στον τομέα των εξόδων καταβλήθηκαν σημαντικές προσπάθειες για τη συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών, παρά την αισθητή αύξηση του κόστους ενέργειας και φόρων. Ειδικότερα, το κόστος πωλήσεων εξαιρουμένων των αποσβέσεων διαμορφώθηκε σε € 19,5 εκ. έναντι € 23,0 το 2011, ήτοι μείωση 15,2%, η οποία οφείλεται κατά κύριο λόγο στην μείωση του κόστους μισθοδοσίας, του κόστους τροφίμων-ποτών και των λειτουργικών δαπανών όλων των τμημάτων του ξενοδοχείου. Αντίστοιχη μείωση καταγράφεται στα έξοδα διοικήσεως και διαθέσεως. Επιπροσθέτως, επιβεβαιώνοντας την ευαισθησία προς το περιβάλλον τόσο της Εταιρίας όσο και της Διαχειρίστριας Hilton, ευρίσκεται σε φάση υλοποίησης εγκεκριμένο επενδυτικό πρόγραμμα στο πλαίσιο του Προγράμματος «Πράσινος Τουρισμός» του ΕΠΑΝ II, με βασικό στόχο την μείωση της καταναλώσεως ενέργειας και του λειτουργικού κόστους. Στο εν λόγω πρόγραμμα έχουν ενταχθεί η αντικατάσταση λαμπτήρων με αντίστοιχους νέας τεχνολογίας LED στους κοινόχρηστους χώρους πελατών και στους βοηθητικούς χώρους, η εγκατάσταση μειωτήρων πίεσεως νερού, ο έλεγχος θερμοκρασίας ψυκτικών θαλάμων και η εφαρμογή της διαδικασίας κομποστοποίησης για υγρά απορρίμματα.

Με βάση τα προαναφερθέντα στοιχεία, τα κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε € 1,4 εκ. έναντι € 2,7 εκ. το 2011.

Παρατίθεται πίνακας με σχετικούς αριθμοδείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	31/12/2012	31/12/2011
Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Σύνολο Εσόδων	5,7%	8,4%
Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Ίδια Κεφάλαια	1,2%	2,4%

Το αποτέλεσμα μετά από φόρους διαμορφώθηκε σε ζημίες € 4,0 εκ. έναντι ζημιών €2,2 εκ. το 2011.

Παρατίθεται πίνακας με σχετικούς αριθμοδείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	31/12/2012	31/12/2011
Καθαρά Αποτελέσματα μετά από φόρους, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Σύνολο Εσόδων	(16,7%)	(6,7%)
Καθαρά Αποτελέσματα μετά από φόρους χρηματοοικονομικών , επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Ίδια Κεφάλαια	(3,6%)	(1,9%)

Το απασχολούμενο προσωπικό την 31/12/2012 ανήλθε σε 330 εργαζόμενους έναντι 358 την 31/12/2011.

Αναμφίβολα το 2013 θα είναι κρίσιμη και καθοριστική χρονιά για τη ξενοδοχειακή αγορά της Αθήνας και τούτο διότι τόσο η πληρότητα , όσο και η μέση τιμή δωματίων διαμορφώθηκαν το 2012 σε νέα χαμηλότερα επίπεδα , καταγράφοντας την μεγαλύτερη ποσοστιαία μείωση σε πανευρωπαϊκό επίπεδο. Στο ξεκίνημα της νέας τουριστικής περιόδου διεφάνησαν κάποια δειλά σημάδια αισιοδοξίας ως προς τις αφίξεις ταξιδιωτών , με την έννοια ότι οι πραγματοποιήσεις μηνός Ιανουαρίου , αλλά και γενικότερα οι προβλέψεις για το Α' τρίμηνο επιβεβαιώνουν επί του παρόντος ότι δεν θα υπάρξει περαιτέρω μείωση των αφίξεων . Το αυτό επιβεβαιώνεται και σε έρευνα της Ενώσεως Ξενοδόχων Αθηνών-Αττικής , όπου σημαντική μερίδα του κλάδου εκφράζει την αισιόδοξη άποψη για σταθεροποίηση της τουριστικής κινήσεως με θετικές προοπτικές . Αντίστοιχα , στο Hilton Αθηνών τα στοιχεία κρατήσεων μαρτυρούν καταρχήν μια αύξηση της ζήτησεως τόσο για την τρέχουσα , όσο και για την επόμενη τουριστική περίοδο στα βασικά τμήματα της αγοράς , όπως ο επιχειρηματικός τουρισμός , ο ομαδικός και συνδριακός τουρισμός . Για να διατηρηθεί όμως αυτή η τάση , βασική προϋπόθεση για ταχεία επάνοδο προς την αύξηση του τουριστικού ρεύματος είναι η προστασία της φήμης και της γενικής εικόνας του προορισμού «Αθήνα» στις διεθνείς αγορές . Η Διοίκηση της Εταιρίας ευρίσκεται σε συνεχή επαφή με τη διαχειρίστρια Hilton με σκοπό την ενημέρωση της επί της πορείας εργασιών και τη διασφάλιση του βέλτιστου αποτελέσματος.

A) Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και η επίδρασή τους στις οικονομικές καταστάσεις χρήσεως 2012.

Στην συνεχή προσπάθεια μείσεως του λειτουργικού κόστους του ξενοδοχείου και με σκοπό να ξεπεραστούν οι δύσκολες οικονομικές συγκυρίες , η Εταιρία σε συνεργασία με την Διαχειρίστρια Hilton προέβη στην υπογραφή νέας Επιχειρησιακής Συλλογικής Συμβάσεως Εργασίας με τω Ένωση Υπαλλήλων Hilton Αθηνών . Στο πεδίο ισχύος και εφαρμογής της Επιχειρησιακής Συμβάσεως υπάγονται όλοι ανεξαιρέτως οι εργαζόμενοι που απασχολούνται με σχέση εξαρτημένης εργασίας αορίστου ή ορισμένου χρόνου , πλήρους ή μερικής απασχολήσεως στο υποκατάστημα της Εταιρίας , ξενοδοχείο Hilton Αθηνών και προβλέπεται μείωση των μικτών αποδοχών κατά 8% . Η εν λόγω συμφωνία με διάρκεια έως 30/6/2014 αναμένεται να συμβάλει σημαντικά στην μείωση του κόστους μισθοδοσίας , στην διατήρηση και διασφάλιση της εργασιακής ειρήνης με αποτέλεσμα την απρόσκοπτη λειτουργία του ξενοδοχείου προσφέροντας υψηλού επιπέδου υπηρεσίες .

Αποτυπώνεται η δυσμενής συγκυρία στους κατωτέρω αριθμοδείκτες:

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	31/12/2012	31/12/2011
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	137,2%	141,5%
ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ		
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	42,2%	41,4%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού	57,8%	58,6%

Την 31/12/2012 το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με το σύνολο του ενεργητικού της Εταιρίας ανερχόταν σε 97,1% έναντι 96,2% αντιστοίχως της 31/12/2011.

Τα ίδια κεφάλαια σε σχέση με το σύνολο του μη κυκλοφορούντος ενεργητικού της Εταιρίας διαμορφώνονται την 31/12/2012 σε 59,6% έναντι 60,9% της 31/12/2011.

B) Περιγραφή των Κυριότερων Κινδύνων και Αβεβαιοτήτων

Στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται αναλυτικά οι κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρίας.
Ακολούθως περιγράφονται οι βασικοί κίνδυνοι:

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επενδύσεις

Η Εταιρία περιορίζει την έκθεση της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα από αντισυμβαλλόμενους που έχουν υψηλό βαθμό πιστοληπτικής ικανότητας και εκδότες συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου της Alpha Bank A.E. Δεδομένων των υψηλών βαθμών πιστοληπτικής ικανότητας, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

Κίνδυνος ρευστότητας

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρίας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες, ενώ το ομολογιακό δάνειο έχει λήξη μεγαλύτερη του ενός έτους.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 η Εταιρία εμφάνιζε επαρκή ρευστότητα.

Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις διαμορφώθηκε την 31/12/2012 σε 61,6% έναντι 118,2% την 31/12/2011.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στο εσωτερικό της χώρας και οι τιμολογήσεις τους γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε Ευρώ. Υπάρχουν περιορισμένες, σε σχέση με τις συνολικές, εισαγωγές αποθεμάτων από τρίτες χώρες, ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορούν μεγάλα ποσά.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως, προθεσμίας και στις υποχρεώσεις το Ομολογιακό δάνειο.

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας με εγγυημένη απόδοση.

Η Εταιρία δεν έχει υιοθετήσει μία πολιτική εξασφάλισης στις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεών της.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Η Εταιρία δεν υπόκειται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο της.

Γ) Παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που καταρτίστηκαν ανάμεσα στον εκδότη και συνδεδεμένα με αυτόν πρόσωπα.

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 παρατίθενται κατωτέρω:

**ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΧΡΗΣΕΩΣ 2012
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΤΗΣ ΙΟΝΙΚΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.**

Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της περιέχει πληροφορίες σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 7 του Ν.3556/2007.

1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ 115.680.317,20 διαιρούμενο σε 13.404.440 μετοχές ονοματικής αξίας 8,63 εκάστης. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της εταιρίας.

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Π.Δ. 51/1992.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 οι κατωτέρω εταιρίες, θυγατρικές κατά ποσοστό 100% της ALPHA Τράπεζα Α.Ε., κατείχαν τα εξής ποσοστά:

α) ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, ποσοστό συμμετοχής 89,767%.

β) ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., ποσοστό συμμετοχής 1,875%.

γ) ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ο.Ε., ποσοστό συμμετοχής 1,875%.

δ) ALPHA ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ Α.Ε., ποσοστό συμμετοχής 1,875%.

ε) IONIAN EQUITY PARTICIPATIONS LTD, ποσοστό συμμετοχής 1,875%.

Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.

4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας.

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του καταστατικού.

Οι κανόνες που προβλέπει το Καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου καθώς και για την τροποποίηση των διατάξεων του Καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920. Συγκεκριμένα το άρθρο 11 του Καταστατικού ορίζει ότι το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση καθώς και ότι τα μέλη του μπορούν να ανακληθούν και αντικατασταθούν οποτεδήποτε από τη Γενική Συνέλευση. Ως προς την τροποποίηση των διατάξεων του, το Καταστατικό προβλέπει στο άρθρο 30 ότι αποτελεί αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών.

Το Καταστατικό δεν περιέχει διάταξη αναφορικά με τη δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να προβαίνει σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 16 του κ.ν.2190/1920. Όμως, το Καταστατικό προβλέπει τη δυνατότητα έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο

ομολογιακού δανείου μετατρέψιμου σε μετοχές υπό τους όρους των άρθρων 3α παρ. 1 εδ. β και 3 παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920.

Το άρθρο 13 παρ. 9 του κ.ν. 2190/1920 ορίζει ότι είναι δυνατό με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως να θεσπισθεί πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό μέσω χορήγησης δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών. Η Εταιρεία δεν έχει λάβει μέχρι σήμερα απόφαση για τη θέσπιση τέτοιου προγράμματος.

9. Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής, εκτός εάν, εξαιτίας της φύσεως της, η δημοσιοποίηση της συμφωνίας θα προκαλούσε σοβαρή ζημιά στην Εταιρία.

Δεν υφίσταται τέτοια συμφωνία.

10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (Κατά τον Ν.3873/2010)

Ως Εταιρική Διακυβέρνηση ορίζεται το σύνολο των κανόνων, αρχών καθώς και των μηχανισμών ελέγχου, βάσει των οποίων πρέπει να οργανώνεται και να διοικείται μία εταιρία, υιοθετώντας μια διάρθρωση τέτοια, που να την καθιστά διαφανή προς το επενδυτικό κοινό, να αναγνωρίζει και να σέβεται τα δικαιώματα των άμεσα επηρεαζομένων από τη λειτουργία της και να διασφαλίζει τα έννομα συμφέροντα όλων των μετόχων της.

Η αρχή της Εταιρικής Κοινωνικής Ευθύνης δρα συμπληρωματικά προς τις αρχές της Εταιρικής Διακυβέρνησης, προεκτείνοντας το πεδίο εφαρμογής της ώστε να συμπεριλαμβάνει και ενέργειες στις οποίες προβαίνει η επιχείρηση με σκοπό να συνεισφέρει ουσιαστικά στην εξέλιξη των εργαζομένων, της κοινωνίας και του περιβάλλοντος. Οι ενέργειες αυτές ανατακλούν το ήθος μιας επιχείρησης, ενισχύουν τις σχέσεις εμπιστοσύνης με το ανθρώπινο δυναμικό της και συμβάλλουν στην ενίσχυση της εικόνας της επιχείρησης προς τους συνεργάτες της, τους συναλλασσόμενους με αυτήν και την κοινή γνώμη, αποφέροντας μακροπρόθεσμα οφέλη, τόσο στην κοινωνία όσο και στην ίδια την επιχείρηση.

Ακρογωνιαίοι λίθοι επί των οποίων θεμελιώνεται η Εταιρική Διακυβέρνηση, ώστε να είναι αποτελεσματική, είναι : το Διοικητικό Συμβούλιο, η ανώτατη Διοίκηση, οι Εσωτερικοί και Εξωτερικοί Ελεγκτές της Εταιρίας.

Η Εταιρία έχει υιοθετήσει το παρόν σύστημα Εταιρικής Διακυβέρνησης, οι βασικές αρχές του οποίου περιγράφονται κατωτέρω:

Δικαιώματα και Δίκαιη Μεταχείριση Μετόχων:

Η Εταιρία έχει θεσπίσει κανόνες που διασφαλίζουν την πλήρη ενημέρωση των μετόχων για την οικονομική κατάσταση της Εταιρίας, καθώς και για τις αποφάσεις της Διοίκησης, που επηρεάζουν σημαντικά την περαιτέρω πορεία της. Όλοι οι μέτοχοι, ανεξαρτήτως ποσοστού, έχουν ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας απαρτίζεται από εκτελεστικά, μη εκτελεστικά και ανεξάρτητα μη εκτελεστικά μέλη με βάση το Ν. 3016/2002 , όπως ισχύει σήμερα.

Επιτροπές του Διοικητικού Συμβουλίου:

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας έχει ορίσει την Επιτροπή Ελέγχου, που έχει ως έργο την υποστήριξη του Διοικητικού Συμβουλίου στην άσκηση των εποπτικών του καθηκόντων.

Καθήκοντα του Διοικητικού Συμβουλίου:

Το Διοικητικό Συμβούλιο καθορίζει το όραμα, την αποστολή και τη στρατηγική της Εταιρίας, επιδιώκει την ενίσχυση της μακροχρόνιας οικονομικής αξίας της, παρακολουθώντας, καθοδηγώντας και ελέγχοντας τους διευθύνοντες, για λογαριασμό των μετόχων.

Η Εταιρία εφαρμόζει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβερνήσεως σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3873/2010 ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.ionianhe.gr) .

Οι πρακτικές εταιρικής διακυβερνήσεως τις οποίες εφαρμόζει η Εταιρία είναι σύμφωνες με τις διατάξεις των συναρτώμενων νόμων και αναφέρονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβερνήσεως της «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε».

Η Εταιρία εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο σύστημα εσωτερικού ελέγχου.

Το ποσοστό των Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ξεπερνά το κατ' ελάχιστον επιβληθέν ποσοστό του 1/3 επί του συνολικού αριθμού των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3016/2002 από τα μη εκτελεστικά μέλη τουλάχιστον δύο θα πρέπει να είναι ανεξάρτητα. Στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας ο αντίστοιχος αριθμός αναλογεί σε δύο Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά μέλη. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι εξαετής.

Το Καταστατικό της Εταιρίας δίδει τη δυνατότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο να συνεδριάζει δια τηλεδιασκέψεως.

Α. Σύστημα Εσωτερικού Ελέγχου

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αποτελείται από ελεγκτικούς μηχανισμούς και διαδικασίες οι οποίες αφορούν σε όλες τις δραστηριότητες της Εταιρίας με σκοπό την αποτελεσματική λειτουργία της. Μέσω της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου διασφαλίζεται η αξιοπιστία των στοιχείων που συντελούν στη διαμόρφωση της χρηματοοικονομικής καταστάσεως της Εταιρίας. Βασικές του λειτουργίες είναι η συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, τους εσωτερικούς κανονισμούς, τους κανόνες δεοντολογίας, την διαχείριση κινδύνων της Εταιρίας σε σχέση με τη διαδικασία σύνταξης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, καθώς και την εποπτεία

της προλήψεως και αποφυγής λανθασμένων ενεργειών που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο τη φήμη και τα συμφέροντα της Εταιρίας και των ενδιαφερομένων μερών.

Η αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας του Συστήματος Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας πραγματοποιείται σε τρίμηνη βάση από την Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

B. Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρία δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στην αναγνώριση, μέτρηση και διαχείριση των αναλαμβανόμενων κινδύνων της εταιρίας, συνεργαζόμενη με την Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου της Alpha Bank .

Η αποτελεσματική διαχείριση των πάσης φύσεως κινδύνων εστιάζεται στην ακριβή και αποτελεσματική μέτρηση τους μέσω εξειδικευμένων μεθοδολογιών και υπολογιστικών μοντέλων, καθώς και στη θέσπιση διαφόρων πολιτικών και ορίων μέσω των οποίων ελέγχεται η έκθεση της Εταιρίας στους διαφόρους κινδύνους.

Γ .Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1εδ. (γ),(δ),(στ),(η) και (θ) της Οδηγίας 2004/25/Ε.Κ. παρατίθενται οι παρακάτω πληροφορίες με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2012 :

Η Alpha Group Investments Limited θυγατρική κατά ποσοστό 100% της Alpha Τραπέζης Α.Ε. κατέχει με ημερομηνία 31.12.2012 ποσοστό 89,767% (31.12.2011 το ποσοστό ήταν 97,238%) του Μετοχικού Κεφαλαίου της Εταιρίας. Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.

Δεν υφίστανται κάτοχοι μετοχών οι οποίες δυνάμει καταστατικής διατάξεως παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου και στις προθεσμίες ασκήσεως δικαιωμάτων ψήφου πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενου.

Σε περίπτωση θανάτου, παραιτήσεως ή εκπτώσεως μέλους, τα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να συνεχίσουν τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας, δίχως την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, υπό την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των εναπομεινάντων μελών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ως εκ τούτου είχε πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων και πάντως δεν υπολείπεται των τριών (3). Σε περίπτωση που τα εναπομεινάντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τουλάχιστον τρία (3) και εκλεγούν αντικαταστάτες των ελλειπόντων μελών, η εκλογή αυτή ισχύει μέχρι την προσεχή Γενική Συνέλευση που θα επικυρώσει την εκλογή τους ή θα εκλέξει άλλα μέλη, δίχως η μη έγκριση από τη Γενική Συνέλευση της εκλογής τους να προσβάλλει την εγκυρότητα των πράξεων των προσωρινών αυτών μελών κατά το μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα.

Η αναπληρωτική απουσία μέλους επί έξι συνεχείς μήνες από τις συνεδριάσεις ισοδυναμεί με παραίτηση, που ολοκληρώνεται με διαπιστωτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παραγράφου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει, με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της , ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών της.

Δ. Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποτελεί το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρία . Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

Η Γενική Συνέλευση είναι μόνη αρμοδία ν' αποφασίζει για τα εξής θέματα:

1. Τροποποίηση του Καταστατικού.
2. Αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, εκτός εκείνων που αποφασίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά το άρθρο 13 του Κ.Ν. 2190/1920, μείωση του εταιρικού κεφαλαίου και έκδοση προνομιούχων μετοχών, με ή χωρίς δικαίωμα ψήφου και με καθορισμό των προνομίων τους.
3. Έκδοση ομολογιακών δανείων μετατρέψιμων σε μετοχές (επιφυλασσομένου του άρθρου 3^α παρ.1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920) ή με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.
4. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων, περιλαμβανομένου του Ισολογισμού.

5. Διάθεση των ετήσιων κερδών.
6. Απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την ετήσια διαχείριση και διοίκηση της Εταιρίας.
7. Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός της περιπτώσεως της αντικαταστάσεως μελών κατά το άρθρο 21 του καταστατικού.
8. Εκλογή ελεγκτών και έγκριση αμοιβής τους.
9. Μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρίας.
10. Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρίας .
11. Διορισμό εκκαθαριστών.

Δεν υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως τα θέματα που διαλαμβάνονται στο άρθρο 34 παρ.2 του Κ.Ν.2190/1920 και όπου αλλού ο νόμος ορίζει.

Αναλυτικότερα, τα πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων καθώς και η περιγραφή των δικαιωμάτων τους και του τρόπου ασκήσεως τους, αναφέρονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβερνήσεως ο οποίος είναι αναρτημένος στην Ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Ε. Διοικητικό Συμβούλιο

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη Διοίκηση (διαχείριση και διάθεση) της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της Εταιρίας. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρία μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή από το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αποφασίζει την έκδοση ομολογιακών δανείων, κοινών ή με ανταλλάξιμες ομολογίες, ανεξαρτήτως ποσού και ανεξαρτήτως δανείων, κοινών ή με ανταλλάξιμες ομολογίες, ανεξαρτήτως ποσού και ανεξαρτήτως του αν είναι εξασφαλισμένα με εμπράγματα ή ενοχικές ασφάλειες καθώς επίσης μετατρεψίμων σε μετοχές, υπό τους όρους του άρθρου 3^α παρ. 1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920.
3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια) καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρίας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της αναθέσεως. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπό την επιφύλαξη των άρθρων 10, 16^α και 23 του Κ.Ν.2190/1920 ως ισχύει.
4. Όλα τα έγγραφα, με τα οποία η Εταιρία αναλαμβάνει υποχρεώσεις απέναντι σε τρίτους, πρέπει να υπογράφονται είτε από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από ένα ή περισσότερα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή υπαλλήλους της Εταιρίας όπως ορίζεται ειδικότερα κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.
5. Η εταιρία εκπροσωπείται στα δικαστήρια ή εξώδικα από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Εάν απαιτείται προσωπική εμφάνιση ενώπιον Δικαστηρίου του εκπροσώπου της Εταιρίας ή αν πρόκειται να δοθεί όρκος από αυτήν, η Εταιρία εκπροσωπείται ενώπιον του Δικαστηρίου ή ο όρκος δίνεται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από υπάλληλο της Εταιρίας που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Αθήναι, 7 Μαρτίου 2013

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Γιάννης Σ. Κωστόπουλος



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάς
ΑΡΜΑΕ 29527/01ΑΤ/Β/93/162/96

Telephone Τηλ: +30 210 60 62 100
Fax Φαξ: +30 210 60 62 111
Internet www.kpmg.gr
e-mail postmaster@kpmg.gr

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2012, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- (α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στην παράγραφο 3δ του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920.
- (β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 37 και 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 7 Μαρτίου 2013

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Από 1 Ιανουαρίου έως		
Σημ.	31.12.2012	31.12.2011	
Κύκλος εργασιών	(2)	23.355	30.471
Κόστος πωλήσεων	(3)	<u>(23.483)</u>	<u>(27.063)</u>
Μικτά Κέρδη/ (ζημίες)		(128)	3.408
Λοιπά έσοδα	(4)	644	1.100
Έξοδα διαθέσεως	(5)	(1.319)	(1.552)
Έξοδα διοικήσεως	(6)	(1.025)	(1.039)
Φόροι - τέλη ακίνητης περιουσίας		(219)	(392)
Λοιπά έξοδα	(7)	<u>(640)</u>	<u>(2.889)</u>
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		(2.687)	(1.364)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(9)	70	944
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(10)	<u>(2.050)</u>	<u>(2.046)</u>
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(1.980)	(1.102)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος		(4.667)	(2.466)
Φόρος εισοδήματος	(11)	<u>653</u>	<u>291</u>
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος		(4.014)	(2.175)
Ζημίες μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικές και προσαρμοσμένες (σε Ευρώ)	(12)	(0,30)	(0,16)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	<i>Σημ.</i>	31.12.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(13)	177.034	180.277
Ασώματες ακινητοποιήσεις	(14)	58	88
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(15)	9.653	8.948
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		104	31
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		186.849	189.344
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Αποθέματα	(16)	639	787
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	(17)	1.524	2.054
Λοιπές απαιτήσεις	(18)	910	1.148
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(19)	2.477	3.457
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		5.550	7.446
Σύνολο Ενεργητικού		192.399	196.790
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	(20)	115.680	115.680
Αποθεματικά	(21)	1.210	1.210
Αποτελέσματα εις νέον	(22)	(5.603)	(1.589)
Σύνολο Καθαρής θέσεως		111.287	115.301
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακό δάνειο	(23)	70.000	70.000
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(24)	1.778	2.117
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(25)	270	221
Προβλέψεις	(28)	54	2.854
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		72.102	75.192
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.958	2.029
Οφειλές από φόρους και εισφορές	(26)	856	1.087
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	(27)	2.853	3.181
Προβλέψεις	(28)	3.343	-
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.010	6.297
Σύνολο υποχρεώσεων		81.112	81.489
Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		192.399	196.790

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση αποτελεσμάτων	(4.014)	(2.175)
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή θέση	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	<u>(4.014)</u>	<u>(2.175)</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο την 1.1.2011	115.680	1.210	586	117.476
Μεταβολές χρήσεως 1.1 έως 31.12.2011				
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως	-	-	(2.175)	(2.175)
Υπόλοιπο την 31.12.2011	115.680	1.210	(1.589)	115.301
Υπόλοιπο την 1.1.2012	115.680	1.210	(1.589)	115.301
Μεταβολές χρήσεως 1.1 έως 31.12.2012				
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως	-	-	(4.014)	(4.014)
Υπόλοιπο την 31.12.2012	115.680	1.210	(5.603)	111.287

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Από 1 Ιανουαρίου έως

Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες

	<i>Σημ.</i>	31.12.2012	31.12.2011
Ζημίες προ φόρων		(4.667)	(2.466)
<i>Προσαρμογές για:</i>			
Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων		4.067	4.103
Προβλέψεις		201	2.802
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(9)	(70)	(944)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(10)	2.050	2.046
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :			
Μείωση αποθεμάτων		149	20
Μείωση απαιτήσεων		694	858
Μείωση υποχρεώσεων (πλην δανείων)		(277)	(605)
(Μείον) :			
Χρηματοοικονομικά έξοδα καταβληθέντα		(2.274)	(1.819)
Καταβεβλημένοι φόροι		(110)	(68)
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από (προς) λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>		<u>(237)</u>	<u>3.927</u>
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(13), (14)	(813)	(1.652)
Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα	(9)	<u>70</u>	<u>944</u>
<u>Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>		<u>(743)</u>	<u>(708)</u>
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Εξοφλήσεις δανείων		-	<u>(5.000)</u>
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>		<u>-</u>	<u>(5.000)</u>
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)		<u>(980)</u>	<u>(1.781)</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως χρήσεως	(19)	<u>3.457</u>	<u>5.238</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως χρήσεως	(19)	<u>2.477</u>	<u>3.457</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 19 έως 48 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

Γενικές Πληροφορίες

Η ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. (η "Εταιρία") εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρο Αθηνών 103, και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 459/06/Β/86/07. Η διάρκειά της έχει ορισθεί έως το 2027, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

Σκοπός της Εταιρίας είναι η εκμετάλλευση της ιδιόκτητης ξενοδοχειακής της μονάδας στην Αθήνα (ATHENS HILTON).

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου, που εξελέγη από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων την 18 Μαρτίου 2009, σε συνδυασμό με τις υπ' αρ. 359/01.10.2010 και 374/07.01.2013 απόφαση του Δ.Σ., λήγει την 18 Μαρτίου 2015 και η σύνθεσή του έχει ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος) - Γιάννης Σ. Κωστόπουλος

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος) – Παύλος Γ. Καρακώστας

ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ – Σπύρος Ν. Φιλάρετος

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΕΛΗ

Γεώργιος Δ. Παμπούκης

Γεώργιος Π. Αρβανίτης

Η Εταιρία είναι θυγατρική της ALPHA GROUP INVESTMENTS LTD, με έδρα την Κύπρο, η οποία είναι με τη σειρά της 100% θυγατρική της ALPHA BANK A.E.

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιό της, την 7 Μαρτίου 2013 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ionianhe.gr, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK A.E., της 31 Δεκεμβρίου 2012.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 οι κατωτέρω εταιρίες, θυγατρικές κατά ποσοστό 100% της ALPHA Τράπεζα Α.Ε., κατείχαν τα εξής ποσοστά:

α) ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, ποσοστό συμμετοχής 89,767%.

β) ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., ποσοστό συμμετοχής 1,875%.

γ) ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ο.Ε., ποσοστό συμμετοχής 1,875%.

δ) ALPHA ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ Α.Ε., ποσοστό συμμετοχής 1,875%.

ε) IONIAN EQUITY PARTICIPATIONS LTD, ποσοστό συμμετοχής 1,875%.

Η μετοχή της Εταιρίας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1987.

Το σύνολο των μετοχών σε κυκλοφορία την 31 Δεκεμβρίου 2012 ανέρχεται σε 13.404.440. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι όλες κοινές ονομαστικές.

Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

1.1 Βάση παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2012 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε χιλιάδες Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι σημαντικότερες αβεβαιότητες σε ότι αφορά τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται από την Εταιρία σχετίζονται με την ανακνησιμότητα των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων η οποία με τη σειρά της βασίζεται στις εκτιμήσεις της για την ύπαρξη επαρκών φορολογητέων κερδών στο μέλλον, όπως ειδικότερα αναφέρεται στη σημείωση 15.

Οι λογιστικές αρχές που έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2011 και 2012, αφού, επιπρόσθετα, ληφθούν υπόψη οι κατωτέρω τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2012:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1** «Σημαντικός υπερ-πληθωρισμός και διαγραφή του προσδιορισμού συγκεκριμένων ημερομηνιών για τις εταιρίες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Την 20.12.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία:

- i. Μία εταιρία που για πρώτη φορά εφαρμόζει τα ΔΠΧΠ και το λειτουργικό της νόμισμα είναι νόμισμα υπερ-πληθωριστικής οικονομίας θα πρέπει να καθορίσει αν κατά την ημερομηνία μετάβασης οι συνθήκες πληθωρισμού έχουν «ομαλοποιηθεί». Αν οι συνθήκες έχουν «ομαλοποιηθεί», δύναται να κάνει χρήση της εξαίρεσης να αποτιμήσει τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τα οποία αποκτήθηκαν πριν την «ομαλοποίηση» του νομίσματος, στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης στα ΔΠΧΠ και να χρησιμοποιήσει την αξία αυτή ως το τεκμαρτό κόστος των στοιχείων αυτών στον ισολογισμό έναρξης. Στην περίπτωση που η ημερομηνία «ομαλοποίησης» του νομίσματος τοποθετείται κατά τη συγκριτική περίοδο, η εταιρία δύναται να παρουσιάσει ως συγκριτική μία περίοδο μικρότερη των 12 μηνών.
- ii. Καταργούνται οι συγκεκριμένες ημερομηνίες (1.1.2004 και 25.10.2002) που ορίζει το υφιστάμενο πρότυπο αναφορικά με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται για τη διακοπή αναγνώρισης και την αποτίμηση στην εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων. Οι ημερομηνίες αυτές αντικαθίστανται από τη φράση «ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ».

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7** «Γνωστοποιήσεις – Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού» (Κανονισμός 1205/22.11.2011)

Την 7.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΠ 7 αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που μεταβιβάζονται. Οι γνωστοποιήσεις αφορούν στα στοιχεία που μεταβιβάζονται και α) για τα οποία δεν στοιχειοθετείται διακοπή αναγνώρισης, β) στα οποία η οικονομική οντότητα έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη, γ) για τα οποία στοιχειοθετείται η διακοπή αναγνώρισης. Με την ανωτέρω τροποποίηση αναθεωρούνται οι υφιστάμενες γνωστοποιήσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται μεγαλύτερη διαφάνεια όσον αφορά στις συναλλαγές μεταβίβασης και κυρίως στις πιλοποιήσεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 12:** «Αναβαλλόμενη φορολογία: ανάκτηση υποκείμενων στοιχείων του ενεργητικού» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 20.12.2010 τροποποίηση στο ΔΛΠ 12 αναφορικά με τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να υπολογίζεται η αναβαλλόμενη φορολογία στις περιπτώσεις που αφενός δεν είναι σαφές με ποιο τρόπο η εταιρία πρόκειται να ανακτήσει την αξία ενός παγίου και αφετέρου ο τρόπος ανάκτησης της αξίας του παγίου επηρεάζει τον προσδιορισμό της φορολογικής βάσης και του φορολογικού συντελεστή. Στο αναθεωρημένο κείμενο του ΔΛΠ 12 διευκρινίζεται πως στις περιπτώσεις που ένα στοιχείο του ενεργητικού κατατάσσεται στην κατηγορία «Επενδύσεις σε ακίνητα» και αποτιμάται στην εύλογη αξία ή κατατάσσεται στην κατηγορία «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια» και αποτιμάται μέσω της μεθόδου αναπροσαρμογής μπορεί να γίνει η εύλογη υπόθεση ότι η λογιστική του αξία θα ανακτηθεί μέσω της πώλησής του και κατά συνέπεια για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν ο αντίστοιχος φορολογικός συντελεστής και η αντίστοιχη φορολογική βάση. Ωστόσο, ειδικότερα για τις περιπτώσεις των επενδύσεων σε ακίνητα, το αναθεωρημένο πρότυπο διευκρινίζει πως η ανωτέρω εύλογη υπόθεση αναιρείται στην περίπτωση που το πάγιο είναι αποσβέσιμο και εντάσσεται σε ένα επιχειρηματικό μοντέλο σύμφωνα με το οποίο στόχος της εταιρίας είναι να καταναλώσει ουσιαστικά όλα τα οικονομικά οφέλη που απορρέουν από αυτό και όχι να ανακτήσει την αξία του μέσω της πώλησής του.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Επισημαίνεται πως, βάσει του Κανονισμού 1255/11.12.2012, με τον οποίο υιοθετήθηκαν οι ανωτέρω τροποποιήσεις των ΔΠΧΠ 1 και ΔΛΠ 12, η εφαρμογή των τροποποιήσεων θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως τη χρήση με έναρξη 1.1.2013. Η Εταιρία προέβη σε υιοθέτηση και των δύο τροποποιήσεων εντός της χρήσεως του 2012, σύμφωνα με την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής που έχει ορίσει το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα παρακάτω νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2012 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις». Το νέο πρότυπο πραγματεύεται τις αρχές παρουσίασης και κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων όταν μια οικονομική οντότητα ελέγχει μια ή περισσότερες άλλες οικονομικές οντότητες. Η βασική αλλαγή που επιφέρει το ΔΠΧΠ 10 είναι η διατύπωση καινούργιου ορισμού για την έννοια του ελέγχου, ο οποίος αποτελεί πλέον το μοναδικό κριτήριο ενοποίησης ανεξαρτήτως της φύσης της εταιρίας που εξετάζεται προς ενοποίηση. Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 10 καταργούνται οι διατάξεις περί ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και η Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση Εταιριών Ειδικού Σκοπού».

Βάσει του καινούργιου ορισμού του ελέγχου, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία όταν είναι εκτεθειμένος, ή έχει δικαιώματα, σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του με αυτή την εταιρία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του πάνω στην εταιρία. Κατά συνέπεια, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία αν και μόνον αν διαθέτει όλα τα ακόλουθα:

1. εξουσία πάνω στην εταιρία,
2. έκθεση, ή δικαιώματα, σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του με την εταιρία, και
3. δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την εξουσία του πάνω στην εταιρία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει.

Η εξουσία προκύπτει από άμεσα εξασκίσιμα δικαιώματα που παρέχουν στον επενδυτή τη δυνατότητα κατεύθυνσης των «βασικών» δραστηριοτήτων της εταιρίας, δηλαδή εκείνων που επηρεάζουν σημαντικά το ύψος των αποδόσεών της. Οι αποδόσεις του επενδυτή από την εταιρία θεωρούνται μεταβλητές εφόσον δύναται να διακυμαίνονται ως συνέπεια της επίδοσης της εταιρίας. Παρόλο που μόνο ένας επενδυτής μπορεί να ελέγχει την εταιρία, περισσότερα από ένα μέρη μπορούν να έχουν συμμετοχή στις αποδόσεις της. Η ύπαρξη ελέγχου πρέπει να επαναξιολογείται εφόσον τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι υπάρχουν μεταβολές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία που συνιστούν έλεγχο.

Το ΔΠΧΠ 10 παρέχει οδηγίες εφαρμογής της αρχής του ελέγχου σε διάφορες συνθήκες, π.χ. σε περιπτώσεις όπου ο έλεγχος αντλείται από δικαιώματα ψήφου, όταν τα δικαιώματα ψήφου δεν αποτελούν το βασικό κριτήριο άσκησης ελέγχου, όταν ο έλεγχος ασκείται μέσω εκπροσώπου ή όταν ελέγχονται συγκεκριμένα μόνο στοιχεία ενεργητικού άλλης εταιρίας.

Επιπλέον, το ΔΠΧΠ 10 περιλαμβάνει τις λογιστικές αρχές κατάρτισης και παρουσίασης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με τις οποίες ουσιαστικά επαναλαμβάνονται χωρίς μεταβολές οι αντίστοιχες αρχές που ισχύουν σήμερα βάσει του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» το οποίο τροποποιείται ανάλογα.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

•**Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» το οποίο πραγματεύεται τη λογιστική απεικόνιση συμμετοχών σε *επιχειρηματικά σχήματα που τελούν υπό κοινό έλεγχο (joint arrangements)* στις οικονομικές καταστάσεις των συμμετεχόντων. Από κοινού έλεγχος υφίσταται μόνον όταν η λήψη αποφάσεων που αφορούν τις «βασικές δραστηριότητες» του σχήματος προϋποθέτει την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών που μοιράζονται τον έλεγχο. Το ΔΠΧΠ 11 προβλέπει δύο τύπους σχημάτων υπό κοινό έλεγχο, τις «από κοινού δραστηριότητες» (*joint operations*) και τις «κοινοπραξίες» (*joint ventures*). Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προκύπτουν για τους συμμετέχοντες στο επιχειρηματικό σχήμα. Πιο συγκεκριμένα, στις *από κοινού δραστηριότητες* τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο έχουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων του σχήματος και ευθύνες για τις υποχρεώσεις του, ενώ στις *κοινοπραξίες (joint ventures)* έχουν δικαιώματα επί των καθαρών στοιχείων ενεργητικού του σχήματος.

Οι συμμετέχοντες που μοιράζονται τον έλεγχο σε από κοινού δραστηριότητες αναγνωρίζουν στις ενοποιημένες και στις ιδιαίτερες οικονομικές τους καταστάσεις τα επιμέρους στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων και τα αποτελέσματα που τους ανήκουν ή τους αναλογούν από την από κοινού δραστηριότητα. Με τον ίδιο τρόπο αναγνωρίζεται η συμμετοχή σε από κοινού δραστηριότητα από μέρη που δεν μοιράζονται τον έλεγχο, αλλά έχουν δικαιώματα σε στοιχεία ενεργητικού ή έχουν αναλάβει υποχρεώσεις της από κοινού δραστηριότητας. Τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο σε κοινοπραξία (κοινοπρακτούντες) αναγνωρίζουν τη συμμετοχή τους ως επένδυση σύμφωνα με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης όπως προβλέπει το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Η εναλλακτική της αναλογικής ενοποίησης των κοινοπραξιών καταργείται. Μέρος που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία, θα αποτιμήσει τη συμμετοχή του σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται), εκτός εάν έχει σημαντική επιρροή στην κοινοπραξία, στην οποία περίπτωση θα την αποτιμήσει με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης.

Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 11 καταργούνται το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και η Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες - μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες».

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

•**Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 12 που προδιαγράφει τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιεί η αναφέρουσα οντότητα σχετικά με τη συμμετοχή της σε άλλες εταιρίες. Ως συμμετοχή σε άλλη εταιρία (*interest in another entity*) ορίζεται η συμβατική ή μη συμβατική ανάμειξη που εκθέτει την αναφέρουσα εταιρία σε μεταβλητές αποδόσεις από τη δραστηριότητα άλλης εταιρίας. Το ΔΠΧΠ 12 περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις που πρέπει να πραγματοποιούνται ανάλογα με τη φύση της συμμετοχής σε άλλη εταιρία και πιο συγκεκριμένα, για α) θυγατρικές εταιρίες, β) σχήματα υπό κοινό έλεγχο, γ) συγγενείς εταιρίες και δ) μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής.

Ως εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) ορίζονται εκείνες που έχουν σχεδιασθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε τα δικαιώματα ψήφου να μην αποτελούν τον κυρίαρχο παράγοντα για την άσκηση ελέγχου (π.χ. οι «βασικές» δραστηριότητες κατευθύνονται από συμβατική συμφωνία).

Το ΔΠΧΠ 12 δεν έχει εφαρμογή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 27, εκτός από την περίπτωση όπου η αναφερόμενη εταιρία έχει έκθεση σε μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής και συντάσσει μόνο ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 13:** «Μέτρηση της εύλογης αξίας» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 12.5.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 13 το οποίο:

- Ορίζει την εύλογη αξία
- Δημιουργεί ένα ενιαίο πλαίσιο για την μέτρηση της εύλογης αξίας
- Απαιτεί συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις για την αποτίμηση στην εύλογη αξία

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1:** «Παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση» (Κανονισμός 475/5.6.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2012

Την 16.6.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 αναφορικά με την παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση (other comprehensive income). Σύμφωνα με την τροποποίηση αυτή, τα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση θα πρέπει να παρουσιάζονται ομαδοποιημένα σε εκείνα τα οποία δεν πρόκειται μεταγενέστερα να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα και σε εκείνα που ενδέχεται να αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα αν συντρέξουν συγκεκριμένες συνθήκες. Στη δε περίπτωση που τα αποτελέσματα αυτά παρουσιάζονται προ φόρων, ο φόρος θα πρέπει να παρατίθεται διακριτά για την κάθε ομάδα.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία θα επιφέρει μεταβολές στην Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19:** «Παροχές στο προσωπικό» (Κανονισμός 475/5.6.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 16.6.2011 το αναθεωρημένο κείμενο του ΔΛΠ 19. Το αναθεωρημένο πρότυπο εισάγει σημαντικές αλλαγές όσον αφορά στη λογιστικοποίηση των προγραμμάτων καθορισμένων παροχών. Οι κυριότερες από τις αλλαγές αυτές είναι οι ακόλουθες:

– Όλες οι μεταβολές στην αξία της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών θα αναγνωρίζονται τη χρονική στιγμή που λαμβάνουν χώρα. Κατά τον τρόπο αυτό, καταργείται η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης αναλογιστικών κερδών και ζημιών (corridor approach) καθώς και του κόστους υπηρεσίας παρελθόντων ετών στην περίπτωση που δεν έχουν κατοχυρωθεί οι προϋποθέσεις για τη χορήγηση της παροχής.

– Το νέο πρότυπο ορίζει με σαφήνεια την αναγνώριση των επιμέρους συστατικών του κόστους από τα προγράμματα καθορισμένων παροχών. Ειδικότερα:

I. το κόστος υπηρεσίας αναγνωρίζεται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων

II. ο καθαρός τόκος της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) αναγνωρίζεται στην κατάσταση των αποτελεσμάτων

III. οι επανεκτιμήσεις της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης μεταφοράς τους στα αποτελέσματα.

- Αναπροσαρμόζονται οι γνωστοποιήσεις που απαιτούνται αναφορικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών, έτσι ώστε να ευθυγραμμίζονται με τις εξελίξεις στις γνωστοποιήσεις στα άλλα πρότυπα και κυρίως στο ΔΠΧΠ 7.

Επίσης, το νέο πρότυπο μεταβάλλει το χρόνο αναγνώρισης της υποχρέωσης από τις παροχές εξόδου από την υπηρεσία.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

• **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 27 το οποίο πλέον πραγματεύεται τις λογιστικές αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, καθώς και τις σχετικές με αυτές γνωστοποιήσεις, στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Το νέο πρότυπο δεν επιφέρει ουσιώδεις αλλαγές στις αντίστοιχες διατάξεις σχετικά με τις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του υπό κατάργηση ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και διατηρεί την επιλογή αποτίμησης των συμμετοχών στο κόστος ή στην εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται).

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

• **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 28. Το νέο ΔΛΠ 28 πραγματεύεται την έννοια της συγγενούς εταιρίας και τις αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης. Όλες οι εταιρίες που έχουν από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία ή σημαντική επιρροή σε συγγενή εταιρία εφαρμόζουν τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης, εκτός από τους οργανισμούς διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων (venture capital organization), τα αμοιβαία κεφάλαια (mutual fund), τις καταπιστευματικές επενδυτικές μονάδες (unit trust) ή παρόμοιες εταιρίες συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών κεφαλαίων που συνδέονται με επενδύσεις (investment linked insurance funds), οι οποίες έχουν την επιλογή αποτίμησης των επενδύσεων σε συγγενείς ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9.

Πέραν της προσθήκης των κοινοπραξιών, οι διατάξεις του νέου ΔΛΠ 28 δεν επιφέρουν ουσιώδεις αλλαγές όσον αφορά τον ορισμό της συγγενούς εταιρίας ή τις πρακτικές εφαρμογής της μεθόδου της Καθαρής Θέσης.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

• **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32** «Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» και του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7** «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)

Τροποποίηση ΔΛΠ 32: Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Τροποποίηση ΔΠΧΠ 7: Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση των προτύπων ΔΛΠ 32 και ΔΠΧΠ 7 αναφορικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 32 συνίσταται στην προσθήκη οδηγιών αναφορικά με το πότε επιτρέπεται ο συμψηφισμός ενώ η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 7 έγκειται στην προσθήκη γνωστοποιήσεων σε σχέση με το θέμα αυτό.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 20:** «Κόστος απομάκρυνσης αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 19.10.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 20 η οποία αποσαφηνίζει θέματα που αφορούν στην αναγνώριση ως στοιχείου του ενεργητικού του κόστους απομάκρυνσης των αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου καθώς και στην αρχική και μεταγενέστερη αποτίμησή του.

Η ανωτέρω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

Επισημαίνεται πως βάσει του Κανονισμού 1254/11.12.2012, με τον οποίο υιοθετήθηκαν τα ανωτέρω νέα πρότυπα ΔΠΧΠ 10, ΔΠΧΠ 11, ΔΠΧΠ 12 καθώς και οι ανωτέρω τροποποιήσεις των ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28, η εφαρμογή τους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως τη χρήση με έναρξη 1.1.2014. Η Εταιρία εξετάζει το ενδεχόμενο υιοθέτησης των ανωτέρω προτύπων και τροποποιήσεων εντός της χρήσεως του 2013, σύμφωνα με την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής που έχει ορίσει το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Επίσης, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1 «Κρατικά Δάνεια»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 13.3.2012 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία, κατά την πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, μία εταιρία δεν θα πρέπει να εφαρμόσει αναδρομικά τις απαιτήσεις των ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 αναφορικά με τα υφιστάμενα, κατά την ημερομηνία της μετάβασης, δάνεια που έχει λάβει από το κράτος και κατά συνέπεια δεν θα πρέπει να αναγνωρίσει ως κρατική χορηγία το όφελος από το γεγονός ότι το δάνειο έχει χορηγηθεί με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς. Συνεπώς, στην περίπτωση που το εν λόγω δάνειο δεν είχε αναγνωριστεί και αποτιμηθεί πριν τη μετάβαση στα ΔΠΧΠ κατά τρόπο συνεπή με τα ΔΠΧΠ, η εταιρία θα πρέπει να θεωρήσει ως λογιστική του αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης τη λογιστική αξία που είχε το δάνειο με βάση τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα. Ωστόσο, μία εταιρία που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ δύναται, κατ' εξαίρεση, να εφαρμόσει αναδρομικά τα ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 για τα κρατικά δάνεια που χορηγήθηκαν πριν την ημερομηνία της μετάβασης, με την προϋπόθεση ότι η απαιτούμενη πληροφόρηση υφίσταντο κατά την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης των δανείων αυτών.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9:** «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2015

Στις 12.11.2009 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) το πρότυπο ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα. Το νέο πρότυπο εκδόθηκε στα πλαίσια της πρώτης φάσης του έργου για την αναθεώρηση του ΔΛΠ 39 και κατά τον τρόπο αυτό, στην πρώτη αυτή φάση, έχει ως πεδίο εφαρμογής την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

- i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
- ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω αναφορικά με την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Επίσης, την 28.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις αναθεωρημένες απαιτήσεις του αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Σύμφωνα με τις νέες απαιτήσεις, οι οποίες ενσωματώθηκαν στο κείμενο του ΔΠΧΠ 9, στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Την 16.12.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, με την έκδοση νέας τροποποίησης του ΔΠΧΠ 9, μετέθεσε την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του από την 1.1.2013 στην 1.1.2015.

Τέλος, επισημαίνεται πως για την ολοκλήρωση του ΔΠΧΠ 9 εκκρεμεί η οριστικοποίηση των κειμένων που αφορούν στην αποτίμηση στο αναπόσβεστο κόστος και στον υπολογισμό της απομείωσης καθώς και στη λογιστική αντιστάθμισης.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2015

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΠ 7. Με την τροποποίηση αυτή προστέθηκαν στο πρότυπο γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη μετάβαση στο ΔΠΧΠ 9.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»: Διατάξεις μετάβασης**
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Την 28.06.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση των διατάξεων μετάβασης των ανωτέρω προτύπων. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι «ημερομηνία αρχικής εφαρμογής» είναι η έναρξη της ετήσιας περιόδου στην οποία εφαρμόζεται για πρώτη φορά το ΔΠΧΠ 10. Σε περίπτωση που το συμπέρασμα όσον αφορά την ενοποίηση ή μη εταιρίας κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής είναι διαφορετικό σε σχέση με εκείνο που επέβαλαν οι διατάξεις του ΔΛΠ 27 και της Διερμηνείας 12, υπάρχει υποχρέωση αναδρομικής προσαρμογής μόνο της αμέσως προηγούμενης συγκριτικής περιόδου. Η παρουσίαση αναδρομικά προσαρμοσμένων πληροφοριών για προηγούμενες περιόδους είναι προαιρετική. Αντίστοιχη εξαίρεση για την παρουσίαση αναπροσαρμοσμένων πληροφοριών συγκριτικών περιόδων παρέχεται και στις τροποποιημένες διατάξεις μετάβασης των ΔΠΧΠ 11 και 12. Επιπλέον, οι γνωστοποιήσεις που αφορούν μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) δεν είναι υποχρεωτικές για καμία συγκριτική περίοδο πριν από την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΠ 12.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12**

«Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»: Εταιρίες Επενδύσεων
Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 31.10.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την ανωτέρω τροποποίηση με την οποία προσδιορίζεται η έννοια των «εταιριών επενδύσεων» και παρέχεται εξαίρεση ως προς την υποχρέωση τους να ενοποιοούν εταιρίες που ελέγχουν. Συγκεκριμένα, μια εταιρία επενδύσεων δεν θα ενοποιοεί τις θυγατρικές της, ούτε θα εφαρμόζει τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 3 όταν αποκτά τον έλεγχο άλλης οντότητας, αλλά θα αποτιμά τις επενδύσεις της σε θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9. Εξαίρεση στον ανωτέρω κανόνα είναι οι θυγατρικές εταιρίες που δεν κατέχονται με σκοπό την αποκόμιση κέρδους από την επένδυση, αλλά για την παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της εταιρίας επενδύσεων. Διευκρινίζεται, ωστόσο, ότι η μητρική εταιρίας επενδύσεων, που δεν θεωρείται και η ίδια εταιρία επενδύσεων, θα ενοποιοεί όλες τις εταιρίες που ελέγχει, συμπεριλαμβανομένων αυτών που ελέγχονται μέσω της εταιρίας επενδύσεων.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης από την Εταιρία δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 17 Μαΐου 2012, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

1.2 Λειτουργικοί τομείς

Ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων, καθώς και η μέτρηση των μεγεθών τους, βασίζονται στην πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση, η οποία είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων δραστηριότητας της Εταιρίας.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και με δεδομένη την υφιστάμενη διοικητική δομή και διάρθρωση των εργασιών της Εταιρίας, ως μοναδικός λειτουργικός τομέας έχει προσδιοριστεί ο τομέας της ξενοδοχειακής δραστηριότητας.

Επιπρόσθετα, η δραστηριότητα της Εταιρίας πραγματοποιείται αποκλειστικά στο γεωγραφικό χώρο των Αθηνών, και κατά συνέπεια δεν απαιτείται περαιτέρω ανάλυση ανά γεωγραφικό τομέα.

Οι μέθοδοι αποτίμησης των μεγεθών του λειτουργικού τομέα για σκοπούς πληροφόρησης της Διοίκησης, δεν διαφοροποιούνται από τις αντίστοιχες μεθόδους που επιβάλλουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως.

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρία έχει προσδιορίσει αποκλειστικά έναν τομέα δραστηριότητας, δεν παρατίθεται περαιτέρω ανάλυση για το τομέα αυτό στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

1.3 Συναλλαγές σε συνάλλαγμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας.

Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα, μετατρέπονται σε Ευρώ, με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Δεν υπάρχουν μη νομισματικά στοιχεία που είναι εκφρασμένα σε ξένο νόμισμα.

1.4 Απομείωση αξίας στοιχείων ενεργητικού

Οι ενσώματες ακινητοποιήσεις και τα λοιπά μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού εξετάζονται για πιθανές ζημίες απομείωσης, όποτε γεγονότα ή αλλαγές στις συνθήκες δείχνουν ότι η λογιστική αξία τους μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη και οι αντίστοιχες ζημίες απομείωσης τους καταχωρούνται στα αποτελέσματα χρήσης. Οι απαιτήσεις απεικονίζονται μειωμένες κατά τις ζημίες που προκύπτουν από τις πιθανολογούμενες επισφάλειες.

Αντιλογισμός ζημιών απομείωσης που λογίσθηκε σε προηγούμενα έτη γίνεται μόνο όταν υπάρχουν ικανές ενδείξεις ότι η απομείωση αυτή δεν υπάρχει πλέον ή έχει μειωθεί και καταχωρείται στα αποτελέσματα χρήσης.

1.5 Χρηματοοικονομικά μέσα

Τα βασικά χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρίας είναι τα μετρητά, οι τραπεζικές καταθέσεις, οι βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις και υποχρεώσεις, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση και ορισμένες άλλες μορφές χρηματοδότησης συμπεριλαμβανομένου μακροπρόθεσμου Ομολογιακού Δανείου.

Τα χρηματοοικονομικά μέσα ενεργητικού και υποχρεώσεων εκτός των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος κτήσης τους με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση αποτιμώνται στην εύλογη αξία των, με τη διαφορά αποτίμησης να μεταφέρεται στην καθαρή θέση.

Η Εταιρία δε χρησιμοποιεί παράγωγα, είτε για εμπορικούς σκοπούς είτε για σκοπούς αντιστάθμισης.

1.6 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις στις αξίες κτήσεώς τους με εξαίρεση τα γήπεδα και τα κτήρια της Εταιρίας που απεικονίζονται στο τεκμαρτό κόστος που τους αποδόθηκε την 1 Ιανουαρίου 2004, (ημερομηνία μετάβασης στα Δ.Π.Χ.Π.), με την αποτίμησή τους στις τότε εύλογες αξίες. Οι αξίες των ενσώματων παγίων στοιχείων και του εξοπλισμού απεικονίζονται μειωμένες κατά τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν ζημίες απομείωσης.

Οι δαπάνες που διενεργούνται για την αντικατάσταση σημαντικών συστατικών στοιχείων των παγίων κεφαλαιοποιούνται. Οι υπόλοιπες μεταγενέστερες δαπάνες, που διενεργούνται σε σχέση με πάγια περιουσιακά στοιχεία, κεφαλαιοποιούνται μόνο όταν αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη, που αναμένεται ότι θα προκύψουν από την εκμετάλλευση των επηρεαζόμενων στοιχείων.

Όλες οι άλλες δαπάνες συντήρησης, επιδιόρθωσης κλπ. των παγίων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδα, κατά το χρόνο της πραγματοποίησής τους.

Οι αποσβέσεις επιβαρύνουν το λογαριασμό αποτελεσμάτων, με βάση τη σταθερή μέθοδο απόσβεσης, καθ' όλη τη διάρκεια της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Οι εδαφικές εκτάσεις δεν αποσβένονται. Η εκτιμώμενη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής, κατά κατηγορία παγίων, της Εταιρίας έχει ως εξής:

Κτήρια & εγκαταστάσεις Κτηρίων	33 έτη
Μηχανήματα & Μηχανολογικός Εξοπλισμός	7- 50 έτη
Μεταφορικά Μέσα	7 – 9 έτη
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	3 – 11 έτη

1.7 Ασώματες ακινητοποιήσεις

Στην κατηγορία αυτή η Εταιρία, έχει εντάξει τα προγράμματα λογισμικού, τα οποία παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις τους και, αν συντρέχουν οι σχετικές προϋποθέσεις, κατά το ποσό της απομείωσης της αξίας τους.

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, η οποία έχει καθορισθεί σε τέσσερα (4) έτη.

Οι αποσβέσεις των άυλων περιουσιακών στοιχείων και τα έξοδα που αφορούν τη συντήρηση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζονται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων της χρήσεως που πραγματοποιούνται.

1.8 Φόρος εισοδήματος

Η επιβάρυνση της χρήσης με φόρο εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τους αναβαλλόμενους φόρους. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου, που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση, ο οποίος καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στην Καθαρή Θέση.

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος υπολογίζεται επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των ισχυόντων συντελεστών φόρου, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ της φορολογικής και λογιστικής βάσης των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού και υπολογίζονται με τη χρησιμοποίηση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του Ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες, κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές μελλοντικό φορολογητέο εισόδημα, έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες και οι πιστωτικοί φόροι μπορεί να χρησιμοποιηθούν. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία Ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα, που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

Πρόσθετοι φόροι οι οποίοι προκύπτουν από τη διανομή των μερισμάτων αναγνωρίζονται τη στιγμή που αναγνωρίστηκε και η υποχρέωση καταβολής των μερισμάτων.

1.9 Αποθέματα

Τα αποθέματα απεικονίζονται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμής τους αξίας. Το κόστος των αποθεμάτων προσδιορίζεται με τη μέθοδο του σταθμικού μέσου όρου και περιλαμβάνει τις δαπάνες κτήσεως των αποθεμάτων και τις δαπάνες μεταφοράς τους στις εγκαταστάσεις που βρίσκονται. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης, στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της Εταιρίας, μειωμένη με τα εκτιμώμενα κόστη για την ολοκλήρωση αυτών και τις εκτιμώμενες για την πραγματοποίηση της πώλησης δαπάνες.

Τα αναλώσιμα υλικά συντήρησης των μηχανημάτων και τα ανταλλακτικά γενικής χρήσεως περιλαμβάνονται στα αποθέματα και εξοδοποιούνται κατά το χρόνο της ανάλωσής τους.

1.10 Λογαριασμοί Εισπρακτέοι – Πρόβλεψη για Επισφαλείς Απαιτήσεις

Οι λογαριασμοί εισπρακτέοι αναγνωρίζονται αρχικά στην τιμολογιακή τους αξία. Μεταγενέστερα μειώνονται με τα ποσά για τα οποία υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι δεν θα εισπραχθούν. Κατά την εκάστοτε ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων, η εισπραξιμότητα των εισπρακτέων λογαριασμών εκτιμάται κατά περίπτωση και σχηματίζεται πρόβλεψη για ζημίες που είναι πιθανόν να προκύψουν και μπορούν να ποσοτικοποιηθούν. Η σχηματισθείσα πρόβλεψη αναπροσαρμόζεται με επιβάρυνση των Αποτελεσμάτων της εκάστοτε χρήσεως.

1.11 Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα

Για σκοπούς καταρτίσεως της καταστάσεως ταμειακών ροών, στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται:

- α. Το μετρητά
- β. Οι επιταγές ημέρας
- γ. Καταθέσεις όψεως
- δ. Καταθέσεις προθεσμίας έως τρεις μήνες

1.12 Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Το προσωπικό της εταιρείας καλύπτεται κυρίως από τον κύριο Κρατικό Ασφαλιστικό Φορέα που αφορά στον ιδιωτικό τομέα (ΙΚΑ) που χορηγεί συνταξιοδοτικές και ιατροφαρμακευτικές παροχές. Κάθε εργαζόμενος είναι υποχρεωμένος να συνεισφέρει μέρος του μηνιαίου μισθού του στο ταμείο, ενώ τμήμα της συνολικής εισφοράς καλύπτεται από τον εργοδότη. Κατά την συνταξιοδότηση το συνταξιοδοτικό ταμείο είναι υπεύθυνο για την καταβολή των συνταξιοδοτικών παροχών στους εργαζομένους. Κατά συνέπεια η εταιρεία δεν έχει καμία νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση για την πληρωμή μελλοντικών παροχών με βάση αυτό το πρόγραμμα. Το δεδουλευμένο κόστος των εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά. Το πρόγραμμα αυτό θεωρείται και λογιστικοποιείται ως καθορισμένων εισφορών.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2112/20 η Εταιρία καταβάλλει αποζημιώσεις στους συνταξιοδοτηθέντες ή απολυόμενους υπαλλήλους της, το δε ύψος των σχετικών αποζημιώσεων εξαρτάται από τα έτη προϋπηρεσίας, το ύψος των αποδοχών και τον τρόπο αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση).

Τα προγράμματα για παροχές στους εργαζομένους όσον αφορά την αποζημίωση κατά τη συνταξιοδότηση εμπίπτουν στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π.19 – «Παροχές Εργαζομένων». Η υποχρέωση που καταχωρείται στον Ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή, όπως αυτή προκύπτει με βάση τις αρχές της αναλογιστικής επιστήμης κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων. Για την προεξόφληση χρησιμοποιείται το επιτόκιο εταιρικού ομολόγου υψηλής πιστωτικής διαβάθμισης που έχει εκδοθεί σε νόμισμα κοινό με αυτό στο οποίο καταβάλλεται η καθορισμένη παροχή και έχει εναπομένονσα διάρκεια που εναρμονίζεται με τη διάρκεια της σχετικής υποχρέωσης. Αναλογιστικά κέρδη ή ζημιές που υπερβαίνουν το 10% της σωρευμένης υποχρέωσης, καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας πλέον το χρηματοοικονομικό κόστος καταχωρούνται άμεσα στα αποτελέσματα.

1.13 Κρατικές επιχορηγήσεις

Οι κρατικές επιχορηγήσεις καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις όταν υπάρχει εύλογη διασφάλιση ότι θα εισπραχθούν και ότι η Εταιρία θα συμμορφωθεί με τους όρους και τις προϋποθέσεις που έχουν τεθεί για την καταβολή τους. Οι επιχορηγήσεις που καλύπτουν πραγματοποιηθείσες δαπάνες καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως.

Οι επιχορηγήσεις που αφορούν το κόστος αποκτηθέντων περιουσιακών στοιχείων απεικονίζονται ως έσοδο επομένων χρήσεων και αναγνωρίζονται συστηματικά και ορθολογικά στα έσοδα κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής του παγίου στοιχείου του ενεργητικού.

1.14 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν υπάρχει παρούσα τεκμαιρόμενη ή συμβατική υποχρέωση, που έχει προκληθεί από γεγονότα που έχουν ήδη συμβεί και είναι βέβαιο ότι η τακτοποίησή της θα δημιουργήσει μία εκροή, το ύψος της οποίας μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

Η αναγνώριση των προβλέψεων γίνεται στην παρούσα αξία των κεφαλαίων που αναμένεται να απαιτηθούν για να τακτοποιήσουν την συγκεκριμένη υποχρέωση.

Ο υπολογισμός της παρούσας αξίας στηρίζεται σε προεξοφλητικά επιτόκια που αντανακλούν τις σημερινές εκτιμήσεις για την χρονική αξία του χρήματος.

Οι σχηματισθείσες ήδη προβλέψεις μειώνονται με τα ποσά που καταβάλλονται για τον διακανονισμό των συγκεκριμένων υποχρεώσεων.

Το ποσό της σχηματισμένης προβλέψεως επανεκτιμάται σε κάθε ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.

Προβλέψεις για μελλοντικές λειτουργικές ζημιές δεν αναγνωρίζονται. Μελλοντικά γεγονότα τα οποία μπορεί να επηρεάσουν το ποσό που θα απαιτηθεί για την τακτοποίηση της υποχρέωσης για την οποία έχει σχηματισθεί πρόβλεψη, λαμβάνονται υπόψη μόνο όταν υπάρχουν επαρκείς αντικειμενικές ενδείξεις ότι θα επισυμβούν. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

1.15 Έσοδα

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους, εκπτώσεις και επιστροφές.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) Πωλήσεις αγαθών

Οι πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση τις υπηρεσίες που παρασχέθηκαν μέχρι την ημερομηνία του Ισολογισμού σε σχέση με τις συνολικές υπηρεσίες που πρόκειται να εκτελεσθούν.

1.16 Έξοδα

(α) Λειτουργικές μισθώσεις

Οι πληρωμές που γίνονται βάσει λειτουργικών μισθώσεων καταχωρούνται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων ως έξοδα με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων η εταιρία που λειτουργεί ως εκμισθωτής, παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο Ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Το ποσό των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, αναγνωρίζεται ως έσοδο με τη μέθοδο του δεδουλευμένου.

(β) Κόστος χρηματοδότησης

Το χρηματοδοτικό κόστος αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων οι οποίοι υπολογίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου και αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της χρήσης.

1.17 Κέρδη ανά Μετοχή

Τα βασικά κέρδη/ ζημίες, ανά μετοχή, υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη/ ζημίες, μετά φόρους, με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών κάθε χρήσης. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ισούνται με τα βασικά επειδή δεν έχουν εκδοθεί τίτλοι που να έχουν επίπτωση στα προσαρμοσμένα κέρδη.

1.18 Συνδεδεμένα Μέρη

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με συνδεδεμένα μέρη παρουσιάζονται σε ξεχωριστή σημείωση στις οικονομικές καταστάσεις. Αυτά τα συνδεδεμένα μέρη αφορούν βασικά τους κύριους μετόχους, την διαχειρίστρια εταιρία του ξενοδοχείου, τη Διοίκηση της Εταιρίας και εταιρίες με κοινό ιδιοκτησιακό καθεστώς.

1.19 Δάνεια

Το κόστος αναδοχής, οι νομικές και οι λοιπές άμεσες δαπάνες που πραγματοποιούνται, σχετικά με την έκδοση μακροπρόθεσμων δανείων, αναμορφώνουν το ποσό των δανείων αυτών και καταχωρούνται στα Αποτελέσματα, με βάση τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου κατά τη διάρκεια της σύμβασης του δανείου. Το κόστος δανεισμού, που πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια της κατασκευαστικής περιόδου ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και σχετίζεται με τα στοιχεία αυτά, και απαιτείται σημαντικός χρόνος μέχρις ότου τεθούν σε παραγωγική διαδικασία ή είναι διαθέσιμα να πωληθούν, κεφαλαιοποιείται και αποτελεί μέρος του κόστους κτήσεως των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων.

Τα ληφθέντα δάνεια αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους, η οποία προσαρμόζεται με το κόστος που αφορά άμεσα τις συναλλαγές αυτές. Μεταγενέστερα, αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τα κέρδη ή οι ζημίες, από τα στοιχεία αυτά αναγνωρίζονται ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο, μέσω της διαδικασίας της απόσβεσης με το πραγματικό επιτόκιο.

1.20 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Γενικά

Η Εταιρεία εκτίθεται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών του μέσων:

- α) Πιστωτικός κίνδυνος
- β) Κίνδυνος ρευστότητας
- γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Η σημείωση αυτή παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρίας σε κάθε έναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους της Εταιρίας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου, καθώς και τη διαχείριση κεφαλαίου της Εταιρίας.

Το Διοικητικό Συμβούλιο φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρίας.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές εμπορικές απαιτήσεις, επενδύσεις σε χρεόγραφα και απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επενδύσεις

Η Εταιρία περιορίζει την έκθεση της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα από αντισυμβαλλόμενους που έχουν υψηλό βαθμό πιστοληπτικής ικανότητας και εκδότες συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου της Alpha Bank A.E., καθώς και σε άμεσα ρευστοποιήσιμες προθεσμιακές καταθέσεις στην ανωτέρω τράπεζα. Δεδομένων των υψηλών βαθμών πιστοληπτικής ικανότητας, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρίας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες, ενώ το ομολογιακό δάνειο έχει λήξη μεγαλύτερη του ενός έτους.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011 η Εταιρεία εμφάνιζε επαρκή ρευστότητα .

γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρίας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρίας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στο εσωτερικό της χώρας και οι τιμολογήσεις της γίνονται σχεδόν αποκλειστικά σε Ευρώ. Υπάρχουν περιορισμένες, σε σχέση με τις συνολικές, εισαγωγές αποθεμάτων από τρίτες χώρες, ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορούν μεγάλα ποσά.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμίας και στις υποχρεώσεις το Ομολογιακό δάνειο.

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας με εγγυημένη απόδοση.

Η Εταιρία δεν έχει υιοθετήσει μία πολιτική εξασφάλισης στις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρεί την εμπιστοσύνη των επενδυτών, πιστωτών και της αγοράς στην Εταιρία και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, την οποία ορίζει η Εταιρία ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης παρακολουθεί το επίπεδο των μερισμάτων στους μετόχους κοινών μετοχών.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεών της .

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Η Εταιρία δεν υπόκεινται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο της.

Αποτελέσματα

2. Κύκλος εργασιών

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Έσοδα δωματίων	13.419	17.383
Τρόφιμα	4.234	5.673
Ποτά	2.472	3.162
Λοιπά έσοδα παροχής υπηρεσιών	3.197	4.214
Εμπορεύματα	33	39
	23.355	30.471

3. Κόστος πωλήσεων

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Αναλώσεις αποθεμάτων	2.665	3.404
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	9.640	10.614
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	3.112	4.197
Παροχές τρίτων	3.446	3.895
Φόροι – τέλη	507	506
Διάφορα έξοδα	95	290
Αποσβέσεις	4.036	4.040
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	(18)	117
	23.483	27.063

4. Λοιπά έσοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Επιχορηγήσεις - Επιδοτήσεις ΟΑΕΔ	69	419
Αποζημιώσεις από πελάτες	97	271
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	228	262
Αναλογία επιχορηγήσεων επενδύσεων	21	21
Λοιπά λειτουργικά έσοδα	229	127
	644	1.100

5. Έξοδα διαθέσεως

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Αναλώσεις αποθεμάτων	169	191
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	692	771
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	13	32
Παροχές τρίτων	16	24
Φόροι – Τέλη	2	1
Διάφορα έξοδα	262	320
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	-	13
Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων (σημ.17)	165	200
	1.319	1.552

6. Έξοδα διοικήσεως

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Αμοιβές & έξοδα προσωπικού	419	416
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	165	123
Παροχές τρίτων	67	73
Φόροι – Τέλη	6	5
Διάφορα έξοδα	363	358
Αποσβέσεις	41	47
Έξοδο αποζημίωσης προσωπικού λόγω συνταξιοδότησης (σημ.24)	(36)	17
	1.025	1.039

7. Λοιπά έξοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους (σημ.28)	543	2.800
Διάφορα έξοδα	97	89
	640	2.889

8. Εργαζόμενοι στην Εταιρία και Αμοιβές & έξοδα προσωπικού

Ο αριθμός των εργαζόμενων της Εταιρίας και το συνολικό κόστος αμοιβών τους, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011, ήταν:

	31.12.2012	31.12.2011
Άτομα		
Μισθωτοί	288	314
Ημερομίσθιοι	42	44
	330	358

Αμοιβές & έξοδα προσωπικού

	31.12.2012	31.12.2011
Μισθοί και ημερομίσθια	8.179	8.878
Παρεπόμενες παροχές & έξοδα προσωπικού	143	186
Εργοδοτικές εισφορές	2.344	2.551
Λοιπά	85	186
	10.751	11.801

Ο επιμερισμός των Αμοιβών & εξόδων προσωπικού συμπεριλαμβάνεται στις αναλύσεις κόστους πωλήσεων, διάθεσης και διοίκησης (σημ.3, 5 και 6 αντίστοιχα).

9. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Έσοδα από τόκους λογαριασμών όψεως	2	2
Έσοδα από τόκους προθεσμιακών καταθέσεων	68	217
Κέρδη από πώληση ομολόγων	-	725
	70	944

Τα κέρδη από πώληση ομολόγων κατά την προηγούμενη χρήση αφορούν τίτλο του Ελληνικού δημοσίου .

10. Χρηματοοικονομικά έξοδα

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Τόκοι και έξοδα ομολογιακού δανείου	2.039	2.029
Λοιπές προμήθειες & έξοδα τραπεζών	11	17
	2.050	2.046

11. Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Τρέχων φόρος	-	(71)
Αναβαλλόμενος φόρος όφελος	705	362
Φόρος εισοδήματος για προηγούμενες χρήσεις	(52)	-
	653	291

Ο αναβαλλόμενος φόρος στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, προκύπτει από την κίνηση των παρακάτω προσωρινών διαφορών:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Ασώματες ακινητοποιήσεις	12	1
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	(68)	1
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(23)	(54)
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	861	(167)
Προβλέψεις	(101)	560
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	24	21
	705	362

Συμφωνία ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή:

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Ζημιές πριν το φόρο	(4.667)	(2.466)
Αναλογών Φόρος	(20%) 933	(20%) 493
Εισόδημα μη υπαγόμενο στο φόρο	(1%) 35	- -
Έξοδα μη εκπεστέα	6% (263)	1% (25)
Έξοδο φόρου εισοδήματος για προηγούμενες χρήσεις	1% (52)	- -
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας	- -	1% (27)
Μείωση φορολογικών ζημιών προς συμψηφισμό προηγούμενων χρήσεων	- -	6% (150)
	(14%) 653	(12%) 291

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005, βρίσκεται δε σε εξέλιξη φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2006 έως 2009. Συνεπώς για τις φορολογικές χρήσεις από 2006 έως 2010, δεν έχει ολοκληρωθεί ο έλεγχος από τις φορολογικές αρχές και υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, εξαιτίας της μη αναγνώρισης ορισμένων δαπανών ως εκπιπτόμενων φορολογικά, κατά το

χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας για το 2011, σύμφωνα με το άρθρο 82§5 του ν. 2238/94, εκδόθηκε από τον νόμιμο ελεγκτή πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα που ορίζει ο νόμος, ενώ για την τρέχουσα χρήση 2012 όπου βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή, υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων, εξαιτίας της μη αναγνωρίσεως ορισμένων δαπανών ως εκπιπτόμενες φορολογικά. Δεν προβλέπεται όμως από τα ανωτέρω να υπάρξει σημαντική επίδραση στην καθαρή θέση της Εταιρίας.

Σύμφωνα με το άρθρο 14 του Ν.3943/2011 «Καταπολέμηση της φοροδιαφυγής, στελέχωση των ελεγκτικών υπηρεσιών και άλλες διατάξεις αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών» προβλέπεται ότι για τις διαχειριστικές περιόδους που αρχίζουν από 1.1.2011 και μετά ο συντελεστής φορολογίας νομικών προσώπων ορίζεται σε 20%.

12. Ζημιές ανά μετοχή

Οι βασικές ζημιές ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των αναλογουσών στους μετόχους της Εταιρίας ζημιών με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά την διάρκεια της χρήσεως.

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2012	31.12.2011
Καθαρές ζημιές αναλογούσες στους μετόχους (σε χιλ. Ευρώ)	(4.014)	(2.175)
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε χιλιάδες τεμάχια)	13.404	13.404
Ζημιές ανά μετοχή, βασικές και προσαρμοσμένες (σε Ευρώ)	(0,30)	(0,16)

Επισημαίνεται ότι εκτός από τις κοινές μετοχές, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 δεν υπήρχαν άλλοι τίτλοι οι οποίοι να είχαν δικαίωμα συμμετοχής στα αποτελέσματα της χρήσεως ή να έχουν δικαίωμα συμμετοχής σε μελλοντικές χρήσεις, με αποτέλεσμα να μη διαφοροποιείται ο δείκτης των προσαρμοσμένων ζημιών ανά μετοχή.

Ενεργητικό

13. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτήρια & εγκ/σεις	Μηχ/τα & εγκ/σεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση ή εγκατ/ση	Σύνολο
Αξία κτήσεως							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2011	93.600	112.935	6.106	3	17.307	162	230.113
Προσθήκες	-	558	36	-	873	135	1.602
Εκποιήσεις	-	-	(57)	-	(290)	-	(347)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	93.600	113.493	6.085	3	17.890	297	231.368
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2012	93.600	113.493	6.085	3	17.890	297	231.368
Προσθήκες	-	146	95	-	292	260	793
Εκποιήσεις	-	-	(3)	-	(186)	-	(189)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	93.600	113.639	6.177	3	17.996	557	231.972
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2011	-	28.735	4.352	-	14.279	-	47.366
Αποσβέσεις χρήσεως	-	3.228	268	-	538	-	4.034
Εκποιήσεις	-	-	(56)	-	(253)	-	(309)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	-	31.963	4.564	-	14.564	-	51.091
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2012	-	31.963	4.564	-	14.564	-	51.091
Αποσβέσεις χρήσεως	-	3.242	266	-	519	-	4.027
Εκποιήσεις	-	-	(3)	-	(177)	-	(180)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	-	35.205	4.827	-	14.906	-	54.938
Αναπόσβεστη αξία							
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011	93.600	81.530	1.521	3	3.326	297	180.277
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012	93.600	78.434	1.350	3	3.090	557	177.034

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, η εύλογη αξία των οικοπέδων, κτηρίων και εγκαταστάσεων καθώς και των παγίων υπό εκτέλεση ανέρχεται σε Ευρώ 210 εκ. (31 Δεκεμβρίου 2011: Ευρώ 250 εκ.) βάση σχετικής έκθεσης από ανεξάρτητο εκτιμητή. Για την εκτίμηση των ακινήτων εφαρμόστηκε η προβλεπόμενη από τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα (της TEGOVA) μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης (Depreciated replacement cost). Αντίστοιχα η λογιστική αναπόσβεστη αξία των ανωτέρω ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2012 σε Ευρώ 173 εκ. ((31 Δεκεμβρίου 2011: Ευρώ 175 εκ.).

Από την 30^η Νοεμβρίου 2012, με την τροποποίηση του από 30/09/2004 προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου (σημ. 23) με εκδότρια την Εταιρία μας, οι απαιτήσεις των ομολογιούχων κατά της εκδότριας έναντι του χρέους καλύπτονται με προσημείωση υποθήκης πρώτης σειράς ποσού Ευρώ 84 εκ., επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος, του ξενοδοχείου μας Χίλτον Αθηνών.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων επιβαρύνουν κυρίως το Κόστος πωλήσεων (σημείωση 3).

14. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Αξία κτήσεως

Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	1.304
Προσθήκες	50
Εκποιήσεις	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	1.354
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	1.354
Προσθήκες	20
Εκποιήσεις	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	1.374
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>	
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2011	1.213
Αποσβέσεις χρήσεως	53
Εκποιήσεις	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2011	1.266
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου 2012	1.266
Αποσβέσεις χρήσεως	50
Εκποιήσεις	-
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	1.316
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>	
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012	58
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011	88

Οι ασώματες ακινητοποιήσεις αφορούν λογισμικά προγράμματα.

15. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, η Εταιρία εμφανίζει στον Ισολογισμό αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις συνολικού ύψους Ευρώ 9.653 (31 Δεκεμβρίου 2011: Ευρώ 8.948) εκ των οποίων το μεγαλύτερο μέρος αφορά αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση επί του οικοπέδου και του κτηρίου του ξενοδοχείου. Για την εύλογη αξία του ακινήτου γίνεται αναφορά στη σημείωση 13. Επίσης, κατά την τρέχουσα χρήση, η Εταιρία αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση για φορολογικές ζημιές ύψους Ευρώ 4.305 της χρήσεως 2012. Στην Ελλάδα, οι φορολογικές ζημιές μπορούν να μεταφερθούν για συμφηφισμό για μια περίοδο πέντε ετών.

Η Διοίκηση της Εταιρίας βάσει του εγκεκριμένου πενταετούς επιχειρηματικού σχεδίου εκτιμά ότι θα προκύψουν στο μέλλον επαρκή φορολογητέα κέρδη για τον συμφηφισμό αυτών των φορολογικών ζημιών. Οι αναγνωρισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	31.12.2012	31.12.2011
Ασώματες ακινητοποιήσεις	15	3
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	7.816	7.839
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	147	123
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	356	423
Προβλέψεις	458	560
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμφηφισμό	861	-
	9.653	8.948

16. Αποθέματα

	31.12.2012	31.12.2011
Εμπορεύματα	4	4
Πρώτες & βοηθ. Ύλεις- υλικά συσκευασίας	58	121
Αναλώσιμα υλικά	85	148
Ανταλλακτικά παγίων στοιχείων	486	511
Είδη συσκευασίας	6	3
	639	787

17. Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις

	31.12.2012	31.12.2011
Πελάτες	1.750	2.015
Επιταγές εισπρακτέες μετ/νες	143	301
Επιταγές σε καθυστέρηση	305	304
	2.198	2.620
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης	(674)	(566)
	1.524	2.054

Η κίνηση της πρόβλεψης για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων κατά τη χρήση αναλύεται ως ακολούθως:

	31.12.2012	31.12.2011
Υπόλοιπο την 1 Ιανουαρίου	(566)	(444)
Διαγραφές επισφαλών πελατών	57	78
Απομείωση χρήσης (σημ.5)	(165)	(200)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου	(674)	(566)

Για την έκθεση της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο και για την πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων γίνεται αναφορά στη σημείωση 30.

18. Λοιπές απαιτήσεις

	31.12.2012	31.12.2011
Προκαταβολές προς προμηθευτές	75	93
Απαιτήσεις κατά Δημοσίου	101	170
Προπληρωθέντα έξοδα	197	111
Απαιτήσεις από τρίτους	537	774
	910	1.148

19. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα διαθέσιμα αντιπροσωπεύουν μετρητά στα ταμεία της Εταιρίας και τραπεζικές καταθέσεις:

	31.12.2012	31.12.2011
Ταμείο	151	173
Καταθέσεις όψεως	826	1.284
Καταθέσεις προθεσμίας	1.500	2.000
	2.477	3.457

Η έκθεση της Εταιρίας στον κίνδυνο διακύμανσης επιτοκίου και η ανάλυση ευαισθησίας χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων αναλύονται στη σημείωση 30.

Καθαρή θέση

20. Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανήρχετο σε Ευρώ 115.680 χιλιάδες, διαιρούμενο σε 13.404.440 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 8,63 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2011. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών.

21. Αποθεματικά

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού, με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων, μετά από φόρους, κερδών, είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό το οποίο ανέρχεται στο ύψος των Ευρώ 1.210 χιλ. διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρίας μπορεί, όμως, να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημιές. Λόγω των ζημιών που προέκυψαν στην παρούσα και την προηγούμενη χρήση, δεν υπάρχει υποχρέωση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011.

22. Αποτελέσματα εις νέο

Στα αποτελέσματα εις νέο περιλαμβάνονται αφενός οι ζημιές της τρέχουσας και των προηγούμενων χρήσεων ύψους Ευρώ 7.442 χιλιάδες, αφετέρου τα αποθεματικά φορολογικών νόμων ύψους Ευρώ 1.839 χιλιάδες που δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας. Οι διατάξεις αυτές παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, με τον ισχύοντα τότε φορολογικό συντελεστή. Τα αποθεματικά αυτά δεν πρόκειται να διανεμηθούν στο άμεσο μέλλον και ως εκ τούτου δεν υπολογίστηκε αναβαλλόμενος φόρος, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12.

Υποχρεώσεις

23. Δάνεια

Η παρούσα σημείωση παρέχει πληροφόρηση σχετικά με τους συμβατικούς όρους των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρίας, οι οποίες αποτιμώνται στο αποσβεσμένο κόστος. Για περισσότερες πληροφορίες αναφορικά με την έκθεση της Εταιρίας στον κίνδυνο διακύμανσης των επιτοκίων, των συναλλαγματικών κινδύνων και τον κίνδυνο ρευστότητας, γίνεται αναφορά στη σημείωση 30.

Ομολογιακό δάνειο Εταιρίας :

	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Χρόνος αποπληρωμής	Επιτόκιο δανειοδότησης
Ομολογιακό δάνειο (ALPHA BANK)	€ 69 εκατομμύρια	Οκτώβριος 2014	Euribor 3M + ετήσιο περιθώριο
Ομολογιακό δάνειο (ALPHA BANK LONDON LIMITED)	€ 1 εκατομμύριο	Οκτώβριος 2014	Euribor 3M + ετήσιο περιθώριο

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2004, η Εταιρία έκδωσε κοινό ομολογιακό δάνειο ποσού Ευρώ 70 εκατ. Η διάρκεια του ομολογιακού δανείου είναι δεκαετής. Στις 30 Νοεμβρίου 2012 τροποποιήθηκε το ανωτέρω πρόγραμμα εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου. Με την εν λόγω τροποποίηση ορίζεται η ALPHA BANK ως εκπρόσωπος των Ομολογιούχων Δανειστών, η λήψη εμπράγματων εξασφαλίσεων επί του οικοπέδου και του κτίσματος του Χίλτον Αθηνών, ύψους Ευρώ 84 εκατομμυρίων (σημ.13), στο όνομα του εκπροσώπου και για λογαριασμό των Ομολογιούχων, καθώς και η τροποποίηση της ονομαστικής αξίας εκάστης ομολογίας από Ευρώ 1.000.000 σε Ευρώ 1.000.

“ Περιθώριο” σημαίνει την ποσοστιαία ετήσια προσαύξηση του επιτοκίου Euribor που ανέρχεται σε :
(i) 1,10% για το χρονικό διάστημα από την επόμενη της τέταρτης επετείου της εκδόσεως του ομολογιακού δανείου έως την ημερομηνία που συμπίπτει με την έβδομη επέτειο από την έκδοση του ομολογιακού δανείου (1 Οκτωβρίου 2008 έως 30 Σεπτεμβρίου 2011), και

(ii) 2,10 % για τη χρονική περίοδο από την επομένη της έβδομης επετείου της εκδόσεως του ομολογιακού δανείου έως και την ημερομηνία λήξεως του δανείου (1 Οκτωβρίου 2011 έως 4 Οκτωβρίου 2014).

24. Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Σύμφωνα με την ελληνική νομοθεσία, η Εταιρία έχει την υποχρέωση κάτω από ορισμένες προϋποθέσεις, να αποζημιώσει τους υπαλλήλους της όταν συνταξιοδοτούνται. Η σχετική νομοθεσία καθορίζει το εφ' άπαξ ποσό της αποζημίωσης που δικαιούνται να λάβουν οι υπάλληλοι κατά τη συνταξιοδότησή τους, που συνήθως εξαρτάται από κάποιους παράγοντες, όπως η ηλικία, τα έτη προϋπηρεσίας και οι αποδοχές τους. Αυτή η υποχρέωση αποτελεί υποχρέωση καθορισμένων παροχών. Η Εταιρία υπολόγισε τη συνολική υποχρέωση για παροχή στους εργαζόμενους λόγω συνταξιοδότησης, ξεχωριστά για κάθε εγκατάσταση. Οι βασικές παραδοχές στις οποίες βασίστηκαν τα αναλογιστικά προγράμματα για τον υπολογισμό της υποχρέωσης στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία είναι οι εξής:

	31.12.2012	31.12.2011
Συντελεστής προεξόφλησης	3,8%	5%
Εκτιμώμενο ποσοστό αύξησης μισθών	1%	2%
Μέση εναπομένουσα εργασιακή ζωή	25	22

Επιπλέον, η Εταιρία έλαβε υπόψη τις τροποποιήσεις που επέφερε ο νόμος 4093/12.11.2012, όσον αφορά την αύξηση των ορίων συνταξιοδότησεως κατά δύο έτη, καθώς και τον περιορισμό των μηνών της αποζημίωσης των υπαλλήλων με σχέση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου.

Η υποχρέωση αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία που αναγνωρίζεται στον Ισολογισμό, η κίνηση της υποχρέωσης και τα ποσά που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση αποτελεσμάτων, ανά εγκατάσταση έχουν ως εξής :

α) Την 31 Δεκεμβρίου 2012 :

	Athens Hilton	Κεντρική Υπηρεσία	Σύνολο
Υποχρέωση κατά την 1 Ιανουαρίου 2012	1.871	246	2.117
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	110	12	122
Χρηματοοικονομικό κόστος	58	9	67
Αναλογιστικά κέρδη που αναγνωρίστηκαν	(16)	(3)	(19)
Αποτέλεσμα περικοπής(κέρδος)	(170)	(54)	(224)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση αποτελεσμάτων (σημ. 3 και 6)	(18)	(36)	(54)
Καταβληθείσες παροχές από την Εταιρία	(285)	-	(285)
Υποχρέωση κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012	1.568	210	1.778

β) Την 31 Δεκεμβρίου 2011 :

	Athens Hilton	Κεντρική Υπηρεσία	Σύνολο
Υποχρέωση κατά την 1 Ιανουαρίου 2011	1.886	229	2.115
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	83	11	94
Χρηματοοικονομικό κόστος	62	8	70
Αναλογιστικά κέρδη που αναγνωρίστηκαν	(15)	(2)	(17)
Συνολική επίδραση στην Κατάσταση αποτελεσμάτων (σημ. 3, 5 και 6)	130	17	147
Καταβληθείσες κατά τη χρήση παροχές από την Εταιρία	(145)	-	(145)
Υποχρέωση κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011	1.871	246	2.117

Η παρουσίαση για το τρέχον καθώς και το προηγούμενο έτος όσον αφορά την παρούσα αξία της υποχρέωσης και τα αναλογιστικά κέρδη έχει ως εξής :

	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2008
Παρούσα αξία μη χρηματοδοτημένων υποχρεώσεων	1.539	1.600	1.562	1.736	2.029
Μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη (ζημίες)	239	517	553	339	(22)
Καθαρή υποχρέωση καταχωρημένη στον Ισολογισμό	1.778	2.117	2.115	2.075	2.007

Η κίνηση της παρούσας αξίας της υποχρέωσης αναλύεται ως εξής:

	31.12.2012	31.12.2011
Υπόλοιπο 1 Ιανουαρίου	1.600	1.562
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	122	94
Χρηματοοικονομικό κόστος	67	70
Αναλογιστικές ζημίες	259	19
Αποτέλεσμα περικοπής(κέρδος)	(224)	-
Καταβληθείσες παροχές από την Εταιρία	(285)	(145)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου	1.539	1.600

25. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Σε προηγούμενες χρήσεις, η Εταιρία επιδοτήθηκε σε ποσοστό 26,92% επί της πραγματικής δαπάνης επένδυσης στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος Ανταγωνιστικότητα (ΕΠΑΝ), για την εξοικονόμηση ενέργειας και την υποκατάσταση καυσίμου diesel με φυσικό αέριο, κατά την ανακαίνιση του ξενοδοχείου Athens Hilton την περίοδο 2001 έως 2003. Επίσης, εντός της τρέχουσας χρήσεως η Εταιρία έλαβε προκαταβολή ποσού Ευρώ 70, για το πρόγραμμα Πράσινος Τουρισμός, το ήμισυ της εγκριθείσας δημόσιας χρηματοδότησης ποσού Ευρώ 140.

Οι επιχορηγήσεις αυτές περιλαμβάνονται ως έσοδα επομένων χρήσεων στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις στον Ισολογισμό και αναγνωρίζονται στα έσοδα παράλληλα με την απόσβεση των περιουσιακών στοιχείων που επιδοτήθηκαν και αναλύονται ως εξής :

	31.12.2012	31.12.2011
Επιχορηγήσεις κατά την 1 Ιανουαρίου	221	242
Ληφθείσα επιχορήγηση στη χρήση	70	-
Έσοδο αναγνωρισθέν στη χρήση (σημ.4)	(21)	(21)
Επιχορηγήσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου	270	221

26. Οφειλές από φόρους και εισφορές

	31.12.2012	31.12.2011
Φόρος προστιθέμενης αξίας	93	145
Φόροι τέλη αμοιβών προσωπικού	185	99
Φόροι τέλη αμοιβών τρίτων	8	4
Δημοτικοί φόροι –τέλη	7	9
Φόρος εισοδήματος	-	60
Έκτακτο ειδικό τέλος ηλεκτροδοτούμενων δομημένων επιφανειών	-	154
Λοιποί φόροι –τέλη	4	4
Ίδρυμα Κοινωνικών Ασφαλίσεων	512	561
ΤΑΠΙΤ-Λοιπά ταμεία	47	51
	856	1.087

27. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	31.12.2012	31.12.2011
Προκαταβολές πελατών	971	940
Δεδουλευμένοι τόκοι ομολογιακού δανείου	401	625
Δεδουλευμένα έξοδα	537	421
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	37	53
Έσοδα επομένων χρήσεων	126	153
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	781	989
	2.853	3.181

28. Προβλέψεις

	31.12.2012	31.12.2011
Τουριστικά Θέρετρα Α.Ε.	3.343	2.800
Λοιπές προβλέψεις	54	54
	3.397	2.854
Μακροπρόθεσμο μέρος	54	2.854
Βραχυπρόθεσμο μέρος	3.343	-

Τουριστικά Θέρετρα Α.Ε.

Η Εταιρία, κατά την προηγούμενη χρήση, σχημάτισε πρόβλεψη ποσού Ευρώ 2.800 για ενδεχόμενη υποχρέωσή της, η οποία σχετίζεται με συμβατική της υποχρέωση προς τις αγοράστριες εταιρείες από τη πώληση και μεταβίβαση της πρώην θυγατρικής μας εταιρείας Τουριστικά Θέρετρα Α.Ε (Σημείωση 7 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων 31.12.2011). Στην παρούσα χρήση, η Εταιρία σχημάτισε επιπλέον πρόβλεψη ποσού Ευρώ 543 (σημ. 7) καθώς η εν λόγω σύμβαση προβλέπει έντοκη αποζημίωση των αγοραστριών εταιριών.

Πρόσθετες πληροφορίες

29. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας.

β) Λειτουργικές μισθώσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012, η Εταιρία είχε διάφορες μη ακυρώσιμες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοικίαση κτιρίων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2022. Οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων της Εταιρίας έχουν ως εξής:

	31.12.2012	31.12.2011
- εντός ενός έτους	9	56
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	26	189
- πέραν των πέντε ετών	9	16
Σύνολο	44	261

Τα συνολικά έξοδα λειτουργικών μισθώσεων κατά 31 Δεκεμβρίου 2012 ανέρχονταν σε Ευρώ 13 (2011: Ευρώ 54) και συμπεριλαμβάνονται στο Κόστος πωλήσεων (Ευρώ 11) και στα Έξοδα διοικήσεως (Ευρώ 2).

γ) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Η Εταιρία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

30. Χρηματοοικονομικά μέσα

30.1 Πιστωτικός κίνδυνος

30.1.1. Έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο

Η λογιστική αξία των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού αντιπροσωπεύει τη μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο. Η μέγιστη έκθεση της Εταιρίας στον πιστωτικό κίνδυνο κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν:

	Λογιστική αξία	
	31.12.2012	31.12.2011
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	2.326	3.284
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	2.198	2.620
	4.524	5.904

Η ανάλυση κατά διαβάθμιση των ανωτέρω στοιχείων ήταν:

α) Την 31 Δεκεμβρίου 2012 :

	Μη διαβαθμισμένα	CCC	Σύνολο
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	2.198	-	2.198
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	-	2.326	2.326
	2.198	2.326	4.524

Η διαβάθμιση έγινε με βάση το μοντέλο πιστοληπτικής διαβάθμισης της εταιρίας Fitch.

β) Την 31 Δεκεμβρίου 2011 :

	Μη διαβαθμισμένα	B-	Σύνολο
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	2.620	-	2.620
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	-	3.284	3.284
	2.620	3.284	5.904

Η διαβάθμιση έγινε με βάση το μοντέλο πιστοληπτικής διαβάθμισης της εταιρίας Fitch.

Η ενηλικίωση υπολοίπων πελατών κατά την ημερομηνία του ισολογισμού ήταν:

	Λογιστική αξία					
	31.12.2012			31.12.2011		
	Μη απομειωμένα	Απομειωμένα	Σύνολο	Μη απομειωμένα	Απομειωμένα	Σύνολο
Ενήμερα	1.052	-	1.052	1.605	-	1.605
Με καθυστέρηση 0-30 ημέρες	239	-	239	138	-	138
Με καθυστέρηση 31-120 ημέρες	46	-	46	214	146	360
Με καθυστέρηση πάνω από 121 ημέρες	187	674	861	97	420	517
	1.524	674	2.198	2.054	566	2.620

Για την κίνηση της πρόβλεψης για ζημίες απομείωσης αναφορικά με τις απαιτήσεις, γίνεται αναφορά στη σημείωση 17. Η πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης αφορά κυρίως πελάτες, οι οποίοι δεν προχώρησαν σε τακτοποίηση των χρεών τους προς την Εταιρία και με τους οποίους έχουν διακοπεί οι συναλλαγές λαμβανομένων υπόψη εισπράξεων μετά την ημερομηνία του ισολογισμού. Η αύξηση της ζημίας απομείωσης οφείλεται στην περαιτέρω επιδείνωση των οικονομικών συνθηκών στην Ελλάδα το 2012 έναντι του 2011. Η Εταιρία πιστεύει ότι ποσά που δεν έχουν απομειωθεί, αλλά είναι σε καθυστέρηση, είναι δυνατό να εισπραχθούν, βασιζόμενη στην ιστορική συμπεριφορά των πληρωμών και εκτεταμένες αναλύσεις για την αξιολόγηση της πιστοληπτικής ικανότητας των συγκεκριμένων πελατών και την ικανότητα πληρωμής. Η Εταιρία εκτιμά ότι, εκτός από τα παραπάνω, δεν απαιτείται περαιτέρω πρόβλεψη για ζημίες απαιτήσεων από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις.

30.1.2 Χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η Εταιρία κατέχει χρηματικά διαθέσιμα και ισοδύναμα, συμπεριλαμβανομένων προθεσμιακών καταθέσεων, Ευρώ 2 477 (2011: Ευρώ 3 457), που αντιπροσωπεύουν τη μέγιστη έκθεση της Εταιρίας στον κίνδυνο αυτών των περιουσιακών στοιχείων.

30.1.3 Εγγυήσεις

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 η Εταιρία δεν έχει χορηγήσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις. Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 είχε χορηγήσει χρηματοοικονομικές εγγυήσεις ύψους Ευρώ 70 εκατ. στον εκπρόσωπο των ομολογιούχων ως εξασφάλιση του ομολογιακού δανείου.

30.2 Κίνδυνος ρευστότητας

Τα ακόλουθα είναι οι συμβατικές λήξεις των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων συμπεριλαμβανομένων των κατ' εκτίμηση πληρωμών τόκων και αποκλείοντας την επίδραση των συμφωνιών συμψηφισμού:

31 Δεκεμβρίου 2012	Λογιστική Αξία	Συμβατικές Ταμειακές ροές	Λιγότερο 1 έτους	1-3 έτη	3-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μη παραγώγων						
Ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23)	(70.000)	(72.706)	(1.624)	(71.082)	-	-
Προβλέψεις (σημείωση 28)	(3.343)	(3.343)	(3.343)	-	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(1.958)	(1.958)	(1.958)	-	-	-
Οφειλές από φόρους και εισφορές (σημείωση 26)	(856)	(856)	(856)	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σημείωση 27)	(2.853)	(2.853)	(2.853)	-	-	-
	(79.752)	(81.716)	(10.634)	(71.082)	-	-

31 Δεκεμβρίου 2011	Λογιστική Αξία	Συμβατικές Ταμειακές ροές	Λιγότερο 1 έτους	1-3 έτη	3-5 έτη	Πέραν των 5 ετών
Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις μη παραγώγων						
Ομολογιακό δάνειο (σημείωση 23)	(70.000)	(76.813)	(2.555)	(74.258)	-	-
Προβλέψεις-βραχυπρόθεσμες (σημείωση 28)	(2.800)	(2.800)	-	(2.800)	-	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(2.029)	(2.029)	(2.029)	-	-	-
Οφειλές από φόρους και εισφορές (σημείωση 26)	(1.087)	(1.087)	(1.087)	-	-	-
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις (σημείωση 27)	(3.181)	(3.181)	(3.181)	-	-	-
	(79.097)	(85.910)	(8.852)	(77.058)		

Οι ταμειακές ροές που περιλαμβάνονται στην ανωτέρω ανάλυση δεν αναμένεται ότι θα πραγματοποιηθούν πολύ νωρίτερα, ή σε πολύ διαφορετικά ποσά.

30.3 Κίνδυνος επιτοκίων

Κατά την ημερομηνία αναφοράς, τα έντοκα χρηματοοικονομικά μέσα της Εταιρίας ήταν:

	Λογιστικό υπόλοιπο	
	2012	2011
Σταθερού επιτοκίου		
Απαιτήσεις κατά πιστωτικών ιδρυμάτων	2.328	3.284
	2.328	3.284
Κυμαινόμενου επιτοκίου		
Ομολογιακό δάνειο	(70.000)	(70.000)
	(70.000)	(70.000)

Ανάλυση ευαισθησίας ταμειακών ροών για χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις κυμαινόμενου επιτοκίου: Μια αύξηση κατά 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011 θα αύξανε τη ζημιά κατά Ευρώ 700, ενώ μια μείωση κατά 100 μονάδες βάσης των επιτοκίων κατά την ημερομηνία αναφοράς θα μείωνε τη ζημιά κατά Ευρώ 700.

30.4 Εύλογες αξίες

Διάφορες λογιστικές πολιτικές και γνωστοποιήσεις της Εταιρίας απαιτούν τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας για τα χρηματοοικονομικά και μη χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού. Οι εύλογες αξίες έχουν καθοριστεί για λόγους αποτίμησης ή/και γνωστοποίησης, βασισμένες στις παρακάτω μεθόδους. Όπου χρειάζεται, συμπληρωματικές πληροφορίες για τις υποθέσεις που έγιναν στον καθορισμό της εύλογης αξίας γνωστοποιούνται στις σημειώσεις που αφορούν τα συγκεκριμένα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού.

Απαιτήσεις: Η εύλογη αξία των απαιτήσεων υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς των οικονομικών καταστάσεων.

Μη παράγωγες χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις: Η εύλογη αξία που προσδιορίζεται για λόγους γνωστοποίησης, υπολογίζεται βάσει της παρούσας αξίας των μελλοντικών ταμειακών εκροών κεφαλαίου και τόκων προεξοφλημένων με το επιτόκιο αγοράς κατά την ημερομηνία αναφοράς.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων δεν διαφέρουν από τις λογιστικές αξίες που εμφανίζονται στον Ισολογισμό κατά την παρούσα και την προηγούμενη χρήση.

Ιεράρχηση εύλογων αξιών: Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 και 2011, η Εταιρία δεν κατείχε χρηματοοικονομικά μέσα που να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

31. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

α) Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 παρατίθενται κατωτέρω:

	Έσοδα προς συνδεδεμένα μέρη	Έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	Απαιτήσεις και ταμειακά ισοδύναμα από συνδεδεμένα μέρη	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη
Alpha Bank	119	660	-	2.297	70.402
Real Car Rental A..E.	-	-	-	-	1
Alpha Bank London Limited	-	-	-	-	1
Διαχειρίστρια εταιρία των ξενοδοχείων	27	1.411	-	3	122
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	-	-	350	-	-
	146	2.071	350	2.300	70.526

β) Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2011 παρατίθενται κατωτέρω:

	Έσοδα προς συνδεδεμένα μέρη	Έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	Απαιτήσεις και ταμειακά ισοδύναμα από συνδεδεμένα μέρη	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη
Alpha Bank	975	1.173	-	3.133	4
Real Car Rental A..E.	-	-	-	-	1
Διαχειρίστρια εταιρία των ξενοδοχείων	27	2.086	-	3	196
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	-	-	351	-	-
	1.002	3.259	351	3.136	201

32. Αμοιβές Ελεγκτικών Εταιριών

Κατά τη χρήση 2012, οι συνολικές αμοιβές, σε χιλιάδες Ευρώ, του νόμιμου ελεγκτή της Εταιρίας «ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.», αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 43^α του Κ.Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 30 του Ν.3756/2009.

	1.1-31.12.2012	1.1-31.12.2011
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των ετήσιων λογαριασμών	46	46
Σχετικές με άλλες υπηρεσίες ελεγκτικής φύσεως	11	11
Αμοιβές σχετικές με φορολογικά πιστοποιητικά	48	-
Λοιπές αμοιβές σχετικές με μη ελεγκτικές υπηρεσίες	-	5
	105	62

33. Γεγονότα μεταγενέστερα των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων

Με την ψήφιση του Ν.4110/23.01.2013 «Ρυθμίσεις στη φορολογία εισοδήματος, ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών και λοιπές διατάξεις», αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των ανωνύμων εταιρειών από 20% σε 26% από τη χρήση 2013 και στο εξής. Αν είχε ληφθεί ο συντελεστής 26% κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας χρήσεως, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις θα ανήρχοντο στο ύψος των Ευρώ 12.549 αντί των Ευρώ 9.653 και η διαφορά των Ευρώ 2.896 θα καταχωρείτο στα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσεως ως ωφέλεια φόρου εισοδήματος.

Πέραν του προαναφερθέντος γεγονότος, δεν υπάρχουν μεταγενέστερες του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης(Δ.Π.Χ.Π.)

Αθήναι, 7 Μαρτίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΙΑΝΝΗΣ Σ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. Χ 661480

ΣΠΥΡΟΣ Ν. ΦΙΛΑΡΕΤΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 022255

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Δ. ΓΑΡΟΦΑΛΑΚΗΣ
Α.Δ.Τ. Χ 567365

Πληροφορίες του άρθρου 10 Ν.3401/2005

Πληροφορίες άρθρου 10 ν. 3401/2005

Κατωτέρω ακολουθούν οι πληροφορίες του άρθρου 10 του ν. 3401/2005, τις οποίες η Εταιρία δημοσίευσε ή κατέστησε διαθέσιμες στο κοινό, κατά την διάρκεια της χρήσεως 2012. Οι εν λόγω πληροφορίες ενσωματώνονται στην παρούσα ετήσια οικονομική έκθεση μέσω παραπομπών και ειδικότερα με την παράθεση πίνακα αντιστοίχισης των εν λόγω παραπομπών , ώστε να μπορούν οι επενδυτές να εντοπίζουν ευχερώς τις επιμέρους πληροφορίες

Η Μ Ε Ρ Ο Μ Η Ν Ι Α	Θ Ε Μ Α	Δ Ι Α Δ Ι Κ Τ Υ Α Κ Ο Σ Τ Ο Π Ο Σ
28/12/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
28/12/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
28/12/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
28/12/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
28/12/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
26/09/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
24/09/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
21/09/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
20/09/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
22/08/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
27/07/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
10/07/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
16/05/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
07/05/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
29/03/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
07/03/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
21/03/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
20/02/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
14/02/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
09/02/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
08/02/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
31/01/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
27/01/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
23/01/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών	http://www.ase.gr

	συναλλαγών	
19/01/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
16/01/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
13/01/2012	Δήλωση γνωστοποίησης χρηματιστηριακών συναλλαγών	http://www.ase.gr
23/11/2012	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ 01.01.2012-30.09.2012	http://www.ase.gr
30/08/2012	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ 01.01.2012-30.06.2012	http://www.ase.gr
18/05/2012	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ 01.01.2012-31.03.2012	http://www.ase.gr
14/03/2012	Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ για τη χρήση 2011	http://www.ase.gr
28/12/2012	Γνωστοποίηση σημαντικών συναλλαγών με δικαίωμα ψήφου σύμφωνα με το ν.3556/2007	http://www.ase.gr
06/12/2012	Γνωστοποίηση τροποποίησης του από 30/09/2004 προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου	http://www.ase.gr
23/11/2012	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών καταστάσεων – Αποτελέσματα Εννεαμήνου 2012	http://www.ase.gr
11/09/2012	Ανακοίνωση για φορολογικό Πιστοποιητικό για τη χρήση 2011	http://www.ase.gr
30/08/2012	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών καταστάσεων – Αποτελέσματα Α' Εξαμήνου 2012	http://www.ase.gr
13/06/2012	Ανακοίνωση σχετικά με τις αποφάσεις της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Ι.Ξ.Ε. της 12.06.2012	http://www.ase.gr
22/05/2012	Διόρθωση της Πρόσκλησης σε Τακτική Γενική Συνέλευση	http://www.ase.gr
17/05/2012	Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 12.06.2012	http://www.ase.gr
17/05/2012	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών καταστάσεων – Αποτελέσματα Α' Τριμήνου 2012	http://www.ase.gr
09/05/2012	Τροποποίηση Οικονομικού Ημερολογίου ως προς την ημερομηνία διεξαγωγής Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	http://www.ase.gr
14/03/2012	Ανακοίνωση περί σχολιασμού Οικονομικών καταστάσεων – Αποτελέσματα Έτους 2011	http://www.ase.gr
14/03/2012	Οικονομικό Ημερολόγιο Έτους 2012	http://www.ase.gr

Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2012
(δημοσιεύσιμα βάσει του κ.ν.2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το Δ.Π.Χ.Α.)
(Ποσά εκφρασμένα σε χιλιάδες Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΙΟΝΙΚΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. Συναίστημα επισημύει στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική απόφαση ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της όπου αναρτώνται οι ετήσιες καταστάσεις που προβλέπονται να διενεργηθούν σύμφωνα με τα πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

Διεύθυνση: Εδρας Εταιρίας :
ΑΡ. Μ.Α.Ε. :
Επιτελεστικό Υπόμνημα :
Ημερομηνία εγκρίσεως των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) :
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής :
Ελεγκτική εταιρεία :
Τύπος θέσεως ελέγχου (ελεγκτών) :
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας :

Λεωφόρος Αθηνών 103, 104 47 Αθήνα
4576957907
Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Μεταφορών & Δικτύων
7 Μαρτίου 2013
Καρδινάλιος Σκουφής (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α.1.19071)
ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Γνωστή χωρίς επιβολή
www.ionianhe.gr

ΣΥΝΕΘΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό μέλος)
Γιάννης Σ. Κωστόπουλος
ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό μέλος)
Παύλος Γ. Καρακασίας
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ (Εκτελεστικό μέλος)
Σπύρος Ν. Φιλάρετος

ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
Θεμιστοκλής Ι. Κορκονιάδης
ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ
Γεώργιος Ε. Παυμολής
Γεώργιος Δ. Παυμολής
Γεώργιος Π. Αρβανίτης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	31.12.2012	31.12.2011
ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Ιδρυση/επιχορηγούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	177.034	180.277
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	58	88
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9.757	8.979
Αποθέματα	639	787
Απαιτήσεις από πελάτες	1.524	2.054
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.387	4.605
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	192.338	196.780
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό κεφάλαιο	115.680	115.680
Αποθεματικά	1.210	1.210
Αποτελέσματα εις vivo	(5.503)	(1.589)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως (α)	111.287	115.301
Μακροπρόθεσμες θανατικές υποχρεώσεις	70.000	70.000
Προβλέψεις / Λοιπά μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.102	5.192
Λοιπά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.010	6.297
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	81.112	81.489
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)	192.338	196.780

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2011
Ταμειακές ροές από Λειτουργικές δραστηριότητες		
Ζημιές προ φόρων	(4.667)	(2.466)
Προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις και αναλογισμούς στη χρήση επενδύσεων παγίων	4.067	4.103
Προβλέψεις	201	2.302
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(70)	(944)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	2.050	2.046
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που συντίθενται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	-	-
Μείωση απαιτήσεων	149	20
Μείωση απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)	(277)	(605)
Μείον:		
Χρηματοοικονομικά έσοδα καταβληθέντα	(2.274)	(1.619)
Καταβληθέντα φόροι	(110)	(68)
Καθαρές ταμειακές ροές από (προς) Λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(237)	392
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορά ενσώματων και άλλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(813)	(1.652)
Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα	70	944
Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(743)	(708)
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπραχθέντα Δανεία	-	(5.000)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-	(5.000)
Καθαρή μείωση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) + (β) + (γ)	(980)	(1.781)
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως χρήσεως	3.457	5.238
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως χρήσεως	2.477	3.457

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2011
Κύκλος εργασιών	23.355	30.471
Κόστος πωληθέντων	(23.483)	(27.063)
Μικτά κέρδη / (ζημιές)	(128)	3.408
Λοιπά έσοδα	644	1.100
Έσοδα διαθέσεως	(1.319)	(1.552)
Έσοδα διακρίσεως	(1.025)	(1.039)
Φόροι -μην ακινητής περιουσίας	(219)	(392)
Λοιπά έσοδα	(640)	(2.859)
Ζημιές προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.697)	(1.364)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	70	944
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.050)	(2.046)
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(1.980)	(1.102)
Ζημιές πριν το φόρο εισοδήματος	(4.687)	(2.466)
Φόρος εισοδήματος	553	291
Ζημιές μετά το φόρο εισοδήματος (Α)	(4.014)	(2.175)
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση (Β)	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος (Α) + (Β)	(4.014)	(2.175)
Ζημιές μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	(0,2955)	(0,1622)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	1.380	2.739

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	31.12.2012	31.12.2011
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως χρήσεως (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	115.301	117.476
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά από φόρους	(4.014)	(2.175)
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως χρήσεως (31.12.2012 και 31.12.2011 αντίστοιχα)	111.287	115.301

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 οι καπιτωτές εταιρίες, θυγατρικές κατά ποσοστό 100% της ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., κατέχουν το εξής ποσοστό της Εταιρίας μας: α) ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, ποσοστό συμμετοχής 89,767%, β) ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., ποσοστό συμμετοχής 1,875%, γ) ΔΕΚΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε., ποσοστό συμμετοχής 1,875%, δ) ALPHA ΥΠΟΣΤΗΡΙΚΤΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ Α.Ε., ποσοστό συμμετοχής 1,875%, ε) ΙΟΝΙΑΝ ΕΚΙΤΥ ΠΑΡΤΙCΙΠΑΤΙΟΝS LTD, ποσοστό συμμετοχής 1,875%. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας μας περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της πλήρους ημετέρονης στις ενοποιημένες καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ, της οποίας η δήλωση συμμετοχής την 31.12.2012 αναφέρουν σε 97,267%.
- Δεν υπάρχουν επίσημες ή υπο διαπραση Διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας. Η Εταιρία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για επίσημες Διαφορές ύψους Ευρώ 54 χιλ. Επιπλέον, η Εταιρία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για υποχρεώσεις συνολικού ύψους Ευρώ 3.343 χιλ. Για περισσότερες πληροφορίες βλέπε στη Σημείωση 28 των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2012.
- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2005. Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρίας αναφέρονται στη Σημείωση 11 των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2012. Είναι σε εξέλιξη έλεγχος από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας για τις χρήσεις 2006 έως 2008.
- Ο αριθμός των αποσχομαινόμενου προσωπικού της Εταιρίας την 31.12.2012 ήταν 330 άτομα, ενώ την 31.12.2011 ήταν 358 άτομα.
- Το ποσό των εσόδων και εξόδων (αγορών και υπηρεσιών) σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσεως και το υπόλοιπο των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας στη λήξη της τρέχουσας χρήσεως, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24, έχουν ως εξής:

	31.12.2012
Εσοδα αγαθών και υπηρεσιών	146
Εξόδα αγαθών και υπηρεσιών	(2.071)
Απαιτήσεις και ταμειακά διαθέσιμα	2.300
Υποχρεώσεις	(70.326)
Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της Διοικήσεως	350
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοικήσεως	-
Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της Διοικήσεως	-

- Οι λογιστικές αρχές που ακολουθεί η Εταιρία για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2012 είναι συνεπείς με αυτές που αναφέρονται στις αντίστοιχες Οικονομικές Καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2011 και οι οποίες έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, με έγκριση της προτροπής του Δ.Π.Χ.Α. 7 και ΔΛΠ 12, οι οποίες υιοθετήθηκαν από την Εταιρία εντός του 2012, δεν είχαν όμως επίπτωση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας.

Αθήνα, 7 Μαρτίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΤΗΡΗΣ

Γιάννης Σ. Κωστόπουλος
Α.Δ.Τ. Χ 661480

Σπύρος Ν. Φιλάρετος
Α.Δ.Τ. ΑΚ 022255

Γερόσιμος Δ. Γαροφαλάκης
Α.Δ.Τ. Χ 567365

Διαθεσιμότητα Οικονομικών Καταστάσεων

Οι Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, η Ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή, οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις, οι Πληροφορίες του άρθρου 10 Ν.3401/2005 και τα Συνοπτικά Οικονομικά Στοιχεία και Πληροφορίες της Εταιρίας αναρτώνται στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.ionianhe.gr