

ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2014
(Σύμφωνα με το Ν.3556/2007)

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου		1
Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου		2
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή		6
Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2014 (Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)		
Ενδιάμεση Κατάσταση αποτελεσμάτων		8
Ενδιάμεσος Ισολογισμός		9
Ενδιάμεση Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος		10
Ενδιάμεση Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως		11
Ενδιάμεση Κατάσταση ταμειακών ροών		12
Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων		
Γενικές πληροφορίες		13
Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές		
Αριθμός σημειώσεως		
1	Βάση παρουσίασης	14
Αποτελέσματα		
Αριθμός σημειώσεως		
2	Φόρος εισοδήματος	15
3	Κέρδη / (Ζημίες) ανά μετοχή	16
Ενεργητικό		
Αριθμός σημειώσεως		
4	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	17
Υποχρεώσεις		
Αριθμός σημειώσεως		
5	Δάνεια	18
6	Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18
Πρόσθετες πληροφορίες		
Αριθμός σημειώσεως		
7	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	18
8	Λειτουργικοί τομείς	19
9	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	19
10	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων	20
Στοιχεία και Πληροφορίες Περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2014 έως 30 Ιουνίου 2014 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)		21

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ «ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.»
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ. 2 του Ν. 3556/2007)**

Με την παρούσα δηλώνουμε ότι εξ' όσων γνωρίζουμε :

- Οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. από την 1 Ιανουαρίου 2014 έως 30 Ιουνίου 2014, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις παραγράφους 3 έως 5 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

- Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007 .

Αθήναι, 26 Αυγούστου 2014

Παύλος Γ. Καρακώστας
Πρόεδρος

Σπύρος Ν. Φιλάρετος
Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος
Μέλος Διοικητικού Συμβουλίου

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η παρούσα έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. αφορά στην χρονική περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2014 έως 30 Ιουνίου 2014 και συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5, παρ.6 του Ν.3556/2007.

Α) Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά το α' εξάμηνο της οικονομικής χρήσης και η επίδρασή τους στις εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις.

Κατά το α' εξάμηνο του 2014 ο κύκλος εργασιών της Εταιρίας διαμορφώθηκε σε € 14,7 εκατ. έναντι € 12,7 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2013 .

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε € 3,2 εκατ. έναντι € 1,8 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2013 .

Παρατίθεται πίνακας με σχετικούς αριθμοδείκτες:

ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	30/06/2014	30/06/2013
Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Σύνολο Εσόδων	21,3%	13,5%
Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών , επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Ίδια Κεφάλαια	2,9%	1,5%

Τα καθαρά αποτελέσματα ανήλθαν σε κέρδη 127 χιλ. περίπου έναντι κερδών 1,8 εκατ. περίπου την αντίστοιχη περίοδο του 2013, κατά την οποία προέκυψε ωφέλεια στον φόρο, Ευρώ 3,0 εκατ., από την αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης, λόγω της αλλαγής του φορολογικού συντελεστή.

Το Α' εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης ο εισερχόμενος τουρισμός της Αθήνας κατέγραψε για δεύτερη συνεχόμενη χρονιά ανοδική πορεία. Η απουσία αρνητικών ειδήσεων και το θετικό ρεύμα που διαμορφώθηκε στην διεθνή αγορά για την Ελλάδα, συνέβαλαν στην περαιτέρω ενδυνάμωση του εισερχόμενου τουρισμού στην Αθήνα. Το γεγονός αυτό επιβεβαιώνει και η αυξητική τάση αφίξεων στον διεθνή αερολιμένα των Αθηνών. Σύμφωνα με τα στοιχεία της Ένωσης Ξενοδόχων Αθηνών Αττικής η μέση πληρότητα δωματίων διαμορφώθηκε σε 68,3%, καταγράφοντας αύξηση 23,8% έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2013, ενώ η μέση τιμή δωματίων σε €83,69 με αύξηση 5% περίπου έναντι του 2013. Τα ξενοδοχεία 5* που περιλαμβάνονται στο δείγμα εμφάνισαν πληρότητα 60,9% με αύξηση 16,5% σε σχέση με την ίδια περίοδο του 2013, ενώ η μέση τιμή δωματίων διαμορφώθηκε σε €143,58, καταγράφοντας αύξηση 7,1% έναντι του 2013.

Αντίστοιχη εικόνα εμφανίζουν οι δείκτες του Hilton Αθηνών, όπου το σύνολο πωληθέντων δωματίων αυξήθηκε κατά 15,8% έναντι 32,4% των ανταγωνιστικών ξενοδοχείων, στα οποία περιλαμβάνονται τα ξενοδοχεία πολυτελείας του ιστορικού κέντρου και τα οποία ανακτούν σταδιακά και φυσιολογικά το απολεσθέν μερίδιο αγοράς. Η πληρότητα δωματίων του ξενοδοχείου διαμορφώθηκε σε 65,7% έναντι 56,7% την αντίστοιχη περίοδο του 2013 και 62,3% των άμεσα ανταγωνιστικών ξενοδοχείων. Αύξηση κατέγραψε και η μέση τιμή δωματίου σε € 144,2 έναντι € 141,5 το 2013 και € 157,4 των ανταγωνιστικών ξενοδοχείων. Ο βασικός δείκτης Rev. P.A.R. ανήλθε σε € 94,79 έναντι € 80,28 το 2013 και € 98,09 των ανταγωνιστικών ξενοδοχείων πολυτελείας .

Ο ρυθμός εισροής κρατήσεων στα κύρια τμήματα της τουριστικής αγοράς κινείται σε ικανοποιητικά επίπεδα και διατηρεί τις προσδοκίες για ανοδική τάση στην πορεία εργασιών κατά το Β' εξάμηνο.

Ακολουθούν πίνακες με αριθμοδείκτες οικονομικής αυτάρκειας και δανειακής εξαρτήσεως:

ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ	30/06/2014	31/12/2013
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	141,4%	140,8%
ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ		
Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	41,4%	41,5%
Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού	58,6%	58,5%

Στις 30/6/2014 έληξε η εφαρμογή της Επιχειρησιακής Συμβάσεως της Εταιρίας με το Σωματείο Εργαζομένων, η οποία είχε υπογραφεί τον Νοέμβριο του 2013. Η Διοίκηση της Εταιρίας σε συνεργασία με τη διαχειρίστρια Hilton ευρίσκεται σε φάση διαπραγμάτευσης με το Σωματείο Εργαζομένων για την επίτευξη νέας συμφωνίας με χρονικό ορίζοντα την 31/12/2015. Κατά το Α' εξάμηνο 2014 ολοκληρώθηκε η εγκατάσταση και τέθηκε σε λειτουργία η γεννήτρια για τη συμπαραγωγή ηλεκτρισμού και θερμότητας με φυσικό αέριο. Από την ολιγόμηνη χρονική περίοδο λειτουργίας καταγράφεται μείωση του κόστους ενέργειας και αναλυτικότερα στοιχεία θα είναι διαθέσιμα με τη συμπλήρωση έτους από τη λειτουργία. Εντυπωσιακά είναι επίσης τα αποτελέσματα λειτουργίας της μηχανής κομποστοποίησης αποδεικνύοντας εμπράκτως την ευαισθησία της Εταιρίας στην προστασία του περιβάλλοντος.

Β) Περιγραφή των Κυριότερων Κινδύνων και Αβεβαιοτήτων

Στην ετήσια οικονομική έκθεση της Εταιρίας την 31 Δεκεμβρίου 2013 παρουσιάσθηκαν αναλυτικά οι κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρίας.

Ακολουθως περιγράφονται οι βασικοί κίνδυνοι όπως διατυπώθηκαν στην ετήσια οικονομική έκθεση και όπως έκτοτε έχουν εξελιχθεί:

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες παρουσιάζουν μεγάλη διασπορά και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επενδύσεις

Η Εταιρία περιορίζει την έκθεση της σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα από αντισυμβαλλόμενους που έχουν υψηλό βαθμό πιστοληπτικής ικανότητας και εκδότες συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου της Alpha Bank A.E., καθώς σε άμεσα ρευστοποιήσιμες προθεσμιακές καταθέσεις στην ανωτέρω Τράπεζα. Δεδομένων των υψηλών βαθμών πιστοληπτικής ικανότητας, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές. Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη

διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρίας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός, προθεσμιακές καταθέσεις, στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες. Όσον αφορά το Ομολογιακό Δάνειο, η Εταιρία εν όψει της λήξεώς του την 4 Οκτωβρίου 2014, εξασφάλισε την αποδοχή του αιτήματός της από την Ομολογιούχο δανείστρια Τράπεζα ALPHA BANK για την παράταση της διάρκειας αποπληρωμής του.

Κατά την 30 Ιουνίου 2014 η Εταιρία εμφάνιζε επαρκή ρευστότητα.

Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις διαμορφώθηκε την 30/06/2014 σε 88,7% έναντι 66,0% την 31/12/2013.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στο εσωτερικό της χώρας και οι τιμολογήσεις της γίνονται σχεδόν αποκλειστικά 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.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρία έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως, προθεσμίας και στις υποχρεώσεις το Ομολογιακό δάνειο.

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων και των προθεσμιακών είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας με εγγυημένη απόδοση.

Η Εταιρία δεν έχει υιοθετήσει μία πολιτική εξασφάλισης στις διακυμάνσεις του επιτοκίου του ομολογιακού δανείου το οποίο είναι κυμαινόμενου επιτοκίου.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρεί την εμπιστοσύνη των επενδυτών, πιστωτών και της αγοράς στην Εταιρία και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της Εταιρίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, την οποία ορίζει η Εταιρία ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης παρακολουθεί το επίπεδο των μερισμάτων στους μετόχους κοινών μετοχών.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και της σταδιακής αποπληρωμής των δανειακών υποχρεώσεών της .

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρία σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσεως. Η Εταιρία δεν υπόκεινται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο της.

Γ) Παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που καταρτίστηκαν ανάμεσα στον εκδότη και συνδεδεμένα με αυτόν πρόσωπα.

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις, σε χιλιάδες Ευρώ, κατά την 30 Ιουνίου 2014 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	47	1.010	-	2.986	70.913
Alpha Bank London Ltd	-	-	-	-	1
Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε.	-	1	-	-	-
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	10	-	-	6	-
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	14	1.094	-	4	435
	-	2	189	-	21
	71	2.107	189	2.996	71.370

Δεν υπάρχουν σημαντικές μεταβολές των συναλλαγών μεταξύ του εκδότη και κάθε συνδεδεμένου προσώπου που περιγράφονται στην τελευταία ετήσια έκθεση οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν ουσιαστικές συνέπειες για τη χρηματοοικονομική θέση ή τις επιδόσεις της επιχείρησης κατά το Α' εξάμηνο του τρέχοντος οικονομικού έτους.

Αθήναι, 26 Αυγούστου 2014

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Παύλος Γ. Καρακώστας



KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή_
Ελλάς
ΑΡΜΑΕ 29527/01ΑΤ/Β/93/162/96

Telephone Τηλ: +30 210 60 62 100
Fax Φαξ: +30 210 60 62 111
Internet www.kpmg.gr
e-mail info@kpmg.gr

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο συνοπτικό ισολογισμό της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε. (η «Εταιρεία») της 30 Ιουνίου 2014 και τις σχετικές συνοπτικές καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξάμηνης οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων, κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιωδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής και συνεπώς δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε το οποίο θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά».

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης, με τη συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2014

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
Σημ.	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Κύκλος εργασιών	14.729	12.729	8.726	7.501
Κόστος πωλήσεων	(12.682)	(11.985)	(6.822)	(6.429)
Μικτά κέρδη	2.047	744	1.904	1.072
Λοιπά έσοδα	299	257	184	164
Έξοδα διαθέσεως	(651)	(653)	(323)	(372)
Έξοδα διοικήσεως	(400)	(394)	(180)	(185)
Φόροι -τέλη ακίνητης περιουσίας	(99)	(109)	(49)	(54)
Λοιπά έξοδα	(15)	(119)	(10)	(83)
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.181	(274)	1.526	542
Χρηματοοικονομικά έσοδα	21	31	11	15
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(880)	(816)	(445)	(414)
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(859)	(785)	(434)	(399)
Κέρδη / (ζημιές) πριν το φόρο εισοδήματος	322	(1.059)	1.092	143
Φόρος εισοδήματος	(2) (195)	2.910	(379)	(344)
Κέρδη/(ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	127	1.851	713	(201)
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	(3) 0,01	0,14	0,05	(0,01)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	<i>Σημείωση</i>	30.06.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(4)	172.416	173.920
Ασώματες ακινητοποιήσεις		39	49
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(2)	12.511	12.705
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		105	105
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		185.071	186.779
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα		697	660
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		1.989	1.450
Λοιπές απαιτήσεις		1.014	771
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		3.052	2.260
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		6.752	5.141
Σύνολο ενεργητικού		191.823	191.920
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		115.680	115.680
Αποθεματικά		1.210	1.210
Αποτελέσματα εις νέον		(4.546)	(4.673)
Σύνολο καθαρής θέσεως		112.344	112.217
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακό δάνειο	(5)	70.000	70.000
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία		1.641	1.614
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	(6)	169	249
Προβλέψεις		54	54
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		71.864	71.917
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανειακές υποχρεώσεις	(5)	500	1.500
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.940	1.985
Οφειλές από φόρους και εισφορές		537	731
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		4.638	3.570
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		7.615	7.786
Σύνολο υποχρεώσεων		79.479	79.703
Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσεως		191.823	191.920

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
<i>Σημ.</i>	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Κέρδη / (Ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	127	1.851	713	(201)
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	127	1.837	713	(201)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής θέσεως
Υπόλοιπο την 1.1.2013	115.680	1.210	(5.412)	111.478
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-30.6.2013				
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	1.851	1.851
Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	(14)	(14)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	1.837	1.837
Υπόλοιπο 30.6.2013	115.680	1.210	(3.575)	113.315
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.7-31.12.2013				
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(1.096)	(1.096)
Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	(2)	(2)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(1.098)	(1.098)
Υπόλοιπο 31.12.2013	115.680	1.210	(4.673)	112.217
Υπόλοιπο 1.1.2014	115.680	1.210	(4.673)	112.217
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-30.6.2014				
Αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	127	127
Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	127	127
Υπόλοιπο την 30.6.2014	115.680	1.210	(4.546)	112.344

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2014	30.06.2013
<u>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων	322	(1.059)
<i>Προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων	2.025	2.029
Προβλέψεις	28	41
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(21)	(30)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	880	816
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :		
Μείωση/(αύξηση) αποθεμάτων	(37)	18
Αύξηση απαιτήσεων	(782)	(865)
(Μείωση)/ αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)	768	(1.933)
(Μείον) :		
Χρηματοοικονομικά έξοδα καταβληθέντα	(889)	(819)
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>	<u>2.294</u>	<u>(1.802)</u>
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(523)	(547)
Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα	21	30
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>	<u>(502)</u>	<u>(517)</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>(1.000)</u>	<u>3.000</u>
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου		
(α) + (β) + (γ)	<u>792</u>	<u>681</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως περιόδου	<u>2.260</u>	<u>2.477</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως περιόδου	<u>3.052</u>	<u>3.158</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 20 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, 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

Νικόλαος Γ. Κουτσός

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 26 Αυγούστου 2014 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ionianhe.gr, περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK A.E., της 30 Ιουνίου 2014.

Κατά την 30 Ιουνίου 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 30 Ιουνίου 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 30.6.2014 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 καθώς και η Διερμηνεία 21 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** «Συμψηφισμός 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)
- **Διερμηνεία 21** «Εισφορές» (Κανονισμός 634/13.6.2014)

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων καθώς και της Διερμηνείας 21 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, 2012 και 2013, 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. Η χρήση 2011 θεωρείται περαιωμένη εφόσον δεν επιλέχθηκε να ελεγχθεί μέχρι της 30/04/2014 από τις αρμόδιες υπηρεσίες του Υπουργείου Οικονομικών (πολ 1236/2013). Δεν προβλέπεται από τα ανωτέρω να υπάρξει σημαντική επίδραση στην καθαρή θέση της Εταιρίας.

Η Εταιρία θα 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 αναγνωρίσθηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.06.2014		Από 1 Απριλίου έως 30.06.2013	
Αναβαλλόμενος φόρος όφελος(έξοδο)	(195)	3.368	(379)	114
Διαφορές φορολογικού ελέγχου για προηγούμενες χρήσεις	-	(458)	-	(458)
	(195)	2.910	(379)	(344)
β) Αναβαλλόμενος φόρος στα αποτελέσματα 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 30.06.2014		Από 1 Απριλίου έως 30.06.2013	
Ασώματες ακινητοποιήσεις	1	5	1	1
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	7	117	(2)	5
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(129)	2.211	(65)	(127)
Φορολογικές ζημίες μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	(74)	1.449	(313)	893
Προβλέψεις	-	(458)	-	(659)
Πρόβλεψη για ζημίες απομείωσης απαιτήσεων	-	44	-	1
	(195)	3.368	(379)	114

Συμφωνία ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή:

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Κέρδη / (Ζημίες) πριν το φόρο	322	(1.059)	1.092	143
Αναλογών φόρος	(26%) (84)	26% 275	(26%) (284)	(27%) (38)
Έξοδα μη εκπεστέα	(10%) (33)	13% 134	(2%) (17)	107% 152
Διαφορές φορολογικού ελέγχου για προηγούμενες χρήσεις	-	(43%) (458)	-	(320%) (458)
Επίπτωση λόγω αλλαγής του συντελεστή Φορολογίας Εισοδήματος	-	279% 2.959	-	-
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	(24%) (78)	-	(7%) (78)	-
	(60%) (195)	275% 2.910	(35%) (379)	(240%) (344)

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 τη διάρκεια της χρήσεως.

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	30.06.2014	30.06.2013	30.06.2014	30.06.2013
Καθαρά κέρδη /(ζημίες) αναλογούντα(ες) στους μετόχους(σε χιλ. Ευρώ)	127	1.851	713	(201)
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε χιλιάδες τεμάχια)	13.404	13.404	13.404	13.404
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή βασικά(ες) και προσαρμοσμένα (ες)(σε Ευρώ)	0,01	0,14	0,05	(0,01)

Επισημαίνεται ότι εκτός από τις κοινές μετοχές, κατά την 30.6.2014, 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 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 2013	93.600	113.639	6.177	3	17.996	557	231.972
Προσθήκες	-	32	8	-	97	409	546
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(166)	-	(166)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2013	93.600	113.671	6.185	3	17.927	966	232.352
Κατά την 1 Ιουλίου 2013	93.600	113.671	6.185	3	17.927	966	232.352
Προσθήκες	-	324	93	-	242	(13)	646
Εκποιήσεις	-	(13)	(3)	(3)	(2.416)	-	(2.435)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	93.600	113.982	6.275	-	15.753	953	230.563
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2014	93.600	113.982	6.275	-	15.753	953	230.563
Προσθήκες	-	239	86	3	170	20	518
Εκποιήσεις	-	-	(36)	-	-	-	(36)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2014	93.600	114.221	6.325	3	15.923	973	231.045
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2013	-	35.205	4.827	-	14.906	-	54.938
Αποσβέσεις περιόδου	-	1.622	137	-	259	-	2.018
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(160)	-	(160)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2013	-	36.827	4.964	-	15.005	-	56.796
Κατά την 1 Ιουλίου 2013	-	36.827	4.964	-	15.005	-	56.796
Αποσβέσεις χρήσεως	-	1.629	136	-	266	-	2.031
Εκποιήσεις	-	(3)	(3)	-	(2.178)	-	(2.184)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2013	-	38.453	5.097	-	13.093	-	56.643
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2014	-	38.453	5.097	-	13.093	-	56.643
Αποσβέσεις περιόδου	-	1.629	142	-	251	-	2.022
Εκποιήσεις	-	-	(36)	-	-	-	(36)
Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2014	-	40.082	5.203	-	13.344	-	58.629
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
Κατά την 30 Ιουνίου 2013	93.600	76.844	1.221	3	2.922	966	175.556
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013	93.600	75.529	1.178	-	2.660	953	173.920
Κατά την 30 Ιουνίου 2014	93.600	74.139	1.122	3	2.579	973	172.416

Στο κοινό ομολογιακό δάνειο (σημ.5) με εκδóτρια την Εταιρία μας, οι απαιτήσεις των ομολογιούχων κατά της εκδóτριας 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 :

	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 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 δανείστρια Τράπεζα ALPHA BANK για την παράταση της διάρκειας αποπληρωμής του.

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 :

	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Χρόνος αποπληρωμής	Επιτόκιο δανειοδότησης
Αλληλόχρεος δανειακός λογαριασμός (ALPHA BANK)	€ 500	-	Euribor 1M + περιθώριο 3,5%

Η Εταιρία κατά την προηγούμενη χρήση έλαβε χορήγηση Ευρώ 3 εκατ. 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 εκατ., έναντι του ανωτέρω δανείου, ενώ κατά το Β΄ τρίμηνο του 2014 αποπλήρωσε επιπλέον κεφάλαιο Ευρώ 1,0 εκατ.

6. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η Εταιρία κατά τη χρήση 2012 έλαβε προκαταβολή ποσού Ευρώ 70 χιλ. για το προς επιχορήγηση Πρόγραμμα «Πράσινος Τουρισμός». Επειδή η Εταιρία είχε υπαχθεί στο πρόγραμμα επιχορήγησης μέρους των εργοδοτικών εισφορών του ΟΑΕΔ, δεν ενεκρίθη τελικά η υπαγωγή στο Πρόγραμμα «Πράσινος Τουρισμός και επεστράφη η προκαταβολή των Ευρώ 70 χιλ. κατά την τρέχουσα περίοδο.

Πρόσθετες πληροφορίες

7. 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 Ιουνίου 2014, η Εταιρία είχε διάφορες μη ακυρώσιμες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοίκιαση κτιρίων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2022.

Οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	30.06.2014	31.12.2013
- εντός ενός έτους	4	9
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	12	17
- πέραν των πέντε ετών	-	9
Σύνολο	16	35

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	30.06.2014	31.12.2013
- εντός ενός έτους	63	138
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	197	151
- πέραν των πέντε ετών	-	-
Σύνολο	260	289

γ) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Η Εταιρία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

δ) Φορολογικά θέματα

Πληροφορίες για τους φορολογικούς ελέγχους της εταιρίας αναφέρονται στη σημείωση 2 «Φόρος εισοδήματος».

8. Λειτουργικοί τομείς

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

9. 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 30 Ιουνίου 2014 παρατίθενται κατωτέρω:

	Έσοδα προς συνδεδεμένα μέρη	Έξοδα από συνδεδεμένα μέρη	Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	Απαιτήσεις και ταμειακά ισοδύναμα από συνδεδεμένα μέρη	Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη
Alpha Bank	47	1.010	-	2.986	70.913
Alpha Bank London Ltd	-	-	-	-	1
Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε.	-	1	-	-	-
Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	10	-	-	6	-
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	14	1.094	-	4	435
	-	2	189	-	21
	71	2.107	189	2.996	71.370

β) Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη κατά την 30 Ιουνίου 2013 καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 παρατίθενται κατωτέρω:

	<i>Έσοδα προς συνδεδεμένα μέρη <u>30.06.2013</u></i>	<i>Έξοδα από συνδεδεμένα μέρη <u>30.06.2013</u></i>	<i>Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως <u>30.06.2013</u></i>	<i>Απαιτήσεις και ταμειακά ισοδύναμα από συνδεδεμένα μέρη <u>31.12.2013</u></i>	<i>Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη <u>31.12.2013</u></i>
Alpha Bank	90	943	-	2.184	71.923
Alpha Bank London Ltd	-	-	-	-	1
Real Car Rental A.E.	-	-	-	-	1
Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε.	-	1	-	-	-
Διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	14	884	-	3	142
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	-	-	199	-	2
	104	1.828	199	2.187	72.069

10. Γεγονότα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 30 Ιουνίου 2014 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 26 Αυγούστου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΥΛΟΣ Γ. ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ

ΣΠΥΡΟΣ Ν. ΦΙΛΑΡΕΤΟΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Δ.ΓΑΡΟΦΑΛΑΚΗΣ

