

ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Της 30 Σεπτεμβρίου 2015

(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της 30.09.2015 (Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)		
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	9
3	Κέρδη ανά μετοχή	10
Ενεργητικό		
Αριθμός σημειώσεως		
4	Ενσώματες ακινητοποιήσεις	11
5	Ασώματες ακινητοποιήσεις	12
6	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12
Υποχρεώσεις		
Αριθμός σημειώσεως		
7	Δάνεια	12
Πρόσθετες πληροφορίες		
Αριθμός σημειώσεως		
8	Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις	13
9	Λειτουργικοί τομείς	13
10	Εύλογες αξίες	13
11	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	14
12	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων	15

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως		
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014	
Κύκλος εργασιών	23.078	22.254	8.032	7.525	
Κόστος πωλήσεων	(19.629)	(19.000)	(6.642)	(6.318)	
Μικτά κέρδη	3.449	3.254	1.390	1.207	
Λοιπά έσοδα	491	451	101	152	
Έξοδα διαθέσεως	(1.031)	(987)	(346)	(336)	
Έξοδα διοικήσεως	(566)	(586)	(207)	(186)	
Φόροι -τέλη ακίνητης περιουσίας	(51)	(149)	(17)	(50)	
Λοιπά έξοδα	(30)	(19)	(4)	(4)	
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.262	1.964	917	783	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	48	34	18	13	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.138)	(1.297)	(378)	(417)	
Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(1.090)	(1.263)	(360)	(404)	
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	1.172	701	557	379	
Φόρος εισοδήματος	(2)	1.123	(271)	1.304	(76)
Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	2.295	430	1.861	303	
Κέρδη μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	(3)	0,17	0,03	0,14	0,02

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Σημ.	30.09.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	(4)	169.190	171.354
Ασώματες ακινητοποιήσεις	(5)	289	44
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		13.684	12.554
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		105	105
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		183.268	184.057
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα		698	721
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις		2.062	1.187
Λοιπές απαιτήσεις		1.010	965
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(6)	6.556	3.851
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		10.326	6.724
Σύνολο ενεργητικού		193.594	190.781
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		115.680	115.680
Αποθεματικά		1.210	1.210
Αποτελέσματα εις νέον		(2.447)	(4.749)
Σύνολο καθαρής θέσεως		114.443	112.141
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Ομολογιακό δάνειο	(7)	70.000	70.000
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία		2.218	2.185
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		143	159
Προβλέψεις		54	54
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		72.415	72.398
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		1.723	1.937
Οφειλές από φόρους και εισφορές		662	964
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		4.351	3.341
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		6.736	6.242
Σύνολο υποχρεώσεων		79.151	78.640
Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσεως		193.594	190.781

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
Καθαρά Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	2.295	430	1.861	303
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Φόρος εισοδήματος επί των αναλογιστικών ζημιών	7	-	7	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	7	-	7	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το εισοδήματος	2.302	430	1.868	303

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 15 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 1.1.2014	115.680	1.210	(4.673)	112.217
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-30.9.2014				
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	430	430
Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	430	430
Υπόλοιπο 30.9.2014	115.680	1.210	(4.243)	112.647
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.10-31.12.2014	115.680	1.210	(4.243)	112.647
Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(110)	(110)
Αναλογιστικές ζημίες, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	(396)	(396)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	(506)	(506)
Υπόλοιπο 31.12.2014	115.680	1.210	(4.749)	112.141
Υπόλοιπο 1.1.2015	115.680	1.210	(4.749)	112.141
Μεταβολές στην Καθαρή Θέση περιόδου 1.1-30.9.2015				
Αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	2.295	2.295
Φόρος εισοδήματος επί των αναλογιστικών ζημιών που καταχωρήθηκε απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	7	7
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	-	-	2.302	2.302
Υπόλοιπο την 30.9.2015	115.680	1.210	(2.447)	114.443

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 15 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

Από 1 Ιανουαρίου έως

	30.09.2015	30.09.2014
<u>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1.172	701
<i>Προσαρμογές για:</i>		
Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων	3.112	3.049
Προβλέψεις	32	44
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(48)	(34)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.138	1.297
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :		
(Αύξηση) αποθεμάτων	22	(26)
(Αύξηση) απαιτήσεων	(918)	(382)
Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)	512	849
(Μείον) :		
Χρηματοοικονομικά έξοδα καταβληθέντα	(1.156)	(1.332)
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u>	<u>3.866</u>	<u>4.166</u>
<u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.209)	(1.191)
Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα	48	34
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u>	<u>(1.161)</u>	<u>(1.157)</u>
<u>Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Εξοφλήσεις δανείων	-	(1.500)
<u>Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</u>	<u>-</u>	<u>(1.500)</u>
Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	<u>2.705</u>	<u>1.509</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως περιόδου	<u>3.851</u>	<u>2.260</u>
Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως περιόδου	<u>6.556</u>	<u>3.769</u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 6 έως 15 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 387/23.06.2015 Πρακτικό Συνεδριάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 23 Ιουνίου 2021 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 3 Νοεμβρίου 2015 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.ionianhe.gr, περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK A.E., της 30 Σεπτεμβρίου 2015.

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2015 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 Σεπτεμβρίου 2015 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 30.09.2015 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, όπως έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 σημαντικότερες αβεβαιότητες σε ότι αφορά τις παραδοχές και τις εκτιμήσεις που πραγματοποιούνται από την Εταιρία σχετίζονται με την ανακτησιμότητα των αναβαλλόμενων φορολογικών της απαιτήσεων. Εντός του εννεάμηνου του 2015 δεν υπήρξαν ουσιώδεις μεταβολές στις σχετικές εκτιμήσεις της Εταιρίας, όπως αυτές αναφέρονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2014. Συνεπώς, η Διοίκηση εκτιμά ότι οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις της Εταιρίας είναι ανακτήσιμες.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι κυριότερες αβεβαιότητες, που αφορούν την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα καθώς και τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος. Ειδικότερα κατά το πρώτο εξάμηνο και ως αποτέλεσμα των αβεβαιοτήτων στο εσωτερικό οικονομικό περιβάλλον κυρίως σε ότι αφορά την έκβαση των διαπραγματεύσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, σημειώθηκαν σημαντικές εκροές καταθέσεων από το τραπεζικό σύστημα, οι οποίες οδήγησαν στην επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζικής αργίας η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015. Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων ενώ οι επιμέρους διατάξεις εφαρμογής τους τροποποιούνται κατά περίπτωση με την έκδοση Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου.

Οι διαπραγματεύσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της ελληνικής οικονομίας ολοκληρώθηκαν και η σχετική συμφωνία με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης που υπογράφηκε στις 19.8.2015 μεταξύ των άλλων προβλέπει:

- την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας για το μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας
- τη διάθεση ποσού €10 έως 25 δισ. για την κάλυψη τυχόν αναγκών ανακεφαλαιοποίησης ή/και εξυγίανσης των πιστωτικών ιδρυμάτων

Με βάση τα ανωτέρω, αναμένεται ότι θα υπάρξει σταδιακή ομαλοποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η εταιρία και η μητρική της Alpha Bank A.E. Η Alpha Bank συνέταξε τις τελευταίες ενδιάμεσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30.09.2015 με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αφού λήφθηκαν υπόψη οι αβεβαιότητες και οι παράγοντες που αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση 1.2.1 των προαναφερθέντων ενοποιημένων οικονομικών της καταστάσεων. Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Σεπτεμβρίου 2015 δεν επηρεάζουν την λειτουργία της Εταιρίας δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (e Banking). Επιπρόσθετα σημειώνεται ότι, δεν θα απαιτηθεί στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα αποπληρωμή του κεφαλαίου του Ομολογιακού Δανείου προς την Ομολογιούχο δανείστρια Alpha Bank, όπως ειδικότερα αναφέρεται στη σημείωση 7. Επιπλέον, η Εταιρία παρουσιάζει θετικό κεφάλαιο κίνησης και κερδοφορία και για το λόγο αυτό αναμένεται να είναι σε θέση να εξυπηρετεί ομαλά τη λειτουργική της δραστηριότητα για το προσεχές διάστημα. Ως εκ τούτου η Διοίκηση της Εταιρίας εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

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 31.12.2014, 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 1.1.2015:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19 «Παροχές σε εργαζομένους»:** Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών: Εισφορές εργαζομένων (Κανονισμός 2015/29/17.12.2014)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων:**
 - κύκλος 2010-2012 (Κανονισμός 2015/28/17.12.2014)
 - κύκλος 2011-2013 (Κανονισμός 1361/18.12.2014)

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

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2015, 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 1.1.2015, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Αποτελέσματα

2. Φόρος εισοδήματος

Με το Ν.4334/16.7.2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.)» καθώς και την έκδοση της ΠΟΛ.1159/17.7.2015, αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων από 26% σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1.1.2015 και εφεξής. Η επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή αναγνωρίστηκε εντός του γ' τριμήνου του 2015.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2010.

Με το άρθρο 65 Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση».

Μετά την παρέλευση δεκαοκτώ μηνών από την έκδοση της Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπισθεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών, θεωρείται περαιωμένος ο έλεγχος της συγκεκριμένης εταιρικής χρήσης.

Οι χρήσεις 2011 και 2012 θεωρούνται περαιωμένες ενώ για τις χρήσεις 2013 και 2014 η Εταιρία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

α) Φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
Αναβαλλόμενος φόρος όφελος(έξοδο)	1.123	(271)	1.304	(76)
	1.123	(271)	1.304	(76)

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

	7	-	7	-
--	---	---	---	---

Ο αναβαλλόμενος φόρος στα αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση οφείλεται στην αύξηση του φορολογικού συντελεστή των καταχωρηθέντων αναλογιστικών ζημιών από 26% σε 29%.

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

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
Ασώματες ακινητοποιήσεις	2	1	2	-
Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία	81	11	74	4
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	888	(193)	1.021	(64)
Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό	130	(90)	185	(16)
Πρόβλεψη για ζημιές απομείωσης απαιτήσεων	22	-	22	-
	1.123	(271)	1.304	(76)

Στα ανωτέρω ποσά συμπεριλαμβάνεται και η επίπτωση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή.

Συμφωνία ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή:

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
Κέρδη πριν το φόρο	1.172	701	557	379
Αναλογών φόρος	(29%) (340)	(26%) (182)	(29%) (162)	(26%) (98)
Έξοδα μη εκπεστέα	(3%) (36)	(2%) (11)	(3%) (15)	6% 22
Επίπτωση λόγω αλλαγής του συντελεστή Φορολογίας Εισοδήματος	127% 1.488	- -	264% 1.470	- -
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	1% 11	(11%) (78)	2% 11	- -
	96% 1.123	(39%) (271)	234% 1.304	(20%) (76)

3 . Κέρδη ανά μετοχή

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση των αναλογούντων στους μετόχους της Εταιρίας κερδών με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2015	30.09.2014	30.09.2015	30.09.2014
Καθαρά κέρδη αναλογούντα στους μετόχους (σε χιλ. Ευρώ)	2.295	430	1.861	303
Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών (σε χιλιάδες τεμάχια)	13.404	13.404	13.404	13.404
Κέρδη ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,17	0,03	0,14	0,02

Επισημαίνεται ότι εκτός από τις κοινές μετοχές, κατά την 30.9.2015, 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 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 2014	93.600	113.982	6.275	-	15.753	953	230.563
Προσθήκες	-	507	107	3	530	24	1.171
Εκποιήσεις	-	-	(36)	-	-	-	(36)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2014	93.600	114.489	6.346	3	16.283	977	231.698
Κατά την 1 Οκτωβρίου 2014	93.600	114.489	6.346	3	16.283	977	231.698
Προσθήκες	-	597	27	-	244	(459)	409
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(407)	-	(407)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	93.600	115.086	6.373	3	16.120	518	231.700
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2015	93.600	115.086	6.373	3	16.120	518	231.700
Προσθήκες	-	265	92	-	384	181	922
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(88)	-	(88)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2015	93.600	115.351	6.465	3	16.416	699	232.534
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>							
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2014	-	38.453	5.097	-	13.093	-	56.643
Αποσβέσεις περιόδου	-	2.448	213	-	383	-	3.044
Εκποιήσεις	-	-	(36)	-	-	-	(36)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2014	-	40.901	5.274	-	13.476	-	59.651
Κατά την 1 Οκτωβρίου 2014	-	40.901	5.274	-	13.476	-	59.651
Αποσβέσεις περιόδου	-	823	73	-	140	-	1.036
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(341)	-	(341)
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2014	-	41.724	5.347	-	13.275	-	60.346
Κατά την 1 Ιανουαρίου 2015	-	41.724	5.347	-	13.275	-	60.346
Αποσβέσεις περιόδου	-	2.483	207	-	384	-	3.074
Εκποιήσεις	-	-	-	-	(76)	-	(76)
Υπόλοιπο 30 Σεπτεμβρίου 2015	-	44.207	5.554	-	13.583	-	63.344
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>							
Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2014	93.600	73.588	1.072	3	2.807	977	172.047
Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2014	93.600	73.362	1.026	3	2.845	518	171.354
Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2015	93.600	71.144	911	3	2.833	699	169.190

Στο κοινό ομολογιακό δάνειο (σημ.7) 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.

5. Ασώματες ακινητοποιήσεις

Κατά το εννεάμηνο 2015 αγοράστηκαν τα λογισμικά προγράμματα OPERA και DELPHI, συνολικής αξίας Ευρώ 247, για τις ανάγκες των τμημάτων υποδοχής και εκδηλώσεων του ξενοδοχείου αντίστοιχα, ενώ οι υπόλοιπες αγορές λογισμικών ανήλθαν σε Ευρώ 40. Επίσης οι αποσβέσεις το εννεάμηνο 2015 των λογισμικών προγραμμάτων ανήλθαν σε Ευρώ 42. Η αναπόσβεστη αξία των ασώματων ακινητοποιήσεων κατά την 30.9.2015 ανερχόταν σε € 289 (31.12.2014: € 44).

6. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας την 30 Σεπτεμβρίου 2015, ύψους Ευρώ 6.556, αναλύονται σε μετρητά: Ευρώ 63, καταθέσεις όψεως: Ευρώ 493 και σε προθεσμιακές καταθέσεις έως σαράντα ημέρες διάρκειας: Ευρώ 6.000 Από το σύνολο των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας ύψους Ευρώ 6.493, ποσό Ευρώ 6.375 είναι κατατεθειμένο στην μητρική ALPHA Τράπεζα Α.Ε., ενώ ποσό Ευρώ 118 είναι σε λογαριασμούς όψεως άλλης τραπεζής.

Η Εταιρία προγραμματίζει κατά τέτοιο τρόπο τις ταμειακές της εκροές ώστε να μην δημιουργηθεί ανάγκη πρόωρης εξοφλήσεως των προθεσμιακών της καταθέσεων.

Υποχρεώσεις

7. Δάνεια

Ομολογιακό δάνειο Εταιρίας :

	<i>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</i>	<i>Επιτόκιο δανειοδότησης</i>
Ομολογιακό δάνειο (ALPHA BANK)	€ 69.999	Euribor 3M + ετήσιο περιθώριο
Ομολογιακό δάνειο (ALPHA BANK LONDON LIMITED)	€ 1	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 2015).

Τον Σεπτέμβριο 2015 τροποποιήθηκε η σύμβαση του ομολογιακού δανείου και παρατάθηκε η ημερομηνία λήξεως του κατά ένα εξάμηνο, έως την 5^η Απριλίου 2016. Επίσης η Εταιρία εξασφάλισε από την Ομολογιούχο δανείστρια Τράπεζα ALPHA BANK επιστολή προθέσεως της για παράταση της διάρκειας αποπληρωμής πέραν της 31.12.2016.

Την 5^η Οκτωβρίου 2015 η Εταιρία προχώρησε στην αποπληρωμή ομολογιών ύψους € 3 εκατ.

Πρόσθετες πληροφορίες

8. 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 Σεπτεμβρίου 2014, η Εταιρία είχε διάφορες μη ακυρώσιμες συμφωνίες λειτουργικής μίσθωσης που αφορούν την ενοικίαση κτιρίων και λήγουν σε διάφορες ημερομηνίες έως το 2017.

Οι ελάχιστες μελλοντικές καταβολές μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	30.09.2015	30.09.2014
- εντός ενός έτους	4	2
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	1	11
Σύνολο	5	13

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

	30.09.2015	30.09.2014
- εντός ενός έτους	113	34
- πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη	46	219
Σύνολο	159	253

γ) Κεφαλαιακές δεσμεύσεις

Η Εταιρία δεν έχει κεφαλαιακές δεσμεύσεις αναφορικά με συμβάσεις προμηθευτών.

δ) Φορολογικά θέματα

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για την Εταιρία αναφέρονται στη σημείωση 2.

9. Λειτουργικοί τομείς

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

10. Εύλογες αξίες

Οι λογιστικές αρχές που εφαρμόζει η Εταιρία απαιτούν τη γνωστοποίηση της εύλογης αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων που δεν αποτιμώνται στην εύλογη αξία στον ισολογισμό. Το σημαντικότερο χρηματοοικονομικό στοιχείο της Εταιρίας που δεν αποτιμάται στην εύλογη αξία είναι το ομολογιακό δάνειο (σημείωση 7). Η εταιρία εκτιμά ότι η εύλογη αξία του δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική του αξία την 30.09.2015. Η εν λόγω

εκτίμηση δεν προκύπτει από την εφαρμογή συγκεκριμένης τεχνικής αποτίμησης αλλά από τα χαρακτηριστικά του ομολογιακού δανείου και συγκεκριμένα, το γεγονός ότι το εν λόγω δάνειο είναι κυμαινομένου επιτοκίου και ότι οι απαιτήσεις των ομολογιούχων είναι καλυμμένες (προσημείωση υποθήκης επί του οικοπέδου και του επί αυτού κτίσματος Hilton Αθηνών). Κατά συνέπεια, η Εταιρία εκτιμά ότι η εύλογη αξία που θα προέκυπτε από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών του με το επιτόκιο της αγοράς, λαμβάνοντας υπόψη και τον πιστωτικό κίνδυνο που φέρουν οι ομολογιούχοι, δεν θα διέφερε ουσιωδώς από τη λογιστική του αξία.

Πέραν των ανωτέρω, η Εταιρία διαθέτει λοιπές χρηματοοικονομικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις των οποίων τα μεγέθη δεν κρίνονται ουσιώδη κατά την ημερομηνία αναφοράς. Ομοίως με τα όσα αναπτύχθηκαν στην προηγούμενη παράγραφο, η εταιρία εκτιμά ότι η εύλογη αξία τους δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική τους αξία την 30.09.2015 καθώς τα εν λόγω κονδύλια λήγουν εντός ενός έτους, ενώ για τις χρηματοοικονομικές απαιτήσεις έχει σχηματιστεί πρόβλεψη απομείωσης για την κάλυψη ζημιών πιστωτικού κινδύνου.

Κατά την 30.09.2015 και 31.12.2014 η Εταιρία δεν κατείχε χρηματοοικονομικά μέσα που να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

11. 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 παρατίθενται κατωτέρω:

Ενεργητικό	<u>30.09.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	6.375	3.753
Πελάτες & Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	12	19
Λοιπές απαιτήσεις	-	-
Διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	<u>3</u>	<u>4</u>
Σύνολο	6.390	3.776
Υποχρεώσεις		
Ομολογιακό δάνειο	70.000	70.000
Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις	33	15
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	349	335
Διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	306	158
Υποχρεώσεις σε διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοικήσεως	<u>30</u>	<u>-</u>
Σύνολο	70.718	70.538

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	<u>30.09.2015</u>	<u>30.09.2014</u>
Έσοδα		
Κύκλος εργασιών	131	26
Λοιπά έσοδα	1	14
Χρηματοοικονομικά έσοδα	48	34
Έσοδα από τη διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	<u>21</u>	<u>21</u>
Σύνολο	201	95
Έξοδα		
Κόστος πωλήσεων	235	220
Έξοδα διοικήσεως	13	7
Χρηματοοικονομικά έξοδα	1.132	1.288
Αμοιβές στη διαχειρίστρια Εταιρία των ξενοδοχείων	1.682	1.657
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως	<u>407</u>	<u>289</u>
Σύνολο	3.469	3.461

12. Γεγονότα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Την 5^η Οκτωβρίου 2015 η Εταιρία προχώρησε στην αποπληρωμή ομολογιών ύψους € 3 εκατ., του ομολογιακού δανείου της Εταιρίας (Σημείωση 7).

Πέραν του προαναφερθέντος γεγονότος, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.)».

Αθήναι, 3 Νοεμβρίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΥΛΟΣ Γ. ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ

ΣΠΥΡΟΣ Ν. ΦΙΛΑΡΕΤΟΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Δ.ΓΑΡΟΦΑΛΑΚΗΣ