

ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ AGC

ΑΠΟΛΛΩΝΟΣ 40, 166 71 ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ

ΟΜΙΛΟΣ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

(Δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Α.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις επανακαταρτισμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΕΕ και του Ομίλου της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου της Εταιρείας www.astir-palace.com όπου αναρτώνται οι ετήσιες επανακαταρτισμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικών Αναφορών, καθώς και η έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Έδρα : Βουλιαγμένη, Απόλλωνος 40, 166 71

Αριθμός Μητρώου Ανώνυμων Εταιρειών : 41850/06/Β/98/78

Αρμόδια εποπτ. αρχή : Υπουργείο Οικονομίας Ανάπτυξης & Τουρισμού

Ημερομηνία έγκρισης των επανακαταρτισμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το Δ.Σ.: 6 Ιουνίου 2017

Νόμιμος Ελεγκτής: Ξενάκη Δέσποινα Α.Μ.ΣΟΕΛ 14161

Ελεγκτική εταιρεία: Deloitte Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Νόμιμου Ελεγκτή: Με σύμφωνη γνώμη - θέμα έμφασης

Ημερομηνία Έκθεσης Ελέγχου Νόμιμου Ελεγκτή: 21 Ιουνίου 2017

Διεύθυνση διαδικτύου : www.astir-palace.com

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Walid Abu-Suud

Πρόεδρος

Μη εκτελεστικό μέλος

Jeffrey Macdonald

Δ/νων Συμβούλος

Εκτελεστικό μέλος

Πολυχρόνης Γριβέας

Μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Husnu Aklan

Μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Κωνσταντίνος Μιχαλός

Μέλος

Μη εκτελ. ανεξ. μέλος

Αθανάσιος Μαρτίνος

Μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Μάρκος Κούτης

Μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Στέφανος Παντζόπουλος

Μέλος

Μη εκτελ. ανεξ. μέλος

Ethem Naci Basedem

Μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Laurent Souinon

Μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Χρήστος Πάρις Κασσιδόκωστας Λάτσας

Μέλος

Μη εκτελ. ανεξ. μέλος

Sachin Gupta

Μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Stephan Schupbach

Μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΑΝΑΚΑΤΑΡΤΙΣΜΕΝΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Ενεργητικό				
Ιδιοχρησιμοποιούμενες ενσώματες ακινητοποιήσεις	251.376	173.759	251.122	173.592
Ασώματες ακινητοποιήσεις	41	34	39	30
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	-	-	5.000	5.000
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	-	306	-	306
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.832	12.170	138	142
Αποθέματα	405	357	405	357
Απαιτήσεις από πελάτες	1.254	809	1.029	631
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	5.055	8.731	3.760	6.200
Σύνολο ενεργητικού	269.963	196.166	261.493	186.258
Ίδια κεφάλαια και υποχρεώσεις				
Μετοχικό κεφάλαιο	243.368	191.700	243.368	191.700
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	(19.363)	(44.805)	(17.842)	(43.484)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων εταιρείας (α)	224.005	146.895	225.526	148.216
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ)+(α)	224.005	146.895	225.526	148.216
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	32.169	34.788	24.199	25.568
Προβλέψεις/λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.114	3.680	3.775	3.650
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.983	5.784	4.435	4.534
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.692	5.019	3.558	4.290
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	45.958	49.271	35.967	38.042
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων (γ)+(β)	269.963	196.166	261.493	186.258

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΑΝΑΚΑΤΑΡΤΙΣΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Ίδια κεφάλαια έναρξης περιόδου (1/1/16 και 1/1/15)	146.895	149.387	148.216	150.402
Ζημιές μετά από φόρους	(8.720)	(2.607)	(8.520)	(2.301)
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά φόρων	(83)	115	(83)	115
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	86.200	-	86.200	-
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(287)	-	(287)	-
Ίδια κεφάλαια λήξης περιόδου (31/12/16 και 31/12/15)	224.005	146.895	225.526	148.216

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Οι βασικές λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν είναι αυτές που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικών Αναφορών (Δ.Π.Χ.Α.) και δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με αυτές της προηγούμενης χρήσης.

2. Την 2.1.2013 η θυγατρική ανέλαβε τη διαχείριση του Τουριστικού Λιμένα Βουλιαγμένης για 40 έτη. Το συνολικό μίσθωμα για όλη τη διάρκεια της σύμβασης είναι Ευρώ 43 εκατ., πλέον πληρωσιμολόγιο και λοιπών προσαυξήσεων. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στην σημείωση 29 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου και της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 ήταν 124 και 116 άτομα αντίστοιχα και κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015 ήταν 266 και 219 άτομα αντίστοιχα.

4. Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005 και βρίσκεται σε εξέλιξη ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2006-2010.Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στην σημείωση 29 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

5. Η Εταιρεία έχει σχηματίσει προβλέψεις ύψους €100 χιλ. που αφορούν κυρίως φορολογικά ανέλεγκτες χρήσεις. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη σημείωση 22 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

6. Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές συνολικού ύψους €6,9 εκατ. περίπου. Οι Νομικοί Σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας σημαντικό ποσό αγωγής και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό προβλέψεως εις βάρος των αποτελεσμάτων. Σημειώνεται επίσης ότι η Εταιρεία έχει ασκήσει ανταγωγές για μέρος των ανωτέρω αγωγών. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη σημείωση 29 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

7. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και της θυγατρικής της, περιλαμβάνονται ως τις 27/10/2016, ημερομηνία μεταβίβασης του πλειοψηφικού πακέτου των μετοχών, στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. με έδρα την Ελλάδα.

8. Τα ποσά που έχουν προκύψει από συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με την ΕΤΕ προς αυτήν μέλη για την περίοδο 1/1/2016-27/10/2016, συνοψίζονται αντίστοιχα ως εξής:

Αγορές αγαθών και υπηρεσιών και έξοδα από τόκους: € 2.119 χιλ. και € 1.542 χιλ.

Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών και έσοδα από τόκους: € 467 χιλ. και € 460 χιλ.

Τα ποσά που έχουν προκύψει από συναλλαγές του Ομίλου και της Εταιρείας με τα συνδεδεμένα με την AGC προς αυτήν μέλη, για την περίοδο 27/10/2016-31/12/2016, συνοψίζονται αντίστοιχα ως εξής:

Αγορές αγαθών και υπηρεσιών: € 0 χιλ. και € 0 χιλ.

Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών και έσοδα από τόκους: € 1 χιλ. και € 1 χιλ.

Απαιτήσεις: € 26 χιλ. και € 26 χιλ.

Υποχρεώσεις: € 0 χιλ. και € 0 χιλ.

Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης : € 1.213 χιλ. και € 1.161 χιλ.

Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη σημείωση 28 των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

9. Στις 27.10.2016 ολοκληρώθηκε η συναλλαγή πώλησης του πλειοψηφικού πακέτου των μετοχών της Αστήρ Παλάς από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος Α.Ε. (ΕΤΕ) και το TAIPEA στην Apollo Investment HoldCo, θυγατρική εταιρεία της Jetmy Street Real Estate Fund LP, η οποία πλειοδούσε στον σχετικό διαγωνισμό.

10. Η Εταιρεία αναμένεται να εξοχθεί από το Χρηματοπιστωτικό Αξίων Αθηνών στο προσεχές διάστημα, σύμφωνα με την 780/4.4.2017 συνεδρίαση της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς η οποία ενέκρινε το αίτημα της εταιρίας APOLLO Investment Holdco S.A.R.L. για την άσκηση του δικαιώματος εξαναγκά (squeeze-out) επί των μετοχών της εταιρίας «ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», σύμφωνα με το άρθρο 27 του Ν. 3461/2006.

11. Η Διοίκηση της Εταιρείας επανακατάρτισε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2016 σύμφωνα με τις επιστημονικές της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς. Περαιτέρω πληροφορίες αναφέρονται στη σημείωση 1.1 των επανακαταρτισμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΑΝΑΚΑΤΑΡΤΙΣΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Κύκλος εργασιών	31.999	26.894	30.225	25.139
Κόστος πωληθέντων	(25.350)	(23.856)	(23.576)	(22.039)
Μικτά κέρδη	6.649	3.038	6.649	3.100
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως	2.137	2.338	1.501	1.734
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(1.883)	(2.640)	(1.742)	(2.528)
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	(2.076)	(2.267)	(2.072)	(2.265)
Τέλη ακίνητης περιουσίας	(814)	(312)	(749)	(276)
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.013	157	3.587	(235)
Ζημία απομείωσης ενσώματων ακινητοποιήσεων	(5.777)	-	(5.777)	-
Κόστος εθελούσιας	(3.320)	-	(3.320)	-
Έξοδα αναδιοργάνωσης	(1.386)	-	(1.386)	-
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(2.253)	(2.399)	(1.627)	(1.701)
Ζημιές προ φόρων	(8.723)	(2.242)	(8.523)	(1.936)
Φόρος εισοδήματος	3	(365)	3	(365)
Ζημιές μετά από φόρους (α)	(8.720)	(2.607)	(8.520)	(2.301)
Ανταλλακτικές κέρδη/ (ζημιές) από παροχές στο προσωπικό	(83)	115	(83)	115
Λοιπά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά φόρων (β)	(83)	115	(83)	115
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά φόρων (α)+(β)	(8.803)	(2.492)	(8.603)	(2.186)
Κατανέμονται σε ιδιοκτήτες μητοικής:				
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους / Βασικά (σε €)	(0.13)	(0.04)	(0.13)	(0.03)
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	8.599	4.923	8.170	4.524

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΑΝΑΚΑΤΑΡΤΙΣΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Ζημιές προ φόρων	(8.723)	(2.242)	(8.523)	(1.936)

ΠΛΕΟΝ / ΜΕΙΟΝ ΠΡΟΣΑΡΜΟΝΕΣ ΓΙΑ:

Αποσβέσεις

4.586

4.766

4.583

4.759

Συναλλαγματικές διαφορές

(6)

(5)

(6)

(5)

Έσοδα από επιχορηγήσεις

(96)

(663)

(96)

(663)

Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα

2.304

2.451

1.651

1.714

Ζημία απομείωσης ενσώματων ακινητοποιήσεων

5.777

-

5.777

-

Έσοδα αναδιοργάνωσης

1.386

-

1.386

-

Κόστος εθελούσιας

157

-

157

-

Έσοδα από τόκους

(51)

(53)

(24)

(13)

ΠΛΕΟΝ / ΜΕΙΟΝ ΠΡΟΣΑΡΜΟΝΕΣ ΛΟΓ/ΣΜΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΙΝΗΣΗΣ ή που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες:

Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων

(48)

(67)

(48)

(67)

Μείωση / (αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων

(114)

618

(390)

249

(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)

1.184

2.100

1.437

2.080

Πληρωμές για αποζημιώσεις προσωπικού

(3.163)

(175)

(3.163)

(175)

Μείων:

(2.319)

(2.090)

(1.667)

(1.702)

Σύνολο εισροών από λειπ/κές δραστ/ητες (α)

874

4.640

1.074

4.241

Επενδυτικές δραστηριότητες

Πληρωμές για αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων

Τόκοι επιχορηγήσεων

Σύνολο εκροών από επενδυτικές δραστ/ητες (β)

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Εξοφλήσεις δανείων

Σύνολο εκροών από χρημ/κές δραστ/ητες (γ)

(1.899)

(699)

(1.778)

(661)

51

53

24

13

(1.848)

(646)

(1.754)

(648)

-

358

-

-

(287)

(2.420)

(2.218)

(1.468)

(2.707)

(1.860)

(1.755)

(968)

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (α)+(β)+(γ)

(3.681)

2.134

(2.435)

2.625

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης

Συνολικές διαφορές στα ταμειακά διαθέσιμα τέλους χρήσης

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης

7.350

5.216

5.155

2.530

-

-

3.669

7.350

2.720

5.155

6 Ιουνίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ

WALID ABU-SUUD

JEFFREY MACDONALD

ΘΟΜΑΣ ΞΕΝΑΚΗ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΕΩΣ 43219

