



ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Σεπτεμβρίου 2012

Νοέμβριος 2012

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....</i>	<i>4</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....</i>	<i>5</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων</i>	<i>6</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών</i>	<i>7</i>
<i>Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.....</i>	<i>8</i>
Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες.....	8
Σημείωση 2: Βάση παρουσίασης και υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	10
Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας.....	10
Σημείωση 4: Τέλη ακίνητης περιουσίας	11
Σημείωση 5: Φόρος εισοδήματος.....	12
Σημείωση 6: Ζημίες ανά μετοχή.....	12
Σημείωση 7: Ενσώματες ακινητοποιήσεις	12
Σημείωση 8: Τραπεζικά δάνεια.....	12
Σημείωση 9: Μετοχικό κεφάλαιο.....	12
Σημείωση 10: Αποθεματικά.....	13
Σημείωση 11: Οψιγενή γεγονότα.....	13
Σημείωση 12: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	13
Σημείωση 13: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	14

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
30 Σεπτεμβρίου 2012
σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο
Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις»

Οι συνημμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ την 26 Νοεμβρίου 2012 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση **www.astir-palace.com**

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων χιλιάδες €	Σημείωση	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως		Από 1 ^η Ιουλίου έως	
		30.09.2012	30.09.2011	30.09.2012	30.09.2011
Κύκλος εργασιών.....	-	23.267	26.279	11.769	13.666
Κόστος πωλήσεων	-	(21.903)	(25.212)	(8.181)	(9.754)
Μικτά αποτελέσματα κέρδη		1.364	1.067	3.588	3.912
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως.....	-	769	515	518	147
Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	-	(4.453)	(4.725)	(1.967)	(2.081)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως προ τελών ακίνητης περιουσίας κέρδη / (ζημίες)		(2.320)	(3.143)	2.139	1.978
Τέλη ακίνητης περιουσίας	4	(308)	(883)	(125)	(621)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως κέρδη / (ζημίες)		(2.628)	(4.026)	2.014	1.357
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	-	67	129	25	65
Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	-	(1.334)	(1.120)	(444)	(422)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη / (ζημίες)		(3.895)	(5.017)	1.595	1.000
Φόρος εισοδήματος.....	5	(403)	890	(422)	(164)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους (Α)		(4.298)	(4.127)	1.173	836
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)		(4.298)	(4.127)	1.173	836
Κατανομή προς μετόχους:					
Ζημίες/(κέρδη) ανά μετοχή – (βασικά και προσαρμοσμένα σε €)	6	(0.07)	(0.06)	0.02	0.01

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

χιλιάδες €	Σημείωση	30.09.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ασώματες ακινητοποιήσεις.....	-	5	9
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	7	189.941	193.575
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	-	893	1.296
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		190.839	194.880
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα.....	-	458	426
Πελάτες.....	-	2.639	1.856
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	-	2.930	3.593
Λοιπές απαιτήσεις.....	-	4.050	6.061
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		10.077	11.936
Σύνολο ενεργητικού		200.916	206.816
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια.....	8	23.755	5.512
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....	-	2.122	2.100
Επιχορηγήσεις παγίων.....	-	524	548
Προβλέψεις.....	-	500	500
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		26.901	8.660
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια.....	8	968	19.642
Επιχορηγήσεις παγίων.....	-	32	32
Προμηθευτές.....	-	2.513	4.025
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	-	6.372	6.029
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.885	29.728
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο.....	9	191.700	191.700
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.....	-	56.841	56.841
Αποθεματικά.....	10	4.770	4.770
Αποτελέσματα εις νέο.....	-	(89.181)	(84.883)
Ίδια κεφάλαια μετόχων		164.130	168.428
Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων		200.916	206.816

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χιλιάδες €	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθε- ματικά	Αποτελέ- σματα εις νέον	Σύνολα
1^η Ιανουαρίου 2011	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(72.293)	181.018
Μεταβολές από 01.01.2011 μέχρι 30.09.2011:						
Καθαρές ζημιές - συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα μετά από φόρους	-	-	-	-	(4.127)	(4.127)
30^η Σεπτεμβρίου 2011	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(76.420)	176.891
1^η Ιανουαρίου 2012	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(84.883)	168.428
Μεταβολές από 01.01.2012 μέχρι 30.09.2012:						
Καθαρές ζημιές - συγκεντρωτικά συνολικά έξοδα μετά από φόρους	-	-	-	-	(4.298)	(4.298)
30^η Σεπτεμβρίου 2012	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(89.181)	164.130

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

χιλιάδες €

30.09.2012 30.09.2011

Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων

Αποτέλεσμα περιόδου προ φόρων κέρδη/(ζημίες)	(3.895)	(5.017)
Προσαρμογές για μη ταμειακά στοιχεία και λοιπές προσαρμογές που περιλαμβάνονται στο καθαρό αποτέλεσμα περιόδου:		
Αναλογία εσόδου επιχορηγημένων παγίων.....	(24)	(24)
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.....	4.299	5.490
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων από παροχές για το προσωπικό.....	22	66
Λοιπές προβλέψεις.....	(400)	-
Συναλλαγματικές διαφορές.....	(20)	(31)
Ζημίες από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	55	17
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	1.214	1.120
Πιστωτικοί τόκοι.....	(67)	(129)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων.....	(32)	(96)
Μείωση / (αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων.....	1.628	(68)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....	(590)	3.212
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....	(1.576)	(1.221)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	614	3.319
Επενδυτικές δραστηριότητες:		
Πληρωμές για αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	(913)	(1.202)
Τόκοι εισπραχθέντες.....	67	129
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(846)	(1.073)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	537	2.209
Αποπληρωμή δανείων.....	(968)	(582)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	-	(37)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(431)	1.590
Καθαρή αύξηση / (μείωση) ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων (α)+(β)+(γ)	(663)	3.836
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	3.593	6.642
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	2.930	10.478

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες

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

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

Έδρα της Εταιρείας είναι η οδός Απόλλωνος 40 στη Βουλιαγμένη.

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

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού η Εταιρεία μπορεί:

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

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από έντεκα (10) μέλη τα οποία εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για μια τριετία.

Στις 29 Ιουνίου 2012, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, εξέλεξε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου η θητεία των οποίων λήγει στις 29 Ιουνίου 2015.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

1. Πέτρος Χριστοδούλου	Πρόεδρος	Μη εκτελεστικό μέλος
2. Πολυχρόνης Γριβέας	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
3. Βασίλειος Δουλτσίνος	Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
4. Δημήτριος Δημόπουλος	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
5. Κωνσταντίνος Μίχαλος	Μέλος	Μη εκτελ. ανεξ. μέλος
6. Παύλος Μυλωνάς	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
7. Αθανάσιος Μαρτίνος	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
8. Ιωάννης Συγγελίδης	Μέλος	Μη εκτελ. ανεξ. μέλος
9. Αριστοτέλης Καρυτινός	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
10. Μιλτιάδης Σταθόπουλος	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος

Στις 11.10.2012 ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, πρότεινε ως μέλη του Δ.Σ. τους κ.κ. Αριστοτέλη Καρυτινό και Μιλτιάδη Σταθόπουλο σε αντικατάσταση των κυρίων Άνθιμου Θωμόπουλου και Γεωργίου Προκοπίου καθώς και τον ορισμό του Διευθύνοντος Συμβούλου κυρίου Πολυχρόνη Γριβέα ως Αντιπροέδρου στη θέση του παραιτηθέντος κυρίου Άνθιμου Θωμόπουλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε ομόφωνα την πρόταση του Προέδρου η οποία τελεί υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης.

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

Η μετοχή της Εταιρείας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 2000. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2012 ανέρχεται σε € 191.700.000 διαιρούμενο σε 63,900,000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 3.00 η κάθε μια.

Το συγκρότημα της Βουλιαγμένης περιλαμβάνει:

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

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

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Νοεμβρίου 2012.

Σημείωση 2: Βάση παρουσίασης και υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

2.1 Βάση παρουσίασης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2012 (εφεξής οι «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις». Αυτές οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλες τις σημειώσεις που προβλέπονται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Συνεπώς, οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις θα πρέπει να εξεταστούν σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Τα ποσά απεικονίζονται στρογγυλοποιημένα σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά).

Οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της επιχείρησης (going concern) λαμβάνοντας υπόψη ότι η Εταιρεία κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2012 έχει θετική καθαρή θέση ύψους Ευρώ 164.130 χιλ. και ποσό ύψους Ευρώ 968 χιλ. εκ των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της είναι υποχρεώσεις προς συνδεδεμένες εταιρείες, παρά το γεγονός ότι για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2012 παρουσιάζει ζημιές. Η Διοίκηση της Εταιρείας, έχοντας και την υποστήριξη της μητρικής, θεωρεί ότι οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί στην κατάλληλη βάση.

2.2 Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.

Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις είναι ίδιες με εκείνες που περιγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011.

Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από τη 1 Ιανουαρίου 2012

- **Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** (Τροποποίηση) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουλίου 2011 και μετά). Η τροποποίηση αυτή δεν είχε επίδραση στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

- **Δ.Λ.Π. 12 «Φόρος Εισοδήματος»** (Τροποποίηση) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2012 και μετά). Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

2.3 Εκτιμήσεις και παραδοχές

Κατά τη σύνταξη των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση ήταν οι ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011.

Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη δραστηριότητα της βάσει αναφορών επί των τομέων ενοικίασης δωμάτων, παροχής επισιτιστικών υπηρεσιών, παραλίας και λοιπών δραστηριοτήτων. Από τους λοιπούς τομείς δραστηριότητας (έσοδα εισιτηρίων & λοιπά έσοδα παραλίας ASTIR BEACH, ενοικίαση καταστημάτων, έσοδα SPA, έσοδα pay TV κτλ.) κανένας τομέας δε συγκεντρώνει αυτόνομα πάνω από το 10% των συνολικών εσόδων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν παρακολουθεί τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της ανά τομέα δραστηριότητας.

Επίσης η Εταιρεία παρακολουθεί την απόδοση των ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων ανά ξενοδοχειακή μονάδα. Τα οικονομικά χαρακτηριστικά, οι προσφερόμενες υπηρεσίες και η πελατειακή βάση δεν διαφοροποιούνται ουσιαστικά μεταξύ των ξενοδοχειακών μονάδων της Εταιρείας.

Οι τομείς δραστηριότητας αναλύονται έως εξής:

Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας	Ενοίκια δωματίων ξεν/χείων	Επισιτιστικά ξεν/χείων & παραλίας	Παραλία & λοιποί τομείς ξεν/χείων	Σύνολα
Από 01.01.2012 έως 30.09.2012				
Λειτουργικά έσοδα δραστηριοτήτων.....	11.016	9.410	3.124	23.550
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(3.280)	(9.031)	(1.099)	(13.410)
Λειτουργικά αποτελέσματα ανά τομέα.....	7.736	379	2.025	10.140
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ⁽¹⁾				(7.589)
Αποτελέσματα τομέων (Gross Operating Profit/Loss).....				2.551
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....				553
Αποσβέσεις.....				(4.299)
Μη κατανεμημένα έξοδα και χρηματοοικονομικά έξοδα				(2.700)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη / (ζημίες).....				(3.895)

Σημ. ⁽¹⁾: Οι γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ύψους €7.589 χιλ. αφορούν κυρίως δαπάνες κοινής ωφέλειας και συντηρήσεων ύψους (€4.094 χιλ.) καθώς και το κόστος των τμημάτων πωλήσεων και μάρκετινγκ (€1.298 χιλ.), και λοιπών διοικητικών τμημάτων (€2.197 χιλ.). Οι δαπάνες αυτές, που βρίσκονται σε αντιστοιχία με τις εσωτερικές αναφορές που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, αφορούν τη λειτουργία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στο σύνολο του και δεν παρακολουθούνται ανά τομέα δραστηριότητας.

Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας (όπως αναμορφώθηκε βάσει διοικητικών αναφορών)	Ενοίκια δωματίων ξεν/χείων	Επισιτιστικά ξεν/χείων & παραλίας	Παραλία & λοιποί τομείς ξεν/χείων	Σύνολα
Από 01.01.2011 έως 30.09.2011				
Λειτουργικά έσοδα δραστηριοτήτων.....	12.452	10.965	3.334	26.751
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(3.722)	(10.741)	(1.184)	(15.647)
Λειτουργικά αποτελέσματα ανά τομέα.....	8.730	224	2.150	11.104
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ⁽¹⁾				(7.348)
Αποτελέσματα τομέων (Gross Operating Profit/Loss).....				3.756
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....				172
Αποσβέσεις.....				(5.490)
Μη κατανεμημένα έξοδα και χρηματοοικονομικά έξοδα				(3.455)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη / (ζημίες).....				(5.017)

Σημ. ⁽¹⁾: Οι γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ύψους €7.348 χιλ. αφορούν κυρίως δαπάνες κοινής ωφέλειας και συντηρήσεων ύψους (€3.774 χιλ.) καθώς και το κόστος των τμημάτων πωλήσεων και μάρκετινγκ (€1.310 χιλ.), και λοιπών διοικητικών τμημάτων (€2.264 χιλ.). Οι δαπάνες αυτές, που βρίσκονται σε αντιστοιχία με τις εσωτερικές αναφορές που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, αφορούν τη λειτουργία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στο σύνολο του και δεν παρακολουθούνται ανά τομέα δραστηριότητας.

Η μεταβολή των λειτουργικών εσόδων των τομέων «επισιτιστικά ξενοδοχείων και παραλίας» και «παραλία και λοιποί τομείς ξενοδοχείων» οφείλεται αντίστοιχα κυρίως στα έσοδα από τη διοργάνωση των Ποσειδωνίων, τα οποία ανήλθαν Ευρώ 931 χιλ. (30.09.2011: 0), καθώς και στη μεταβολή των εσόδων από ακυρωτικά τα οποία ανήλθαν σε Ευρώ 221 χιλ. (30.09.2011: Ευρώ 3 χιλ.).

Σημείωση 4: Τέλη ακίνητης περιουσίας

Τα τέλη ακίνητης περιουσίας της περιόδου έχουν μειωθεί κυρίως λόγω της μείωσης του Ειδικού Τέλους Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.). Η μείωση αυτή αφορά τη μείωση του συντελεστή για τις εμπορικής χρήσης επιφάνειες άνω των 1,000τμ, την απαλλαγή των κοινοχρήστων χώρων των ξενοδοχειακών μονάδων και την απαλλαγή του ξενοδοχείου Αφροδίτη λόγω του ότι δεν ηλεκτροδοτείται. Ως εκ τούτου, το Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε. το οποίο επιβλήθηκε με το Ν.4021/2011 ανήλθε σε Ευρώ 134 χιλ. (2011: Ευρώ 597 χιλ.) ενώ οι εν λόγω μειώσεις για τη χρήση 2011 αναγνωρίστηκαν στο τελευταίο τρίμηνο του 2011.

Σημείωση 5: Φόρος εισοδήματος	Από 1^η Ιανουαρίου έως	
	30.09.2012	30.09.2011
Τρέχων φόρος εισοδήματος (πρόβλεψη).....	17	(100)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	(420)	990
Φόρος εισοδήματος.....	(403)	890

Η Εταιρεία αναγνώρισε απομείωση ποσού €420χιλ. επί των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων επί των παροχών προσωπικού καθώς οι εν λόγω παροχές ενδέχεται να καταβληθούν άνευ φορολογικού οφέλους λόγω αβεβαιότητας ύπαρξης μελλοντικών φορολογικών κερδών.

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος για την Εταιρεία το 2012 είναι 20%.

Σημείωση 6: Ζημίες ανά μετοχή	Από 1^η Ιανουαρίου έως	
	30.09.2012	30.09.2011
Καθαρές ζημίες αναλογούντες στους μετόχους (χιλ. Ευρώ).....	(4.298)	(4.127)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός κοινών μετοχών σε κυκλοφορία.....	63.900.000	63.900.000
Ζημίες ανά μετοχή – βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ).....	<u>(€0.07)</u>	<u>(€0.06)</u>

Την 30 Σεπτεμβρίου 2012, εκτός από τις κοινές μετοχές, δεν υπάρχουν άλλοι τίτλοι.

Σημείωση 7: Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Κατά τη διάρκεια της περιόδου, οι προσθήκες ενσώματων ακινητοποιήσεων ανήλθαν σε Ευρώ 716 χιλ. και οι αποσβέσεις ανήλθαν σε Ευρώ 4.295 χιλ.. Οι προσθήκες αφορούν κυρίως μελέτες για το συνεδριακό κέντρο καθώς και αγορά εξοπλισμού. Επίσης η Εταιρεία διέγραψε εξοπλισμό αναπόσβεστης αξίας Ευρώ 55 χιλ.

Σημείωση 8: Τραπεζικά δάνεια	30.09.2012 30.09.2012 31.12.2011 31.12.2011					
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Δάνειο κεφαλαίου κίνησης	Overnight+5.50%	10/2013	14.745	-	-	14.208
Επενδυτικό δάνειο	Overnight+5.50%	10/2013	3.066	-	-	3.066
Επενδυτικό δάνειο	Euribor+1.65%	03/2017	691	197	888	197
Επενδυτικό δάνειο	Overnight+5.50%	10/2013	1.400	-	-	1.400
Ομολογιακό δάνειο	Euribor+1.50%	07/2018	3.853	771	4.624	771
Σύνολα.....			23.755	968	5.512	19.642

Κατά τη διάρκεια της περιόδου η Εταιρεία άντλησε δάνεια κεφαλαίου κίνησης ύψους Ευρώ 537 χιλ. από την μητρική. Τα αντληθέντα κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν για εξόφληση υποχρεώσεων που απορρέουν από τα ήδη εκτελεσθέντα έργα του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας, καθώς και για λειτουργικές ανάγκες. Η Εταιρεία συμφώνησε με τη μητρική την παράταση της αποπληρωμής τραπεζικών δανείων ύψους €19,2 εκατ. μέχρι τις 31.10.2013.

Σημειώνεται ότι ο τραπεζικός δανεισμός έχει χορηγηθεί από τη μητρική και είναι εκφρασμένος σε Ευρώ.

Σημείωση 9: Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2012, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 191.700 χιλ., διαιρούμενο σε 63,900,000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3.00 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2011.

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

Ελλάδος ΑΕ με ποσοστό συμμετοχής 85,35%.

Σημείωση 10: Αποθεματικά	30.09.2012	31.12.2011
Τακτικό αποθεματικό.....	782	782
Φορολογηθέντα αποθεματικά.....	580	580
Φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο αποθεματικά.....	19	19
Απαλλασσόμενα της φορολογίας αποθεματικά.....	2.083	2.083
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμου.....	1.306	1.306
Σύνολα.....	4.770	4.770

Σημείωση 11: Οψιγενή γεγονότα

Στις 4.10.2012 η Εταιρεία συνέστησε θυγατρική με την επωνυμία ΑΣΤΗΡ ΜΑΡΙΝΑ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΕ. Το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής ορίσθηκε σε €5εκατ. και καταβλήθηκε ολοσχερώς από τη μητρική στις 31.10.2012 οπότε και η θυγατρική υπέγραψε σύμβαση για τη μακροχρόνια μίσθωση του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης. Κατά την υπογραφή της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης, η θυγατρική κατέβαλε στην Εταιρία Ακινήτων Δημοσίου ΑΕ μίσθωμα πλέον τελών ύψους €13,4 εκατ..

Στις 22.11.2012 η Εταιρεία ανακοίνωσε τη μετατροπή του ξενοδοχείου «Westin» σε εποχικό και την παρεπόμενη αναδιάρθρωση θέσεων εργασίας. Η συνολική οικονομική επίπτωση της εν λόγω αναδιάρθρωσης δεν δύναται να υπολογισθεί, ωστόσο κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων είχαν συμμετάσχει στο πρόγραμμα αναδιάρθρωσης 9 εργαζόμενοι. Οι σχετικές αποζημιώσεις υπολογίζονται να ανέλθουν σε €51χιλ. και θα βαρύνουν τα αποτελέσματα του τελευταίου τριμήνου της χρήσης.

Πέρα των ανωτέρω δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της κατάστασης οικονομικής θέσης της 30 Σεπτεμβρίου 2012 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, και για τα οποία επιβάλλεται αναφορά ή αναπροσαρμογή από τα Δ.Π.Χ.Α..

Σημείωση 12: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών που αφορούν την περίοδο 01.01.2012-30.09.2012, καθώς και τα σχετικά περυσινά συγκριτικά ποσά, αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε χιλ. Ευρώ)

Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή συναλλαγής	30.09.2012	30.09.2011
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα από τόκους δανείων.....	1.208	998
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από τόκους καταθέσεων.....	67	51
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	25	294
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Προμήθειες και έξοδα τραπεζών.....	112	127
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα παροχής υπηρεσιών.....	11	-
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα για αμοιβές δανεισμένου προσωπικού.....	35	-
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα από ασφάλιστρα γενικών κινδύνων.....	142	142
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα από ασφάλιστρα προσωπικού.....	16	16
Εθνoplán Α.Ε.	Έξοδα παροχής υπηρεσιών.....	-	7
Εθνodata ΑΕ	Έξοδα παροχής υπηρεσιών.....	2	1
Εθνική Leasing ΑΕ	Έξοδα από τόκους μισθωμάτων.....	-	1
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Έξοδα από τόκους δανείων.....	5	6

Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή υπολοίπου	30.09.2012	31.12.2011
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας.....	5.145	6.512
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Δανειακές υποχρεώσεις.....	24.491	24.882
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχρεώσεις από οφειλόμενους τόκους δανείων.....	386	745
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών.....	5	69
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Εγγυητικές επιστολές.....	3.377	3.377
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχρεώσεις από οφειλόμενες προμήθειες και έξοδα....	31	-

Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχρεώσεις από παροχή υπηρεσιών.....	14	-
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχρεώσεις από ασφάλιστρα προσωπικού.....	1	5
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχρεώσεις από ασφάλιστρα γενικών κινδύνων.....	-	155
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών.....	-	3
Εθνodata ΑΕ	Υποχρεώσεις από παροχή υπηρεσιών.....	-	7
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Δανειακές υποχρεώσεις.....	232	272
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Υποχρεώσεις από οφειλόμενους τόκους δανείων.....	1	4
<i>*Οι εταιρείες Ethnorplan ΑΕ και Ethnodata ΑΕ συγχωνεύτηκαν μετά την 30.06.2011</i>			

Η Εταιρεία, κατά τη διάρκεια της περιόδου έλαβε υπηρεσίες πρακτορείας επιχειρηματικών υποχρεώσεων (ανώτατο ποσό πρακτορείας ανήλθε σε €1,5 εκατ.) από την Εθνική Factors ΑΕ. Οι υπηρεσίες αυτές δεν επηρέασαν τα αποτελέσματα της Εταιρείας, ενώ το σχετικό υπόλοιπο κατά την 30.09.2012 ανήλθε σε Ευρώ 0 (30.09.2011: Ευρώ 0)

Οι αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας (πλέον εργοδοτικών εισφορών) ανήλθαν αντίστοιχα σε Ευρώ 0 χιλ. (30.09.2011: Ευρώ 11 χιλ.) και Ευρώ 381 χιλ. (30.09.2011: Ευρώ 678 χιλ.).

Σημείωση 13: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις ή άλλα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Κατά την ημερομηνία της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής κατάστασης οικονομικής θέσης, η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις έργων, το ανεκτέλεστο μέρος των οποίων ανέρχεται σε ποσό ύψους Ευρώ 511 χιλ. περίπου.

Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές ύψους Ευρώ 12 εκατ. περίπου. Οι Νομικοί Σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας σημαντικού ποσού αγωγές και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εις βάρος των αποτελεσμάτων. Σημειώνεται ότι δεν υπήρξαν σημαντικές μεταβολές σε σχέση με τη προηγούμενη περίοδο.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2005. Τον Ιούλιο του 2012 ολοκληρώθηκε ο φορολογικός έλεγχος της Εταιρείας από τον τακτικό ορκωτό ελεγκτή λογιστή για τη χρήση 2011 σύμφωνα με το άρθρο 21 του Ν.3943/2011.

Κατά την ημερομηνία της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής κατάστασης οικονομικής θέσης βρίσκεται σε εξέλιξη από τις φορολογικές αρχές ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2006-2010 που ενδέχεται να απορρίψει δαπάνες και να καταλογίσει πρόστιμα το ύψος των οποίων δεν μπορεί να προσδιορισθεί, ενώ ο φορολογικός έλεγχος της εννιαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30.09.2012 δεν έχει διενεργηθεί. Κατά συνέπεια οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν καταστεί οριστικές.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι τα αποτελέσματα των προαναφερόμενων φορολογικών ελέγχων δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της.

Πέρα των ανωτέρω η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχει σημαντική παρούσα οφειλή η οποία να προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, ούτε δεσμευτικά γεγονότα από νομική η τεκμαιρόμενη υποχρέωση που ο διακανονισμός τους θα επιφέρει σημαντική εκροή οικονομικών πόρων

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

.....
ΠΕΤΡΟΣ
ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ

.....
ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ
ΓΡΙΒΕΑΣ

.....
ΠΑΡΙΣ
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΑΔΗΣ