



## **ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ

### **Όμιλος και Εταιρεία**

### **Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις**

**Για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 30 Σεπτεμβρίου 2015**

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

**Νοέμβριος 2015**

**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: Πληροφορίες κατά τομέα .....</i>	<i>11</i>
<i>Σημείωση 4: Φόρος εισοδήματος .....</i>	<i>12</i>
<i>Σημείωση 5: Κέρδη ανά μετοχή .....</i>	<i>13</i>
<i>Σημείωση 6: Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....</i>	<i>13</i>
<i>Σημείωση 7: Μετοχικό κεφάλαιο .....</i>	<i>13</i>
<i>Σημείωση 8: Τραπεζικά δάνεια .....</i>	<i>13</i>
<i>Σημείωση 9: Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες.....</i>	<i>14</i>
<i>Σημείωση 10: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών .....</i>	<i>14</i>
<i>Σημείωση 11: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις .....</i>	<i>15</i>
<i>Σημείωση 12: Αναταξινόμησης .....</i>	<i>15</i>
<i>Σημείωση 13: Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων .....</i>	<i>16</i>

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**  
**30 Σεπτεμβρίου 2015**  
**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 2 Νοεμβρίου 2015 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 30.9.2015		Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2014		Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2015		Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2014	
	30.9.2015	30.9.2014	30.9.2015	30.9.2014	30.9.2015	30.9.2014	30.9.2015	30.9.2014
χιλιάδες €	Σημ							
Κύκλος εργασιών.....	24.933	27.532	14.637	13.767	23.264	25.970	14.030	13.185
Κόστος πωλήσεων (*).....	(19.353)	(21.123)	(8.098)	(8.296)	(17.950)	(19.736)	(7.639)	(7.829)
<b>Μικτά κέρδη / (ζημίες)</b>	<b>5.580</b>	<b>6.409</b>	<b>6.539</b>	<b>5.471</b>	<b>5.314</b>	<b>6.234</b>	<b>6.391</b>	<b>5.356</b>
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως.....	557	547	200	202	424	410	160	157
Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	(3.623)	(5.429)	(1.539)	(1.966)	(3.549)	(5.355)	(1.513)	(1.942)
<b>Κέρδη / (ζημίες) από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>2.514</b>	<b>1.527</b>	<b>5.200</b>	<b>3.707</b>	<b>2.189</b>	<b>1.289</b>	<b>5.038</b>	<b>3.571</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	43	54	3	17	3	6	-	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	(1.854)	(1.911)	(605)	(666)	(1.302)	(1.361)	(429)	(478)
<b>Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων</b>	<b>703</b>	<b>(330)</b>	<b>4.598</b>	<b>3.058</b>	<b>890</b>	<b>(66)</b>	<b>4.609</b>	<b>3.094</b>
Φόρος εισοδήματος..... <sup>4</sup>	(245)	(186)	(62)	(64)	(245)	(186)	(62)	(64)
<b>Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους (Α)</b>	<b>458</b>	<b>(516)</b>	<b>4.536</b>	<b>2.994</b>	<b>645</b>	<b>(252)</b>	<b>4.547</b>	<b>3.030</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / Κέρδη/(ζημίες) που δεν μεταφέρονται στο αποτελέσματα στις επόμενες χρήσεις:	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Καθαρά λοιπά συνολικά εισοδήματα / Κέρδη/(ζημίες) (Β)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων (Α+Β)</b>	<b>458</b>	<b>(516)</b>	<b>4.536</b>	<b>2.994</b>	<b>645</b>	<b>(252)</b>	<b>4.547</b>	<b>3.030</b>
<b>Κέρδη/(ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικές &amp; απομειωμένες (σε Ευρώ)</b>	<b>0,01</b>	<b>(0,01)</b>	<b>0,07</b>	<b>0,05</b>	<b>0,01</b>	<b>(0,00)</b>	<b>0,07</b>	<b>0,05</b>
<b>Κατανέμονται σε:</b>								
<b>Μη ελέγχουσες συμμετοχές</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>				
<b>Ιδιοκτήτες μητρικής</b>	<b>0,01</b>	<b>(0,01)</b>	<b>0,07</b>	<b>0,05</b>				

(\*) Στο Κόστος Πωλήσεων συμπεριλαμβάνονται οι αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων

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

**Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση  
 Οικονομικής Θέσης**

χιλιάδες Ευρώ	Σημ	Όμιλος		Εταιρεία	
		30.09.2015	31.12.2014	30.09.2015	31.12.2014
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ασώματες ακινητοποιήσεις.....		5	6	-	-
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	<b>6</b>	174.480	177.740	174.368	177.653
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις.....		-	-	5.000	5.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....		426	671	426	671
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....		12.264	12.516	152	154
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούν ενεργητικού</b>		<b>187.175</b>	<b>190.933</b>	<b>179.946</b>	<b>183.478</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Αποθέματα.....		397	290	397	290
Πελάτες.....		2.061	1.001	1.820	836
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....		10.229	5.216	7.841	2.530
Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις.....		1.717	1.461	1.158	1.077
<b>Σύνολο κυκλοφορούν ενεργητικού</b>		<b>14.404</b>	<b>7.968</b>	<b>11.216</b>	<b>4.733</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>201.579</b>	<b>198.901</b>	<b>191.162</b>	<b>188.211</b>
<b>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο.....	<b>7</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.....		2.668	2.668	2.668	2.668
Προγράμματα καθορισμένων παροχών.....		729	729	729	729
Αποτελέσματα εις νέον.....		(102.093)	(102.551)	(100.891)	(101.536)
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>149.845</b>	<b>149.387</b>	<b>151.047</b>	<b>150.402</b>
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Τραπεζικά δάνεια.....	<b>8</b>	35.663	38.398	25.818	27.036
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....		1.343	1.292	1.343	1.292
Επιχορηγήσεις ενς/των ακινητοποιήσεων.....		424	452	424	452
Προβλέψεις.....		500	500	500	500
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....		102	96	72	66
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>38.032</b>	<b>40.738</b>	<b>28.157</b>	<b>29.346</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Τραπεζικά δάνεια.....	<b>8</b>	5.534	4.034	4.284	4.034
Επιχορηγήσεις ενς/των ακινητοποιήσεων.....		32	32	32	32
Προμηθευτές.....		2.474	817	2.448	791
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....		5.662	3.893	5.194	3.606
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>13.702</b>	<b>8.776</b>	<b>11.958</b>	<b>8.463</b>
<b>Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>201.579</b>	<b>198.901</b>	<b>191.162</b>	<b>188.211</b>

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

<b>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Ομίλου</b>	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθε- ματικά	Προγράμ- ματα καθορισμέ- νων παροχών	Αποτελέ- σματα εις νέο	Σύνολο
χιλιάδες Ευρώ						
<b>Υπόλοιπα 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>4.770</b>	<b>800</b>	<b>(100.647)</b>	<b>153.464</b>
<b>Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2014:</b>						
Ζημίες περιόδου.....					(516)	(516)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων.....	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(516)</b>	<b>(516)</b>
<b>Υπόλοιπα 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2014</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>4.770</b>	<b>800</b>	<b>(101.163)</b>	<b>152.948</b>
<b>Μεταβολές από 1.10 μέχρι 31.12.2014:</b>						
Ζημίες περιόδου.....	-	-	-	-	(3.490)	(3.490)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων.....	-	-	-	(71)	-	(71)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(71)</b>	<b>(3.490)</b>	<b>(3.561)</b>
Συμψηφισμός αφορολόγητων αποθεματικών.....			(2.102)		2.102	-
<b>Υπόλοιπα 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>2.668</b>	<b>729</b>	<b>(102.551)</b>	<b>149.387</b>
<b>Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2015:</b>						
Κέρδη περιόδου.....	-	-	-	-	458	458
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων.....	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / Κέρδη/(ζημίες) μετά φόρων.....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>458</b>	<b>458</b>
<b>Υπόλοιπα 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2015</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>2.668</b>	<b>729</b>	<b>(102.093)</b>	<b>149.845</b>
<b>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων Εταιρείας</b>						
χιλιάδες Ευρώ						
<b>Υπόλοιπα 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2014</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>4.770</b>	<b>800</b>	<b>(100.027)</b>	<b>154.084</b>
<b>Μεταβολές από 1.1 μέχρι 30.09.2014:</b>						
Ζημίες περιόδου.....						
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων.....	-	-	-	-	(252)	(252)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων.....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(252)</b>	<b>(252)</b>
<b>Υπόλοιπα 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2014</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>4.770</b>	<b>800</b>	<b>(100.279)</b>	<b>153.832</b>
<b>Μεταβολές από 1.10 μέχρι 31.12.2014:</b>						
Κέρδη περιόδου.....	-	-	-	-	(3.359)	(3.359)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων.....	-	-	-	(71)	-	(71)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(71)</b>	<b>(3.359)</b>	<b>(3.430)</b>
Συμψηφισμός αφορολόγητων αποθεματικών.....			(2.102)		2.102	-
<b>Υπόλοιπα 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2014</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>2.668</b>	<b>729</b>	<b>(101.536)</b>	<b>150.402</b>
<b>Μεταβολές από 1.1 μέχρι 31.09.2015:</b>						
Κέρδη περιόδου.....	-	-	-	-	645	645
Λοιπά συνολικά εισοδήματα / (ζημίες) μετά φόρων.....	-	-	-	-	-	-
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα / Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων.....</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>645</b>	<b>645</b>
<b>Υπόλοιπα 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2015</b>	<b>191.700</b>	<b>56.841</b>	<b>2.668</b>	<b>729</b>	<b>(100.891)</b>	<b>151.047</b>

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

## Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

χιλιάδες Ευρώ

	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01- 30.09.2015	01.01- 30.09.2014	01.01- 30.09.2015	01.01- 30.09.2014
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>703</b>	<b>(330)</b>	<b>890</b>	<b>(66)</b>
<b>Πλέον / Μείον προσαρμογές για:</b>				
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.....	3.693	4.123	3.689	4.120
Έσοδα από επιχορηγήσεις.....	(28)	(24)	(28)	(24)
Συναλλαγματικές διαφορές.....	(13)	(51)	(13)	(51)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	1.861	1.911	1.309	1.361
Έσοδα τόκων.....	(43)	(58)	(3)	(6)
<b>Πλέον/μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</b>				
(Αύξηση)/μείωση αποθεμάτων.....	(107)	27	(107)	27
Μείωση/(αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων.....	(1.064)	(1.201)	(1.064)	(1.212)
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....	3.599	1.501	3.591	1.472
Πληρωμές για αποζημιώσεις προσωπικού.....	(31)	(138)	(31)	(138)
<b>Μείον:</b>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....	(1.917)	(2.045)	(1.538)	(1.514)
<b>Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>6.653</b>	<b>3.715</b>	<b>6.695</b>	<b>3.969</b>
<b>Ταμειακές Ροές από επενδυτικές δραστηριότητες:</b>				
Αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	(448)	(424)	(420)	(401)
Τόκοι εισπραχθέντες.....	43	58	3	6
<b>Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(405)</b>	<b>(366)</b>	<b>(417)</b>	<b>(395)</b>
<b>Ταμειακές Ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες:</b>				
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	358	526	-	-
Εξοφλήσεις δανείων.....	(1.593)	(968)	(968)	(968)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρημ/τικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(1.235)</b>	<b>(442)</b>	<b>(968)</b>	<b>(968)</b>
<b>Καθαρή αύξηση ταμειακών διαθεσίμων &amp; ισοδύναμων (α)+(β)+(γ)</b>	<b>5.013</b>	<b>2.907</b>	<b>5.310</b>	<b>2.606</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>5.216</b>	<b>5.519</b>	<b>2.531</b>	<b>3.457</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου</b>	<b>10.229</b>	<b>8.426</b>	<b>7.841</b>	<b>6.063</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 («Όμιλος») απαρτίζεται από τη μητρική Αστήρ Παλάς Βουλιαγμένης ΑΞΕ («Εταιρεία») και τη θυγατρική Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης ΑΕ («Θυγατρική» ή «Μαρίνα»), η οποία συστάθηκε την 4.10.2012. Ο Όμιλος ανήκει κατά βάση 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.

Οι οικονομικές καταστάσεις ενσωματώνουν τη μοναδική θυγατρική της Εταιρείας η οποία συστάθηκε από την Εταιρεία την 4.10.2012. 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 δραστηριότητας 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. Ο Όμιλος εκμεταλλεύεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα της Βουλιαγμένης και από την 2 Ιανουαρίου 2013 τον Τουριστικό Λιμένα Βουλιαγμένης (μέσω της θυγατρικής).

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 για τρία έτη τη θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

Μετά την παραίτηση του κ. Πέτρου Χριστοδούλου από την θέση του Προέδρου του ΔΣ της εταιρείας, τα μέλη του ΔΣ στην συνεδρίαση του της 21<sup>ης</sup> Απριλίου 2015 εξέλεξαν τον κ. Παύλο Μυλωνά ως Πρόεδρο του ΔΣ, κατόπιν αυτού, το ΔΣ ανασυγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως:

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

Την 2 Ιουνίου 2015 εκλέχθηκε από το ΔΣ ο κύριος Δημήτρης Κοντοφάκας, ως μη εκτελεστικό μέλος, σε αντικατάσταση του παραιτηθέντος κυρίου Πέτρου Χριστοδούλου.

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 Αθηνών από το 2000. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2015, ανέρχεται σε Ευρώ 191.700 χιλ. διαιρούμενο σε 63.900.000 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 3,00 η κάθε μια.

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

Την 5η Μαρτίου 2015 η Εταιρεία μας πληροφορήθηκε τη δημοσίευση του Πρακτικού Επεξεργασίας του Ε' Τμήματος του Συμβουλίου της Επικρατείας με αριθμό 28/2015, με το οποίο απορρίπτεται το σχέδιο Προεδρικού Διατάγματος Ειδικού Σχεδίου Χωροταξικής Ανάπτυξης Δημοσίου Ακινήτου (ΕΣΧΑΔΑ) αναφορικά με την έκταση του Αστέρα Βουλιαγμένης. Η απόρριψη αυτή έχει ως συνέπεια την ενεργοποίηση αναβλητικής αίρεσης, υπό την οποία - μεταξύ άλλων - τελεί η σύμβαση πώλησης πλειοψηφικού πακέτου μετοχών της Εταιρείας από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος και το ΤΑΙΠΕΔ προς το Στρατηγικό Επενδυτή Apollo Investment HoldCo, και συνακόλουθα τη ματαίωση και της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, η οποία αποφασίστηκε κατά την έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων μας της 11ης Νοεμβρίου 2014. Κατόπιν τούτου, οι πωλητές και ο αγοραστής έχουν ήδη ακολουθήσει τη διαδικασία, που προβλέπεται από τη μεταξύ τους σύμβαση για την περίπτωση ματαίωσης της πλήρωσης μιας από τις αναβλητικές αιρέσεις, υπό τις οποίες τελεί η σύμβαση πώλησης των μετοχών της Εταιρείας. Συγκεκριμένα, ερευνούν το ενδεχόμενο κατάρτισης νεότερης συμφωνίας, η οποία θα λαμβάνει υπόψη της την κατάσταση που διαμορφώθηκε μετά το προαναφερθέν Πρακτικό Επεξεργασίας του ΣτΕ. Οι σχετικές ενέργειες συνεχίζονται.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία ελέγχεται από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας την 13 Μαΐου 2015, για τον τακτικό έλεγχο της χρήσης 2015, εξελέγησαν κατά πλειοψηφία η κ. Δέσποινα Ξενάκη του Κωνσταντίνου με ΑΜ/ΣΟΕΛ 14161, ως τακτική ορκωτή ελέγκτρια και ο κ. Ανδρέας Μπαρλίκας του Χρήστου, με ΑΜ/ΣΟΕΛ 13991 ως αναπληρωματικός ορκωτός ελεγκτής, της ελεγκτικής εταιρείας «DELOITTE ΧΑΤΖΗΠΑΥΛΟΥ ΣΟΦΙΑΝΟΣ & ΚΑΜΠΑΝΗΣ Α.Ε.».

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου αναφοράς εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 2 Νοεμβρίου 2015.

## Σημείωση 2: Περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών

### 2.1 Βάση παρουσίασης

Οι συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2015 (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 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 2014, 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). Όπου κρίθηκε απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία αναπροσαρμόστηκαν για να συμβαδίζουν με αλλαγές στην παρουσίαση κατά την τρέχουσα περίοδο (Σημείωση 12).

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας της επιχείρησης (going concern). Ο Όμιλος και η Εταιρεία για την εννιαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2015, παρουσιάζουν αντίστοιχα καθαρά κέρδη ύψους Ευρώ 458 χιλ. και Ευρώ 645 χιλ. Σε επίπεδο Εταιρείας, οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις υπερβαίνουν το κυκλοφορούν ενεργητικό κατά Ευρώ 742 χιλ., ενώ σε επίπεδο Ομίλου το κυκλοφορούν ενεργητικό υπερβαίνει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις κατά αντίστοιχα Ευρώ 702 χιλ.

Η παρατεταμένη χρηματοοικονομική κρίση στην ελληνική οικονομία έχει άμεση επίπτωση στη δυνατότητα άντλησης ρευστότητας των Ελληνικών τραπεζών και ενδέχεται να περιορίσει τη δυνατότητα της Εταιρείας να αντλήσει χρηματοδότηση από εγχώρια πιστωτικά ιδρύματα, εφόσον χρειαστεί, προς κάλυψη λειτουργικών ή επενδυτικών αναγκών. Η Διοίκηση του Ομίλου κατέληξε στο συμπέρασμα ότι δεν τίθεται θέμα για τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει στο προβλεπτό μέλλον την επιχειρηματική της δραστηριότητα λαμβάνοντας υπόψη α) την πρόθεση και δυνατότητα της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος, κύριο μέτοχο, για την επαρκή υποστήριξη της Εταιρείας για κεφάλαιο κίνησης, εφόσον χρειασθεί, β) τη λογιστική αξία των ελευθέρων βαρών ενσώματων ακινητοποιήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας που ανέρχεται αντίστοιχα σε Ευρώ 174.480 χιλ. και Ευρώ 174.368 χιλ., που θα μπορούσαν να παρασχεθούν ως εξασφάλιση για εναλλακτική χρηματοδότηση και γ) ότι η Εταιρεία δημιουργεί έσοδα σε μετρητά από τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα της.

Η Εταιρεία υπόκειται στους περιορισμούς πρόσβασης στα ταμειακά διαθέσιμα της που ορίζει η επιβολή των "Capital Controls".

### 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 την 1 Ιανουαρίου 2015:**

**Τον Δεκέμβριο του 2013 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις «Ετήσιες Βελτιώσεις στα Δ.Π.Χ.Α. 2011-2013».** Οι βελτιώσεις αυτές είναι σε ισχύ από την 1 Ιουλίου 2014 και εφαρμόστηκαν για πρώτη φορά από τον Όμιλο και την Εταιρεία σε αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις. Κατωτέρω παρατίθενται η φύση και η επίδραση που επιφέρουν αυτές οι τροποποιήσεις:

#### **Επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 3 (Τροποποίηση)**

Διευκρινίζει ότι το Δ.Π.Χ.Α. 3 *Συνενώσεις Επιχειρήσεων* εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του τη λογιστική αντιμετώπιση του σχηματισμού κοινοπραξίας στις οικονομικές καταστάσεις της κοινοπραξίας. Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Α. 3 στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

#### **Επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Π.Χ.Α 13 (Τροποποίηση)**

Το Δ.Π.Χ.Α. 13 *Επιμέτρηση της Εύλογης Αξίας* διευκρινίζει ότι ο σκοπός της εξαίρεσης του χαρτοφυλακίου στην παράγραφο 52 από την επιμέτρηση της εύλογης αξίας μίας ομάδας

χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων σε συμψηφισμένη βάση, περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις οι οποίες είναι εντός σκοπού και αντιμετωπίζονται λογιστικά σύμφωνα με τις διατάξεις του Δ.Λ.Π. 39 ή του Δ.Π.Χ.Α. 9, ακόμη και εάν αυτές οι συμβάσεις δεν πληρούν τον ορισμό του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου ή της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση». Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Α. 13 στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

#### **Επίδραση από την εφαρμογή του Δ.Λ.Π. 40 (Τροποποίηση)**

Το Δ.Λ.Π. 40 αποφασίζει την αλληλεξάρτηση του Δ.Π.Χ.Α 3 και του Δ.Λ.Π. 40 κατά την ταξινόμηση ενός ακινήτου ως επενδυτικού ακινήτου ή ως ιδιοχρησιμοποιούμενου. Συνεπώς, μία εταιρεία η οποία αποκτά επενδυτικό ακίνητο πρέπει να προσδιορίσει εάν (α) το ακίνητο πληροί τον ορισμό του επενδυτικού ακινήτου σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 40 και (β) η συναλλαγή πληροί τον ορισμό της συνένωσης επιχειρήσεων σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 3. Δεν υπήρξε επίδραση από την τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 40 στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

### **2.3 Σημαντικές λογιστικές αρχές και εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή των λογιστικών αρχών**

Κατά τη σύνταξη των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές αρχές και εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν από την Διοίκηση σε σχέση με την εφαρμογή των λογιστικών αρχών του Ομίλου και τις κύριες πηγές εκτίμησης των αβεβαιοτήτων ήταν συνεπείς με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου και της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014, εκτός από την υιοθέτηση των παραπάνω νέων προτύπων και διερμηνειών που ισχύουν για τις ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την 1 Ιανουαρίου 2015.

#### **Σημείωση 3: Πληροφορίες κατά τομέα**

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται αποκλειστικά στη γεωγραφική περιοχή του Δήμου Βάρης Βούλας Βουλιαγμένης όπου και βρίσκονται οι ξενοδοχειακές μονάδες της και η Μαρίνα Βουλιαγμένης και παρακολουθεί τη δραστηριότητα του βάσει αναφορών επί των αποτελεσμάτων των ξενοδοχείων και της Μαρίνας. Παρότι 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.

Οι τομείς δραστηριότητας στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις, παρουσιάζονται με τρόπο αντίστοιχο με τους τομείς δραστηριότητας στις εσωτερικές αναφορές οι οποίες χρησιμοποιούνται από τον αρμόδιο επικεφαλής ή το αρμόδιο όργανο για τη λήψη επιχειρηματικών αποφάσεων. Ο αρμόδιος επικεφαλής ή το αρμόδιο όργανο είναι υπεύθυνο για τη λήψη αποφάσεων σχετικά με τον καταμερισμό των πόρων ανά τομέα δραστηριότητας και την αξιολόγηση της απόδοσής του.

Οι αναφορές των ξενοδοχείων αφορούν τους τομείς ενοικίασης δωματίων, παροχής επισιτιστικών υπηρεσιών, παραλίας και λοιπών δραστηριοτήτων. 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 ετησίως αυτόνομα πάνω από το 10% των αντίστοιχων συνολικών εσόδων και των περιουσιακών στοιχείων, με εξαίρεση την ASTIR BEACH που είναι γύρω στο 11%.

Οι αναφορές της Μαρίνας αφορούν σχεδόν αποκλειστικά έσοδα ελλιμενισμού καθώς από τους λοιπούς τομείς δραστηριότητας της Μαρίνας (ενοικίαση καταστημάτων, έσοδα από παροχές κοινής ωφέλειας) κανένας τομέας δε συγκεντρώνει ετησίως 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. Ο τομέας Μαρίνας κατά την 30.09.2015 είχε σύνολο ενεργητικού ύψους Ευρώ 15.417 χιλ. (2014: Ευρώ 15.638 χιλ.) και σύνολο μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ύψους Ευρώ 9.875 χιλ. (2014: Ευρώ 11.210 χιλ.) και Ευρώ 1.744 χιλ. (2014: Ευρώ 261 χιλ.) αντίστοιχα.

Οι τομείς δραστηριότητας αναλύονται έως εξής:

Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας	Ενοίκια δωματίων ξεν/χειών	Επισ/τικά ξεν/χειών & παραλίας	Παραλία & λοιποί τομείς ξεν/χειών	Τομέας μαρίνας	Συναλλαγές μεταξύ τομέων	Σύνολο
Λειτουργικά έσοδα δραστηριότητων <sup>(1)</sup> .....	12.495	8.134	3.026	1.804	(5)	25.454
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριότητων.....	(2.899)	(7.390)	(1.030)	(259)	-	(11.578)
<b>Λειτουργικά αποτελέσματα κέρδη/(ζημίες)</b>	<b>9.596</b>	<b>744</b>	<b>1.996</b>	<b>1.545</b>	<b>(5)</b>	<b>13.876</b>
Γενικές δαπάνες δραστηριότητων <sup>(2)</sup> .....						(5.940)
<b>Αποτελέσματα τομέων (Λειτουργικά κέρδη)</b>						<b>7.936</b>
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....						79
Αποσβέσεις.....						(3.693)
Μη κατανεμημένα & χρηματοοικονομικά έξοδα.....						(3.619)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>						<b>703</b>

Σημ.<sup>(1)</sup>: Μέρος της μείωσης στα λειτουργικά έσοδα δραστηριότητων το 2015 (€227 χιλ.), αντανακλά την αύξηση των συντελεστών ΦΠΑ στην εστίαση τον Ιούλιο που απορροφήθηκε και δεν μετακλήθηκε στους πελάτες.

Σημ.<sup>(2)</sup>: Οι γενικές δαπάνες δραστηριότητων ύψους €5.940 χιλ. αφορούν κυρίως δαπάνες κοινής ωφέλειας και συντηρήσεων ξενοδοχείων (€3030 χιλ.) καθώς και το κόστος των τμημάτων πωλήσεων και μάρκετινγκ ξενοδοχείων (€936 χιλ.), λοιπών διοικητικών τμημάτων ξενοδοχείων (€1.664 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	Ενοίκια δωματίων ξεν/χειών	Επισ/τικά ξεν/χειών & παραλίας	Παραλία & λοιποί τομείς ξεν/χειών	Τομέας μαρίνας	Συναλλαγές μεταξύ τομέων	Σύνολο
Λειτουργικά έσοδα δραστηριότητων.....	13.383	9.981	2.802	1.699	(11)	27.854
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριότητων.....	(3.046)	(7.956)	(769)	(259)	-	(12.030)
<b>Λειτουργικά αποτελ/τα κέρδη/(ζημίες)</b>	<b>10.337</b>	<b>2.025</b>	<b>2.033</b>	<b>1.440</b>	<b>(11)</b>	<b>15.824</b>
Γενικές δαπάνες δραστηριότητων <sup>(1)</sup> .....						(6.996)
<b>Αποτελέσματα τομέων (Λειτουργικά κέρδη)</b>						<b>8.828</b>
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....						279
Αποσβέσεις.....						(4.123)
Μη κατανεμημένα & χρηματοοικονομικά έξοδα.....						(5.314)
<b>Ζημίες προ φόρων</b>						<b>(330)</b>

Σημ.<sup>(1)</sup>: Οι γενικές δαπάνες δραστηριότητων 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.

Σημείωση 4: Φόρος εισοδήματος	Όμιλος	Όμιλος	Εταιρεία	Εταιρεία
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	(245)	(186)	(245)	(186)
<b>Συνολικό έσοδο/(έξοδο) φόρου.....</b>	<b>(245)</b>	<b>(186)</b>	<b>(245)</b>	<b>(186)</b>

Στις 16 Ιουλίου 2015 τέθηκε σε ισχύ ο νέος φορολογικός νόμος Ν. 4334/2015. Ο νόμος αυτός εισήγαγε ορισμένες τροποποιήσεις στη φορολογία εισοδήματος νομικών προσώπων όπως είναι η αύξηση του φορολογικού συντελεστή από 26%, που ίσχυε σε 29% για χρήσεις που αρχίζουν από 1 Ιανουαρίου 2015 και έπειτα.

Σημείωση 5: Κέρδη ανά μετοχή	Όμιλος		Εταιρεία	
	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014	01.01.- 30.09.2015	01.01.- 30.09.2014

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν ως εξής:

Καθαρά κέρδη αναλογούντες στους μετόχους (σε χιλ. Ευρώ)....	458	(516)	645	(252)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός κοινών μετοχών σε κυκλοφορία...	63,900,000	63,900,000	63,900,000	63,900,000
Κέρδη ανά μετοχή - βασικές & αναπροσαρμοσμένες (σε Ευρώ).	0,01	(0,01)	0,01	(0,00)

Ο δείκτης των βασικών κερδών/(ζημιών) ανά μετοχή υπολογίζεται διαιρώντας το καθαρό κέρδος ή ζημία της περιόδου που αναλογεί στους κατόχους των κοινών μετοχών με το μέσο σταθμισμένο αριθμό κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της περιόδου.

Ο δείκτης των απομειωμένων κερδών/(ζημιών) ανά μετοχή ισούται με το δείκτη των βασικών κερδών/(ζημιών) ανά μετοχή. Εκτός από τις κοινές μετοχές κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2015 και 2014 δεν υπάρχουν άλλοι τίτλοι.

#### Σημείωση 6: Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς, οι προσθήκες ενσώματων ακινητοποιήσεων του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν αντίστοιχα σε Ευρώ 432 χιλ. (30.09.2014: Ευρώ 447 χιλ.) και Ευρώ 404 χιλ. (30.09.2014: Ευρώ 424 χιλ.) και οι αντίστοιχες αποσβέσεις ανήλθαν για τον Όμιλο και την Εταιρεία αντίστοιχα σε Ευρώ 3.693 χιλ. (30.09.2014: Ευρώ 4.123 χιλ.) και Ευρώ 3.689 χιλ. (30.09.2014: Ευρώ 4.120 χιλ.). Οι προσθήκες του Ομίλου και της Εταιρείας αφορούν κυρίως αγορά εξοπλισμού.

#### Σημείωση 7: Μετοχικό κεφάλαιο

Την 30 Σεπτεμβρίου 2015, 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 2014.

#### Σημείωση 8: Τραπεζικά δάνεια

Όμιλος			30.09.2015		31.12.2014	
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Επενδυτικό	Euribor+5.50%	2022	9.845	1.250	11.362	-
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό	Euribor+1.65%	2017	99	197	296	197
Μακροπρόθεσμο	Euribor+4.50%	2018	24.178	250	24.428	-
Ομολογιακό	Euribor+1.50%	2018	1.541	771	2.312	771
<b>Σύνολο.....</b>			<b>35.663</b>	<b>5.534</b>	<b>38.398</b>	<b>4.034</b>
Εταιρεία			30.09.2015		31.12.2014	
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Επενδυτικό	Euribor+4.50%	2014	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό	Euribor+1.65%	2017	99	197	296	197
Μακροπρόθεσμο	Euribor+4.50%	2018	24.178	250	24.428	-
Ομολογιακό	Euribor+1.50%	2018	1.541	771	2.312	771
<b>Σύνολο.....</b>			<b>25.818</b>	<b>4.284</b>	<b>27.036</b>	<b>4.034</b>

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 επιτόκιο Euribor+4.5%. Επίσης με την από 5 Δεκεμβρίου 2014 απόφαση της εγκρίθηκε από την ΕΤΕ παράταση, μέχρι την 31.12.2015, βραχυπρόθεσμων

επενδυτικών δανείων της Εταιρείας συνολικού ύψους Ευρώ 3.066 χιλ. που έληξαν την 31.12.2014 με επιτόκιο Euribor+4.5%.

Ο τραπεζικός δανεισμός έχει στο σύνολο του χορηγηθεί από τη μητρική και είναι εκφρασμένος σε Ευρώ. Η εύλογη αξία του δανεισμού προσεγγίζει αυτή που εμφανίζεται στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

#### Σημείωση 9: Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρείες

Στην ενοποίηση περιλαμβάνεται η κατά 100% θυγατρική Αστήρ Μαρίνα Βουλιαγμένης ΑΕ με καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο ύψους Ευρώ 5 εκατ. και με αριθμό μετοχών 1 εκατ.. Στις Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου η θυγατρική ενοποιείται με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης και στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας η θυγατρική αποτιμάται στο κόστος κτήσης.

#### Σημείωση 10: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συνδεδεμένων μερών που αφορούν την περίοδο 1.1.2015-30.9.2015 καθώς και τα σχετικά υπόλοιπα που παρουσιάζονται κατά την 30.9.2014 αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε χιλ. Ευρώ)

Συνδεδεμένο μέρος (ποσά σε χιλ. Ευρώ)	Περιγραφή συναλλαγής	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία
		30.09.2015	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2014
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα από τόκους.....	1.674	1.146	1.720	1.194
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από τόκους.....	35	3	47	6
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	10	10	130	130
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Προμήθειες και έξοδα τραπεζών....	145	122	162	138
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα από παροχή υπηρεσιών....	1	1	-	-
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	32	32	-	-
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασ/τρων γενικών κινδύνων	153	126	170	139
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα ασ/τρων προσωπικού.....	16	16	17	17
Αστήρ Μαρίνα Βουλ/γμένης ΑΕ	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	-	5	-	11
Εθνodata ΑΕ	Έξοδα παροχής υπηρεσιών.....	-	-	1	1
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Έξοδα από τόκους.....	2	2	3	3

Συνδεδεμένο μέρος (ποσά σε χιλ. Ευρώ)	Περιγραφή υπολοίπου	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία
		30.09.2015	30.09.2015	31.12.2014	31.12.2014
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	4.561	2.178	5.075	2.388
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Δανειακές υποχρεώσεις.....	41.081	29.986	42.277	30.915
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Οφειλόμενοι τόκοι δανείων.....	774	604	336	336
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Απαιτ/σεις από παροχή υπηρεσιών	37	37	50	50
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχ/σεις από προμ/ες & έξοδα....	38	30	35	30
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχ/σεις από ασ/τρα προσ/κού....	1	1	2	2
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Απαιτήσεις από ασφάλιστρα.....	61	52	-	-
Εθνodata ΑΕ	Υποχ/σεις από παροχή υπηρεσιών.	-	-	1	1
Αστήρ Μαρίνα Βουλ/γμένης ΑΕ	Απαιτ/σεις από παροχή υπηρεσιών	-	-	-	4
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Δανειακές υποχρεώσεις.....	116	116	155	155
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Οφειλόμενοι τόκοι δανείων.....	-	-	1	1

Η Εταιρεία και η θυγατρική έχει χορηγήσει μέσω της ΕΤΕ εγγυητικές επιστολές ποσού Ευρώ 2.377 χιλ. (31.12.2014: Ευρώ 2.377 χιλ.) και Ευρώ 2.005 χιλ. (31.12.2014: 2.005 χιλ.) Τα μέλη του Δ.Σ. και τα διευθυντικά στελέχη του Ομίλου δεν δικαιούνται παροχές μετά από την έξοδο από την υπηρεσία,

καθώς και παροχές εξαρτημένες από την αξία μετοχών. Τα διευθυντικά στελέχη του Ομίλου δεν έχουν λάβει σημαντικού ύψους δάνεια από τη μητρική.

Οι αμοιβές Δ.Σ. του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν σε Ευρώ 20 χιλ (30.09.2014: Ευρώ 0 χιλ.) και οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών του Ομίλου και της Εταιρείας ανήλθαν αντίστοιχα σε Ευρώ 382 χιλ. και Ευρώ 345 χιλ. (30.09.2014: Ευρώ 657 χιλ. και Ευρώ 619 χιλ.). Η θυγατρική δεν είχε αμοιβές Δ.Σ.

#### **Σημείωση 11: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις**

Ο Όμιλος θεωρεί ότι δεν υπάρχει σημαντική παρούσα οφειλή η οποία να προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, ούτε δεσμευτικά γεγονότα από νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που ο διακανονισμός τους θα επιφέρει σημαντική εκροή οικονομικών πόρων. Κατά την ημερομηνία της Ενδιάμεσης Συνοπτικής Κατάστασης Οικονομικής Θέσης το ανεκτέλεστο μέρος συμβάσεων έργων της Εταιρείας ανήλθε σε Ευρώ 173 χιλ. περίπου (31.12.2014: Ευρώ 192 χιλ.).

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά από τις φορολογικές αρχές μέχρι και την χρήση 2005. Κατά την ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων Συνοπτικών 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, 2013 και 2014 της Εταιρείας και 2012 της θυγατρικής έχουν ελεγχθεί από την εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, Deloitte Χατζηπαύλου, Σοφιανός & 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, τον Ιούλιο 2014 και τον Σεπτέμβριο 2015 και για τη θυγατρική τον Σεπτέμβριο 2013. Σύμφωνα με το άρθρο 6 της ΠΟΛ.1159/22.7.2011, οι χρήσεις 2011 και 2012 της Εταιρείας θεωρούνται φορολογικά περαιωμένες. Η χρήση 2013 θα θεωρηθεί περαιωμένη, 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 2014 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.

Η θυγατρική ανέλαβε τη 2.1.2013 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 40.044 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 34.669 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, όπως προβλέπεται από τη σχετική σύμβαση μίσθωσης.

Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές συνολικού ύψους Ευρώ 6,8 εκατ. περίπου, η Εταιρεία έχει ασκήσει αγωγές συνολικού ύψους Ευρώ 8,2 εκατ. περίπου. Οι Νομικοί Σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα υπάρξουν σημαντικό ποσό αγωγές που θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εις βάρος των αποτελεσμάτων..

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

#### **Σημείωση 12: Αναταξινόμησης**

Στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων του Ομίλου και της Εταιρείας της 30 Σεπτεμβρίου 2014 αναταξινομήθηκε για λόγους συγκρισιμότητας με την Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων της 30 Σεπτεμβρίου 2015 το ποσό των Ευρώ 32 χιλ το οποίο αφορά στο χρηματοοικονομικό κόστος στην καθαρή υποχρέωση καθορισμένων παροχών. Το σχετικό κονδύλι

μεταφέρθηκε από το κόστος πωλήσεων κατά Ευρώ 26 χιλ., από τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας κατά Ευρώ 5 χιλ. και από τα Έξοδα Λειτουργίας Διαθέσεως κατά Ευρώ 1 χιλ. Ως εκ τούτου, τα μικτά αποτελέσματα (κέρδη) της συγκρίσιμης περιόδου 2014 ανέρχονται για τον Όμιλο και την Εταιρεία σε Ευρώ 6.409 χιλ. και Ευρώ 6.234 χιλ. αντίστοιχα και τα κέρδη από λειτουργικές δραστηριότητες αντίστοιχα σε Ευρώ 1.527 χιλ. και Ευρώ 1.289 χιλ.. Κανένας άλλος λογαριασμός είτε της Κατάστασης Συνολικών Εσόδων είτε της Κατάστασης Οικονομικής Θέσης δεν επηρεάστηκε από την εν λόγω μεταβολή, ενώ το σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων του Ομίλου και της Εταιρείας παρέμεινε αμετάβλητο.

Επίσης, για λόγους λεπτομερέστερης πληροφόρησης και συγκρισιμότητας με την αντίστοιχη Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών της εξάμηνης περιόδου 2015 έγιναν ανακατατάξεις στην Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών του Ομίλου και της Εταιρείας της εξάμηνης περιόδου 2014 χωρίς ωστόσο να μεταβάλλεται ούτε το Σύνολο Εισροών από Λειτουργικές Δραστηριότητες, ούτε το Σύνολο Εκροών από Επενδυτικές Δραστηριότητες, ούτε το Σύνολο Εισροών από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες.

### **Σημείωση 13: Γεγονότα μετά την ημερομηνία των οικονομικών καταστάσεων**

Δεν υπάρχει άλλο γεγονός με σημαντική επίδραση στα αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας που έλαβε χώρα ή ολοκληρώθηκε μετά την 30.09.2015 και μέχρι την έγκριση των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας την 3 Νοεμβρίου 2015.

#### **Βουλαγμένη, 2 Νοεμβρίου 2015**

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ**

.....  
**ΠΑΥΛΟΣ  
ΜΥΛΩΝΑΣ**

.....  
**ΠΟΛΥΧΡΟΝΗΣ  
ΓΡΙΒΕΑΣ**

.....  
**ΣΤΕΦΑΝΟΣ  
ΚΟΝΤΟΣΤΕΡΓΙΟΣ**