

Έκθεση Διαχείρισης

Επί των Οικονομικών Καταστάσεων της Αστήρ Παλάς Βουλιαγμένης ΑΞΕ για τη χρήση 2006

Κυρίες και κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε προς έγκριση τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, καταρτισμένες σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα τα οποία η Εταιρεία υιοθέτησε από 1 Ιανουαρίου 2005, και αποτελούμενες από τον Ισολογισμό, τα Αποτελέσματα χρήσεως, τις Ταμειακές Ροές και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2006.

Το 2006 αποτέλεσε για την Εταιρεία χρονιά αναδιάρθρωσης και σημαντικής επένδυσης που προσδίδει μια ιδιαίτερη δυναμική εξέλιξης για τις επόμενες περιόδους. Ο τουρισμός στην Ελλάδα όχι μόνο διατήρησε τα περσινά ενθαρρυντικά του επίπεδα άλλα σημείωσε επιπλέον αύξηση αφίξεων κατά 7,7% από αλλοδαπούς τουρίστες έναντι 4,5 % του παγκόσμιου τουρισμού και 3,9% της Ευρώπης.

Αναδιάρθρωση

Το Διοικητικό Συμβούλιο, στα πλαίσια της στρατηγικής βελτίωσης του επιπέδου και ποιότητας των παρεχόμενων υπηρεσιών μέσω αξιοποίησης της τεχνογνωσίας και του brand name διεθνούς διαχειριστή, ανέθεσε μέσα στο 2006 τη διαχείριση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος Αστήρ Παλάς Βουλιαγμένης υπογράφοντας σχετική συμφωνία με την εταιρεία Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc. Η Starwood ανέλαβε επίσημα τη διαχείριση του συγκροτήματος την 1η Ιουλίου 2006 για 15 έτη. Από την ημερομηνία αυτή, το ξενοδοχείο Αρίων και τα παρακείμενα bungalows μετονομάστηκαν σε Arion Resort & Spa, a Luxury Collection, το ξενοδοχείο Ναυσικά μετονομάστηκε σε The Westin Athens και το ξενοδοχείο Αφροδίτη θα μετονομασθεί σε W Athens μετά την ανακαίνισή του. Σημειώνεται ότι η διαγωνιστική διαδικασία επιβάρυνε τα προ φόρων αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης με δαπάνες ύψους Ευρώ 1.9 εκατ.

Παράλληλα κατά την διάρκεια της κλειόμενης χρήσης, η Εταιρεία έθεσε σε ισχύ πρόγραμμα εθελουσίας αποχώρησης που ολοκληρώθηκε με την συμμετοχή 189 εργαζόμενων. Το συνολικό προ φόρων κόστος της εθελουσίας εξόδου ανήλθε σε Ευρώ 10.6 εκατ. ενώ οι συνολικές παροχές των συμμετεχόντων ανήλθαν σε Ευρώ 13 εκατ.

Πλέον των ανωτέρω η Εταιρεία ολοκλήρωσε την δημιουργία εγκαταστάσεων ευεξίας και χαλάρωσης (SPA) στο ξενοδοχείο Arion που της επιτρέπει να προσφέρει υψηλού επιπέδου υπηρεσίες καθιστώντας την περισσότερο ανταγωνιστική στον ξενοδοχειακό χώρο.

Οικονομικά αποτελέσματα

Κατά τη χρήση του 2006, ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε Ευρώ 25.9 εκατ. έναντι Ευρώ 22.3 εκατ. το 2005, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 16.1%. Η αύξηση αυτή αντικατοπτρίζει τη βελτίωση της μέσης τιμής διάθεσης κλινών, η οποία στο 2006 παρουσίασε αύξηση κατά 13% έναντι της περσινής χρήσης, την αύξηση εσόδων ανά διαθέσιμο δωμάτιο κατά 16.9% έναντι της περσινής χρήσης και την αύξηση του ποσοστού πληρότητας κατά μία ποσοστιαία μονάδα έναντι της περσινής χρήσης. Το σύνολο των διανυκτερεύσεων στο 2006 ανήλθε σε 61.467 έναντι 59.457 το 2005.

Ως εκ τούτου το αποτέλεσμα του 2006 προ φόρων, τόκων, αποσβέσεων και εξόδων αναδιοργάνωσης (εθελουσίας εξόδου και έξοδα διαγωνιστικής διαδικασίας για την εξεύρεση διαχειριστή) διαμορφώνεται σε Ευρώ 1.605 χιλ. έναντι Ευρώ 1.204 χιλ. το 2005, παρουσιάζοντας αύξηση κατά 33.3%.

Διαχείριση κινδύνων

Η διαχείριση και ο έλεγχος κινδύνων αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της δέσμευσης της Εταιρείας να επιδιώκει την αποδοτικότερη εκμετάλλευση των επενδυμένων κεφαλαίων των μετόχων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο εσωτερικό της χώρας και οι τιμολογήσεις της γίνονται κυρίως σε Ευρώ. Υπάρχουν περιορισμένες, σε σχέση με τις συνολικές, εισαγωγές αποθεμάτων από τρίτες χώρες, ενώ η αγοραπωλησία συναλλάγματος για τις ταμειακές ανάγκες των πελατών γίνεται σε καθημερινή βάση και δεν αφορούν μεγάλα ποσά.

Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρεία έχει σαφή πιστωτική πολιτική που εφαρμόζει με συνέπεια. Το επίπεδο του πιστωτικού κινδύνου στο οποίο εκτίθεται η Εταιρεία παρακολουθείται και αξιολογείται σε συνεχή βάση ώστε η χορηγούμενη πίστωση να μην υπερβαίνει το ανά πελάτη ορισθέν πιστωτικό και χρονολογικό όριο. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς η εταιρεία έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

Κίνδυνοι διακύμανσης επιτοκίων

Οι τοκοφόρες απαιτήσεις και υποχρεώσεις της Εταιρείας διασυνδέονται με επιτόκιο Euribor. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα. Η Εταιρεία παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και δύναται να επαναπροσδιορίσει την τιμολογιακή της πολιτική σε περίπτωση υπέρμετρων αυξήσεων του χρηματοοικονομικού κόστους.

Μερισματική πολιτική

Λόγω ζημιών, η Εταιρεία δεν θα διανείμει μέρισμα.

Ομιγενή γεγονότα

Στις 30 Ιανουαρίου 2007 η Εταιρεία άντλησε από την μητρική δάνειο κεφαλαίου κίνησης ύψους Ευρώ 3.000 χιλ.

Επιπλέον στις 16 Μαρτίου 2007 η Εταιρεία άντλησε από την μητρική δάνειο ύψους Ευρώ 1.373 χιλ. στο πλαίσιο της εγκεκριμένης επιδοτούμενης επένδυσης δημιουργίας εγκαταστάσεων SPA.

Αθήνα 23 Μαρτίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ-ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΑΠΟΓΛΟΥ

Επεξηγηματική Έκθεση

Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Αστήρ Παλάς Βουλαγμένης ΑΞΕ σύμφωνα με το άρθρο 11α Ν. 3371/2005

Με το άρθρο 30 του νόμου 3461/106 Α'30-5-2006 περί ενσωμάτωσης στο Εθνικό Δίκαιο της Οδηγίας 2004/25/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου, προστέθηκε το νέο άρθρο 11α' στον Ν.3371/2005. Σύμφωνα με το άρθρο αυτό οι εταιρείες των οποίων οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο υποχρεούνται να υποβάλουν επεξηγηματική έκθεση προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων τους με αναλυτικές πληροφορίες για συγκεκριμένα θέματα. Η παρούσα επεξηγηματική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας περιέχει αναλυτικές πληροφορίες αναφορικά με τα ζητήματα της παρ. 1 του άρθρου 11α του Ν. 3371/2005.

Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 127 800 χιλιάδες, διαιρούμενο σε 42 600 000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3.00 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31η Δεκεμβρίου 2005. Οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Τα δικαιώματα των μετόχων της Εταιρείας που πηγάζουν από τη μετοχή της είναι ανάλογα με το ποσοστό του κεφαλαίου, στο οποίο αντιστοιχεί η καταβεβλημένη αξία της μετοχής. Κάθε μετοχή ενσωματώνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προβλέπει ο Νόμος και το Καταστατικό της Εταιρείας, και ειδικότερα:

Το δικαίωμα συμμετοχής και ψήφου στη Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

Το δικαίωμα επί του μερίσματος από τα ετήσια ή τα κατά την εκκαθάριση κέρδη της Εταιρείας, το οποίο ανέρχεται σε ποσοστό 35% των καθαρών κερδών μετά από αφαίρεση του τακτικού αποθεματικού ή 6% του καταβεβλημένου κεφαλαίου (και συγκεκριμένα το μεγαλύτερο από τα δύο ποσά) διανέμεται από τα κέρδη κάθε χρήσης στους μετόχους ως πρώτο μέρισμα, ενώ η χορήγηση πρόσθετου μερίσματος αποφασίζεται από τη Γενική Συνέλευση. Μέρισμα δικαιούται κάθε μέτοχος, ο οποίος αναφέρεται στο τηρούμενο από την Εταιρεία μητρώο μετόχων κατά την ημερομηνία προσδιορισμού δικαιούχων μερίσματος. Το μέρισμα κάθε μετοχής καταβάλλεται στο μέτοχο εντός δύο (2) μηνών από την ημερομηνία της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Ο τρόπος και ο τόπος καταβολής ανακοινώνεται μέσω του Τύπου. Το δικαίωμα είσπραξης του μερίσματος παραγράφεται και το αντίστοιχο ποσό περιέρχεται στο Δημόσιο μετά την παρέλευση πέντε (5) ετών από το τέλος του έτους, κατά το οποίο ενέκρινε τη διανομή του η Γενική Συνέλευση.

Το δικαίωμα προτίμησης σε κάθε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας με μετρητά και την ανάληψη νέων μετοχών.

Το δικαίωμα λήψης αντιγράφου των οικονομικών καταστάσεων και των εκθέσεων των ορκωτών ελεγκτών και του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης (σύμφωνα με το άρθρο 35 του Καταστατικού της).

Η ευθύνη των μετόχων της Εταιρείας περιορίζεται στην ονομαστική αξία των μετοχών που κατέχουν.

Περιορισμοί στη μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας γίνεται όπως ορίζει ο Νόμος.

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ διατηρεί την υποχρέωση διατηρήσεως του 51% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ. 51/1992

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ κατέχει ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία ύψους 78,06%. Εκτός της συμμετοχής της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος Α.Ε. δεν υπάρχουν σημαντικές άμεσες ή έμμεσες

συμμετοχές κατά την έννοια του Π.Δ.. 51/1992 με ποσοστό μεγαλύτερο άμεσα ή έμμεσα από 5% του συνολικού αριθμού των μετόχων της Εταιρείας.

Μετοχές παρέχουσες ειδικά δικαιώματα ελέγχου

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρείας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου

Δεν προβλέπονται στο καταστατικό της Εταιρείας περιορισμοί του δικαιώματος ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

Συμφωνίες μετόχων της Εταιρείας

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρεία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της. Ισχύει ο περιορισμός μεταβίβασης των μετοχών της Εταιρείας.

Κανόνες διορισμού και αντικατάστασης μελών Δ.Σ. και τροποποίησης καταστατικού

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρείας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεών του δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

Αρμοδιότητα του Δ.Σ. για την έκδοση νέων ή για την αγορά ιδίων μετοχών

1) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 1 στοιχ. β) του Κ.Ν. 2190/1920, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει το δικαίωμα, κατόπιν σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης που υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας με την έκδοση νέων μετοχών, με απόφασή του που λαμβάνεται με πλειοψηφία τουλάχιστον των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του. Στην περίπτωση αυτή, και σύμφωνα με το άρθρο 5 του Καταστατικού της Εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία από τη Γενική Συνέλευση. Η ως άνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση.

2) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παρ. 9 του Κ.Ν. 2190/1920, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διάθεσης μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό, με τη μορφή δικαιώματος προαίρεσης αγοράς μετοχών κατά τους ειδικότερους όρους της απόφασης αυτής. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης ορίζει, ιδίως, τον ανώτατο αριθμό μετοχών που μπορεί να εκδοθούν, ο οποίος βάσει του νόμου δεν μπορεί να υπερβαίνει το 1/10 των υφιστάμενων μετοχών, εάν οι δικαιούχοι ασκήσουν το δικαίωμα (option) αγοράς μετοχών, την τιμή και τους όρους διάθεσης των μετοχών στους δικαιούχους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, με απόφασή του, ρυθμίζει κάθε άλλη σχετική λεπτομέρεια, που δε ρυθμίζεται διαφορετικά από τη Γενική Συνέλευση, εκδίδει τα πιστοποιητικά δικαιώματος αγοράς μετοχών το μήνα Δεκέμβριο κάθε έτους και στη συνέχεια εκδίδει τις αντίστοιχες μετοχές στους δικαιούχους, που άσκησαν το δικαίωμά τους, αυξάνοντας αντίστοιχα το μετοχικό κεφάλαιο και πιστοποιώντας τη σχετική αύξηση αυτού.

3) Σύμφωνα με τις διατάξεις των παραγράφων 5 έως 13 του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920, οι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών εταιρείες μπορούν, με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τους, να αποκτούν ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών τους, με σκοπό τη στήριξη της χρηματιστηριακής τιμής τους και με τους ειδικότερους όρους και διαδικασίες των ως άνω παραγράφων του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920. Η Εταιρεία δεν έχει κάνει χρήση της ως άνω δυνατότητας που παρέχει ο Νόμος.

Σημαντικές συμφωνίες που τίθενται σε ισχύ, τροποποιούνται ή λήγουν σε περίπτωση αλλαγής ελέγχου κατόπιν δημόσιας πρότασης

Η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ διατηρεί την υποχρέωση διατηρήσεως του 51% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Συμφωνίες με μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή ανώτερα διευθυντικά στελέχη της Εταιρείας

Η Εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα καταγγελίας των συμβάσεων των εκτελεστικών μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ανωτέρων διευθυντικών στελεχών.

Αθήνα 23 Μαρτίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΕΥΣΤΡΑΤΙΟΣ-ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΑΠΟΓΛΟΥ