

# **ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.**

## **ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

της 31 Μαρτίου 2014

(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

|  |                  |   |
|--|------------------|---|
| <b>Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της 31.03.2014 (Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)</b> |                  |   |
| 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         | 8 |
| 3                  | Κέρδη (Ζημίες) ανά μετοχή | 9 |

|                    |                           |    |
|--------------------|---------------------------|----|
| Ενεργητικό         |                           |    |
| Αριθμός σημειώσεως |                           |    |
| 4                  | Ενσώματες ακινητοποιήσεις | 10 |

|                    |        |    |
|--------------------|--------|----|
| Υποχρεώσεις        |        |    |
| Αριθμός σημειώσεως |        |    |
| 5                  | Δάνεια | 11 |

|                       |  |    |
|-----------------------|--|----|
| Πρόσθετες πληροφορίες |  |    |
| Αριθμός σημειώσεως    |  |    |
| 6                     | Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις             | 11 |
| 7                     | Λειτουργικοί τομείς                                | 12 |
| 8                     | Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών                      | 12 |
| 9                     | Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων | 13 |

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |                |
|--|----------------------|----------------|
| Σημ.   | 31.03.2014           | 31.03.2013     |
| Κύκλος εργασιών  | 6.003                | 5.228          |
| Κόστος πωλήσεων  | (5.860)              | (5.556)        |
| <b>Μικτά Κέρδη (Ζημίες)</b>  | <b>143</b>           | <b>(328)</b>   |
| Λοιπά έσοδα  | 115                  | 93             |
| Έξοδα διαθέσεως  | (328)                | (281)          |
| Έξοδα διοικήσεως   | (220)                | (209)          |
| Φόροι – τέλη ακίνητης περιουσίας   | (50)                 | (55)           |
| Λοιπά έξοδα  | (5)                  | (36)           |
| <b>Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>          | <b>(345)</b>         | <b>(816)</b>   |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα  | 10                   | 16             |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα  | (435)                | (402)          |
| <b>Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα</b>                                   | <b>(425)</b>         | <b>(386)</b>   |
| <b>Ζημίες πριν το φόρο εισοδήματος</b>   | <b>(770)</b>         | <b>(1.202)</b> |
| Φόρος εισοδήματος  | 184                  | 3.254          |
| <b>Κέρδη (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος</b>                                 | <b>(586)</b>         | <b>2.052</b>   |
| Κέρδη (Ζημίες) μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ) | (0,04)               | 0,15           |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 13 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**  
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|  | <b>Σημ.</b> | <b>31.03.2014</b> | <b>31.12.2013</b> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b><u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u></b>                               |             |                   |                   |
| <b>Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>                       |             |                   |                   |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις                              | <b>(4)</b>  | 172.991           | 173.920           |
| Ασώματες ακινητοποιήσεις                               |             | 42                | 49                |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις                   |             | 12.889            | 12.705            |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                       |             | 105               | 105               |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>            |             | <b>186.027</b>    | <b>186.779</b>    |
| <b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>                          |             |                   |                   |
| Αποθέματα  |             | 615               | 660               |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις                |             | 1.384             | 1.450             |
| Λοιπές απαιτήσεις                                      |             | 912               | 771               |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                       |             | 2.898             | 2.260             |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>               |             | <b>5.809</b>      | <b>5.141</b>      |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>                              |             | <b>191.836</b>    | <b>191.920</b>    |
| <b><u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u></b>                              |             |                   |                   |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                      |             | 115.680           | 115.680           |
| Αποθεματικά  |             | 1.210             | 1.210             |
| Αποτελέσματα εις νέον                                  |             | (5.259)           | (4.673)           |
| <b>Σύνολο Καθαρής Θέσεως</b>                           |             | <b>111.631</b>    | <b>112.217</b>    |
| <b><u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u></b>                              |             |                   |                   |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                      |             |                   |                   |
| Ομολογιακό δάνειο                                      | <b>(5)</b>  | 70.000            | 70.000            |
| Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία |             | 1.649             | 1.614             |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                      |             | 244               | 249               |
| Προβλέψεις   |             | 54                | 54                |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>               |             | <b>71.947</b>     | <b>71.917</b>     |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                      |             |                   |                   |
| Λοιπές δανειακές υποχρεώσεις                           | <b>(5)</b>  | 1.500             | 1.500             |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                     |             | 1.577             | 1.985             |
| Οφειλές από φόρους και εισφορές                        |             | 507               | 731               |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                      |             | 4.674             | 3.570             |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>               |             | <b>8.258</b>      | <b>7.786</b>      |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                              |             | <b>80.205</b>     | <b>79.703</b>     |
| <b>Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>           |             | <b>191.836</b>    | <b>191.920</b>    |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 13 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ**

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |              |
|--|----------------------|--------------|
| <i>Σημ.</i>  | 31.03.2014           | 31.03.2013   |
| Καθαρά Κέρδη (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων | (586)                | 2.052        |
| Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων                                     |                      |              |
| Φόρος Εισοδήματος  | (2) -                | (14)         |
| Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση    | -                    | (14)         |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος   | <u>(586)</u>         | <u>2.038</u> |

---

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 13 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ**

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|  | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Αποθεματικά  | Αποτελέσματα<br>εις νέον | Σύνολο Καθαρής<br>θέσεως |
|--|----------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1.1.2013</b>   | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(5.412)</b>           | <b>111.478</b>           |
| <b>Μεταβολές στην Καθαρή Θέση<br/>περιόδου 1.1-31.3.2013</b>                                     |                      |              |                          |                          |
| Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο<br>εισοδήματος   | -                    | -            | 2.052                    | 2.052                    |
| Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο<br>εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν<br>απευθείας στην Καθαρή Θέση | -                    | -            | (14)                     | (14)                     |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά<br/>το φόρο εισοδήματος</b>                                | <b>-</b>             | <b>-</b>     | <b>2.038</b>             | <b>2.038</b>             |
| <b>Υπόλοιπο 31.3.2013</b>  | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(3.374)</b>           | <b>113.516</b>           |
| <b>Μεταβολές στην Καθαρή Θέση<br/>περιόδου 1.4-31.12.2013</b>                                    | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(3.374)</b>           | <b>113.516</b>           |
| Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο<br>εισοδήματος   | -                    | -            | (1.297)                  | (1.297)                  |
| Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο<br>εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν<br>απευθείας στην Καθαρή Θέση | -                    | -            | (2)                      | (2)                      |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά<br/>το φόρο εισοδήματος</b>                                | <b>-</b>             | <b>-</b>     | <b>(1.299)</b>           | <b>(1.299)</b>           |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2013</b>   | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(4.673)</b>           | <b>112.217</b>           |
| <b>Υπόλοιπο 1.1.2014</b>   | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(4.673)</b>           | <b>112.217</b>           |
| <b>Μεταβολές στην Καθαρή Θέση<br/>περιόδου 1.1-31.3.2014</b>                                     |                      |              |                          |                          |
| Αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο<br>εισοδήματος  | -                    | -            | (586)                    | (586)                    |
| Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο<br>εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν<br>απευθείας στην Καθαρή Θέση | -                    | -            | -                        | -                        |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά<br/>το φόρο εισοδήματος</b>                                | <b>-</b>             | <b>-</b>     | <b>(586)</b>             | <b>(586)</b>             |
| <b>Υπόλοιπο την 31.3.2014</b>  | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(5.259)</b>           | <b>111.631</b>           |

---

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 13 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|   | Από 1 Ιανουαρίου έως |                     |
|---|----------------------|---------------------|
| <u>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>   | 31.03.2014           | 31.03.2013          |
| Ζημίες προ φόρων  | (770)                | (1.202)             |
| <i>Προσαρμογές για:</i>   |                      |                     |
| Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων   | 1.011                | 1.010               |
| Προβλέψεις  | 35                   | 21                  |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα   | (10)                 | (16)                |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα   | 435                  | 402                 |
| Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες : |                      |                     |
| Μείωση αποθεμάτων   | 45                   | 30                  |
| Αύξηση απαιτήσεων   | (75)                 | (329)               |
| Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)   | 489                  | 783                 |
| (Μείον) :   |                      |                     |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα καταβληθέντα  | (451)                | (417)               |
| <b><u>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u></b>  | <b><u>709</u></b>    | <b><u>282</u></b>   |
| <br><u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>  |                      |                     |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων   | (81)                 | (154)               |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα  | 10                   | 16                  |
| <b><u>Καθαρές ταμειακές ροές προς επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u></b>  | <b><u>(71)</u></b>   | <b><u>(138)</u></b> |
| <br><u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>   |                      |                     |
| <b><u>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u></b>  | <b><u>=</u></b>      | <b><u>=</u></b>     |
| <b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>  | <b><u>638</u></b>    | <b><u>144</u></b>   |
| <b>Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως περιόδου</b>   | <b><u>2.260</u></b>  | <b><u>2.477</u></b> |
| <br><b>Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως περιόδου</b>   | <b><u>2.898</u></b>  | <b><u>2.621</u></b> |

---

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 13 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

## Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

### Γενικές Πληροφορίες

Η ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. (η "Εταιρία") εδρεύει στην Αθήνα, Λεωφόρος Αθηνών 77, και είναι καταχωρημένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 459/06/Β/86/07. 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 όπως συγκροτήθηκε σε σώμα με το υπ' αριθμόν 380/23.05.2014 Πρακτικό Συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 18 Μαρτίου 2015 και η σύνθεσή του έχει ως εξής:

ΠΡΟΕΔΡΟΣ (Μη Εκτελεστικό Μέλος) - Παύλος Γ. Καρακώστας

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ (Εκτελεστικό Μέλος) - Σπύρος Ν. Φιλάρετος

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΕΛΗ

Κουτσός Νικόλαος

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 27 Μαΐου 2014 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.ionianhe.gr](http://www.ionianhe.gr), περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK A.E., της 31 Μαρτίου 2014.

Κατά την 31 Μαρτίου 2014 οι κατωτέρω εταιρίες, θυγατρικές κατά ποσοστό 100% της ALPHA Τράπεζα Α.Ε., κατείχαν τα εξής ποσοστά:

α) ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, ποσοστό συμμετοχής 89,774%.

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

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

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

ε) IONIAN 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 31 Μαρτίου 2014 ανέρχεται σε 13.404.440. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι όλες κοινές ονομαστικές.

## Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

### 1. Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία κατήρτισε τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31.3.2014 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, 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.

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 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 31.12.2013, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2014:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»: Εταιρίες Επενδύσεων (Κανονισμός 1174/20.11.2013)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32** «Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36** «Γνωστοποιήσεις για το ανακτήσιμο ποσό μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού» (Κανονισμός 1374/19.12.2013)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Ανανέωση της σύμβασης παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης» (Κανονισμός 1375/19.12.2013)

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2014, προτύπων και διερμηνειών 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 1.1.2014, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

## Αποτελέσματα

### 2. Φόρος εισοδήματος

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2010.

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, ενώ για την χρήση 2013 βρίσκεται σε εξέλιξη η εργασία διασφάλισης φορολογικής συμμόρφωσης από τον νόμιμο ελεγκτή. Δεν προβλέπεται από τα ανωτέρω να υπάρξει σημαντική επίδραση στην καθαρή θέση της Εταιρίας.

Η Εταιρία σκοπεύει να συμψηφίσει τα αφορολόγητα αποθεματικά ύψους Ευρώ 1.696 με φορολογικές ζημίες ύψους Ευρώ 4.143 της χρήσεως 2012, κατά συνέπεια μείωσε τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις της από μεταφερόμενες ζημίες, στις οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2013, κατά ποσό των Ευρώ 441.

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

α) Φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

|                            | Από 1 Ιανουαρίου έως |              |
|----------------------------|----------------------|--------------|
|                            | 31.03.2014           | 31.03.2013   |
| Τρέχων φόρος               | -                    | -            |
| Αναβαλλόμενος φόρος όφελος | 184                  | 3.254        |
|                            | <b>184</b>           | <b>3.254</b> |

β) Αναβαλλόμενος φόρος στα αποτελέσματα που  
που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση:

- (14)

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

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |              |
|--|----------------------|--------------|
|  | 31.03.2014           | 31.03.2013   |
| Ασώματες ακινητοποιήσεις                                   | -                    | 4            |
| Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία     | 9                    | 112          |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις                                  | (64)                 | 2.338        |
| Φορολογικές ζημίες μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό | 239                  | 556          |
| Προβλέψεις   | -                    | 201          |
| Πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης απαιτήσεων                  | -                    | 43           |
|  | <b>184</b>           | <b>3.254</b> |

Συμφωνία ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή:

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |            |             |              |
|--|----------------------|------------|-------------|--------------|
|  | 31.03.2014           |            | 31.03.2013  |              |
| Ζημίες πριν το φόρο  |                      | (770)      |             | (1.202)      |
| Αναλογών φόρος   | 26%                  | 200        | 26%         | 313          |
| Έξοδα μη εκπεστέα  | (2%)                 | (16)       | (1%)        | (18)         |
| Επίπτωση λόγω αλλαγής του συντελεστή Φορολογίας<br>Εισοδήματος | -                    | -          | 246%        | 2.959        |
|  | <b>24%</b>           | <b>184</b> | <b>271%</b> | <b>3.254</b> |

### 3. Κέρδη (Ζημίες) ανά μετοχή

Τα βασικά Κέρδη (Ζημίες) 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 την διάρκεια της χρήσεως.

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |            |
|--|----------------------|------------|
|  | 31.03.2014           | 31.03.2013 |
| Καθαρά Κέρδη (Ζημίες) αναλογούντα(ες) στους μετόχους (σε χιλ. Ευρώ)  | (586)                | 2.052      |
| Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε χιλιάδες τεμάχια) | 13.404               | 13.404     |
| <b>Κέρδη (Ζημίες) ανά μετοχή βασικές και προσαρμοσμένες(σε Ευρώ)</b> | <b>(0,04)</b>        | 0,15       |

Επισημαίνεται ότι εκτός από τις κοινές μετοχές, κατά την 31 Μαρτίου 2014, 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 ζημιών ανά μετοχή.

## Ενεργητικό

### 4. Ενσώματες ακινητοποιήσεις

|  | Γήπεδα &<br>οικόπεδα | Κτίρια<br>&<br>εγκαταστάσεις | Μηχανήματα &<br>εγκαταστάσεις | Μεταφορικά<br>Μέσα | Έπιπλα &<br>εξοπλισμός | Πάγια υπό<br>εκτέλεση ή<br>εγκ/ση | ΣΥΝΟΛΟ         |
|--|----------------------|------------------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------|-----------------------------------|----------------|
| <b><u>Αξία κτήσεως</u></b>             |                      |                              |                               |                    |                        |                                   |                |
| Κατά την 1 Ιανουαρίου 2013             | 93.600               | 113.639                      | 6.117                         | 3                  | 17.996                 | 557                               | <b>231.972</b> |
| Προσθήκες                              | -                    | 9                            | 4                             | -                  | 22                     | 118                               | <b>153</b>     |
| Εκποιήσεις                             | -                    | -                            | -                             | -                  | -                      | -                                 | <b>-</b>       |
| Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2013               | 93.600               | 113.648                      | 6.181                         | 3                  | 18.018                 | 675                               | <b>232.125</b> |
| Κατά την 1 Απριλίου 2013               | 93.600               | 113.648                      | 6.181                         | 3                  | 18.018                 | 675                               | <b>232.125</b> |
| Προσθήκες                              | -                    | 347                          | 97                            | -                  | 317                    | 278                               | <b>1.039</b>   |
| Εκποιήσεις                             | -                    | (13)                         | (3)                           | (3)                | (2.582)                | -                                 | <b>(2.601)</b> |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου<br>2013         | 93.600               | 113.982                      | 6.275                         | -                  | 15.753                 | 953                               | <b>230.563</b> |
| Κατά την 1 Ιανουαρίου 2014             | 93.600               | 113.982                      | 6.275                         | -                  | 15.753                 | 953                               | <b>230.563</b> |
| Προσθήκες                              | -                    | 26                           | 23                            | 3                  | 26                     | 2                                 | <b>81</b>      |
| Εκποιήσεις                             | -                    | -                            | (36)                          | -                  | -                      | -                                 | <b>(36)</b>    |
| Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2014               | 93.600               | 114.008                      | 6.262                         | 3                  | 15.779                 | 955                               | <b>230.607</b> |
| <b><u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u></b> |                      |                              |                               |                    |                        |                                   |                |
| Κατά την 1 Ιανουαρίου 2013             | -                    | 35.205                       | 4.827                         | -                  | 14.906                 | -                                 | <b>54.938</b>  |
| Αποσβέσεις περιόδου                    | -                    | 811                          | 68                            | -                  | 128                    | -                                 | <b>1.007</b>   |
| Εκποιήσεις                             | -                    | -                            | -                             | -                  | -                      | -                                 | <b>-</b>       |
| Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2013               | -                    | 36.016                       | 4.895                         | -                  | 15.034                 | -                                 | <b>55.945</b>  |
| Κατά την 1 Απριλίου 2013               | -                    | 36.016                       | 4.895                         | -                  | 15.034                 | -                                 | <b>55.945</b>  |
| Αποσβέσεις περιόδου                    | -                    | 2.440                        | 205                           | -                  | 397                    | -                                 | <b>3.042</b>   |
| Εκποιήσεις                             | -                    | (3)                          | (3)                           | -                  | (2.338)                | -                                 | <b>(2.344)</b> |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου<br>2013         | -                    | 38.453                       | 5.097                         | -                  | 13.093                 | -                                 | <b>56.643</b>  |
| Κατά την 1 Ιανουαρίου 2014             | -                    | 38.453                       | 5.097                         | -                  | 13.093                 | -                                 | <b>56.643</b>  |
| Αποσβέσεις περιόδου                    | -                    | 814                          | 70                            | -                  | 125                    | -                                 | <b>1.009</b>   |
| Εκποιήσεις                             | -                    | -                            | (36)                          | -                  | -                      | -                                 | <b>(36)</b>    |
| Υπόλοιπο 31 Μαρτίου 2014               | -                    | 39.267                       | 5.131                         | -                  | 13.218                 | -                                 | <b>57.616</b>  |
| <b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>         |                      |                              |                               |                    |                        |                                   |                |
| Κατά την 31 Μαρτίου 2013               | 93.600               | 77.632                       | 1.286                         | 3                  | 2.984                  | 675                               | <b>176.180</b> |
| Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013            | 93.600               | 75.529                       | 1.178                         | -                  | 2.660                  | 953                               | <b>173.920</b> |
| Κατά την 31 Μαρτίου 2014               | 93.600               | 74.741                       | 1.131                         | 3                  | 2.561                  | 955                               | <b>172.991</b> |

Στο κοινό ομολογιακό δάνειο (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.

## Υποχρεώσεις

### 5. Δάνεια

#### α) Ομολογιακό δάνειο Εταιρίας :

|  | <b>Μακροπρόθεσμες<br/>υποχρεώσεις</b> | <b>Χρόνος<br/>αποπληρωμής</b> | <b>Επιτόκιο<br/>δανειοδότησης</b> |
|--|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Ομολογιακό δάνειο<br>(ALPHA BANK )                   | € 69.999                              | Οκτώβριος 2014                | Euribor 3M + ετήσιο<br>περιθώριο  |
| Ομολογιακό δάνειο<br>(ALPHA BANK LONDON<br>LIMITED ) | € 1                                   | Οκτώβριος 2014                | Euribor 3M + ετήσιο<br>περιθώριο  |

“ Περιθώριο” σημαίνει την ποσοστιαία ετήσια προσαύξηση του επιτοκίου Euribor που 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).

Η Εταιρία εν όψει της λήξεώς του την 4 Οκτωβρίου 2014, εξασφάλισε την αποδοχή του αιτήματός της από την Ομολογιούχο δανειστρία Τράπεζα ALPHA BANK για την παράταση της διάρκειας αποπληρωμής του και την αναβολή της καταβολής του την εν λόγω ημερομηνία .

Το ανωτέρω δάνειο είναι το σημαντικότερο μέγεθος στην κατηγορία των χρηματοοικονομικών μέσων, είναι κυμαινόμενου επιτοκίου και οι απαιτήσεις των ομολογιούχων καλύπτονται με προσημείωση υποθήκης επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος Hilton Αθηνών. Για τους λόγους αυτούς η εύλογη αξία του ομολογιακού δανείου δεν διαφέρει ουσιαστικά από τη λογιστική του αξία.

#### β) Αλληλόχρεος δανειακός λογαριασμός Εταιρίας :

|   | <b>Βραχυπρόθεσμες<br/>υποχρεώσεις</b> | <b>Χρόνος<br/>αποπληρωμής</b> | <b>Επιτόκιο<br/>δανειοδότησης</b> |
|---|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Αλληλόχρεος δανειακός<br>λογαριασμός<br>(ALPHA BANK ) | € 1.500                               | -                             | Euribor 1M +<br>περιθώριο 3,5%    |

Η Εταιρία κατά την προηγούμενη χρήση 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, κατά την προηγούμενη χρήση, αποπλήρωσε κεφάλαιο Ευρώ 1,5 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 31 Μαρτίου 2014, 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:

|                                       | 31.03.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| - εντός ενός έτους                    | 7          | 9          |
| - πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη | 19         | 17         |
| - πέραν των πέντε ετών                | 6          | 9          |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>32</b>  | <b>35</b>  |

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

|                                       | 31.03.2014 | 31.12.2013 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| - εντός ενός έτους                    | 94         | 138        |
| - πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη | 122        | 151        |
| - πέραν των πέντε ετών                | -          | -          |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>216</b> | <b>289</b> |

### 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. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) ασκεί σημαντική επιρροή στην Alpha Bank ΑΕ, 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 ΑΕ. 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 31 Μαρτίου 2014 παρατίθενται κατωτέρω:

|   | Έσοδα προς<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Έξοδα από<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Αμοιβές<br>διευθυντικών<br>στελεχών και<br>μελών της<br>διοικήσεως | Απαιτήσεις και<br>ταμειακά<br>ισοδύναμα<br>από<br>συνδεδεμένα<br>μέρη | Υποχρεώσεις<br>προς<br>συνδεδεμένα<br>μέρη |
|---|-----------------------------------|----------------------------------|--|---|--|
| Alpha Bank  | 17                                | 488                              | -  | 2.801   | 71.933                                     |
| Alpha Bank London Ltd   | -                                 | -                                | -  | -   | 1  |
| Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.  | 5                                 | -                                | -  | 6   | -  |
| Διαχειρίστρια εταιρία των ξενοδοχείων<br>Διευθυντικά στελέχη και μέλη της<br>διοικήσεως | 7                                 | 395                              | -  | 3   | 180  |
|   | -                                 | 1                                | 86   | -   | 9  |
|   | <b>29</b>                         | <b>884</b>                       | <b>86</b>  | <b>2.810</b>  | <b>72.123</b>                              |

**β)** Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη κατά την 31 Μαρτίου 2013 καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 παρατίθενται κατωτέρω:

|   | <i>Έσοδα προς<br/>συνδεδεμένα<br/>μέρη<br/><u>31.03.2013</u></i> | <i>Έξοδα από<br/>συνδεδεμένα<br/>μέρη<br/><u>31.03.2013</u></i> | <i>Αμοιβές<br/>διευθυντικών<br/>στελεχών και<br/>μελών της<br/>διοικήσεως<br/><u>31.03.2013</u></i> | <i>Απαιτήσεις και<br/>ταμειακά<br/>ισοδύναμα<br/>από<br/>συνδεδεμένα<br/>μέρη<br/><u>31.12.2013</u></i> | <i>Υποχρεώσεις<br/>προς<br/>συνδεδεμένα<br/>μέρη<br/><u>31.12.2013</u></i> |
|---|--|---|---|---|--|
| Alpha Bank  | 39   | 452   | -   | 2.184   | 71.923   |
| Real Car Rental A.E.  | -  | -   | -   | -   | 1  |
| Alpha Bank London Ltd   | -  | -   | -   | -   | 1  |
| Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε.<br>Διαχειρίστρια εταιρία των<br>ξενοδοχείων | -  | 1   | -   | -   | -  |
| Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και<br>μελών της διοικήσεως             | 7  | 331   | -   | 3   | 142  |
|   | -  | -   | 95  | -   | 2  |
|   | <b>46</b>  | <b>784</b>  | <b>95</b>   | <b>2.187</b>  | <b>72.069</b>  |

#### **9. Γεγονότα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31 Μαρτίου 2014 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 27 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΥΛΟΣ Γ. ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ

ΣΠΥΡΟΣ Ν. ΦΙΛΑΡΕΤΟΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Δ.ΓΑΡΟΦΑΛΑΚΗΣ