



ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΤΗΣ ΕΘΝΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις

30 Σεπτεμβρίου 2011

Νοέμβριος 2011

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	3
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων.....</i>	<i>4</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης.....</i>	<i>5</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων</i>	<i>6</i>
<i>Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών</i>	<i>7</i>
<i>Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων.....</i>	<i>8</i>
Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες.....	8
Σημείωση 2: Βάση παρουσίασης και υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης	10
Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας.....	11
Σημείωση 4: Τέλη ακίνητης περιουσίας	12
Σημείωση 5: Φόρος εισοδήματος.....	12
Σημείωση 6: Ζημίες ανά μετοχή.....	12
Σημείωση 7: Ενσώματες ακινητοποιήσεις	12
Σημείωση 8: Τραπεζικά δάνεια.....	12
Σημείωση 9: Μετοχικό κεφάλαιο.....	13
Σημείωση 10: Αποθεματικά.....	13
Σημείωση 11: Οψιγενή γεγονότα.....	13
Σημείωση 12: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	13
Σημείωση 13: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	14

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
30 Σεπτεμβρίου 2011
σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο
Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις»

Οι συνημμένες Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΞΕ την 29 Νοεμβρίου 2011 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση **www.astir-palace.com**

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Συνολικών Εσόδων χιλιάδες €	Σημείωση	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως		Από 1 ^η Ιουλίου έως	
		30.09.2011	30.09.2010	30.09.2011	30.09.2010
Κύκλος εργασιών.....	-	26.279	28.502	13.666	13.965
Κόστος πωλήσεων.....	-	(25.212)	(26.164)	(9.754)	(9.700)
Μικτά αποτελέσματα κέρδη		1.067	2.338	3.912	4.265
Λοιπά έσοδα εκμεταλλεύσεως.....	-	515	713	147	295
Έξοδα διάθεσης και διοίκησης.....	-	(4.725)	(5.289)	(2.081)	(2.445)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως προ τελών ακίνητης περιουσίας κέρδη / (ζημίες)		(3.143)	(2.238)	1.978	2.115
Τέλη ακίνητης περιουσίας.....	4	(883)	(347)	(621)	(35)
Αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως κέρδη / (ζημίες)		(4.026)	(2.585)	1.357	2.080
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	-	129	1	65	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	-	(1.120)	(781)	(422)	(297)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη / (ζημίες)		(5.017)	(3.365)	1.000	1.783
Φόρος εισοδήματος.....	5	890	500	(164)	(285)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους (Α)		(4.127)	(2.865)	836	1.498
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		-	-	-	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους (Α)+(Β)		(4.127)	(2.865)	836	1.498
Κατανομή προς μετόχους:					
Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή – (βασικά και προσαρμοσμένα σε €)	6	(0.06)	(0.04)	0.01	0.03

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Οικονομικής Θέσης

χιλιάδες €

Σημείωση 30.09.2011 31.12.2010

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Ασώματες ακινητοποιήσεις.....	-	10	17
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	7	194.293	198.880
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις.....	-	5.359	4.369
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		199.662	203.266

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Αποθέματα.....	-	516	420
Πελάτες.....	-	3.750	2.327
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	-	10.478	6.642
Λοιπές απαιτήσεις.....	-	2.351	3.706
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		17.095	13.095

Σύνολο ενεργητικού

216.757 **216.361**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια.....	8	5.512	7.610
Υποχρεώσεις από παροχές στο προσωπικό.....	-	2.042	1.976
Επιχορηγήσεις παγίων.....	-	556	580
Προβλέψεις.....	-	600	500
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		8.710	10.666

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Τραπεζικά δάνεια.....	8	19.500	15.775
Επιχορηγήσεις παγίων.....	-	32	32
Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	-	-	37
Προμηθευτές.....	-	4.210	3.362
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	-	7.414	5.471
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		31.156	24.677

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Μετοχικό κεφάλαιο.....	9	191.700	191.700
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο.....	-	56.841	56.841
Αποθεματικά.....	10	4.770	4.770
Αποτελέσματα εις νέο.....	-	(76.420)	(72.293)
Ίδια κεφάλαια μετόχων		176.891	181.018

Σύνολο παθητικού και ιδίων κεφαλαίων

216.757 **216.361**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων χιλιάδες €	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθε- ματικά	Αποτελέ- σματα εις νέον	Σύνολο
1^η Ιανουαρίου 2010	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(63.322)	189.989
Μεταβολές από 1.1 έως 30.09.2010:						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους 01.01.2010 - 30.09.2010	-	-	-	-	(2.865)	(2.865)
30^η Σεπτεμβρίου 2010	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(66.187)	187.124
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους 1.10.2010 - 31.12.2010	-	-	-	-	(6.106)	(6.106)
31^η Δεκεμβρίου 2010 και 1^η Ιανουαρίου 2011	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(72.293)	(181.018)
Μεταβολές από 1.1.2011 έως 30.09.2011:						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (έξοδα) μετά από φόρους 01.01.2011 - 30.09.2011	-	-	-	-	(4.127)	(4.127)
30^η Σεπτεμβρίου 2011	63,900,000	191.700	56.841	4.770	(76.420)	(176.891)

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Ενδιάμεση Συνοπτική Κατάσταση Ταμειακών Ροών

χιλιάδες €

30.09.2011 30.09.2010

Ταμειακές ροές λειτουργικών δραστηριοτήτων

Αποτέλεσμα περιόδου προ φόρων κέρδη/(ζημίες)	<u>(5.017)</u>	<u>(3.365)</u>
Προσαρμογές για μη ταμειακά στοιχεία και λοιπές προσαρμογές που περιλαμβάνονται στο καθαρό αποτέλεσμα περιόδου:		
Αναλογία εσόδου επιχορηγημένων παγίων.....	(24)	(27)
Αποσβέσεις ενσώματων και ασώματων ακινητοποιήσεων.....	5.490	5.848
(Μείωση)/αύξηση υποχρεώσεων από παροχές για το προσωπικό.....	66	186
Λοιπές προβλέψεις.....	-	203
Συναλλαγματικές διαφορές.....	(31)	19
Ζημίες από εκποίηση ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	17	-
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα.....	1.120	649
Πιστωτικοί τόκοι.....	(129)	(1)
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων.....	(96)	65
Μείωση / (αύξηση) πελατών και λοιπών απαιτήσεων.....	(68)	(179)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων).....	3.212	1.661
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα.....	<u>(1.221)</u>	<u>(654)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	3.319	4.405
Επενδυτικές δραστηριότητες:		
Πληρωμές για αγορά ενσώματων ακινητοποιήσεων.....	(1.202)	(2.965)
Τόκοι εισπραχθέντες.....	<u>129</u>	<u>(2)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(1.073)</u>	<u>(2.967)</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Εισπράξεις από αναληφθέντα δάνεια.....	2.209	8.042
Αποπληρωμή δανείων.....	(582)	(2.196)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	<u>(37)</u>	<u>(37)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	1.590	5.809
Καθαρή αύξηση / (μείωση) ταμειακών διαθεσίμων & ισοδύναμων (α)+(β)+(γ)	<u>3.836</u>	<u>7.247</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	6.642	4.024
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα τέλους περιόδου	<u>10.478</u>	<u>11.271</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8-14 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Σημείωση 1: Γενικές πληροφορίες

Η Αστήρ Παλάς Βουλιαγμένης ΑΞΕ (η «Εταιρεία») είναι Ελληνική Ανώνυμη Εταιρεία που ανήκει στον Όμιλο της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ΑΕ («η μητρική») και υπόκειται στο Νόμο περί Ανωνύμων Εταιρειών. Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 1998 (Φ.Ε.Κ. Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε. 10045/31.12.98), ενώ η διάρκειά της ορίστηκε πενήντα (50) έτη, δηλαδή μέχρι την 29 Δεκεμβρίου 2048.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης, με αριθμό μητρώου ΑΕ 41850/06/Β/98/78 και λειτουργεί με την επωνυμία «ΑΣΤΗΡ ΠΑΛΑΣ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Έδρα της Εταιρείας είναι η οδός Απόλλωνος 40 στη Βουλιαγμένη.

Σκοπός της Εταιρείας, όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του Καταστατικού της, είναι η ενάσκηση, εκμετάλλευση και η διαχείριση κάθε τουριστικής και ξενοδοχειακής επιχειρήσεως και κάθε συναφούς εργασίας για ανάπτυξη και εξυπηρέτηση του τουρισμού.

Για την επίτευξη του σκοπού αυτού η Εταιρεία μπορεί:

- Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε άλλη επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.
- Να ενεργεί κάθε μορφής συναφείς εμπορικές εργασίες και επιχειρήσεις.

Η Εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο κατά την 30.9.2011 αποτελείτο από έντεκα (11) μέλη. Τα μέλη του Δ.Σ. εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων για μια τριετία.

Την 20.6.2011, η Γενική Συνέλευση των μετόχων, εξέλεξε τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου η θητεία των οποίων λήγει στις 30.6.2014.

Η σύνθεση του Δ.Σ. κατά την 30.09.2011 είναι η ακόλουθη:

1. Απόστολος Ταμβακάκης	Πρόεδρος Δ.Σ.	Μη εκτελεστικό μέλος
2. Γεώργιος Λαναράς	Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	Μη εκτελ.ανεξ. μέλος
3. Λεωνίδα Θεόκλητος	Διευθύνων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
4. Βασίλειος Δουλτσίνος	Αναπληρωτής Δ/νων Σύμβουλος	Εκτελεστικό μέλος
5. Ανθινος Θωμόπουλος	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
6. Παύλος Μυλωνάς	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
7. Χαράλαμπος Μαζαράκης	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
8. Αθανάσιος Μαρτίνος	Μέλος	Μη εκτελεστικό μέλος
9. Γρηγόριος Κασιδόκωστας	Μέλος	Μη εκτελ.ανεξ. μέλος
10. Ιωάννης Συγγελίδης	Μέλος	Μη εκτελ.ανεξ. μέλος
11. Γεώργιος Προκοπίου	Μέλος	Μη εκτελ.ανεξ. μέλος

Στις 26.10.2011 ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου, πρότεινε τον ορισμό του Διευθύνοντος Συμβούλου κυρίου Λεωνίδα Θεόκλητου ως Αντιπροέδρου, λόγω θανάτου του κυρίου Λαναρά. Το Διοικητικό Συμβούλιο ενέκρινε ομόφωνα την πρόταση του Προέδρου η οποία τελεί υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

Η Εταιρεία συντάσσει ατομικές οικονομικές καταστάσεις οι οποίες περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος ΑΕ, η οποία κατέχει ποσοστό συμμετοχής 85.35%.

Η μετοχή της Εταιρείας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 2000. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 30 Σεπτεμβρίου 2011 ανέρχεται σε € 191.700.000 διαιρούμενο σε 63,900,000 μετοχές ονομαστικής αξίας € 3.00 η κάθε μια.

Το συγκρότημα της Βουλιαγμένης περιλαμβάνει:

- Τη ξενοδοχειακή μονάδα ARION RESORT & SPA συνολικής δυναμικότητας 123 δωματίων, η οποία περιλαμβάνει και το συγκρότημα των καμπανών συνολικής δυναμικότητας 58 δωματίων

- Τη ξενοδοχειακή μονάδα THE WESTIN ATHENS συνολικής δυναμικότητας 160 δωματίων
- Τη ξενοδοχειακή μονάδα ΑΦΡΟΔΙΤΗ συνολικής δυναμικότητας 165 δωματίων, η οποία παραμένει κλειστή λόγω ανακαίνισης
- Την παραλία ASTIR BEACH
- Εστιατόρια πολυτελείας
- Συνεδριακές αίθουσες και χώρους εκδηλώσεων πλήρως εξοπλισμένους
- Βοηθητικές εγκαταστάσεις και γήπεδα αθλοπαιδιών
- Χώρους στάθμευσης αυτοκινήτων και ελικοδρόμιο

Η διαχείριση του ξενοδοχειακού συγκροτήματος έχει ανατεθεί από την 1 Ιουλίου 2006 και για 15 έτη στην Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Inc (Starwood).

Στα πλαίσια υλοποίησης του επενδυτικού σχεδίου της Εταιρείας βρίσκονται υπό εξέλιξη η διαδικασία αδειοδότησης των έργων ανακαίνισης του ξενοδοχείου Αφροδίτη και του νέου συνεδριακού κέντρου.

Οι Ενδιάμεσες Συνοπτικές Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Νοεμβρίου 2011.

Σημείωση 2: Βάση παρουσίασης και υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

2.1 Βάση παρουσίασης

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2011 (εφεξής οι «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο Δ.Α.Π. 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις». Αυτές οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις περιλαμβάνουν επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις και όχι όλες τις σημειώσεις που προβλέπονται για τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Συνεπώς, οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις θα πρέπει να εξεταστούν σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.).

Τα ποσά απεικονίζονται σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά).

Οι Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους.

2.2 Υιοθέτηση των Δ.Π.Χ.Α.

Οι λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν στις παρούσες Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις είναι ίδιες με εκείνες που περιγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010.

2.2.1 Νέα Δ.Π.Χ.Α., διερμηνείες και τροποποιήσεις που τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2011

Διερμηνεία 14 «Δ.Α.Π. 19 - Περιορισμοί στα περιουσιακά στοιχεία καθορισμένων παροχών, ελάχιστες απαιτήσεις χρηματοδότησης και αλληλεπίδραση αυτών» (Τροποποίηση «Προκαταβολές ελάχιστων απαιτήσεων χρηματοδότησης» Νοέμβριος 2009) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιανουαρίου 2011 και μετά). Η Τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

Διερμηνεία 19 «Εξόφληση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων μέσω κεφαλαιακών τίτλων» (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Ιουλίου 2010 και μετά). Η Διερμηνεία αυτή δεν έχει επίδραση στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

Δ.Α.Π. 32 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (Τροποποίηση) (σε ισχύ για χρήσεις με έναρξη από την 1 Φεβρουαρίου 2010 και μετά). Η Τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

Δ.Α.Π. 24 «Συνδεδεμένα Μέρη» (Τροποποίηση) (σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2011 και μετά). Η Τροποποίηση αυτή δεν έχει επίδραση στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

Βελτιώσεις σε Δ.Π.Χ.Α. Μάιος 2010 (σε ισχύ για τη χρήση με έναρξη την 1 Ιανουαρίου 2011). Οι Τροποποιήσεις αυτές, δεν έχουν επίδραση στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

2.3 Εκτιμήσεις και παραδοχές

Κατά τη σύνταξη των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων, οι σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που διενεργήθηκαν από τη Διοίκηση ήταν οι ίδιες με αυτές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2010.

Σημείωση 3: Τομείς δραστηριότητας

Η Εταιρεία παρακολουθεί τη δραστηριότητα της βάσει αναφορών επί των τομέων ενοικίασης δωματίων, παροχής επισιτιστικών υπηρεσιών, παραλίας και λοιπών δραστηριοτήτων. Από τους λοιπούς τομείς δραστηριότητας (έσοδα εισιτηρίων & λοιπά έσοδα παραλίας ASTIR BEACH, ενοικίαση καταστημάτων, έσοδα SPA, έσοδα pay TV κτλ.) κανένας τομέας δε συγκεντρώνει αυτόνομα πάνω από το 10% των συνολικών εσόδων και των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία δεν παρακολουθεί τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της ανά τομέα δραστηριότητας.

Επίσης η Εταιρεία παρακολουθεί την απόδοση των ξενοδοχειακών δραστηριοτήτων ανά ξενοδοχειακή μονάδα. Τα οικονομικά χαρακτηριστικά, οι προσφερόμενες υπηρεσίες και η πελατειακή βάση δεν διαφοροποιούνται ουσιωδώς μεταξύ των ξενοδοχειακών μονάδων της Εταιρείας.

Οι τομείς δραστηριότητας αναλύονται έως εξής:

Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας	Ενοίκια δωματίων ξεν/χείων	Επισιτιστικά ξεν/χείων & παραλίας	Παραλία & λοιποί τομείς ξεν/χείων	Σύνολο
Από 01.01.2011 έως 30.09.2011				
Λειτουργικά έσοδα δραστηριοτήτων.....	12.452	10.965	3.334	26.751
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(3.722)	(10.741)	(1.184)	(15.647)
Λειτουργικά αποτελέσματα ανά τομέα.....	8.730	224	2.150	11.104
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ⁽¹⁾				(7.348)
Αποτελέσματα τομέων (Gross Operating Profit/Loss).....				3.756
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....				172
Αποσβέσεις.....				(5.490)
Μη κατανομημένα έξοδα και χρηματοοικονομικά έξοδα				(3.455)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη / (ζημίες).....				(5.017)

Σημ.⁽¹⁾: Οι γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ύψους €7.348 χιλ. αφορούν κυρίως δαπάνες κοινής ωφέλειας και συντηρήσεων ύψους (€3.774 χιλ.) καθώς και το κόστος των τιμημάτων πωλήσεων και μάρκετινγκ (€1.310 χιλ.), και λοιπών διοικητικών τιμημάτων (€2.264 χιλ.). Οι δαπάνες αυτές, που βρίσκονται σε αντιστοιχία με τις εσωτερικές αναφορές που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, αφορούν τη λειτουργία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στο σύνολο του και δεν παρακολουθούνται από 1.1.2011 ανά τομέα δραστηριότητας.

Ανάλυση εσόδων και αποτελεσμάτων ανά τομέα δραστηριότητας (όπως αναμορφώθηκε βάσει διοικητικών αναφορών)	Ενοίκια δωματίων ξεν/χείων	Επισιτιστικά ξεν/χείων & παραλίας	Παραλία & λοιποί τομείς ξεν/χείων	Σύνολο
Από 01.01.2010 έως 30.09.2010				
Λειτουργικά έσοδα δραστηριοτήτων.....	12.707	12.362	3.980	29.049
Λειτουργικές δαπάνες δραστηριοτήτων.....	(3.593)	(11.239)	(1.318)	(16.150)
Λειτουργικά αποτελέσματα ανά τομέα.....	9.114	1.123	2.662	12.899
Γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ⁽¹⁾				(8.106)
Αποτελέσματα τομέων (Gross Operating Profit/Loss).....				4.793
Λοιπά έσοδα και χρηματοοικονομικά έσοδα.....				167
Αποσβέσεις.....				(5.848)
Μη κατανομημένα έξοδα και χρηματοοικονομικά έξοδα				(2.477)
Αποτελέσματα προ φόρων κέρδη / (ζημίες).....				(3.365)

Σημ.⁽¹⁾: Οι γενικές δαπάνες δραστηριοτήτων ύψους €8.106 χιλ. αφορούν κυρίως δαπάνες κοινής ωφέλειας και συντηρήσεων ύψους (€3.894 χιλ.) καθώς και το κόστος των τιμημάτων πωλήσεων και μάρκετινγκ (€1.421 χιλ.), και λοιπών διοικητικών τιμημάτων (€2.791 χιλ.). Οι δαπάνες αυτές, που βρίσκονται σε αντιστοιχία με τις εσωτερικές αναφορές που χρησιμοποιούνται από τη Διοίκηση της Εταιρείας, αφορούν τη λειτουργία του ξενοδοχειακού συγκροτήματος στο σύνολο του.

Η μεταβολή των λειτουργικών εσόδων των τομέων «επισιτιστικά ξενοδοχείων και παραλίας» και «παραλία και λοιποί τομείς ξενοδοχείων» οφείλεται αντίστοιχα κυρίως στα έσοδα από τη διοργάνωση των Ποσειδωνίων, τα οποία κατά το περυσινό εννεάμηνο ανήλθαν, για τον τομέα των επισιτιστικών σε

Ευρώ 1.254 χιλ. καθώς και στη μεταβολή των εσόδων από ακυρωτικά τα οποία ανήλθαν σε Ευρώ 3 χιλ. (30.09.2010: Ευρώ 359 χιλ.).

Σημείωση 4: Τέλη ακίνητης περιουσίας

Τα τέλη ακίνητης περιουσίας της περιόδου έχουν επιβαρυνθεί με το Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.) το οποίο επιβλήθηκε με το Ν.4021/2011 και ανήλθε σε €597χιλ. (2010:0). Το τέλος αυτό θα καταβληθεί σε δύο ισόποσες δόσεις από τον Οκτώβριο του τρέχοντος έτους μέχρι τον Ιανουάριο του 2012.

Σημείωση 5: Φόρος εισοδήματος	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	30.09.2011	30.09.2010
Τρέχων φόρος εισοδήματος (πρόβλεψη).....	(100)	(100)
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος.....	990	600
Φόρος εισοδήματος.....	890	500

Η Εταιρεία, βασισμένη στο επιχειρηματικό της σχέδιο, το οποίο πρόκειται να επανεξετασθεί στο τέλος της κλειόμενης χρήσης, έχει αναγνωρίσει απαίτηση από αναβαλλόμενη φορολογία επί φορολογικών ζημιών, ύψους Ευρώ 900 χιλ.. Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο οι φορολογικές ζημιές δύναται να μεταφερθούν στο μέλλον για πέντε συνεχόμενες χρήσεις.

Ο φορολογικός νόμος 3943/2011 που τέθηκε σε ισχύ τον Μάρτιο του 2011, όρισε τον συντελεστή φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων, για τις διαχειριστικές χρήσεις που αρχίζουν από 1 Ιανουαρίου 2011 και μετά, σε 20%.

Σημείωση 6: Ζημίες ανά μετοχή	Από 1 ^η Ιανουαρίου έως	
	30.09.2011	30.09.2010
Καθαρές ζημιές αναλογούντες στους μετόχους (χιλ. Ευρώ).....	(4.127)	(2.865)
Μέσος σταθμισμένος αριθμός κοινών μετοχών σε κυκλοφορία.....	63.900.000	63.900.000
Ζημίες ανά μετοχή – βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ).....	<u>(€0.06)</u>	<u>(€0.04)</u>

Την 30 Σεπτεμβρίου 2011, εκτός από τις κοινές μετοχές, δεν υπάρχουν άλλοι τίτλοι

Σημείωση 7: Ενσώματες ακινητοποιήσεις

Κατά τη διάρκεια της περιόδου, οι προσθήκες ενσώματων ακινητοποιήσεων ανήλθαν σε Ευρώ 912 χιλ. και οι αποσβέσεις ανήλθαν σε Ευρώ 5.483 χιλ.. Επίσης η Εταιρεία εκποίησε εξοπλισμό αναπόσβεστης αξίας Ευρώ 17 χιλ.. Οι προσθήκες αφορούν κυρίως το έργο αποστράγγισης υδάτων του ναού Απόλλωνος Ζωστήρα, μελέτες για το ξενοδοχείο Αφροδίτη καθώς και αγορά εξοπλισμού.

Σημείωση 8: Τραπεζικά δάνεια			30.09.2011	30.09.2011	30.09.2010	30.09.2010
	Επιτόκιο	Λήξη	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα	Μακρ/σμα	Βραχ/σμα
Δάνειο κεφαλαίου κίνησης	Overnight+4.50%	2012	-	14.065	-	11.900
Επενδυτικό δάνειο	Overnight+4.50%	2012	-	3.066	-	3.066
Επενδυτικό δάνειο	Euribor+1.65%	2017	888	198	1.085	198
Επενδυτικό δάνειο	Euribor+2.00%	2012	-	1.400	1.400	-
Ομολογιακό δάνειο	Euribor+1.50%	2018	4.624	771	5.125	611
Σύνολα.....			5.512	19.500	7.610	15.775

Κατά τη διάρκεια της περιόδου η Εταιρεία άντλησε δάνεια κεφαλαίου κίνησης ύψους Ευρώ 2.209 χιλ. από την μητρική. Τα αντληθέντα κεφάλαια χρησιμοποιήθηκαν για εξόφληση υποχρεώσεων που απορρέουν από τα ήδη εκτελεσθέντα έργα του επενδυτικού προγράμματος της Εταιρείας, καθώς και για λειτουργικές ανάγκες. Σημειώνεται ότι ο τραπεζικός δανεισμός έχει χορηγηθεί από τη μητρική και είναι εκφρασμένος σε Ευρώ.

Σημείωση 9: Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2011, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε Ευρώ 191.700 χιλ., διαιρούμενο σε 63,900,000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3.00 η κάθε μία. Δεν υπήρξε μεταβολή στον αριθμό των μετοχών σε σχέση με την 31 Δεκεμβρίου 2010.

Οι μετοχές της Εταιρείας είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Σύμφωνα με το Μητρώο μετόχων της Εταιρείας, κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων, ο μόνος μέτοχος με ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία μεγαλύτερο του 5%, ήταν η Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος ΑΕ με ποσοστό συμμετοχής 85,35%.

Σημείωση 10: Αποθεματικά	30.09.2011	31.12.2010
Τακτικό αποθεματικό.....	782	782
Φορολογηθέντα αποθεματικά.....	580	580
Φορολογηθέντα κατά ειδικό τρόπο αποθεματικά.....	19	19
Απαλλασσόμενα της φορολογίας αποθεματικά.....	2.083	2.083
Αφορολόγητα αποθεματικά ειδικών διατάξεων νόμου.....	1.306	1.306
Σύνολα.....	4.770	4.770

Σημείωση 11: Οψιγενή γεγονότα

Στις 3.10.2011 επιβλήθηκε με το Ν.4021/2011 (ΦΕΚ 218^Α/3.10.2011) Έκτακτο Ειδικό Τέλος Ηλεκτροδοτούμενων Δομημένων Επιφανειών (Ε.Ε.Τ.Η.Δ.Ε.) το οποίο ανήλθε, για το 2011, σε €597χιλ. (2010:0). Η δαπάνη αυτή και η σχετική υποχρέωση έχουν αναγνωρισθεί στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις.

Πέρα των ανωτέρω δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της κατάστασης οικονομικής θέσης της 30 Σεπτεμβρίου 2011 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, και για τα οποία επιβάλλεται αναφορά ή αναπροσαρμογή από τα Δ.Π.Χ.Α..

Σημείωση 12: Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα μεταξύ της Εταιρείας και των συνδεδεμένων μερών που αφορούν την περίοδο 01.01.2011-30.09.2011, καθώς και τα σχετικά περυσινά συγκριτικά ποσά, αναλύονται ως εξής:

(ποσά σε χιλ. Ευρώ)

Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή συναλλαγής	30.09.2011	30.09.2010
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα από μισθώσεις ακινήτων.....	-	6
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έξοδα από τόκους δανείων.....	998	590
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από τόκους καταθέσεων.....	51	-
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	294	252
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Προμήθειες και έξοδα τραπεζών.....	127	130
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Αμοιβές δανεισμένου προσωπικού.....	-	66
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα από ασφάλιστρα.....	142	154
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Έξοδα από ασφάλιστρα προσωπικού.....	16	15
Εθνοplan Α.Ε.	Έξοδα παροχής υπηρεσιών.....	7	11
Εθνodata ΑΕ	Έξοδα παροχής υπηρεσιών.....	1	1
Εθνική Leasing ΑΕ	Έξοδα από τόκους μισθωμάτων.....	1	3
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Έξοδα από τόκους δανείων.....	6	3

Συνδεδεμένο μέρος	Περιγραφή υπολοίπου	30.09.2011	31.12.2010
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Καταθέσεις.....	9.885	4.511
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Δάνεια.....	24.741	23.110
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Υποχρεώσεις από τόκους δανείων και προμήθειες.....	389	446
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Απαιτήσεις από παροχή υπηρεσιών.....	14	17
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	Εγγυητικές επιστολές.....	2.377	2.377
ΑΕΕΓΑ «Η Εθνική»	Υποχρεώσεις από ασφάλιστρα.....	180	173
Εθνοplan Α.Ε.	Υποχρεώσεις από παροχή υπηρεσιών.....	6	15
Εθνική Leasing ΑΕ	Υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις.....	-	37
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Δάνεια.....	271	275
ΕΤΕ (Κύπρος) ΛΤΔ	Οφειλόμενοι τόκοι δανείων.....	2	15

Οι αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών της Εταιρείας (πλέον εργοδοτικών εισφορών) ανήλθαν αντίστοιχα σε Ευρώ 11 χιλ. (30.09.2010: Ευρώ 24 χιλ.) και Ευρώ 678 χιλ. (30.09.2010: Ευρώ 610 χιλ.).

Σημείωση 13: Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Κατά την ημερομηνία της παρούσας ενδιάμεσης συνοπτικής κατάστασης οικονομικής θέσης, η Εταιρεία έχει συνάψει συμβάσεις έργων, το ανεκτέλεστο μέρος των οποίων ανέρχεται σε ποσό ύψους Ευρώ 1.678 χιλ. περίπου.

Κατά της Εταιρείας έχουν ασκηθεί αγωγές ύψους Ευρώ 12,5 εκατ. περίπου. Οι Νομικοί Σύμβουλοι θεωρούν ότι δεν θα τελεσιδικήσουν κατά της Εταιρείας σημαντικού ποσού αγωγές και ως εκ τούτου η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης εις βάρος των αποτελεσμάτων. Σημειώνεται ότι δεν υπήρξαν σημαντικές μεταβολές σε σχέση με τη προηγούμενη περίοδο.

Πέρα των ανωτέρω η Εταιρεία θεωρεί ότι δεν υπάρχει σημαντική παρούσα οφειλή η οποία να προκύπτει από γεγονότα του παρελθόντος, ούτε δεσμευτικά γεγονότα από νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση που ο διακανονισμός τους θα επιφέρει σημαντική εκροή οικονομικών πόρων.

Δεν υπάρχουν υποθήκες, προσημειώσεις ή άλλα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005 και συνεπώς οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2006 έως 2010 και συμπεριλαμβανομένης και της περιόδου που έληξε την 30.09.2011 δεν έχουν οριστικοποιηθεί. Η Διοίκηση εκτιμά ότι ο φορολογικός έλεγχος δεν θα έχει σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

Αθήνα, 29 Νοεμβρίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΑΠΗΡΩΤΗΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ
ΤΑΜΒΑΚΑΚΗΣ

ΛΕΩΝΙΔΑΣ
ΘΕΟΚΛΗΤΟΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ
ΔΟΥΛΤΣΙΝΟΣ

ΠΑΡΙΣ
ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙΔΗΣ