



## **ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ

### **Όμιλος και Εταιρεία**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις**

**Περίοδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2013**

**(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)**

**Νοέμβριος 2013**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ    ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ    ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ    ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ  
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

<b>ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....</b>	<b>3</b>
<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 Ομίλου.....</i>	<i>6</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας .....</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>
<i>Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες.....</i>	<i>8</i>
<i>Σημείωση 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών .....</i>	<i>10</i>
<i>Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας.....</i>	<i>11</i>
<i>Σημείωση 4: Φόρος εισοδήματος.....</i>	<i>12</i>
<i>Σημείωση 5: Ζημίες ανά μετοχή .....</i>	<i>13</i>
<i>Σημείωση 6: Ενσώματες ακινητοποιήσεις .....</i>	<i>13</i>
<i>Σημείωση 7: Τραπεζικά δάνεια.....</i>	<i>13</i>
<i>Σημείωση 8: Μετοχικό κεφάλαιο.....</i>	<i>13</i>
<i>Σημείωση 9: Ενοποιούμενη εταιρεία .....</i>	<i>14</i>
<i>Σημείωση 10: Αναμορφώσεις .....</i>	<i>14</i>
<i>Σημείωση 11: Οψιγενή γεγονότα.....</i>	<i>15</i>
<i>Σημείωση 12: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών .....</i>	<i>15</i>
<i>Σημείωση 13: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....</i>	<i>16</i>

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**30 Σεπτεμβρίου 2013**  
**σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο**  
**Δ.Α.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις»**

Οι συνημμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ την 21 Νοεμβρίου 2013 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση **[www.astir-palace.com](http://www.astir-palace.com)**

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων		Όμιλος				Εταιρεία			
		Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2013		Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2012		Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2013		Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2012	
χιλιάδες €	Σημ.	Όπως αναμορφώθηκαν		Όπως αναμορφώθηκαν		Όπως αναμορφώθηκαν		Όπως αναμορφώθηκαν	
Κύκλος εργασιών.....		24.235	23.267	13.178	11.769	22.733	23.267	12.619	11.769
Κόστος πωλήσεων.....		(21.643)	(22.236)	(8.751)	(8.314)	(20.273)	(22.236)	(8.277)	(8.314)
<b>Μικτά αποτελέσματα / κέρδη</b>		<b>2.592</b>	<b>1.031</b>	<b>4.427</b>	<b>3.455</b>	<b>2.460</b>	<b>1.031</b>	<b>4.342</b>	<b>3.455</b>
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως....		671	769	347	518	554	769	302	518
Έξοδα διοίκησης και διάθεσης...		(4.081)	(4.458)	(1.804)	(1.969)	(3.992)	(4.458)	(1.778)	(1.969)
<b>Αποτελέσματα εκμεταλ/σεως κέρδη / (ζημίες)</b>		<b>(818)</b>	<b>(2.658)</b>	<b>2.970</b>	<b>2.004</b>	<b>(978)</b>	<b>(2.658)</b>	<b>2.866</b>	<b>2.004</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....		84	67	39	25	44	67	23	25
Χρηματοοικονομικά έξοδα.....		(2.256)	(1.334)	(785)	(444)	(1.750)	(1.334)	(603)	(444)
<b>Αποτ/ματα προ φόρων κέρδη / (ζημίες)</b>		<b>(2.990)</b>	<b>(3.925)</b>	<b>2.224</b>	<b>1.585</b>	<b>(2.684)</b>	<b>(3.925)</b>	<b>2.286</b>	<b>1.585</b>
Φόρος εισοδήματος.....	4	176	(403)	-	(422)	176	(403)	-	(422)
<b>Καθαρά αποτελέσματα κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους (Α)</b>		<b>(2.814)</b>	<b>(4.328)</b>	<b>2.224</b>	<b>1.163</b>	<b>(2.508)</b>	<b>(4.328)</b>	<b>2.286</b>	<b>1.163</b>
<b>Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:</b>									
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Β)		-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)</b>		<b>(2.814)</b>	<b>(4.328)</b>	<b>2.224</b>	<b>1.163</b>	<b>(2.508)</b>	<b>(4.328)</b>	<b>2.286</b>	<b>1.163</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή – βασικές και προσ/μένες (σε €)</b>	5	<b>(0,04)</b>	<b>(0,07)</b>	<b>0,03</b>	<b>0,02</b>	<b>(0,04)</b>	<b>(0,07)</b>	<b>0,04</b>	<b>0,02</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

**Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση  
 Οικονομικής Θέσης**

χιλιάδες €	Σημ	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.09.2013	31.12.2012 <i>Όπως αναμ/θρταν</i>	30.09.2013	31.12.2012 <i>Όπως αναμ/θρταν</i>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ασώματες ακινητοποιήσεις.....		9	4	1	4
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	<b>6</b>	184.627	188.488	184.574	188.482
Συμμετοχές σε θυγατρικές.....		-	-	5.000	5.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....		1.153	977	1.153	977
Λοιπές απαιτήσεις.....		12.780	13.031	-	-
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού</b>		<b>198.569</b>	<b>202.500</b>	<b>190.728</b>	<b>194.463</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα.....		514	362	514	362
Πελάτες.....		2.305	1.036	2.187	1.036
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....		4.086	1.112	2.400	386
Λοιπές απαιτήσεις.....		4.354	4.973	3.784	3.794
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού</b>		<b>11.259</b>	<b>7.483</b>	<b>8.885</b>	<b>5.578</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>209.828</b>	<b>209.983</b>	<b>199.613</b>	<b>200.041</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Τραπεζικά δάνεια.....	<b>7</b>	14.059	19.544	3.576	9.544
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....		1.203	1.160	1.203	1.160
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων.....		492	516	492	516
Προβλέψεις.....		500	500	500	500
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>16.254</b>	<b>21.720</b>	<b>5.771</b>	<b>11.720</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Τραπεζικά δάνεια.....	<b>7</b>	28.462	20.562	28.462	20.562
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων.....		32	32	32	32
Προμηθευτές.....		1.995	1.924	1.965	1.917
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....		5.984	5.830	5.773	5.692
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>36.473</b>	<b>28.348</b>	<b>36.232</b>	<b>28.203</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο.....	<b>8</b>	191.700	191.700	191.700	191.700
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.....		56.841	56.841	56.841	56.841
Αποθεματικά.....		4.770	4.770	4.770	4.770
Προγράμματα καθορισμένων παροχών.....		805	805	805	805
Αποτελέσματα εις νέο.....		(97.015)	(94.201)	(96.506)	(93.998)
<b>Καθαρή θέση ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>157.101</b>	<b>159.915</b>	<b>157.610</b>	<b>160.118</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ &amp; ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>		<b>209.828</b>	<b>209.983</b>	<b>199.613</b>	<b>200.041</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου χιλιάδες €	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθε- ματικά	Προγράμ- ματα καθορισμέ- νων παροχών	Αποτελέ- σματα εις νέο	Σύνολο
<b>1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 όπως δημοσιεύθηκε:</b>	63,900,000	191.700	56.841	4.770	-	(84.883)	168.428
Προσαρμογές μεταβολής λογιστικών αρχών.....	-	-	-	-	900	-	900
<b>1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 όπως αναμορφώθηκε:</b>	63,900,000	191.700	56.841	4.770	900	(84.883)	169.328
<b>Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2012:</b>							
Καθαρές ζημιές - συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα) μετά φόρων όπως αναμορφώθηκαν...	-	-	-	-	-	(4.328)	(4.328)
<b>30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2012 όπως αναμορφώθηκε:</b>	63,900,000	191.700	56.841	4.770	900	(89.211)	165.000
<b>Μεταβολές από 1.10 μέχρι 31.12.2012:</b>							
Καθαρές ζημιές - συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα) μετά φόρων όπως αναμορφώθηκαν...	-	-	-	-	(95)	(4.990)	(5.085)
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012/1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013 όπως αναμορφώθηκε:</b>	63,900,000	191.700	56.841	4.770	805	(94.201)	159.915
<b>Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2013:</b>							
Καθαρές ζημιές - συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά φόρων.....	-	-	-	-	-	(2.814)	(2.814)
<b>30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2013</b>	<b>63,900,000</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>4.770</b>	<b>805</b>	<b>(97.015)</b>	<b>157.101</b>

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας χιλιάδες €	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθε- ματικά	Προγράμ- ματα καθορισμέ- νων παροχών	Αποτελέ- σματα εις νέο	Σύνολο
<b>1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 όπως δημοσιεύθηκε:</b>	63,900,000	191.700	56.841	4.770	-	(84.883)	168.428
Προσαρμογές λόγω μεταβολής λογιστικών αρχών.....	-	-	-	-	900	-	900
<b>1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012 όπως αναμορφώθηκε:</b>	63,900,000	191.700	56.841	4.770	900	(84.883)	169.328
<b>Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2012:</b>							
Καθαρές ζημιές - συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα) μετά φόρων όπως αναμορφώθηκαν...	-	-	-	-	-	(4.328)	(4.328)
<b>30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2012 όπως αναμορφώθηκε:</b>	63,900,000	191.700	56.841	4.770	900	(89.211)	165.000
<b>Μεταβολές από 1.10 μέχρι 31.12.2012:</b>							
Καθαρές ζημιές - συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα) μετά φόρων όπως αναμορφώθηκαν...	-	-	-	-	(95)	(4.787)	(4.882)
<b>31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012/1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2013 όπως αναμορφώθηκε:</b>	63,900,000	191.700	56.841	4.770	805	(93.998)	160.118
<b>Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2013:</b>							
Καθαρές ζημιές - συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά φόρων.....	-	-	-	-	-	(2.508)	(2.508)
<b>30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2013</b>	<b>63,900,000</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>4.770</b>	<b>805</b>	<b>(96.506)</b>	<b>157.610</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών	Όμιλος / Όμιλος / 30.09.2013	Εταιρεία 30.09.2013	Εταιρεία 30.09.2012 <small>Όπως αναμορφώθηκαν</small>
χιλιάδες €			
<b>Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων</b>			
<b>Αποτελέσματα προ φόρων (ζημίες)</b>	<b>(2.990)</b>	<b>(2.684)</b>	<b>(3.925)</b>
Προσαρμογές για:			
<b>Μη-ταμειακά στοιχεία και λοιπές προσαρμογές που περιλαμβάνονται στο καθαρό αποτέλεσμα της περιόδου:</b>			
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.....	4.196	4.193	4.299
Αναλογία εσόδου επιχορηγημένων παγίων.....	(24)	(24)	(24)
Συναλλαγματικές διαφορές.....	(3)	(3)	(20)
Ζημίες από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	12	12	55
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων από παροχές στο προσωπικό.....	43	43	52
Λοιπές προβλέψεις.....	191	191	(400)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	2.256	1.750	1.214
Πιστωτικοί τόκοι.....	(84)	(44)	(67)
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>			
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων.....	(152)	(152)	(32)
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων.....	(590)	(1.332)	1.628
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....	762	562	(590)
<b>Μείον:</b>			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....	(2.688)	(2.078)	(1.576)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>929</b>	<b>434</b>	<b>614</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες:</b>			
Πληρωμές για αγορά ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.....	(474)	(416)	(913)
Εισροές από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	20	20	-
Τόκοι εισπραχθέντες.....	84	44	67
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(370)</b>	<b>(352)</b>	<b>(846)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</b>			
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	3.383	2.900	537
Αποπληρωμή δανείων.....	(968)	(968)	(968)
<b>Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>2.415</b>	<b>1.932</b>	<b>(431)</b>
<b>Καθαρή αύξηση/(μείωση) ταμειακών διαθεσίμων &amp; ισοδύναμων (α)+(β)+(γ)</b>	<b>2.974</b>	<b>2.014</b>	<b>(663)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>1.112</b>	<b>386</b>	<b>3.593</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>	<b>4.086</b>	<b>2.400</b>	<b>2.930</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

## Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

### Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες

Ο Όμιλος απαρτίζεται από τη μητρική Αστήρ Παλάς Βουλιαγμένης ΑΣΕ («Εταιρεία») και τη θυγατρική Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης ΑΕ («θυγατρική») η οποία συστάθηκε την 4.10.2012. Ο Όμιλος ανήκει στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ («ΕΤΕ») και η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης, με αριθμό μητρώου ΑΕ 41850/06/Β/98/78 και αριθμό ΓΕΜΗ 1220000801000 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 σε πενήντα (50) έτη, δηλαδή μέχρι την 29.12.2048. Το μετοχικό κεφάλαιο της θυγατρικής ορίστηκε σε Ευρώ 5 εκατ. και καταβλήθηκε ολοσχερώς από την Εταιρεία την 31.10.2012 οπότε και η θυγατρική υπέγραψε σύμβαση για τη μακροχρόνια μίσθωση και εκμετάλλευση του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης, που αποτελεί και τη μοναδική δραστηριότητα της.

Έδρα της Εταιρείας είναι η οδός Απόλλωνος 40 στη Βουλιαγμένη Αττικής και της θυγατρικής είναι η οδός Απόλλωνος 77 στη Βουλιαγμένη Αττικής.

Σκοπός της Εταιρείας, 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 ως άνω σκοπού 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.

Σκοπός της θυγατρικής είναι η μακροχρόνια μίσθωση και εκμετάλλευση του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης.

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

Στις 20 Ιουνίου 2013, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, εξέλεξε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου η θητεία των οποίων λήγει στις 30 Ιουνίου 2014.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η ακόλουθη:

1. Πέτρος Χριστοδούλου	Πρόεδρος	Μη εκτελεστικό μέλος
2. Πολυχρόνης Γριβέας	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
3. Στέφανος Παντζόπουλος	Μέλος	Μη εκτελ. ανεξ. 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

Η Εταιρεία συντάσσει ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ΕΤΕ, η οποία κατέχει στην Εταιρεία ποσοστό συμμετοχής 85,35%. Αυτές οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν τη θυγατρική στην οποία η Εταιρεία κατέχει ποσοστό συμμετοχής 100% και παρουσιάζονται σε Ευρώ που είναι το νόμισμα του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται ο Όμιλος και η Εταιρεία.

Η μετοχή της Εταιρείας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 2000. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2013, ανέρχεται σε Ευρώ 191.700 χιλ. διαιρούμενο σε 63,900,000 μετοχές ονομαστικής αξίας €3,00 η κάθε μια.

Ο Όμιλος εκμεταλλεύεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα της Βουλιαγμένης και από την 2 Ιανουαρίου 2013 τον Τουριστικό Λιμένα Βουλιαγμένης (μέσω της θυγατρικής).

Το ξενοδοχειακό συγκρότημα της Βουλιαγμένης περιλαμβάνει:

- Τη ξενοδοχειακή μονάδα ARION RESORT & SPA συνολικής δυναμικότητας 123 δωματίων, η οποία περιλαμβάνει και το συγκρότημα των καμπανών συνολικής δυναμικότητας 58 δωματίων
- Τη ξενοδοχειακή μονάδα THE WESTIN ATHENS συνολικής δυναμικότητας 160 δωματίων
- Τη ξενοδοχειακή μονάδα ΑΦΡΟΔΙΤΗ συνολικής δυναμικότητας 165 δωματίων, η οποία παραμένει κλειστή λόγω ανακαίνισης
- 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 στη Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc (Starwood).

Ο Όμιλος ελέγχεται από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας την 20 Ιουνίου 2013, για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2013, επανεξελέγη ως ελεγκτής η εταιρεία Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης ΑΕ.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου αναφοράς εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 21 Νοεμβρίου 2013.

## Σημείωση 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

### 2.1 Βάση παρουσίασης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2013 (οι «ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλες τις σημειώσεις που προβλέπονται για τις ετήσιες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Συνεπώς, οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να εξεταστούν σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Εκδόσεως Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις ενσωματώνουν τη μοναδική θυγατρική της Εταιρείας η οποία συστάθηκε από την Εταιρεία την 4.10.2012. Κατά συνέπεια, για την περίοδο 01.01.2012-30.9.2012, τα στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρείας ταυτίζονται.

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

Όπου κρίθηκε απαραίτητο τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο.

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 ο Όμιλος και η Εταιρεία για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2013, παρουσιάζουν αντίστοιχα καθαρές ζημιές ύψους Ευρώ 2.814 χιλ. και Ευρώ 2.508 χιλ. και βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά Ευρώ 25.214 χιλ. και Ευρώ 27.347 χιλ.. Την 31.10.2013 η Εταιρεία ήρθε σε συμφωνία με την ΕΤΕ για την αναδιάρθρωση δανείων της συνολικού ύψους Ευρώ 24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτυγχάνεται μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι δόσεις της πρώτης καταβλητέας την 30.6.2016. Επίσης την ίδια ημερομηνία εγκρίθηκε από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2014, δανείων συνολικού ύψους Ευρώ 3.066 χιλ. που λήγουν την 31.10.2013.

### 2.2 Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.

**Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από τη 1 Ιανουαρίου 2013**

- **Βελτιώσεις στο Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των Στοιχείων των Λοιπών Συνολικών Εσόδων» (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιουλίου 2012).** Η ανωτέρω βελτίωση δεν είχε καμία επίπτωση στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

- **Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε Εργαζόμενους» (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013).** Οι βελτιώσεις:

- καταργούν τη δυνατότητα της αναβολής αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (π.χ. την «προσέγγιση περιθωρίου»). Σύμφωνα με τις τροποποιήσεις, τα ποσά που καταχωρούνται στα αποτελέσματα περιορίζονται στα κόστη τρέχουσας και παρελθούσας προϋπηρεσίας, στα κέρδη και τις ζημιές από διακανονισμούς και στο καθαρό αποτέλεσμα από τόκους. Όλες οι υπόλοιπες μεταβολές στα προγράμματα καθορισμένων παροχών, περιλαμβανομένων των αναλογιστικών κερδών και ζημιών αναγνωρίζονται στα Λοιπά Συνολικά Έσοδα χωρίς τη δυνατότητα να αναγνωριστούν στο μέλλον στα αποτελέσματα.
- τροποποιούν το λογιστικό χειρισμό για τις παροχές που σχετίζονται με έξοδο από την υπηρεσία που περιλαμβάνει τον διαχωρισμό των παροχών που δίνονται για υπηρεσίες και εκείνων που δίνονται για τον τερματισμό της απασχόλησης και επηρεάζουν την αναγνώριση και επιμέτρηση των παροχών εξόδου από την υπηρεσία.

Το ΔΛΠ 19 απαιτεί αναδρομική εφαρμογή και η επίπτωση από την υιοθέτησή του παρουσιάζεται στη Σημείωση 10 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

-Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμέτρηση εύλογης αξίας» (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013). Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου δεν είχε καμία επίπτωση στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

-Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», Δ.Π.Χ.Α. 11 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες», Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις», Δ.Λ.Π. 27 «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις», Δ.Λ.Π. 28 «Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες» (Βελτιώσεις) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2014, όπως έχει υιοθετηθεί από την Ε.Ε.). Ο Όμιλος θα υιοθετήσει τα ανωτέρω πρότυπα την 1 Ιανουαρίου 2014.

-Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2013). Η τροποποίηση αυτή δεν είχε καμία επίπτωση στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

-«Ετήσιες Βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α. 2009-2011» (σε ισχύ για τη χρήση με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2013 και μετά). Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είχαν επίπτωση 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 του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2012.

### Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας

Ο Όμιλος παρακολουθεί τη δραστηριότητα του βάσει αναφορών επί των αποτελεσμάτων των ξενοδοχείων και της μαρίνας.

Οι αναφορές των ξενοδοχείων αφορούν τους τομείς ενοικίασης δωματίων, παροχής επισιτιστικών υπηρεσιών, παραλίας και λοιπών δραστηριοτήτων καθώς και λοιπούς τομείς δραστηριότητας. Από τους λοιπούς τομείς δραστηριότητας των ξενοδοχείων (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 αντίστοιχων συνολικών εσόδων και περιουσιακών στοιχείων. Οι αναφορές της μαρίνας αφορούν σχεδόν αποκλειστικά έσοδα ελλειμνισμού καθώς από τους λοιπούς τομείς δραστηριότητας της μαρίνας (ενοικίαση καταστημάτων, έσοδα από παροχές κοινής ωφέλειας) και κανένας τομέας δε συγκεντρώνει αυτόνομα πάνω από το 10% των αντίστοιχων συνολικών εσόδων και περιουσιακών στοιχείων.

Σημειώνεται ότι ο Όμιλος παρακολουθεί τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία και τις συνολικές υποχρεώσεις του διακριτά για τους τομείς δραστηριότητας ξενοδοχείων και μαρίνας. Τα συνολικά περιουσιακά στοιχεία (σύνολο ενεργητικού) και οι συνολικές υποχρεώσεις του τομέα της μαρίνας ανέρχονται αντίστοιχα σε Ευρώ 15.218 χιλ. και Ευρώ 10.727 χιλ.. Επίσης, παρότι ο Όμιλος παρακολουθεί την απόδοση των ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων ανά ξενοδοχειακή μονάδα, τα οικονομικά χαρακτηριστικά, οι προσφερόμενες υπηρεσίες και η πελατειακή βάση δεν διαφοροποιούνται ουσιωδώς μεταξύ των ξενοδοχειακών μονάδων.

Οι τομείς δραστηριότητας αναλύονται έως εξής:

Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας	Ενοίκια δοματίων ξεν/χείων	Επισ/τικά ξεν/χείων & παραλίας	Παραλία & λοιποί τομείς ξεν/χείων	Τομέας μαρίνας	Συναλλαγές μεταξύ τομέων	Σύνολο
Λειτουργικά έσοδα δραστηριοτήτων.....	11.082	9.151	2.833	1.620	(8)	24.678
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(2.738)	(7.613)	(870)	(273)	-	(11.494)
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα ανά τομέα κέρδη</b>	<b>8.344</b>	<b>1.538</b>	<b>1.963</b>	<b>1.347</b>	<b>(8)</b>	<b>13.184</b>
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων <sup>(1)</sup> .....						(7.334)
<b>Αποτελ/τα τομέων (Gross Operating Profit)</b>						<b>5.850</b>
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....						304
Αποσβέσεις.....						(4.196)
Μη κατανεμημένα έξοδα και χρημ/μικά έξοδα....						(4.948)
<b>Αποτελέσματα προ φόρων (ζημίες)</b>						<b>(2.990)</b>

Σημ.<sup>(1)</sup>: Οι γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ύψους €7.334 χιλ. αφορούν κυρίως δαπάνες κοινής ωφέλειας και συντηρήσεων ξενοδοχείων (€3.659 χιλ.) καθώς και το κόστος των τιμημάτων πωλήσεων και μάρκετινγκ ξενοδοχείων (€1.259 χιλ.), λοιπών διοικητικών τμημάτων ξενοδοχείων (€2.106 χιλ.) και δαπάνες δραστηριότητας μαρίνας (€310 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 αναμορφώθηκαν)	Ενοίκια δοματίων ξεν/χείων	Επισιτιστικά ξεν/χείων & παραλίας	Παραλία & λοιποί τομείς ξεν/χείων	Σύνολο
Λειτουργικά έσοδα δραστηριοτήτων.....	11.016	9.410	3.124	23.550
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(3.280)	(9.031)	(1.099)	(13.410)
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα ανά τομέα κέρδη</b>	<b>7.736</b>	<b>379</b>	<b>2.025</b>	<b>10.140</b>
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων <sup>(1)</sup> .....				(7.619)
<b>Αποτελέσματα τομέων (Gross Operating Profit)</b> .....				<b>2.521</b>
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....				553
Αποσβέσεις.....				(4.299)
Μη κατανεμημένα έξοδα και χρηματοοικονομικά έξοδα .....				(2.700)
<b>Αποτελέσματα προ φόρων (ζημίες)</b> .....				<b>(3.925)</b>

Σημ.<sup>(1)</sup>: Οι γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ύψους €7.619 χιλ. αφορούν κυρίως δαπάνες κοινής ωφέλειας και συντηρήσεων ύψους (€4.094 χιλ.) καθώς και το κόστος των τιμημάτων πωλήσεων και μάρκετινγκ (€1.298 χιλ.), και λοιπών διοικητικών τμημάτων (€2.227 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. Την περίοδο 01.01.2012-30.9.2012 δεν υπήρχε τομέας μαρίνας.

Σημείωση 4: Φόρος εισοδήματος	Όμιλος		Όμιλος /
	Όμιλος	Εταιρεία	Εταιρεία
	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2012
Τρέχων φόρος εισοδήματος (πρόβλεψη).....	-	-	17
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	176	176	(420)
<b>Συνολικό έσοδο/(έξοδο) φόρου</b> .....	<b>176</b>	<b>176</b>	<b>(403)</b>

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος για την Εταιρεία το 2013 είναι 26%. Το έσοδο από αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος στο 2013 αφορά κυρίως την επίπτωση της αύξησης του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%.

Σημείωση 5: Ζημίες ανά μετοχή	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος / Εταιρεία
	30.09.2013	30.09.2013	30.09.2012
			<i>(όπως αναμ/θηκαν)</i>
Ζημίες αναλογούντες στους μετόχους (σε χιλ. Ευρώ).....	(2.814)	(2.508)	(4.328)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός κοινών μετοχών σε κυκλοφορία.....	63,900,000	63,900,000	63,900,000
Ζημίες ανά μετοχή - βασικές & αναπροσαρμοσμένες (σε Ευρώ).....	(0,04)	(0,04)	(0,07)

Την 30 Σεπτεμβρίου 2013, εκτός από τις κοινές μετοχές, δεν υπάρχουν άλλοι τίτλοι.

#### Σημείωση 6: Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς, οι προσθήκες ενσώματων ακινητοποιήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν σε Ευρώ 363 χιλ. και Ευρώ 315 χιλ. αντίστοιχα και οι αντίστοιχες αποσβέσεις ανήλθαν σε Ευρώ 4.191 χιλ. και Ευρώ 4.190 χιλ.. Οι προσθήκες της Εταιρείας αφορούν κυρίως αγορά εξοπλισμού και της θυγατρικής ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση.

#### Σημείωση 7: Τραπεζικά δάνεια

Όμιλος			30.09.2013	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2012
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Κεφαλαίου κίνησης	Over/t+5.50%	2013	-	15.128	-	15.128
Κεφαλαίου κίνησης	Euribor+5.50%	2013	-	2.900	-	-
Επενδυτικό	Over/t +5.50%	2014	-	5.000	5.000	-
Επενδυτικό	Euribor+5.50%	2022	10.483	-	10.000	-
Επενδυτικό	Euribor+5.50%	2013	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό	Euribor+1.65%	2017	493	197	690	197
Επενδυτικό	Euribor+5.50%	2013	-	1.400	-	1.400
Ομολογιακό	Euribor+1.50%	2018	3.083	771	3.854	771
<b>Σύνολο</b> .....			<b>14.059</b>	<b>28.462</b>	<b>19.544</b>	<b>20.562</b>

#### Τραπεζικά δάνεια

Εταιρεία			30.09.2013	30.09.2013	31.12.2012	31.12.2012
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Κεφαλαίου κίνησης	Over/t+5.50%	2013	-	15.128	-	15.128
Κεφαλαίου κίνησης	Euribor+5.50%	2013	-	2.900	-	-
Επενδυτικό	Over/t +5.50%	2014	-	5.000	5.000	-
Επενδυτικό	Euribor+5.50%	2013	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό	Euribor+1.65%	2017	493	197	690	197
Επενδυτικό	Euribor+5.50%	2013	-	1.400	-	1.400
Ομολογιακό	Euribor+1.50%	2018	3.083	771	3.854	771
<b>Σύνολο</b> .....			<b>3.576</b>	<b>28.462</b>	<b>9.544</b>	<b>20.562</b>

Κατά τη διάρκεια της περιόδου ο Όμιλος και η Εταιρεία άντλησαν χρηματοδότηση ύψους Ευρώ 3.384 χιλ και Ευρώ 2.900 χιλ. αντίστοιχα για λειτουργικές ανάγκες. Σημειώνεται ότι ο τραπεζικός δανεισμός έχει στο σύνολο του χορηγηθεί από την ΕΤΕ και είναι εκφρασμένος σε Ευρώ. Την 31.10.2013 η Εταιρεία ήρθε σε συμφωνία με την ΕΤΕ για την αναδιάρθρωση δανείων της συνολικού ύψους Ευρώ 24.428 χιλ. Η αναδιάρθρωση επιτυγχάνεται μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι δόσεις της πρώτης καταβλητέας την 30.6.2016 και επιτόκιο Euribor+4.5%. Επίσης την ίδια ημερομηνία εγκρίθηκε από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2014, επενδυτικών δανείων συνολικού ύψους Ευρώ 3.066 χιλ. που λήγουν την 31.10.2013 με επιτόκιο Euribor+4.5%.

#### Σημείωση 8: Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2013, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε 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 2012.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Σύμφωνα με το μητρώο μετόχων της Εταιρείας κατά την ημερομηνία σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, ο μοναδικός μέτοχος με ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία μεγαλύτερο του 5%, ήταν η ΕΤΕ (85,35%).

#### Σημείωση 9: Ενοποιούμενη εταιρεία

Στην ενοποίηση περιλαμβάνεται η κατά 100% θυγατρική Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης ΑΕ με καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ύψους Ευρώ 5 εκατ., η οποία ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας η θυγατρική αποτιμάται στο κόστος κτήσης.

#### Σημείωση 10: Αναμορφώσεις

Ορισμένα ποσά της προηγούμενης χρήσης έχουν αναμορφωθεί λόγω της αναδρομικής εφαρμογής του τροποποιημένου Δ.Λ.Π. 19 και της αναταξινόμησης των τελών ακίνητης περιουσίας στο κόστος πωλήσεων. Η αναδρομική εφαρμογή του τροποποιημένου Δ.Λ.Π. 19 αντικατοπτρίζει την πλήρη αναγνώριση των αναλογιστικών ζημιών στα λοιπά συνολικά έσοδα και τη σχετική μεταβολή της καθαρής υποχρέωσης με την άμεση αναγνώριση του κόστους προϋπηρεσίας στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Οι αναμορφώσεις έχουν τις παρακάτω επιπτώσεις:

Αναμορφώσεις περιόδου 01.01.2012 - 30.09.2012	Όμιλος/ Εταιρεία	Όμιλος/ Εταιρεία	Όμιλος/ Εταιρεία
	Δημ/μένα ποσά	Αναμ/μένα ποσά	Αναμ/σεις
<b>Κατάσταση Συνολικών Εσόδων</b>			
Κόστος πωλήσεων.....	(21.903)	(22.236)	(333)
Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	(4.453)	(4.458)	(5)
Μικτά αποτελέσματα κέρδη.....	1.364	1.031	(333)
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....	(308)	-	308
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως κέρδη/ (ζημίες).....	(2.628)	(2.658)	(30)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη/(ζημίες).....	(3.895)	(3.925)	(30)
Καθαρά κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους.....	(4.298)	(4.328)	(30)
Συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα) μετά από φόρους.....	(4.298)	(4.328)	(30)
<b>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών</b>			
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη/(ζημίες).....	(3.895)	(3.925)	(30)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων από παροχές στο προσωπικό.....	22	52	30
<b>Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων</b>			
Καθαρές ζημίες – συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/(έξοδα) μετά από φόρους...	(4.298)	(4.328)	(30)

Αναμορφώσεις κατά την 31.12.2012	Όμιλος			Εταιρεία		
	Δημ/μένα	Αναμ/μένα	Αναμ/σεις	Δημ/μένα	Αναμ/μένα	Αναμ/σεις
	Ποσά	ποσά		ποσά	ποσά	
<b>Κατάσταση Οικονομικής Θέσης</b>						
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....	1.805	1.160	(645)	1.805	1.160	(645)
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων.....	22.365	21.720	(645)	12.365	11.720	(645)
Αποτελέσματα εις νέο.....	(94.041)	(94.201)	(160)	(93.838)	(93.998)	(160)
Αποθεματικά.....	4.770	5.575	805	4.770	5.575	805
Καθαρή θέση ιδίων κεφαλαίων.....	159.270	159.915	64	159.473	160.118	645

### Σημείωση 11: Οψιγενή γεγονότα

Την 31.10.2013 η Εταιρεία ήρθε σε συμφωνία με την ΕΤΕ για την αναδιάρθρωση δανείων της συνολικού ύψους Ευρώ 24.428 χιλ.. Η αναδιάρθρωση επιτυγχάνεται μέσω χορήγησης ισόποσου μακροπρόθεσμου δανείου λήξης το 2018, με όρους αποπληρωμής σε έξι δόσεις της πρώτης καταβλητέας την 30.6.2016 και επιτόκιο Euribor+4.5%. Επίσης την ίδια ημερομηνία εγκρίθηκε από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2014, δανείων συνολικού ύψους Ευρώ 3.066 χιλ. που λήγουν την 31.10.2013 με επιτόκιο Euribor+4.5%.

Πέρα των ανωτέρω δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της κατάστασης οικονομικής θέσης, της 30 Σεπτεμβρίου 2013, γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία στα οποία επιβάλλεται αναφορά 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 01.01.2013-30.09.2013, καθώς και τα σχετικά περυσινά συγκριτικά ποσά, αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε χιλ. Ευρώ)

Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή συναλλαγής	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος / Εταιρεία	
		30.09.2013	30.09.2013	30.09.2012	30.09.2012
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα από τόκους.....	2.105	1.622		1.208
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από τόκους.....	78	44		67
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	5	5		25
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Προμήθειες και έξοδα τραπεζών....	134	111		112
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα παροχής υπηρεσιών .....	-	-		11
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα αμοιβών δαν/νου προσ/κου	33	33		35
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασ/τρων γενικών κινδύνων	169	139		142
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασ/τρων προσωπικού.....	26	26		16
Αστήρ Μαρίνα Βουλ/γμένης ΑΕ	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	-	8		-
Εθνodata ΑΕ	Έξοδα παροχής υπηρεσιών.....	1	1		2
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Έξοδα από τόκους.....	3	3		5
Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή υπολοίπου	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία
		30.9.2013	30.9.2013	31.12.2012	31.12.2012
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	6.258	4.548	4.262	2.630
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Δανειακές υποχρεώσεις.....	42.327	31.844	39.873	29.873
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Οφειλόμενοι τόκοι δανείων.....	539	539	973	865
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Απαιτ/σεις από παροχή υπηρεσιών	7	7	13	13
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχ/σεις από προμ/ες & έξοδα....	33	30	36	31
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχ/σεις από παροχή υπηρεσιών.	-	-	14	14
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχ/σεις από ασ/τρα προσ/κού....	1	1	3	3
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχρεώσεις από ασφάλιστρα.....	155	155	175	175
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Απαιτήσεις από ασφάλιστρα.....	107	107	123	123
Εθνodata ΑΕ	Υποχ/σεις από παροχή υπηρεσιών.	-	-	2	-
Αστήρ Μαρίνα Βουλ/γμένης ΑΕ	Απαιτ/σεις από παροχή υπηρεσιών	7	3	-	1
Αστήρ Μαρίνα Βουλ/γμένης ΑΕ	Απαιτ/σεις από έξοδα ίδρυσης.....	7	-	-	63
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Δανειακές υποχρεώσεις.....	194	194	233	233
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Οφειλόμενοι τόκοι δανείων.....	1	1	2	2
Εθνική Factors ΑΕ	Υπ/σεις πρ/ρείας υποχρεώσεων.....	-	-	523	523

Η Εταιρεία και η θυγατρική έχουν χορηγήσει μέσω της ΕΤΕ εγγυητικές επιστολές ύψους Ευρώ 2.377 χιλ. (30.9.2012: Ευρώ 2.377 χιλ.) και Ευρώ 2.005 χιλ. (30.9.2012: 0 χιλ.) αντίστοιχα.

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

Οι αμοιβές Δ.Σ. του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν σε Ευρώ 4 χιλ. (30.09.2012: Ευρώ 0 χιλ.) και οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν αντίστοιχα σε Ευρώ 538 χιλ. και Ευρώ 500 χιλ. (30.09.2012: Ευρώ 381 χιλ.). Η θυγατρική δεν είχε αμοιβές Δ.Σ..

### Σημείωση 13: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης η Εταιρεία σύναψε συμβάσεις έργων το ανεκτέλεστο μέρος των οποίων ανήλθε σε Ευρώ 218 χιλ. περίπου. Η θυγατρική ανέλαβε τη μίσθωση και διαχείριση του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης για 40 έτη με συνολικό μίσθωμα Ευρώ 43 εκατ. εκ των οποίων Ευρώ 1.075 χιλ. αφορούν το τρέχων έτος, Ευρώ 4.300 χιλ. αφορούν τη περίοδο από το επόμενο έτος και μέχρι το πέμπτο έτος και Ευρώ 37.625 χιλ. αφορούν την υπόλοιπη περίοδο μέχρι και τη λήξη της μίσθωσης (πλέον πληθωρισμού και προσαύξησης 1% ανά έτος). Στα πλαίσια της σύμβασης μακροχρόνιας μίσθωσης η θυγατρική υποχρεούται, εντός δύο ετών, να εκτελέσει έργα αναβάθμισης του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης συνολικού ύψους Ευρώ 3,4 εκατ. περίπου.

Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές ύψους Ευρώ 10,7 εκατ. περίπου και η Εταιρεία έχει ασκήσει ανταγωγές για μέρος αυτών. 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 την προηγούμενη χρήση. Δεν έχουν ασκηθεί αγωγές κατά της θυγατρικής.

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

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2005 ενώ η χρήση 2011 έχει ελεγχθεί από την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν.2238/1994. Το σχετικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2011 εκδόθηκε τον Ιούλιο 2012 και η χρήση θα θεωρηθεί περαιωμένη, μετά την πάροδο 18 μηνών από την έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού, περίοδο κατά την οποία οι φορολογικές αρχές μπορούν να επανέλθουν για έλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 6 της ΠΟΛ.1159/22.7.2011.

Ομοίως η Εταιρεία και η θυγατρική για τη χρήση 2012 έχουν ελεγχθεί από την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν.2238/1994. Το σχετικό πιστοποιητικό για τη χρήση 2012 εκδόθηκε τον Σεπτέμβριο 2013 και η χρήση θα θεωρηθεί περαιωμένη, μετά την πάροδο 18 μηνών από τη έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού, περίοδο κατά την οποία οι φορολογικές αρχές μπορούν να επανέλθουν για έλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 6 της ΠΟΛ.1159/22.7.2011. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων βρίσκεται σε εξέλιξη ο φορολογικός έλεγχος για την Εταιρεία 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 30.09.2013 δεν έχει διενεργηθεί. Εκτιμάται ότι οι ως άνω φορολογικοί έλεγχοι δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρείας και της θυγατρικής.

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.

### Βουλιαγμένη, 21 Νοεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ
..... ΠΕΤΡΟΣ ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ	..... ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ ΓΡΙΒΕΑΣ	..... ΠΑΡΙΣ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ