

ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Της 30 Σεπτεμβρίου 2013

(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της 30.09.2013 (Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)		
	Ενδιάμεση Κατάσταση αποτελεσμάτων	1
	Ενδιάμεσος Ισολογισμός	2
	Ενδιάμεση Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος	3
	Ενδιάμεση Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	4
	Ενδιάμεση Κατάσταση ταμειακών ροών	5
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων		
	Γενικές πληροφορίες	6
Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές		
Αριθμός σημειώσεως		
1	Βάση παρουσίασης	7
Αποτελέσματα		
Αριθμός σημειώσεως		
2	Φόρος εισοδήματος	9
3	Κέρδη (Ζημίες) ανά μετοχή	10
Ενεργητικό		
Αριθμός σημειώσεως		
4	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	11
Υποχρεώσεις		
Αριθμός σημειώσεως		
5	Δάνεια	12
Πρόσθετες πληροφορίες		
Αριθμός σημειώσεως		
6	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	12
7	Λειτουργικοί τομείς	13
8	Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων	13
9	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	13
10	Αναμόρφωση της συγκριτικής περιόδου των Οικονομικών Καταστάσεων λόγω τροποποίησης του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές στο προσωπικό»	14
11	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων	17

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
Σημ.	30.09.2013	30.09.2012*	30.09.2013	30.09.2012*
Κύκλος εργασιών	19.193	17.233	6.464	6.237
Κόστος πωλήσεων	(18.134)	(17.651)	(6.149)	(6.050)
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	1.059	(418)	315	187
Λοιπά έσοδα	307	456	50	223
Έξοδα διαθέσεως	(931)	(1.021)	(278)	(280)
Έξοδα διοικήσεως	(577)	(787)	(183)	(242)
Φόροι -τέλη ακίνητης περιουσίας	(149)	(164)	(40)	32
Λοιπά έξοδα	(121)	(44)	(2)	(6)
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(412)	(1.978)	(138)	(86)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	43	45	12	17
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.264)	(1.631)	(448)	(495)
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(1.221)	(1.586)	(436)	(478)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος	(1.633)	(3.564)	(574)	(564)
Φόρος εισοδήματος	(2) 3.046	657	136	152
Κέρδη/(ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος	1.413	(2.907)	(438)	(412)
Κέρδη /(ζημίες) μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικές και προσαρμοσμένες (σε Ευρώ)	(3) 0,11	(0,22)	(0,03)	(0,03)

* Ορισμένα κονδύλια της Ενδιάμεσης Κατάστασης Αποτελεσμάτων της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω αναδρομικής εφαρμογής νέας λογιστικής αρχής (Σημείωση 10).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Σημ.	30.09.2013	31.12.2012*
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(4)	174.922	177.034
Ασώματες ακινητοποιήσεις		54	58
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(2)	13.095	9.605
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		127	104
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		188.198	186.801
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα		614	639
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		2.025	1.524
Λοιπές απαιτήσεις		803	910
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.396	2.477
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		5.838	5.550
Σύνολο ενεργητικού		194.036	192.351
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		115.680	115.680
Αποθεματικά		1.210	1.210
Αποτελέσματα εις νέον		(4.013)	(5.412)
Σύνολο καθαρής θέσεως		112.877	111.478
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακό δάνειο	(5)	70.000	70.000
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.614	1.539
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		254	270
Προβλέψεις		54	54
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		71.922	71.863
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανειακές υποχρεώσεις	(5)	2.000	-
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.804	1.958
Οφειλές από φόρους και εισφορές		437	856
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		4.996	2.853
Προβλέψεις	(5)	-	3.343
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		9.237	9.010
Σύνολο υποχρεώσεων		81.159	80.873
Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσεως		194.036	192.351

* Ορισμένα κονδύλια του Ενδιάμεσου Ισολογισμού της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω αναδρομικής εφαρμογής νέας λογιστικής αρχής (Σημείωση 10).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2013	30.09.2012*	30.09.2013	30.09.2012*
Κέρδη / (ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.413	(2.907)	(438)	(412)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση: Ποσά που δεν αναξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων Επίπτωση στο Φόρο Εισοδήματος λόγω αλλαγής του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος	(2)	(14)	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	(14)	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	1.399	(2.907)	(438)	(412)

* Ορισμένα κονδύλια της Ενδιάμεσης Κατάστασης Συνολικού Αποτελέσματος της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω αναδρομικής εφαρμογής νέας λογιστικής αρχής (Σημείωση 10).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον*	Σύνολο Καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο την 1.1.2012		115.680	1.210	(1.589)	115.301
Επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή νέων λογιστικών αρχών, μετά το φόρο εισοδήματος	(9)	-	-	414	414
Αναμορφωμένο Υπόλοιπο 1.1.2012		115.680	1.210	(1.175)	115.715
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-30.9.2012					
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος		-	-	(2.907)	(2.907)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος		-	-	(2.907)	(2.907)
Υπόλοιπο 30.9.2012		115.680	1.210	(4.082)	112.808
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.10-31.12.2012					
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος		-	-	(1.148)	(1.148)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	(9)	-	-	(182)	(182)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος		-	-	(1.330)	(1.330)
Υπόλοιπο 31.12.2012		115.680	1.210	(5.412)	111.478
Υπόλοιπο 1.1.2013		115.680	1.210	(5.412)	111.478
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-30.9.2013					
Αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος		-	-	1.413	1.413
Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση		-	-	(14)	(14)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος		-	-	1.399	1.399
Υπόλοιπο την 30.9.2013		115.680	1.210	(4.013)	112.877

* Ορισμένα κονδύλια της Ενδιάμεσης Κατάστασης Μεταβολών Καθαρής Θέσης της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω αναδρομικής εφαρμογής νέας λογιστικής αρχής (Σημείωση 10).

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	30.09.2013	30.09.2012
<u>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Ζημίες προ φόρων	(1.633)	(3.564)
<i>Προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων	3.048	3.035
Προβλέψεις	75	(83)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(43)	(45)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.264	1.631
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :		
Μείωση αποθεμάτων	25	130
Μείωση/ (αύξηση) απαιτήσεων	(417)	19
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)	(1.801)	591
(Μείον) :		
Χρηματοοικονομικά έξοδα καταβληθέντα	(1.237)	(1.780)
Καταβεβλημένοι φόροι	(458)	(41)
<u>Καθαρές ταμειακές ροές προς λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>	<u>(1.177)</u>	<u>(107)</u>
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(947)	(495)
Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα	43	45
<u>Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>	<u>(904)</u>	<u>(450)</u>
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπράξεις από εκδοθέντα/αναληφθέντα δάνεια	3.000	-
Εξοφλήσεις δανείων	(1.000)	-
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>	<u>2.000</u>	<u>-</u>
Καθαρή αύξηση/ (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	<u>(81)</u>	<u>(557)</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως περιόδου	<u>2.477</u>	<u>3.457</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως περιόδου	<u>2.396</u>	<u>2.900</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 17 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Γενικές Πληροφορίες

Η ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. (η "Εταιρία") εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρο Αθηνών 103, και είναι καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕ.ΜΗ.) με αριθμό 241601000. Η διάρκειά της έχει ορισθεί έως το 2027, δύναται δε να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως.

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

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

ΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος) – Γιάννης Σ. Κωστόπουλος

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος) – Παύλος Γ. Καρακώστας

ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ – Σπύρος Ν. Φιλάρετος

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΕΛΗ

Γεώργιος Δ. Παμπούκης

Γεώργιος Π. Αρβανίτης

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

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιό της, την 20 Νοεμβρίου 2013 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ionianhe.gr, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK A.E., της 30 Σεπτεμβρίου 2013.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2013 οι κατωτέρω εταιρίες, θυγατρικές κατά ποσοστό 100% της ALPHA Τράπεζα Α.Ε., κατείχαν τα εξής ποσοστά:

α) ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, ποσοστό συμμετοχής 89,771%.

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

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

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

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

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

Το σύνολο των μετοχών σε κυκλοφορία την 30 Ιουνίου 2013 ανέρχεται σε 13.404.440. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι όλες κοινές ονομαστικές.

Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

1. Βάση παρουσίασης

Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία κατήρτισε τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.9.2013 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (Δ.Λ.Π) 34 Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους.

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

Στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται επιλεγμένες σημειώσεις ώστε να επεξηγήσουν γεγονότα και συναλλαγές που είναι σημαντικά για την πληρέστερη κατανόηση των μεταβολών της χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας και της χρηματοοικονομικής της επίδοσης σε σύγκριση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2012. Δεν περιλαμβάνονται όλες οι πληροφορίες, που απαιτούνται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, και θα πρέπει να αναγνωστούν σε συνδυασμό με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2012.

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

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

Οι σημαντικότερες αβεβαιότητες σε ότι αφορά τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται από την Εταιρία σχετίζονται με την ανακτησιμότητα των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων η οποία με τη σειρά της βασίζεται στις εκτιμήσεις της για την ύπαρξη επαρκών φορολογητέων κερδών στο μέλλον. Η Διοίκηση της Εταιρίας βάσει του εγκεκριμένου πενταετούς επιχειρηματικού σχεδίου εκτιμά ότι θα προκύψουν στο μέλλον επαρκή φορολογητέα κέρδη για τον συμψηφισμό αυτών των φορολογικών ζημιών.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2012, αφού ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα νέα πρότυπα, η διερμηνεία 20 και οι τροποποιήσεις προτύπων τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2013:

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

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε οικονομική επίπτωση, ωστόσο επέφερε μεταβολές στην παρουσίαση της Κατάστασης Συνολικού Αποτελέσματος. Ειδικότερα, τα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση παρουσιάζονται πλέον ομαδοποιημένα σε εκείνα τα οποία ενδέχεται να αναταξινόμηθούν στα αποτελέσματα αν συντρέξουν συγκεκριμένες συνθήκες και σε εκείνα τα οποία δεν πρόκειται μεταγενέστερα να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα. Ο φόρος που ανολογεί στα αποτελέσματα αυτά παρουσιάζεται, επίσης, διακριτά για κάθε ομάδα.

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

Η κυριότερη επίπτωση που επέφερε η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης είναι η κατάργηση της δυνατότητας αναβολής της αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (corridor approach). Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται υποχρεωτικά πλέον στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής τους στα αποτελέσματα. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το αναθεωρημένο πρότυπο, ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών, ο οποίος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της εν λόγω καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση (απαίτηση). Η διαφορά ανάμεσα στη συνολική απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και του μέρους της που έχει συμπεριληφθεί στον τόκο της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής της στα αποτελέσματα.

Η εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 είχε αναδρομική ισχύ ενώ οι επιπτώσεις από την υιοθέτησή του παρουσιάζονται στη σημείωση 10.

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

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

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

Πέραν των ανωτέρω προτύπων, από 1.1.2013 υιοθετήθηκαν τα ακόλουθα νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και η διερμηνεία 20 που όμως δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1** «Κρατικά Δάνεια» (Κανονισμός 183/4.3.2013)
- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»: Διατάξεις μετάβασης (Κανονισμός 313/4.4.2013)
- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28** «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7** «Γνωστοποιήσεις – Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 301/27.3.2013)
- **Διερμηνεία 20** «Κόστος απομάκρυνσης αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Επισημαίνεται πως βάσει του Κανονισμού 1254/11.12.2012, με τον οποίο υιοθετήθηκαν τα ανωτέρω νέα πρότυπα ΔΠΧΠ 10, ΔΠΧΠ 11, ΔΠΧΠ 12 καθώς και οι ανωτέρω τροποποιήσεις των ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28, η εφαρμογή τους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως τη χρήση με έναρξη 1.1.2014. Η Εταιρία, ωστόσο, αποφάσισε την υιοθέτησή τους από 1.1.2013, σύμφωνα με την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής που έχει ορίσει το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2013, προτύπων και διερμυνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που έχουν εκδοθεί ή πρόκειται να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και που η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν από 1.1.2013, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Αποτελέσματα

2. Φόρος εισοδήματος

Κατά τη διάρκεια της τρέχουσας περιόδου ολοκληρώθηκε τακτικός φορολογικός έλεγχος από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2006 έως και 2010. Τα τηρηθέντα βιβλία κρίθηκαν επαρκή και ακριβή και δεν προέκυψαν παρατυπίες ή παραλήψεις που να επηρεάζουν το κύρος τους. Διαφορά φόρου εισοδήματος, η οποία με τις προσαυξήσεις ανήλθε σε ποσό Ευρώ 458 χιλ., κυρίως λόγω της μείωσης των φορολογικών ζημιών προηγούμενων χρήσεων μεταφερόμενων προς συμψηφισμό, αναγνωρίστηκε στην ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων της τρέχουσας περιόδου.

Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας για τις χρήσεις 2011 και 2012, σύμφωνα με το άρθρο 82§5 του ν. 2238/94, εκδόθηκε από τον νόμιμο ελεγκτή πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα που ορίζει ο νόμος. Δεν προβλέπεται από τα ανωτέρω να υπάρξει σημαντική επίδραση στην καθαρή θέση της Εταιρίας.

Με την ψήφιση του Ν.4110/23.01.2013 «Ρυθμίσεις στη φορολογία εισοδήματος, ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών και λοιπές διατάξεις», αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των ανωνύμων εταιρειών από 20% σε 26% από τη χρήση 2013 και στο εξής, ενώ η φορολογία διανομής μερισμάτων από 25% το 2013 ορίστηκε σε 10% από 01.01.2014. Άμεση συνέπεια του ανωτέρω ήταν η αύξηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων κατά το ποσό των Ευρώ 2.959 με αντίστοιχη καταχώρηση ως όφελος φόρου εισοδήματος στην ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων της τρέχουσας περιόδου.

Με το άρθρο 48 του Ν.4172/23.7.2013 «Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν.4046/2012, του ν.4093/2012 και του ν.4127/2013 και άλλες διατάξεις», τα μερίσματα που καταβάλλονται τόσο από ημεδαπές όσο και από αλλοδαπές εταιρίες που ανήκουν στον ίδιο Όμιλο απαλλάσσονται τόσο από το φόρο εισοδήματος, όσο και από την παρακράτηση, εφόσον το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής στο μετοχικό κεφάλαιο των θυγατρικών ανέρχεται σε 10%, διακρατείται τουλάχιστον για 2 έτη, και το νομικό πρόσωπο που προβαίνει σε διανομή μερισματος δεν έχει την έδρα του σε μη συνεργάσιμα κράτη. Τα ανωτέρω ισχύουν από 1.1.2014.

Με το άρθρο 49 του ίδιου νόμου, δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα, τα ποσά των τόκων(τόκοι έσοδα μείον τόκοι έξοδα) στο βαθμό που υπερβαίνουν το 25% των φορολογητέων κερδών προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων. Τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή από 1.1.2014 και δεν ισχύουν για εταιρίες που δεν είναι μέλη του Ομίλου και των οποίων οι καθαρές δαπάνες τόκων δεν υπερβαίνουν το €1.000.000 ετησίως. Σημειώνεται ότι η δαπάνη των τόκων που δεν εκπίπτει μεταφέρεται για να εκπεστεί στα επόμενα πέντε έτη. Τα ανωτέρω δεν ισχύουν για τα πιστωτικά ιδρύματα.

Με το άρθρο 72 του ίδιου νόμου, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αφορολόγητα αποθεματικά των νομικών προσώπων όπως αυτά εμφανίστηκαν στον τελευταίο ισολογισμό που έκλεισαν πριν την 1.1.2014 και τα οποία προέρχονται από αφορολόγητα κέρδη του Ν.2238/1994, σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους μέχρι 31.12.2013, φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή 15% και εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων του. Από 1.1.2014 και μετά, τα ανωτέρω αποθεματικά συμψηφίζονται υποχρεωτικά στο τέλος κάθε φορολογικού έτους με ζημιές από οποιαδήποτε αιτία που προέκυψαν κατά τα τελευταία 5 έτη μέχρι εξαντλήσεώς τους. Σε περίπτωση όμως διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή 19%. Από 1.1.2015 δεν επιτρέπεται η τήρηση ειδικών λογαριασμών αφορολόγητων αποθεματικών.

Για το 2013, δεν υπολογίστηκε φόρος εισοδήματος καθώς η Εταιρεία αναμένει να έχει φορολογικές ζημιές.

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

α) Φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Ενδιάμεση Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.09.2013		Από 1 Ιουλίου έως 30.09.2013	
	30.09.2013	30.09.2012*	30.09.2013	30.09.2012*
Τρέχων φόρος	-	-	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος όφελος	3.504	709	136	152
Διαφορές φορολογικού ελέγχου για προηγούμενες χρήσεις	(458)	(52)	-	-
	3.046	657	136	152

β) Αναβαλλόμενος φόρος στα λοιπά αποτελέσματα που

καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση:

(14) - - -

Ο αναβαλλόμενος φόρος στα αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση οφείλεται στην αύξηση του φορολογικού συντελεστή και σχετίζεται με τα αναλογιστικά κέρδη των υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών, τα οποία έχουν καταχωρηθεί στην Καθαρή Θέση.

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

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2013	30.09.2012*	30.09.2013	30.09.2012*
Ασώματες ακινητοποιήσεις	3	(1)	(2)	-
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	126	(16)	9	(14)
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	2.149	(18)	(62)	(5)
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	1.640	745	191	172
Προβλέψεις	(458)	-	-	-
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	44	-	-	-
Λοιπές προσωρινές διαφορές	-	(1)	-	(1)
	3.504	709	136	152

* Ο φόρος εισοδήματος της συγκριτικής περιόδου αναμορφώθηκε λόγω αναδρομικής εφαρμογής νέας λογιστικής αρχής (Σημείωση 10).

Συμφωνία ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή:

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2013	30.09.2012*	30.09.2013	30.09.2012*
Ζημιές πριν το φόρο	(1.633)	(3.564)	(574)	(564)
Αναλογών φόρος	26% 425	20% 713	26% 150	20% 113
Εισοδήμα μη υπαγόμενο στο φόρο	- -	1% 35	- -	6% 35
Έξοδα μη εκπεστέα και λοιπές φορολογικές προσαρμογές	(6%) (90)	(1%) (39)	(39%) (224)	1% 4
Διαφορές φορολογικού ελέγχου για προηγούμενες χρήσεις	(28%) (458)	(2%) (52)	- -	- -
Επίπτωση λόγω αλλαγής του συντελεστή Φορολογίας Εισοδήματος	181% 2.959	- -	- -	- -
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	13% 210	- -	37% 210	- -
	186% 3.046	18% 657	24% 136	27% 152

* Ο φόρος εισοδήματος της συγκριτικής περιόδου αναμορφώθηκε λόγω αναδρομικής εφαρμογής νέας λογιστικής αρχής (Σημείωση 10).

3 . Κέρδη (Ζημιές) ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των αναλογούντων (αναλογουσών) στους μετόχους της Εταιρίας κερδών (ζημιών) με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2013	30.09.2012*	30.09.2013	30.09.2012*
Καθαρά κέρδη(ζημιές) αναλογούντα(ες) στους μετόχους (σε χιλ. Ευρώ)	1.413	(2.907)	(438)	(412)
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε χιλιάδες τεμάχια)	13.404	13.404	13.404	13.404
Κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή βασικά(ες) και προσαρμοσμένα (ες)(σε Ευρώ)	0,11	(0,22)	(0,03)	(0,03)

* Τα κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή της συγκριτικής περιόδου αναμορφώθηκαν λόγω αναδρομικής εφαρμογής νέας λογιστικής αρχής (Σημείωση 10)

Επισημαίνεται ότι εκτός από τις κοινές μετοχές, κατά την 30.9.2013, δεν υπήρχαν άλλοι τίτλοι οι οποίοι να είχαν δικαίωμα συμμετοχής στα αποτελέσματα της χρήσεως ή να έχουν σε μελλοντικές χρήσεις, με αποτέλεσμα να μην διαφοροποιείται ο δείκτης των προσαρμοσμένων κερδών (ζημιών) ανά μετοχή.

Ενεργητικό

4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

	Γήπεδα & οικόπεδα	Κτίρια & εγκαταστάσεις	Μηχανήματα & εγκαταστάσεις	Μεταφορικά Μέσα	Έπιπλα & εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση ή εγκ/ση	ΣΥΝΟΛΟ
<u>Αξία κτήσεως</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2012	93.600	113.493	6.085	3	17.890	297	231.368
Προσθήκες	-	74	52	-	195	174	495
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(101)	-	(101)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2012	93.600	113.567	6.137	3	17.984	471	231.762
Κατά την 1 Οκτωβρίου 2012	93.600	113.567	6.137	3	17.984	471	231.762
Προσθήκες	-	72	43	-	97	86	298
Εκποιήσεις	-	-	(3)	-	(85)	-	(88)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	93.600	113.639	6.177	3	17.996	557	231.972
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2013	93.600	113.639	6.177	3	17.996	557	231.972
Προσθήκες	-	336	11	-	219	362	928
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(166)	-	(166)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2013	93.600	113.975	6.188	3	18.049	919	232.734
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2012	-	31.963	4.564	-	14.564	-	51.091
Αποσβέσεις περιόδου	-	2.431	199	-	386	-	3.016
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(96)	-	(96)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2012	-	34.394	4.763	-	14.854	-	54.011
Κατά την 1 Οκτωβρίου 2012	-	34.394	4.763	-	14.854	-	54.011
Αποσβέσεις χρήσεως	-	811	67	-	133	-	1.011
Εκποιήσεις	-	-	(3)	-	(81)	-	(84)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2012	-	35.205	4.827	-	14.906	-	54.938
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2013	-	35.205	4.827	-	14.906	-	54.938
Αποσβέσεις περιόδου	-	2.435	204	-	395	-	3.034
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(160)	-	(160)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2013	-	37.640	5.031	-	15.141	-	57.812
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2012	93.600	79.173	1.374	3	3.130	471	177.751
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012	93.600	78.434	1.350	3	3.090	557	177.034
Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2013	93.600	76.335	1.157	3	2.908	919	174.922

Από την 30^η Νοεμβρίου 2012, με την τροποποίηση του από 30/09/2004 προγράμματος εκδόσεως κοινού ομολογιακού δανείου (σημ.5) με εκδότρια την Εταιρία μας, οι απαιτήσεις των ομολογιούχων κατά της εκδότριας έναντι του χρέους καλύπτονται με προσημείωση υποθήκης πρώτης σειράς ποσού Ευρώ 84 εκατομμυρίων, επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος, του ξενοδοχείου μας Χίλτον Αθηνών.

Οι αποσβέσεις των ενσώματων ακινητοποιήσεων επιβαρύνουν κυρίως το Κόστος πωλήσεων.

Υποχρεώσεις 5. Δάνεια

α) Ομολογιακό δάνειο Εταιρίας :

	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Χρόνος αποπληρωμής	Επιτόκιο δανειοδότησης
Ομολογιακό δάνειο (ALPHA BANK)	€ 69.999	Οκτώβριος 2014	Euribor 3M + ετήσιο περιθώριο
Ομολογιακό δάνειο (ALPHA BANK LONDON LIMITED)	€ 1	Οκτώβριος 2014	Euribor 3M + ετήσιο περιθώριο

“ Περιθώριο” σημαίνει την ποσοστιαία ετήσια προσαύξηση του επιτοκίου Euribor το οποίο ανέρχεται σε 2,10 % για τη χρονική περίοδο από την επομένη της έβδομης επετείου της εκδόσεως του ομολογιακού δανείου έως και την ημερομηνία λήξεως του δανείου (1 Οκτωβρίου 2011 έως 4 Οκτωβρίου 2014).

β) Αλληλόχρεος δανειακός λογαριασμός Εταιρίας :

	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Χρόνος αποπληρωμής	Επιτόκιο δανειοδότησης
Αλληλόχρεος δανειακός λογαριασμός (ALPHA BANK)	€ 2.000	-	Euribor 1M + περιθώριο 3,5%

Η Εταιρία κατά την παρούσα περίοδο έλαβε χορήγηση Ευρώ 3 εκατομμυρίων από ανοιχτό αλληλόχρεο λογαριασμό για την εξυπηρέτηση συμβατικής της υποχρέωσης προς τις αγοράστριες εταιρίες, από την πώληση και μεταβίβαση της πρώην θυγατρικής μας Εταιρίας Τουριστικά Θέρετρα Α.Ε.. Η Εταιρία, είχε σχηματίσει σε προηγούμενες χρήσεις πρόβλεψη ποσού Ευρώ 3.343 για την υποχρέωση αυτή. Στην παρούσα περίοδο, η Εταιρία διευθέτησε την υποχρέωση της έναντι των αγοραστριών εταιριών καταβάλλοντας το συνολικό ποσό των Ευρώ 3.411. Η Εταιρία έχει αποπληρώσει κεφάλαιο Ευρώ 1 εκατομμύριο, έναντι του ανωτέρω δανείου.

Πρόσθετες πληροφορίες

6. Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

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

β) Λειτουργικές μισθώσεις

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2013, η Εταιρία είχε διάφορες μη ακυρώσιμες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοικίαση κτιρίων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2022.

Οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	30.09.2013	31.12.2012
- εντός ενός έτους	2	9
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	26	26
- πέραν των πέντε ετών	9	9
Σύνολο	37	44

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	30.09.2013	31.12.2012
- εντός ενός έτους	76	291
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	86	53
- πέραν των πέντε ετών	-	-
Σύνολο	162	344

γ) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Η Εταιρία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

7. Λειτουργικοί τομείς

Η Εταιρία έχει ως λειτουργικό τομέα μόνο τον τομέα της ξενοδοχειακής δραστηριότητας.

8. Εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Το σημαντικότερο μέγεθος στη κατηγορία των χρηματοοικονομικών μέσων αφορά το ομολογιακό δάνειο (σημείωση 5). Δεδομένου ότι το ανωτέρω δάνειο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου, και ότι οι απαιτήσεις των ομολογιούχων καλύπτονται με προσημείωση υποθήκης επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος Hilton Αθηνών, η εύλογη αξία του ομολογιακού δανείου δεν διαφέρει ουσιαστικά από τη λογιστική του αξία.

9. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) ασκεί σημαντική επιρροή στην Alpha Bank AE, την τελική οικονομική οντότητα που ασκεί έλεγχο στην Εταιρία. Ειδικότερα, στο πλαίσιο του Ν.3864/2010, το ΤΧΣ απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank AE. Κατά συνέπεια, σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, το ΤΧΣ και οι θυγατρικές του εταιρίες θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας. Η Εταιρία δεν είχε συναλλαγές με το ΤΧΣ ή τις θυγατρικές του εταιρίες κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς.

α) Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2013 παρατίθενται κατωτέρω:

	<i>Έσοδα προς συνδεδεμένα μέρη</i>	<i>Έξοδα από συνδεδεμένα μέρη</i>	<i>Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως</i>	<i>Απαιτήσεις και ταμειακά ισοδύναμα από συνδεδεμένα μέρη</i>	<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη</i>
Alpha Bank	103	1.464	-	2.265	72.432
Alpha Bank London Ltd	-	-	-	-	1
Real Car Rental A.E.	-	-	-	-	1
Alpha Αστικά Ακίνητα A.E.	-	1	-	-	-
Διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	21	1.307	-	3	223
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	-	-	288	-	2
	124	2.772	288	2.268	72.659

β) Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2012 καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2012 παρατίθενται κατωτέρω:

	<i>Έσοδα προς συνδεδεμένα μέρη <u>30.09.2012</u></i>	<i>Έξοδα από συνδεδεμένα μέρη <u>30.09.2012</u></i>	<i>Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως <u>30.09.2012</u></i>	<i>Απαιτήσεις και ταμειακά ισοδύναμα από συνδεδεμένα μέρη <u>31.12.2012</u></i>	<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη <u>31.12.2012</u></i>
Alpha Bank	72	195	-	2.297	70.402
Alpha Bank London Ltd	-	-	-	-	1
Real Car Rental A.E.	-	-	-	-	1
Διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	20	1.123	-	3	122
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	-	-	264	-	-
	92	1.318	264	2.300	70.526

10. Αναμόρφωση της συγκριτικής περιόδου των Οικονομικών Καταστάσεων λόγω τροποποίησης του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές στο προσωπικό»

Την 1.1.2013, η Εταιρεία εφαρμόζοντας το τροποποιημένο ΔΛΠ 19 «Παροχές σε εργαζομένους», άλλαξε τον λογιστικό χειρισμό σε σχέση με την αναγνώριση των αναλογιστικών κερδών και ζημιών που προκύπτουν κατά τον υπολογισμό της υποχρέωσης της Εταιρείας από το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών σε εργαζομένους. Μετά από αυτή την αλλαγή η Εταιρεία αναγνωρίζει τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες που προκύπτουν κατά τον υπολογισμό της υποχρέωσης άμεσα στην κατάσταση συνολικού αποτελέσματος. Η αλλαγή στην λογιστική πολιτική αναγνωρίστηκε αναδρομικά σύμφωνα με το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές Πολιτικές, Αλλαγές στις Λογιστικές Εκτιμήσεις και Λάθη» και τα αντίστοιχα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων της προηγούμενης χρήσης αναπροσαρμόστηκαν. Η αναδρομική εφαρμογή της τροποποίησης του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 είχε ως συνέπεια την αναγνώριση των σωρευμένων αναλογιστικών κερδών ύψους Ευρώ 517 με τον αναλογούντα χρεωστικό αναβαλλόμενο φόρο ύψους Ευρώ 103 στα αποτελέσματα εις νέον της 31.12.2011. Επίσης, τη διαγραφή από τα αποτελέσματα συγκριτικής περιόδου (30.9.2012) αναλογιστικού κέρδους Ευρώ 14 καθώς και του αναβαλλόμενου φορολογικού εξόδου Ευρώ 3, ενώ στα ετήσια αποτελέσματα της 31.12.2012 τη διαγραφή αναλογιστικού κέρδους Ευρώ 51 και αναβαλλόμενου φορολογικού εξόδου Ευρώ 10.

Τέλος, η αναδρομική εφαρμογή είχε ως συνέπεια την αναγνώριση αναλογιστικών ζημιών ύψους Ευρώ 278 με τον αναλογούντα πιστωτικό αναβαλλόμενο φόρο ύψους Ευρώ 55 στα αποτελέσματα εις νέον της 31 Δεκεμβρίου 2012. Κατωτέρω παρατίθενται οι δημοσιευμένες και οι αναμορφωμένες καταστάσεις της συγκριτικής περιόδου καθώς και του Ισολογισμού 31.12.2012:

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

<u>01.01 – 30.09.2012</u>	Δημοσιευμένη Κατάσταση Από 1 Ιανουαρίου έως 30.09.2012	Ποσό αναμόρφωσης	Αναμορφωμένη Κατάσταση Από 1 Ιανουαρίου έως 30.09.2012
Κύκλος εργασιών	17.233	-	17.233
Κόστος πωλήσεων	(17.639)	(12)	(17.651)
Μικτές Ζημίες	(406)	(12)	(418)
Λοιπά έσοδα	456	-	456
Έξοδα διαθέσεως	(1.021)	-	(1.021)
Έξοδα διοικήσεως	(785)	(2)	(787)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	(164)	-	(164)
Λοιπά έξοδα	(44)	-	(44)
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.964)	(14)	(1.978)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	45	-	45
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.631)	-	(1.631)
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(1.586)	-	(1.586)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος	(3.550)	(14)	(3.564)
Φόρος εισοδήματος	654	3	657
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος	(2.896)	(11)	(2.907)

ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

<u>01.01 – 30.09.2012</u>	Δημοσιευμένη Κατάσταση Από 1 Ιανουαρίου έως 30.09.2012	Ποσό αναμόρφωσης	Αναμορφωμένη Κατάσταση Από 1 Ιανουαρίου έως 30.09.2012
Καθαρά Κέρδη (Ζημίες) αναλογούντα(ες) στους μετόχους (σε χιλ. Ευρώ)	(2.896)	(11)	(2.907)
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε χιλιάδες τεμάχια)	13.404	-	13.404
Κέρδη (Ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες(σε Ευρώ)	(0,22)	-	(0,22)

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

<u>01.07 – 30.09.2012</u>	Δημοσιευμένη Κατάσταση Από 1 Ιουλίου έως 30.09.2012	Ποσό αναμόρφωσης	Αναμορφωμένη Κατάσταση Από 1 Ιουλίου έως 30.09.2012
Κύκλος εργασιών	6.237	-	6.237
Κόστος πωλήσεων	(6.046)	(4)	(6.050)
Μικτά Κέρδη	191	(4)	187
Λοιπά έσοδα	223	-	223
Έξοδα διαθέσεως	(280)	-	(280)
Έξοδα διοικήσεως	(241)	(1)	(242)
Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας	32	-	32
Λοιπά έξοδα	(6)	-	(6)
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(81)	(5)	(86)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	17	-	17
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(495)	-	(495)
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(478)	-	(478)
Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος	(559)	(5)	(564)
Φόρος εισοδήματος	151	1	152
Ζημίες μετά το φόρο εισοδήματος	(408)	(4)	(412)

ΖΗΜΙΕΣ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

<u>01.07 – 30.09.2012</u>	Δημοσιευμένη Κατάσταση Από 1 Ιουλίου έως 30.09.2012	Ποσό αναμόρφωσης	Αναμορφωμένη Κατάσταση Από 1 Ιουλίου έως 30.09.2012
Καθαρά Κέρδη (Ζημίες) αναλογούντα(ες) στους μετόχους (σε χιλ. Ευρώ)	(408)	(4)	(412)
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε χιλιάδες τεμάχια)	13.404	-	13.404
Κέρδη (Ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες(σε Ευρώ)	(0,03)	-	(0,03)

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Δημοσιευμένη Κατάσταση 31.12.2012	Ποσό αναμόρφωσης	Αναμορφωμένη Κατάσταση 31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	177.034	-	177.034
Ασώματες ακινητοποιήσεις	58	-	58
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	9.653	(48)	9.605
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	104	-	104
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	186.849	(48)	186.801
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Αποθέματα	639	-	639
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	1.524	-	1.524
Λοιπές απαιτήσεις	910	-	910
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.477	-	2.477
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	5.550	-	5.550
Σύνολο Ενεργητικού	192.399	(48)	192.351
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	115.680	-	115.680
Αποθεματικά	1.210	-	1.210
Αποτελέσματα εις νέον	(5.603)	191	(5.412)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως	111.287	191	111.478
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακό δάνειο	70.000	-	70.000
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	1.778	(239)	1.539
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	270	-	270
Προβλέψεις	54	-	54
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	72.102	(239)	71.863
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.958	-	1.958
Οφειλές από φόρους και εισφορές	856	-	856
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.853	-	2.853
Προβλέψεις	3.343	-	3.343
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	9.010	-	9.010
Σύνολο υποχρεώσεων	81.112	(239)	80.873
Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	192.399	(48)	192.351

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

01.01 – 30.09.2012	Δημοσιευμένη Κατάσταση Από 1 Ιανουαρίου έως 30.09.2012	Ποσό αναμόρφωσης	Αναμορφωμένη Κατάσταση Από 1 Ιανουαρίου έως 30.09.2012
Κέρδη (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(2.896)	(11)	(2.907)
Επίπτωση στο Φόρο Εισοδήματος λόγω αλλαγής του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	(2.896)	(11)	(2.907)

01.07 – 30.09.2012	Δημοσιευμένη Κατάσταση Από 1 Ιουλίου έως 30.09.2012	Ποσό αναμόρφωσης	Αναμορφωμένη Κατάσταση Από 1 Ιουλίου έως 30.09.2012
Κέρδη (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(408)	(4)	(412)
Επίπτωση στο Φόρο Εισοδήματος λόγω αλλαγής του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	(408)	(4)	(412)

11. Γεγονότα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2013 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 20 Νοεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥΟ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣΟ ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΙΑΝΝΗΣ Σ. ΚΩΣΤΟΠΟΥΛΟΣ

ΣΠΥΡΟΣ Ν. ΦΙΛΑΡΕΤΟΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Δ.ΓΑΡΟΦΑΛΛΑΚΗΣ