



ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ

ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ

Όμιλος και Εταιρεία

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

Περίοδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2014

(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

Νοέμβριος 2014

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>6</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου.....</i>	<i>7</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας.....</i>	<i>7</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών</i>	<i>8</i>
<i>Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.....</i>	<i>9</i>
<i>Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες.....</i>	<i>9</i>
<i>Σημείωση 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών</i>	<i>11</i>
<i>Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας.....</i>	<i>13</i>
<i>Σημείωση 4: Φόρος εισοδήματος.....</i>	<i>14</i>
<i>Σημείωση 5: Ζημίες ανά μετοχή</i>	<i>14</i>
<i>Σημείωση 6: Ενσώματες ακινητοποιήσεις</i>	<i>14</i>
<i>Σημείωση 7: Τραπεζικά δάνεια.....</i>	<i>15</i>
<i>Σημείωση 8: Μετοχικό κεφάλαιο.....</i>	<i>15</i>
<i>Σημείωση 9: Ενοποιούμενη εταιρεία</i>	<i>16</i>
<i>Σημείωση 10: Ομιγενή γεγονότα.....</i>	<i>16</i>
<i>Σημείωση 11: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών</i>	<i>16</i>
<i>Σημείωση 12: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....</i>	<i>17</i>

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
30 Σεπτεμβρίου 2014
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 19 Νοεμβρίου 2014 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση **www.astir-palace.com**

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων	Όμιλος				Εταιρεία			
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.9.2014	30.9.2013	30.9.2014	30.9.2013	30.9.2014	30.9.2013	30.9.2014	30.9.2013
χιλιάδες €	Σημ							
Κύκλος εργασιών.....	27.532	24.235	13.767	13.178	25.970	22.733	13.185	12.619
Κόστος πωλήσεων	(21.149)	(21.643)	(8.305)	(8.751)	(19.762)	(20.273)	(7.838)	(8.277)
Μικτά αποτελέσματα κέρδη	6.383	2.592	5.462	4.427	6.208	2.460	5.347	4.342
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως.....	547	671	202	347	410	554	157	302
Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	(5.435)	(4.081)	(1.967)	(1.804)	(5.361)	(3.992)	(1.943)	(1.778)
Αποτ/ματα εκμ/σεως κέρδη/(ζημίες)	1.495	(818)	3.697	2.970	1.257	(978)	3.561	2.866
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	54	84	17	39	6	44	1	23
Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	(1.879)	(2.256)	(656)	(785)	(1.329)	(1.750)	(468)	(603)
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων	(330)	(2.990)	3.058	2.224	(66)	(2.684)	3.094	2.286
Φόρος εισοδήματος..... ⁴	(186)	176	(64)	-	(186)	176	(64)	-
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) περιόδου	(516)	(2.814)	2.994	2.224	(252)	(2.508)	3.030	2.286
Ποσά που δεν θα αναταξινομηθούν μεταγενέστερα στα αποτελέσματα:								
Λοιπά συνολικά έξοδα μετά από φόρους (B)	-	-	-	-	-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά (έξοδα)/έσοδα μετά από φόρους (A)+(B)	(516)	(2.814)	2.994	2.224	(252)	(2.508)	3.030	2.286
Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή – βασικές & προσαρμοσμένες (σε €) ⁵	(0,0081)	(0,0440)	0,0469	0,0348	(0,0039)	(0,0392)	0,0474	0,0358

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

**Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση
 Οικονομικής Θέσης**

χιλιάδες €	Σημ	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.09.2014	31.12.2013	30.09.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ασώματες ακινητοποιήσεις.....		7	9	-	1
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	6	179.657	183.331	179.571	183.266
Συμμετοχές σε θυγατρικές.....		-	-	5.000	5.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....		736	922	736	922
Λοιπές απαιτήσεις.....		12.446	12.696	-	-
Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού		192.846	196.958	185.307	189.189
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αποθέματα.....		395	422	395	422
Πελάτες.....		2.523	1.034	2.426	933
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....		8.426	5.519	6.063	3.457
Λοιπές απαιτήσεις.....		1.762	1.800	1.177	1.458
Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού		13.106	8.775	10.061	6.270
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		205.952	205.733	195.368	195.459
ΠΑΘΗΤΙΚΟ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια.....	7	38.216	14.230	27.036	3.576
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....		1.212	1.215	1.212	1.215
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων.....		460	484	460	484
Προβλέψεις.....		500	500	500	500
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		40.388	16.429	29.208	5.775
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Τραπεζικά δάνεια.....	7	4.034	28.462	4.034	28.462
Επιχορηγήσεις ενσώματων ακινητοποιήσεων.....		32	32	32	32
Προμηθευτές.....		2.047	1.401	2.023	1.325
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....		6.503	5.945	6.239	5.781
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		12.616	35.840	12.328	35.600
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό κεφάλαιο.....	8	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.....		800	800	800	800
Αποτελέσματα εις νέο.....		(101.163)	(100.647)	(100.279)	(100.027)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		152.948	153.464	153.832	154.084
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ & ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ		205.952	205.733	195.368	195.459

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
1^η Ιανουαρίου 2013	63,900,000	191.700	56.841	4.770	805	(94.201)	159.915
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2013:							
Ζημίες περιόδου.....	-	-	-	-	-	(2.814)	(2.814)
30^η Σεπτεμβρίου 2013	63,900,000	191.700	56.841	4.770	805	(97.015)	157.101
Μεταβολές από 1.10 μέχρι 31.12.2013:							
Ζημίες περιόδου.....	-	-	-	-	(5)	(3.632)	(3.637)
31^η Δεκ. 2013/1^η Ιαν. 2014	63,900,000	191.700	56.841	4.770	800	(100.647)	153.464
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2014:							
Ζημίες περιόδου.....	-	-	-	-	-	(516)	(516)
30^η Σεπτεμβρίου 2014	63,900,000	191.700	56.841	4.770	800	(101.163)	152.948

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
1^η Ιανουαρίου 2013	63,900,000	191.700	56.841	4.770	805	(93.998)	160.118
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2013:							
Ζημίες περιόδου.....	-	-	-	-	-	(2.508)	(2.508)
30^η Σεπτεμβρίου 2013	63,900,000	191.700	56.841	4.770	805	(96.506)	157.610
Μεταβολές από 1.10 μέχρι 31.12.2013:							
Ζημίες περιόδου.....	-	-	-	-	(5)	(3.521)	(3.526)
31^η Δεκ. 2013/1^η Ιαν. 2014	63,900,000	191.700	56.841	4.770	800	(100.027)	154.084
Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2014:							
Ζημίες περιόδου.....	-	-	-	-	-	(252)	(252)
30^η Σεπτεμβρίου 2014	63,900,000	191.700	56.841	4.770	800	(100.279)	153.832

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

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

χιλιάδες €	Όμιλος 30.09.2014	Όμιλος 30.09.2013	Εταιρεία 30.09.2014	Εταιρεία 30.09.2013
Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων				
Ζημίες προ φόρων	(330)	(2.990)	(66)	(2.684)
Προσαρμογές για:				
Μη-ταμειακά στοιχεία και λοιπές προσαρμογές που περιλαμβάνονται στο καθαρό αποτέλεσμα της περιόδου:				
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.....	4.123	4.196	4.120	4.193
Έσοδα από επιχορηγήσεις.....	(24)	(24)	(24)	(24)
Συναλλαγματικές διαφορές.....	(51)	(3)	(51)	(3)
Ζημίες από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων.....		12	-	12
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων από παροχές στο προσωπικό..	(3)	43	(3)	43
Λοιπές προβλέψεις.....	-	191	-	191
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	1.879	2.256	1.329	1.750
Πιστωτικοί τόκοι.....	(58)	(84)	(6)	(44)
Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων.....	27	(152)	27	(152)
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων.....	(1.201)	(590)	(1.212)	(1.332)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....	1.398	762	1.369	562
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....	(2.045)	(2.688)	(1.514)	(2.078)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	3.715	929	3.969	434
Επενδυτικές δραστηριότητες:				
Πληρωμές για αγορά ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων	(424)	(474)	(401)	(416)
Εισροές από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	-	20	-	20
Τόκοι εισπραχθέντες.....	58	84	6	44
Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(366)	(370)	(395)	(352)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες:				
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	526	3.383	-	2.900
Αποπληρωμή δανείων.....	(968)	(968)	(968)	(968)
Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρημ/τικές δραστηριότητες (γ)	(442)	2.415	(968)	1.932
Καθαρή αύξηση ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων (α)+(β)+(γ)	2.907	2.974	2.606	2.014
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.519	1.112	3.457	386
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	8.426	4.086	6.063	2.400

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 Βουλαγαμένης ΑΞΕ ("Εταιρεία") και τη θυγατρική Αστήρ Μαρίνα Βουλαγαμένης 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 Βουλαγαμένης, που αποτελεί και τη μοναδική δραστηριότητα της.

Έδρα της Εταιρείας είναι η οδός Απόλλωνος 40 στη Βουλαγαμένη Αττικής και της Θυγατρικής είναι η οδός Απόλλωνος 77 στη Βουλαγαμένη 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 σκοπού αυτού η Εταιρεία και η Θυγατρική 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 Βουλαγαμένης.

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 10 Απριλίου 2014, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, ανανέωσε τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου για τρία έτη.

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 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

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 2014, ανέρχεται σε Ευρώ 191.700.000 διαιρούμενο σε 63,900,000 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 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 APION "ARION RESORT & SPA" δυναμικότητας 123 δωματίων, η οποία περιλαμβάνει και το συγκρότημα των καμπανών συνολικής δυναμικότητας 58 δωματίων
- Τη ξενοδοχειακή μονάδα ΝΑΥΣΙΚΑ "THE WESTIN ATHENS" δυναμικότητας 162 δωματίων
- Τη ξενοδοχειακή μονάδα ΑΦΡΟΔΙΤΗ 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

Ο Όμιλος ελέγχεται από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2014, επανεξελέγη ως ελεγκτής η εταιρεία Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφιανός & Καμπάνης Α.Ε..

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2014, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 19 Νοεμβρίου 2014.

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 2014 (οι "ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις") έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Δ.Λ.Π. 34 "Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις". Οι ενδιάμεσες αυτές οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλη την πληροφόρηση που απαιτείται στην περίπτωση σύνταξης πλήρων ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Συνεπώς, οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις θα πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 για την περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2014 ο Όμιλος και η Εταιρεία παρουσιάζουν αντίστοιχα καθαρές ζημιές ύψους Ευρώ 516 χιλ. και Ευρώ 252 χιλ. και η Εταιρεία παρουσιάζει βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις που υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά Ευρώ 2.267 χιλ.. Η Διοίκηση της Εταιρείας την 30.04.2014 υπέγραψε σύμβαση αναδιάρθρωσης βραχυπρόθεσμων δανείων συνολικού ύψους Ευρώ 24.428 χιλ. όπως αναφέρεται αναλυτικά στη Σημείωση 7. Συνεπώς η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί στην κατάλληλη βάση.

2.2 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από τη 1 Ιανουαρίου 2014: Τον Μάιο του 2011, εκδόθηκε ένα «πακέτο» πέντε προτύπων το οποίο αποτελούνταν από το Δ.Π.Χ.Α. 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις, το Δ.Π.Χ.Α. 11 Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες, Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις, Δ.Λ.Π. 27 (όπως τροποποιήθηκε το 2011) Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις και το Δ.Λ.Π. 28 (όπως τροποποιήθηκε το 2011) Συμμετοχές σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες. Μεταγενέστερα της έκδοσης αυτών των προτύπων, έγιναν τροποποιήσεις επί των Δ.Π.Χ.Α. 10, 11 και 12 προκειμένου να αποσαφηνίσουν βασικές μεταβατικές οδηγίες κατά την πρώτη εφαρμογή αυτών των προτύπων. Την τρέχουσα χρήση, ο Όμιλος εφάρμοσε για πρώτη φορά τα Δ.Π.Χ.Α. 10, 11, 12 και τα τροποποιημένα Δ.Λ.Π. 27 και 28 (όπως τροποποιήθηκαν το 2011) μαζί με τις τροποποιήσεις των Δ.Π.Χ.Α. 10, 11 και 12 που αφορούσαν τις μεταβατικές οδηγίες. Η επίδραση από την εφαρμογή αυτών των προτύπων παρατίθεται κατωτέρω.

2.2.1 Επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 10

Το Δ.Π.Χ.Α. 10 αντικαθιστά τα τμήματα εκείνα του Δ.Λ.Π. 27 Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις τα οποία αντιμετωπίζουν τα θέματα των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων καθώς και τη Διερμηνεία 12 Ενοποίηση – Οικονομικές Οντότητες Ειδικού Σκοπού. Το Δ.Π.Χ.Α. 10 αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου έτσι ώστε ένας επενδυτής ασκεί έλεγχο επί μίας επένδυσης όταν α) έχει εξουσία επί της επένδυσης, β) είναι εκθεθειμένος ή έχει δικαιώματα επί των μεταβλητών αποδόσεων της επένδυσης και γ) έχει τη δυνατότητα να ασκήσει την εξουσία του και να επηρεάσει την απόδοση της επένδυσης. Θα πρέπει να πληρούνται και τα τρία ως άνω κριτήρια προκειμένου να θεωρηθεί ότι ένας επενδυτής ασκεί έλεγχο επί της επένδυσης. Προηγουμένως, ο έλεγχος είχε οριστεί ως η δύναμη ελέγχου των οικονομικών και λειτουργικών πολιτικών μίας οντότητας έτσι ώστε να αποκτά οφέλη από τις δραστηριότητές της. Επιπλέον οδηγίες έχουν περιληφθεί στο Δ.Π.Χ.Α. 10 για να αποσαφηνίσουν πότε ένας επενδυτής ασκεί έλεγχο επί μίας επένδυσης. Δεν υπήρξε επίδραση επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 10.

2.2.2 Επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 11

Το Δ.Π.Χ.Α. 11 Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες, επικεντρώνεται στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των μερών που συμμετέχουν στην κοινοπραξία παρά στη νομική μορφή αυτής. Υπάρχουν δύο τύποι κοινοπραξιών: οι «Από κοινού ελεγχόμενες εργασίες» και οι «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες». «Από κοινού ελεγχόμενες εργασίες» υπάρχουν όταν οι επενδυτές έχουν δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις της κοινοπραξίας. Μία επένδυση σε «Από κοινού ελεγχόμενες εργασίες» λογιστικά αντιμετωπίζεται ανάλογα με το μερίδιο του επενδυτή στα

περιουσιακά στοιχεία, στις υποχρεώσεις, στα έσοδα και στα έξοδα της κοινοπραξίας. «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες» υπάρχουν όταν οι επενδυτές έχουν δικαιώματα επί της καθαρής περιουσίας της κοινοπραξίας. Μία επένδυση σε «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες» λογιστικά αντιμετωπίζεται με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης κοινοπραξιών πλέον δεν επιτρέπεται. Δεν υπήρξε επίδραση επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων από το Δ.Π.Χ.Α. 11.

2.2.3 Επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α. 12

Το Δ.Π.Χ.Α. 12 Γνωστοποιήσεις Συμμετοχών σε Άλλες Επιχειρήσεις, περιλαμβάνει απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για όλους τους τύπους συμμετοχών σε άλλες επιχειρήσεις, περιλαμβανομένων κοινοπραξιών, συγγενών επιχειρήσεων και δομημένων οικονομικών οντοτήτων που δεν ελέγχονται από τον επενδυτή. Κατά την έκδοση του Δ.Π.Χ.Α. 12 δεν έγινε κάποια σημαντική τροποποίηση στο Δ.Λ.Π. 34, ως εκ τούτου, οι απαιτήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 12 δεν έχουν άμεση εφαρμογή κατά την έκδοση ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

2.2.4 Επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 27 (2011)

Η τροποποιημένη έκδοση του Δ.Λ.Π. 27 τώρα πραγματεύεται μόνο τις απαιτήσεις των ατομικών οικονομικών καταστάσεων, οι οποίες μεταφέρθηκαν, σε μεγάλο βαθμό, αμετάβλητες από το Δ.Λ.Π. 27 Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις. Οι απαιτήσεις για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις πλέον περιλαμβάνονται στο Δ.Π.Χ.Α. 10 Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις. Το Πρότυπο απαιτεί, όταν μία εταιρεία συντάσσει ατομικές οικονομικές καταστάσεις, οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις να λογιστικοποιούνται είτε στο κόστος είτε σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση. Δεν υπήρξε επίδραση από την υιοθέτηση του τροποποιημένου Δ.Λ.Π. 27 στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

2.2.5 Επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 28 (2011)

Το Πρότυπο αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 28 Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και πραγματεύεται τον λογιστικό χειρισμό των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις και θέτει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης για συμμετοχές σε συγγενείς και σε από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις. Το Πρότυπο ορίζει την έννοια της «σημαντικής επιρροής» και παρέχει οδηγίες για το πώς πρέπει να εφαρμοστεί η μέθοδος της καθαρής θέσης. Επίσης, περιγράφει πώς πρέπει οι επενδύσεις σε συγγενείς και σε από κοινού ελεγχόμενες επιχειρήσεις να ελέγχονται για απομείωση. Δεν υπήρξε επίδραση από το τροποποιημένου Δ.Λ.Π. 28 στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Επιπρόσθετα, οι ακόλουθες τροποποιήσεις τέθηκαν σε ισχύ για πρώτη φορά από το 2014:

2.2.6 Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 32 "Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση" (Τροποποιημένο)

Οι τροποποιήσεις αυτές παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή των κανόνων συμψηφισμού. Δεν υπήρχε επίδραση από την υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

2.2.7 Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 39 "Αντικατάσταση Παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου" (Τροποποίηση)

Οι τροποποιήσεις αυτές μετριάζουν τις επιπτώσεις από την παύση της λογιστικής αντιστάθμισης κινδύνου όταν ένα παράγωγο που έχει ταξινομηθεί ως μέσο αντιστάθμισης, αντικαθίσταται μέσω εκκαθαριστή, αφού πληρούνται βασικά κριτήρια. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

2.2.8 Επίδραση από την εφαρμογή του ΔΛΠ 36 (Τροποποιήσεις) "Γνωστοποιήσεις σχετικές με το ανακτήσιμο ποσό ενός μη χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου"

Οι τροποποιήσεις αυτές αφαιρούν την απαίτηση να γνωστοποιείται η ανακτήσιμη αξία των περιουσιακών στοιχείων ή των μονάδων δημιουργίας ταμιακών ροών στην οποία ένα σημαντικό ποσό της υπεραξίας (ή άυλα περιουσιακά στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή) έχει καταναμηθεί σε περιόδους κατά τις οποίες δεν υπάρχει απομείωση ή αναστροφή έχει αναγνωριστεί, να διευκρινίσει τις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις, και να εισάγει ρητή απαίτηση γνωστοποίησης του επιτοκίου προεξόφλησης που χρησιμοποιήθηκε για τον προσδιορισμό της απομείωσης (ή αντιστροφής αυτής), όπου η ανακτήσιμη αξία (βασίζομενη στην εύλογη αξία μείον τα κόστη διάθεσης) προσδιορίζεται βάσει της παρούσας αξίας. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

2.2.9 Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. «Διερμηνεία 21 Φόρου» (Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 21)

Η Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Α. 21 αποφασίζει ότι μία οικονομική οντότητα αναγνωρίζει μία υποχρέωση για εισφορά όχι ωριότερα από ό, τι όταν η δραστηριότητα που ενεργοποιεί την πληρωμή, όπως προσδιορίζεται από τη σχετική νομοθεσία, συμβαίνει. Διευκρινίζει, επίσης, ότι η υποχρέωση εισφοράς αναγνωρίζεται σταδιακά μόνο εάν η δραστηριότητα που ενεργοποιεί την καταβολή της εισφοράς πραγματοποιείται κατά τη διάρκεια μιας χρονικής περιόδου, σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία. Για μια εισφορά η οποία ενεργοποιείται μετά την επίτευξη ενός ελάχιστου ορίου, η διερμηνεία διευκρινίζει ότι καμία υποχρέωση δεν αναγνωρίζεται πριν επιτευχθεί το καθορισμένο κατώτατο όριο. Η διερμηνεία 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 του Ομίλου και της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013.

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 δεν συγκεντρώνει αυτόνομα πάνω από το 10% των αντίστοιχων συνολικών εσόδων και περιουσιακών στοιχείων. Οι αναφορές της μαρίνας αφορούν σχεδόν αποκλειστικά έσοδα ελλειμνισμού και έσοδα από τους λοιπούς τομείς δραστηριότητας της μαρίνας (ενοικίαση καταστημάτων, έσοδα από παροχές κοινής ωφέλειας) κανένας τομέας δεν 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 15.587 χιλ. και Ευρώ 11.471 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 ουσιαστικά μεταξύ των ξενοδοχειακών μονάδων. Οι τομείς δραστηριότητας αναλύονται έως εξής:

Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας

Από 1.1 έως 30.09.2014 (χιλιάδες €)	Ενοίκια	Επισ/τικά	Παραλία	Τομέας	Συναλλαγές	Σύνολο
	δωματίων	ξεν/χείων	& λοιποί			
	ξεν/χείων	παραλίας	ξεν/χείων		τομέων	
Λειτουργικά έσοδα δραστηριοτήτων.....	13.383	9.981	2.802	1.699	(11)	27.854
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(3.046)	(7.956)	(769)	(259)	-	(12.030)
Λειτουργικά αποτελέσματα κέρδη/(ζημιές)	10.337	2.025	2.033	1.440	(11)	15.824
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ⁽¹⁾						(6.996)
Αποτελέσματα τομέων (Λειτουργικά κέρδη)						8.828
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....						279
Αποσβέσεις.....						(4.123)
Μη κατανεμημένα & χρηματοοικονομικά έξοδα.....						(5.314)
Ζημιές προ φόρων						(330)

Σημ.⁽¹⁾: Οι γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ύψους €6.996 χιλ. αφορούν κυρίως δαπάνες κοινής ωφέλειας και συντηρήσεων ξενοδοχείων (€3.348 χιλ.) καθώς και το κόστος των τμημάτων πωλήσεων και μάρκετινγκ ξενοδοχείων (€1.308 χιλ.), λοιπών διοικητικών τμημάτων ξενοδοχείων (€2.031 χιλ.) και δαπάνες δραστηριότητας μαρίνας (€309 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	Ενοίκια δωματίων 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)
Λειτουργικά αποτελ/τα κέρδη/(ζημίες)	8.344	1.538	1.963	1.347	(8)	13.184
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ⁽¹⁾						(7.334)
Αποτελέσματα τομέων (Λειτουργικά κέρδη)						5.850
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....						304
Αποσβέσεις.....						(4.196)
Μη κατανεμημένα & χρηματοοικονομικά έξοδα.....						(4.948)
Ζημίες προ φόρων						(2.990)

Σημ.⁽¹⁾: Οι γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ύψους €7.334 χιλ. αφορούν κυρίως δαπάνες κοινής ωφέλειας και συντηρήσεων ξενοδοχείων (€3.659 χιλ.) καθώς και το κόστος των τμημάτων 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.

Σημείωση 4: Φόρος εισοδήματος	Όμιλος	Όμιλος	Εταιρεία	Εταιρεία
	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	(186)	176	(186)	176
Συνολικό έσοδο/(έξοδο) φόρου.....	(186)	176	(186)	176

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος για την Εταιρεία το 2014 είναι 26%. Το έσοδο από αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος 2013 αφορά κυρίως την επίπτωση της αύξησης του φορολογικού συντελεστή από 20% σε 26%. Ο Όμιλος το 2014 αναγνώρισε αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση επί προσωρινών φορολογικών διαφορών ύψους Ευρώ 186 χιλ..

Σημείωση 5: Ζημίες ανά μετοχή	Όμιλος	Όμιλος	Εταιρεία	Εταιρεία
	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Ζημίες αναλογούντες στους μετόχους (σε χιλ. Ευρώ).....	(516)	(2.814)	(252)	(2.508)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός κοινών μετοχών σε κυκλοφορία...	63,900,000	63,900,000	63,900,000	63,900,000
Ζημίες ανά μετοχή - βασικές & αναπροσαρμοσμένες (σε Ευρώ).....	(0,01)	(0,04)	(0,00)	(0,04)

Την 30 Σεπτεμβρίου 2014, 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 447 χιλ. (2013: Ευρώ 363 χιλ.) και Ευρώ 424 χιλ. (2013: Ευρώ 315 χιλ.) αντίστοιχα και οι αντίστοιχες αποσβέσεις ανήλθαν για τον Όμιλο σε Ευρώ 4.123 χιλ. (2013: Ευρώ 4.191 χιλ.) και για την Εταιρεία σε Ευρώ 4.120 χιλ. (2013: Ευρώ 4.190 χιλ.). Οι προσθήκες του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν κυρίως αγορά εξοπλισμού.

Στις ακινητοποιήσεις υπό κατασκευή περιλαμβάνονται ποσά που αφορούν μελέτες και εργασίες που διενεργήθηκαν στο παρελθόν ενόψει ανακαινίσεων συνολικού ύψους Ευρώ 4,8 εκατ. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμάει ότι η εισροή μελλοντικών οικονομικών ωφελειών από την αξιοποίηση αυτών των μελετών και εργασιών είναι πιθανή και κατά συνέπεια δεν συντρέχει λόγος απομειώσής τους. Σε περίπτωση που εκτίμηση της Διοίκησης αλλάξει, τα σχετικά ποσά θα διαγραφούν.

Σημείωση 7: Τραπεζικά δάνεια						
Όμιλος			30.09.2014	30.09.2014	31.12.2013	31.12.2013
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Κεφαλαίου κίνησης	Euribor+4.50%	2014	-	-	-	15.128
Κεφαλαίου κίνησης	Euribor+4.50%	2014	-	-	-	2.900
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	-	-	5.000
Επενδυτικό	Euribor+5.50%	2022	11.180	-	10.654	-
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό	Euribor+1.65%	2017	296	197	493	197
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	-	-	1.400
Μακροπρόθεσμο	Euribor+4.50%	2018	24.428	-	-	-
Ομολογιακό	Euribor+1.50%	2018	2.312	771	3.083	771
Σύνολο			38.216	4.034	14.230	28.462

Εταιρεία			30.09.2014	30.09.2014	31.12.2013	31.12.2013
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Κεφαλαίου κίνησης	Euribor+4.50%	2014	-	-	-	15.128
Κεφαλαίου κίνησης	Euribor+4.50%	2014	-	-	-	2.900
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	-	-	5.000
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό	Euribor+1.65%	2017	296	197	493	197
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	-	-	1.400
Μακροπρόθεσμο	Euribor+4.50%	2018	24.428	-	-	-
Ομολογιακό	Euribor+1.50%	2018	2.312	771	3.083	771
Σύνολο			27.036	4.034	3.576	28.462

Την 30.04.2014 η Εταιρεία υπέγραψε σύμβαση για την αναδιάρθρωση βραχυπρόθεσμων 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%.

Ο τραπεζικός δανεισμός έχει στο σύνολο του χορηγηθεί από τη μητρική και είναι εκφρασμένος σε Ευρώ.

Σημείωση 8: Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2014, 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 2013.

Την 11 Νοεμβρίου 2014 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη Σημείωση 10.

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: Οψιγενή γεγονότα

Την 15.10.2014 η Εταιρεία υπέγραψε τροποποίηση του από 24.6.2014 συμφωνητικού λύσης και εκκαθάρισης με τη διαχειρίστρια Εταιρεία Starwood σύμφωνα με το οποίο η διαχείριση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος από την Starwood παρατείνεται μέχρι την 31.12.2014.

Την 11.11.2014 η Έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με εισφορά σε είδος, κατά ποσό €51.667.548 με την έκδοση 17.222.516 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών της Εταιρείας, ονομαστικής αξίας €3,00 εκάστης, με τιμή διάθεσης €5,29829671808695 ανά μετοχή, τις οποίες θα αναλάβει αποκλειστικά το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου Α.Ε. (το «ΤΑΙΠΕΔ») έναντι της εισφοράς ακινήτων του, με κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης των υφισταμένων μετόχων της Εταιρείας, με δυνατότητα μερικής κάλυψης του ποσού της αύξησης, κατ' άρθρο 13α παρ.1 του κ.ν. 2190/1920 και με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου περί μετοχικού κεφαλαίου του καταστατικού της Εταιρείας. Η διαφορά μεταξύ τιμής διάθεσης και ονομαστικής αξίας, ανερχόμενη συνολικά σε ποσό €39.582.452, θα αχθεί σε αποθεματικό υπέρ το άρτιο.

Πλέον των ανωτέρω δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της κατάστασης οικονομικής θέσης, της 30 Σεπτεμβρίου 2014, γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία και τον Όμιλο στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Δ.Π.Χ.Α..

Σημείωση 11: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών που αφορούν την περίοδο 01.01.2014-30.09.2014, καθώς και τα σχετικά περυσινά συγκριτικά ποσά, αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε χιλ. Ευρώ)

Συνδεδεμένο μέρος (ποσά σε χιλ. Ευρώ)	Περιγραφή συναλλαγής	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία
		30.09.2014	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2013
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα από τόκους.....	1.720	1.194	2.105	1.622
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από τόκους.....	47	6	78	44
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	130	130	5	5
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Προμήθειες και έξοδα τραπεζών....	162	138	134	111
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα αμοιβών δαν/νου προσ/κου	-	-	33	33
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασ/τρων γενικών κινδύνων	170	139	169	139
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασ/τρων προσωπικού.....	17	17	26	26
Αστήρ Μαρίνα Βουλ/γμένης ΑΕ	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	-	11	-	8
Εθνodata ΑΕ	Έξοδα παροχής υπηρεσιών.....	1	1	1	1
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Έξοδα από τόκους.....	3	3	3	3

Συνδεδεμένο μέρος (ποσά σε χιλ. Ευρώ)	Περιγραφή υπολοίπου	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία
		30.09.2014	30.09.2014	31.12.2013	31.12.2013
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	8.322	5.959	5.431	3.365
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Δανειακές υποχρεώσεις.....	42.095	30.915	42.498	31.844
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Οφειλόμενοι τόκοι δανείων.....	632	632	849	849
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Απαιτ/σεις από παροχή υπηρεσιών	-	-	9	9
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχ/σεις από προμ/ες & έξοδα....	39	34	35	30
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχ/σεις από ασ/τρα προσ/κού....	1	1	2	2
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχρεώσεις από ασφάλιστρα.....	39	39	172	172

ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Απαιτήσεις από ασφάλιστρα.....	39	29	122	122
Αστήρ Μαρίνα Βουλ/γμένης ΑΕ	Απαιτ/σεις από παροχή υπηρεσιών	-	3	-	4
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Δανειακές υποχρεώσεις.....	155	155	194	194
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Οφειλόμενοι τόκοι δανείων.....	-	-	1	1
Εθνική Factors ΑΕ	Υπ/σεις πρ/ρείας υποχρεώσεων.....	-	-	786	786

Η Εταιρεία έχει χορηγήσει μέσω της ΕΤΕ εγγυητικές επιστολές ποσού Ευρώ 2.877 χιλ. (31.12.2013: Ευρώ 2.377 χιλ.) και η θυγατρική Ευρώ 2.005 χιλ. (31.12.2013: 2.005 χιλ.).

Οι αμοιβές Δ.Σ. του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν σε Ευρώ 0 χιλ (30.09.2013: Ευρώ 4 χιλ.) και οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν αντίστοιχα σε Ευρώ 657 χιλ. και Ευρώ 619 χιλ. (30.09.2013: Ευρώ 538 χιλ. και Ευρώ 500 χιλ.). Η θυγατρική δεν είχε αμοιβές Δ.Σ.

Σημείωση 12: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατά την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης η Εταιρεία σύναψε συμβάσεις έργων το ανεκτέλεστο μέρος των οποίων ανήλθε σε Ευρώ 192 χιλ. περίπου. Η θυγατρική ανέλαβε τη μίσθωση και διαχείριση του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης για 40 έτη με συνολικό μίσθωμα Ευρώ 43 εκατ. Το υπολειπόμενο μίσθωμα μέχρι τη λήξη της μίσθωσης ανέρχεται σε Ευρώ 41.119 χιλ. εκ των οποίων Ευρώ 1.075 χιλ. αφορούν έως ένα (1) έτος Ευρώ 4.300 χιλ. αφορούν τη περίοδο από ένα (1) έτος έως και πέντε (5) έτη και Ευρώ 35.744 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. Η θυγατρική έχει αιτηθεί από την εκμισθώτρια του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης την παράταση του χρονικού περιθωρίου εκτέλεσης των έργων αναβάθμισης κατά ένα έτος.

Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές ύψους Ευρώ 12,2 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. 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. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων βρίσκεται σε εξέλιξη από τις φορολογικές αρχές 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. Οι χρήσεις 2011, 2012 και 2013 της Εταιρείας και 2012 της θυγατρικής έχουν ελεγχθεί από την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφianos & Καμπάνης Α.Ε., σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν.2238/1994 και τα αντίστοιχα πιστοποιητικά ελέγχου εκδόθηκαν αντίστοιχα για την Εταιρεία τον Ιούλιο 2012, τον Σεπτέμβριο 2013 και Ιούλιο 2014 και για τη θυγατρική τον Σεπτέμβριο 2013. Σύμφωνα με το άρθρο 6 της ΠΟΛ.1159/22.7.2011, η χρήση 2011 της Εταιρείας θεωρείται φορολογικά περαιωμένη. Οι χρήσεις 2012 και 2013 θα θεωρηθούν περαιωμένες, μετά την πάροδο 18 μηνών από την ημερομηνία έκδοσης του πιστοποιητικού φορολογικής συμμόρφωσης, περίοδο κατά την οποία οι φορολογικές αρχές μπορούν να επανέλθουν για έλεγχο, σύμφωνα με το άρθρο 6 της ΠΟΛ. 1159/22.7.2011. Επίσης ο φορολογικός έλεγχος για τη θυγατρική για τη χρήση 2013 δεν έχει διενεργηθεί και κατά συνέπεια οι σχετικές φορολογικές υποχρεώσεις δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η Διοίκηση του Ομίλου εκτιμά ότι τα αποτελέσματα των προαναφερόμενων φορολογικών ελέγχων δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση του Ομίλου. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις που έχουν αναγνωρισθεί στην ενδιάμεση κατάσταση οικονομικής θέσης είναι ανακτήσιμες.

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, 19 Νοεμβρίου 2014

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

.....
**ΠΕΤΡΟΣ
ΧΡΙΣΤΟΔΟΥΛΟΥ**

.....
**ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ
ΓΡΙΒΕΑΣ**

.....
**ΠΑΡΙΣ
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ**