

**ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**

περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2016  
(Σύμφωνα με το Ν.3556/2007)

|  |  |    |
|--|--|----|
| Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου  |  | 1  |
| Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου   |  | 2  |
| Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης<br>Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή |  | 6  |
| <b>Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της 30.06.2016 (Σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)</b>           |  |    |
| 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<br>σημειώσεως  |  |    |
| 1  | Βάση παρουσίασης                                   | 15 |
| Αποτελέσματα   |  |    |
| Αριθμός<br>σημειώσεως  |  |    |
| 2  | Φόρος εισοδήματος                                  | 17 |
| 3  | Κέρδη ανά μετοχή                                   | 18 |
| Ενεργητικό   |  |    |
| Αριθμός<br>σημειώσεως  |  |    |
| 4  | Ενσώματες ακινητοποιήσεις                          | 19 |
| 5  | Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                   | 20 |
| Υποχρεώσεις  |  |    |
| Αριθμός<br>σημειώσεως  |  |    |
| 6  | Δάνεια   | 20 |
| Πρόσθετες πληροφορίες  |  |    |
| Αριθμός<br>σημειώσεως  |  |    |
| 7  | Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και Δεσμεύσεις             | 20 |
| 8  | Εύλογες αξίες                                      | 21 |
| 9  | Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών                      | 21 |
| 10   | Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων | 23 |

**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 2016 έως 30 Ιουνίου 2016, 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, 25 Αυγούστου 2016

Πάυλος 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 2016 έως 30 Ιουνίου 2016 και συντάχθηκε σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 5, παρ.6 του Ν.3556/2007.

### **A) 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 2016 ο κύκλος εργασιών της Εταιρίας διαμορφώθηκε σε € 14,5 εκατ. έναντι € 15,0 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015 .

Τα κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων διαμορφώθηκαν σε € 2,8 εκατ. έναντι € 3,4 εκατ. την αντίστοιχη περίοδο του 2015 .

Παρατίθεται πίνακας με σχετικούς αριθμοδείκτες:

| <b>ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ *</b>   | <b>30/06/2016</b> | <b>30/06/2015</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Σύνολο Εσόδων | 18,7%             | 22,1%             |
| Καθαρά Αποτελέσματα προ φόρων χρηματοοικονομικών , επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων / Ίδια Κεφάλαια | 2,4%              | 3,0%              |

*\*Ο αριθμητής του δείκτη αποδοτικότητας αποτελείται από το άθροισμα των κερδών προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων της κατάστασης αποτελεσμάτων ( 30.06.2016: €707 χιλ., 30.06.2015:€1.345 χιλ.) και των αποσβέσεων και αναλογουσών στη χρήση επιχορηγήσεων παγίων ,της κατάστασης ταμειακών ροών (30.06.2016: €2.049 χιλ., 30.06.2015:€2.075 χιλ.).*

*Ο παρανομαστής του δείκτη αποδοτικότητα, όσον αφορά το σύνολο εσόδων, αποτελείται από το άθροισμα του κύκλου εργασιών ( 30.06.2016: €14.494 χιλ., 30.06.2015:€15.046 χιλ.), των λοιπών εσόδων ( 30.06.2016: €192 χιλ., 30.06.2015:€390 χιλ.) και των χρηματοοικονομικών εσόδων ( 30.06.2016: €17 χιλ., 30.06.2015:€30 χιλ.)*

Τα καθαρά αποτελέσματα ανήλθαν σε κέρδη € 51 χιλ. περίπου έναντι κερδών € 434 χιλ. περίπου την αντίστοιχη περίοδο του 2015.

Κύριο χαρακτηριστικό του ξενοδοχειακού κλάδου της Αθήνας κατά το Α' εξάμηνο της τρέχουσας χρήσης είναι η πτωτική πορεία του ποσοστού πληρότητας δωματίων, σε σχέση με την σταθερή άνοδο που καταγράφηκε τις αντίστοιχες περιόδους της προηγούμενης τριετίας. Αντιθέτως, διατηρήθηκε η ανοδική τάση της Μέσης Τιμής Δωματίων και του δείκτη Rev.P.A.R.

Πιο συγκεκριμένα, κατά το Α' εξάμηνο η ξενοδοχειακή αγορά της Αθήνας, σύμφωνα με τα στοιχεία της GBR Hellas σε συνεργασία με την Ένωση Ξενοδόχων Αθηνών – Αττικής, κατέγραψε μείωση του ποσοστού πληρότητας δωματίων κατά 1,8%, έναντι της αντίστοιχης περιόδου του 2015. Αντιθέτως, αύξηση κατά 3,9% εμφάνισε η Μέση Τιμή Δωματίων, η οποία οδήγησε και στην βελτίωση του δείκτη Rev.P.A.R. κατά 2% έναντι του 2015.

Τα ξενοδοχεία 5\* που περιλαμβάνονται στο σταθερό δείγμα της εν λόγω μηνιαίας αναφοράς Α' Εξαμήνου της GBR Hellas, εμφάνισαν πληρότητα δωματίων 62,2%, έναντι 64% το 2015. Αντιθέτως, αύξηση κατά 3,6% κατέγραψε η μέση τιμή δωματίων και διαμορφώθηκε στα € 151,48, έναντι € 146,28 το 2015. Στα ξενοδοχεία 5\* ο δείκτης Rev.P.A.R. εμφάνισε οριακή αύξηση κατά 0,7% και διαμορφώθηκε στα € 94,23, έναντι € 93,66 το 2015.

Βασικός παράγων που επέδρασε αρνητικά στην διαμόρφωση της πληρότητας δωματίων είναι η αυξανόμενη προσφορά ιδιωτικών καταλυμάτων (διαμερίσματα) προς μίσθωση σε μεμονωμένους ταξιδιώτες, δια μέσου της διεθνούς πλατφόρμας της Airbnb και άλλων παρεμφερών δικτύων. Η συνεχιζόμενη εξάπλωση της χρήσης παρόμοιων δικτύων έχει ως αποτέλεσμα την απορρόφηση σημαντικού αριθμού διανυκτερεύσεων από τον ξενοδοχειακό κλάδο.

Στο Hilton Αθηνών η πορεία των ξενοδοχειακών δεικτών ακολούθησε την γενικότερη εικόνα του κλάδου στην Πρωτεύουσα. Η πληρότητα δωματίων μειώθηκε κατά 6,6% σε σχέση με την αντίστοιχη περίοδο του 2015, έναντι μείωσης 8,0% των ανταγωνιστικών ξενοδοχείων, στα οποία περιλαμβάνονται τα ξενοδοχεία πολυτελείας του ιστορικού κέντρου. Πιο συγκεκριμένα, η πληρότητα δωματίων του ξενοδοχείου διαμορφώθηκε σε 62,5% έναντι 66,9% το 2015 και 59,6% των άμεσα ανταγωνιστικών ξενοδοχείων. Ανοδική τάση κατέγραψε η Μέση Τιμή Δωματίου, η οποία διαμορφώθηκε σε €155,65 καταγράφοντας αύξηση κατά 7% σε σχέση με το 2015 και αύξησης 1,1% των ανταγωνιστικών ξενοδοχείων. Ο δείκτης Rev. P.A.R. διατηρήθηκε στο αυτό επίπεδο με το παρελθόντα έτος και διαμορφώθηκε σε €97,23, έναντι €97,27 το 2015, ενώ τα ανταγωνιστικά ξενοδοχεία κατέγραψαν μείωση κατά 7%.

Με την έναρξη του Β' Εξαμήνου ο ρυθμός εισροής κρατήσεων στα κύρια τμήματα της τουριστικής αγοράς κινείται σε ικανοποιητικά επίπεδα, καταγράφοντας τον μήνα Ιούλιο τα πρώτα σημάδια αντιστροφής της πτωτικής τάσης που παρατηρήθηκε το Α' Εξάμηνο. Ως εκ τούτου, η πορεία εργασιών κατά το Β' εξάμηνο προβλέπεται θετική και εκτιμάται ότι τα βασικά οικονομικά μεγέθη θα είναι τελικώς στα πλαίσια των στόχων του προϋπολογισμού, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα υπάρξουν αστάθμητοι παράγοντες που θα ανατρέψουν την υφιστάμενη τάση της ζήτησης. Η Διοίκηση της Εταιρείας ευρίσκεται σε συνεχή συνεργασία με την διαχειρίστρια Hilton, έτσι ώστε από κοινού να διασφαλίσουν την επίτευξη των στόχων.

Ακολουθούν πίνακες με αριθμοδείκτες οικονομικής αυτάρκειας και δανειακής εξαρτήσεως:

| <b>ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑΣ</b> | <b>30/06/2016</b> | <b>31/12/2015</b> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων    | 149,8%            | 150,8%            |
| <b>ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΕΞΑΡΤΗΣΕΩΣ</b>   |                   |                   |
| Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού | 40,0%             | 39,9%             |
| Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού      | 60,0%             | 60,1%             |

## **Β) Περιγραφή των Κυριότερων Κινδύνων**

Στις σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων παρουσιάζονται αναλυτικά οι κίνδυνοι που σχετίζονται με τις επιχειρηματικές δραστηριότητες της Εταιρείας.

Ακολουθώς περιγράφονται οι βασικοί κίνδυνοι:

### ***Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις***

Οι συναλλαγές της Εταιρείας 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, καθώς και σε άμεσα ρευστοποιήσιμες προθεσμιακές καταθέσεις. Η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές.

### **β) 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 5 Ιανουαρίου 2017 έλαβε επιστολή από την Ομολογιούχο δανείστρια Τράπεζα ALPHA BANK βάσει της οποίας η διάρκεια του δανείου πρόκειται να παραταθεί πέραν της 30.06.2017.

Κατά την 30 Ιουνίου 2016 η Εταιρία εμφάνιζε επαρκή ρευστότητα.

Ο δείκτης κυκλοφορούντος ενεργητικού σε σχέση με τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις διαμορφώθηκε την 30/06/2016 σε 132,9% έναντι 114,2% την 31/12/2015.

### **γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς**

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρίας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση της Εταιρίας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

### **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 και 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 Εταιρεία δεν εκτίθενται 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.

Δεν συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, 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 2016 παρατίθενται κατωτέρω:

|   | <i>Έσοδα προς<br/>συνδεδεμένα<br/>μέρη</i> | <i>Έξοδα από<br/>συνδεδεμένα<br/>μέρη</i> | <i>Αμοιβές<br/>διευθυντικών<br/>στελεχών και<br/>μελών της<br/>διοικήσεως</i> | <i>Απαιτήσεις<br/>και ταμειακά<br/>ισοδύναμα<br/>από<br/>συνδεδεμένα<br/>μέρη</i> | <i>Υποχρεώσεις<br/>προς<br/>συνδεδεμένα<br/>μέρη</i> |
|---|--|---|---|---|--|
| Alpha Bank  | 147  | 861                                       | -   | 5.453   | 67.347   |
| Alpha Bank London Ltd   | -  | -   | -   | -   | 1  |
| Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών<br>Διαχειρίστρια Εταιρία του<br>ξενοδοχείου | -  | (15)                                      | -   | 14  | -  |
| Αμοιβές διευθυντικών στελεχών<br>και μελών της διοικήσεως                 | 14   | 1.047                                     | -   | 3   | 359  |
|   | -  | -   | 269   | -   | -  |
|   | <b>161</b>                                 | <b>1.893</b>                              | <b>269</b>  | <b>5.470</b>  | <b>67.707</b>  |

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, 25 Αυγούστου 2016

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 ΑΕ**

### **Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε το συνημμένο ισολογισμό της ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ (η «Εταιρεία») της 30 Ιουνίου 2016 και τις σχετικές 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 και συγκεκριμένα 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 ουσιαστικά 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 ουσιαστική 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, 25 Αυγούστου 2016

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ  
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Νικόλαος Βουνισέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|   |      | Από 1 Ιανουαρίου έως |              |
|---|------|----------------------|--------------|
|   | Σημ. | 30.06.2016           | 30.06.2015   |
| Κύκλος εργασιών   |      | 14.494               | 15.046       |
| Κόστος πωλήσεων   |      | (12.785)             | (12.987)     |
| <b>Μικτά κέρδη</b>  |      | <b>1.709</b>         | <b>2.059</b> |
| Λοιπά έσοδα   |      | 192                  | 390          |
| Έξοδα διαθέσεως   |      | (696)                | (685)        |
| Έξοδα διοικήσεως  |      | (356)                | (359)        |
| Φόροι -τέλη ακίνητης περιουσίας                                       |      | (136)                | (34)         |
| Λοιπά έξοδα   |      | (6)                  | (26)         |
| <b>Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>  |      | <b>707</b>           | <b>1.345</b> |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα   |      | 17                   | 30           |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα   |      | (716)                | (760)        |
| <b>Καθαρά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα</b>                          |      | <b>(699)</b>         | <b>(730)</b> |
| <b>Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b>                                 |      | <b>8</b>             | <b>615</b>   |
| Φόρος εισοδήματος   | (2)  | 43                   | (181)        |
| <b>Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος</b>                                 |      | <b>51</b>            | <b>434</b>   |
| Κέρδη μετά από φόρους, ανά μετοχή, βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ) | (3)  | 0,0038               | 0,0323       |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|  | Σημείωση | 30.06.2016     | 31.12.2015     |
|--|----------|----------------|----------------|
| <b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>                                      |          |                |                |
| <b>Μη κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>                       |          |                |                |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις                              | (4)      | 167.496        | 168.778        |
| Ασώματες ακινητοποιήσεις                               |          | 288            | 302            |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις                   |          | 13.735         | 13.692         |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις                       |          | 102            | 105            |
| <b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>            |          | <b>181.621</b> | <b>182.877</b> |
| <b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>                          |          |                |                |
| Αποθέματα  |          | 673            | 707            |
| Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις                |          | 2.014          | 1.129          |
| Λοιπές απαιτήσεις                                      |          | 826            | 890            |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα                       | (5)      | 5.528          | 4.429          |
| <b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>               |          | <b>9.041</b>   | <b>7.155</b>   |
| <b>Σύνολο Ενεργητικού</b>                              |          | <b>190.662</b> | <b>190.032</b> |
| <b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>                                     |          |                |                |
| Μετοχικό κεφάλαιο                                      |          | 115.680        | 115.680        |
| Αποθεματικά  |          | 1.210          | 1.210          |
| Αποτελέσματα εις νέον                                  |          | (2.560)        | (2.611)        |
| <b>Σύνολο Καθαρής Θέσεως</b>                           |          | <b>114.330</b> | <b>114.279</b> |
| <b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>                                     |          |                |                |
| <b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                      |          |                |                |
| Ομολογιακό δάνειο                                      | (6)      | 67.000         | 67.000         |
| Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία |          | 2.348          | 2.294          |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις                      |          | 128            | 138            |
| Προβλέψεις   |          | 54             | 54             |
| <b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>               |          | <b>69.530</b>  | <b>69.486</b>  |
| <b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>                      |          |                |                |
| Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις                     |          | 1.997          | 2.004          |
| Οφειλές από φόρους και εισφορές                        |          | 759            | 880            |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις                      |          | 4.046          | 3.383          |
| <b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>               |          | <b>6.802</b>   | <b>6.267</b>   |
| <b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>                              |          | <b>76.332</b>  | <b>75.753</b>  |
| <b>Σύνολο Καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>           |          | <b>190.662</b> | <b>190.032</b> |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ**

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|   | Από 1 Ιανουαρίου έως |            |
|---|----------------------|------------|
| Σημ.  | 30.06.2016           | 30.06.2015 |
| Καθαρά Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων       | 51                   | 434        |
| Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | -                    | -          |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος                                      | 51                   | 434        |

---

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ**

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|  | Μετοχικό<br>Κεφάλαιο | Αποθεματικά  | Αποτελέσματα<br>εις νέον | Σύνολο Καθαρής<br>θέσεως |
|--|----------------------|--------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Υπόλοιπο την 1.1.2015</b>   | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(4.749)</b>           | <b>112.141</b>           |
| <b>Μεταβολές στην Καθαρή Θέση<br/>περιόδου 1.1-30.6.2015</b>                                     |                      |              |                          |                          |
| Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο<br>εισοδήματος   | -                    | -            | 434                      | 434                      |
| Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο<br>εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν<br>απευθείας στην Καθαρή Θέση | -                    | -            | -                        | -                        |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου,<br/>μετά το φόρο εισοδήματος</b>                                | <b>-</b>             | <b>-</b>     | <b>434</b>               | <b>434</b>               |
| <b>Υπόλοιπο 30.6.2015</b>  | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(4.315)</b>           | <b>112.575</b>           |
| <b>Μεταβολές στην Καθαρή Θέση<br/>περιόδου 1.7-31.12.2015</b>                                    | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(4.315)</b>           | <b>112.575</b>           |
| Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο<br>εισοδήματος   | -                    | -            | 1.734                    | 1.734                    |
| Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο<br>εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν<br>απευθείας στην Καθαρή Θέση | -                    | -            | (30)                     | (30)                     |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου,<br/>μετά το φόρο εισοδήματος</b>                                | <b>-</b>             | <b>-</b>     | <b>1.704</b>             | <b>1.704</b>             |
| <b>Υπόλοιπο 31.12.2015</b>   | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(2.611)</b>           | <b>114.279</b>           |
| <b>Υπόλοιπο 1.1.2016</b>   | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(2.611)</b>           | <b>114.279</b>           |
| <b>Μεταβολές στην Καθαρή Θέση<br/>περιόδου 1.1-30.6.2016</b>                                     |                      |              |                          |                          |
| Αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο<br>εισοδήματος   | -                    | -            | 51                       | 51                       |
| Λοιπά αποτελέσματα, μετά το φόρο<br>εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν<br>απευθείας στην Καθαρή Θέση | -                    | -            | -                        | -                        |
| <b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου,<br/>μετά το φόρο εισοδήματος</b>                                | <b>-</b>             | <b>-</b>     | <b>51</b>                | <b>51</b>                |
| <b>Υπόλοιπο την 30.6.2016</b>  | <b>115.680</b>       | <b>1.210</b> | <b>(2.560)</b>           | <b>114.330</b>           |

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

(Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ)

|   | Από 1 Ιανουαρίου έως |                     |
|---|----------------------|---------------------|
|   | 30.06.2016           | 30.06.2015          |
| <b><u>Ταμειακές Ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>  |                      |                     |
| Κέρδη προ φόρων   | 8                    | 615                 |
| <i>Προσαρμογές για:</i>   |                      |                     |
| Αποσβέσεις και αναλογούσες στη χρήση επιχορηγήσεις παγίων   | 2.049                | 2.075               |
| Προβλέψεις  | 54                   | 28                  |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα   | (17)                 | (30)                |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα   | 716                  | 760                 |
| Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες : |                      |                     |
| Μείωση / (Αύξηση) αποθεμάτων  | 34                   | (25)                |
| (Αύξηση) απαιτήσεων   | (817)                | (1.045)             |
| Αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανείων)   | 539                  | 759                 |
| (Μείον) :   |                      |                     |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα καταβληθέντα  | <u>(720)</u>         | <u>(779)</u>        |
| <b><u>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</u></b>  | <b><u>1.846</u></b>  | <b><u>2.358</u></b> |
| <br>  |                      |                     |
| <b><u>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>   |                      |                     |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων   | (770)                | (804)               |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων  | 6                    | -                   |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα εισπραχθέντα  | <u>17</u>            | <u>30</u>           |
| <b><u>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</u></b>   | <b><u>(747)</u></b>  | <b><u>(774)</u></b> |
| <br>  |                      |                     |
| <b>Καθαρή αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β)</b>  | <b><u>1.099</u></b>  | <b><u>1.584</u></b> |
| <b>Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ενάρξεως περιόδου</b>   | <b><u>4.429</u></b>  | <b><u>3.851</u></b> |
| <br>  |                      |                     |
| <b>Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων λήξεως περιόδου</b>   | <b><u>5.528</u></b>  | <b><u>5.435</u></b> |

---

Οι σημειώσεις στις σελίδες 13 έως 23 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/B/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 Α.Ε.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιό της, την 25 Αυγούστου 2016 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση [www.ionianhe.gr](http://www.ionianhe.gr), περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK Α.Ε., της 30 Ιουνίου 2016.

Κατά την 30 Ιουνίου 2016 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%.

Την 17<sup>η</sup> Φεβρουαρίου 2016 η ALPHA BANK Α.Ε. ανακοίνωσε την έναρξη της διαδικασίας πώλησής του πλειοψηφικού ποσοστού συμμετοχής της (ανερχόμενο σε 97,3% περίπου) στο μετοχικό κεφάλαιο της Ιονικής Ξενοδοχειακά Επιχειρήσεις Α.Ε.

Την 27<sup>η</sup> Ιουλίου 2016 η Εταιρία πληροφόρησε το επενδυτικό κοινό με ανακοίνωσή της προς το Χρηματιστήριο Αθηνών, η οποία έχει αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα της, ότι η ALPHA BANK Α.Ε. έχει λάβει δεσμευτικές προσφορές τις οποίες αξιολογεί, από ενδιαφερόμενους επενδυτές στο πλαίσιο της διαδικασίας για την πώληση του πλειοψηφικού ποσοστού συμμετοχής της (ανερχόμενο σε 97,3% περίπου) στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

Την 5<sup>η</sup> Αυγούστου 2016 η Εταιρία με ανακοίνωσή της προς το Χρηματιστήριο Αθηνών, η οποία έχει αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα της, πληροφόρησε το επενδυτικό κοινό, ότι η ALPHA BANK ολοκλήρωσε την αξιολόγηση των δεσμευτικών προσφορών και επέλεξε ως προτιμητέο επενδυτή την κοινοπραξία απαρτιζόμενη από τις εταιρίες Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. και D-Marine Investments Holdings B.V. και έχει εισέλθει σε αποκλειστικές συζητήσεις με τον Προτιμητέο Επενδυτή προς τον σκοπό ολοκλήρωσεως της Διαδικασίας.

Την 23<sup>η</sup> Αυγούστου 2016 η Τράπεζα απέκτησε άμεσο ποσοστό 97,27% επί των δικαιωμάτων ψήφου της Ιονική Ξενοδοχειακή Α.Ε. που αντιστοιχεί σε 13.039.063 κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου μετοχές επί συνόλου 13.404.440 μετοχών της εκδότριας εταιρίας, λόγω αγοράς τους από τις συνδεδεμένες της εταιρίες Alpha Group Investments Ltd, Ionian Equity Participations Ltd, Ιονική Συμμετοχών Α.Ε., Ωκεανός Α.Τ.Ο.Ε.Ε. και Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε.

Η μετοχή της Εταιρίας είναι εισηγμένη στο Χρηματιστήριο Αξιών Αθηνών από το 1987.

Το σύνολο των μετοχών σε κυκλοφορία την 30 Ιουνίου 2016 ανέρχεται σε 13.404.440. Οι μετοχές της Εταιρίας είναι όλες κοινές ονομαστικές.

Με βάση το Ν.4374 που δημοσιεύθηκε την 1η Απριλίου 2016, καταργήθηκε η υποχρέωση κατάρτισης τριμηνιαίων οικονομικών καταστάσεων για το πρώτο και τρίτο τρίμηνο της οικονομικής χρήσεως, που προβλεπόταν από το άρθρο 6 του Ν. 3556/2007 πριν την τροποποίηση του.

Η παρούσα εξαμηνιαία οικονομική έκθεση εγκρίθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της 25<sup>ης</sup> Αυγούστου 2016.



## **Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές**

### **1. Βάση παρουσίασης**

Η Εταιρία κατήρτισε τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2016 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 εξαμήνου του 2016 δεν υπήρξαν ουσιώδεις μεταβολές στις σχετικές εκτιμήσεις της Εταιρίας, όπως αυτές αναφέρονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2015. 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 κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος. Εντός της χρήσεως 2015 επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, που εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις επιμέρους Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου που προσδιορίζουν την εφαρμογή τους.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη:

- την μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ»), σύμφωνα με τη συμφωνία που υπογράφηκε στις 19.8.2015, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας,
- την πρόσφατη ψήφιση από την Ελληνική Βουλή νομοθετικών ρυθμίσεων που σχετίζονται με τις προαπαιτούμενες οικονομικές μεταρρυθμίσεις και την ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης του προγράμματος προσαρμογής, βάσει των οποίων ο Ευρωπαϊκός Μηχανισμός Στήριξης ενέκρινε την τμηματική εκταμίευση της δεύτερης δόσης του ανωτέρω προγράμματος,

- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2016 δεν επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρίας δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (e Banking),

- 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 6,

- το γεγονός ότι παρουσιάζει θετικό κεφάλαιο κίνησης,

- ότι με την έναρξη του Β' Εξαμήνου ο ρυθμός εισροής κρατήσεων στα κύρια τμήματα του ξενοδοχείου, αλλά και γενικότερα στην τουριστική αγορά, κινείται σε ικανοποιητικά επίπεδα, καταγράφοντας τον μήνα Ιούλιο τα πρώτα σημάδια αντιστροφής της πτωτικής τάσης που παρατηρήθηκε το Α' Εξάμηνο και ως εκ τούτου, η πορεία εργασιών κατά το Β' εξάμηνο προβλέπεται θετική και εκτιμάται ότι τα βασικά οικονομικά μεγέθη θα είναι τελικώς στα πλαίσια των στόχων του προϋπολογισμού, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα υπάρξουν αστάθμητοι παράγοντες που θα ανατρέψουν την υφιστάμενη τάση της ζήτησης,

εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της.

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 31.12.2015, 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 1.1.2016:

**Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»:** Λογιστικός χειρισμός απόκτησης συμμετοχών σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα (Κανονισμός 2015/2173/24.11.2015)

**Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»:** Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2015/2406/18.12.2015)

**Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38 «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»:** Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης (Κανονισμός 2015/2231/2.12.2015)

**Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16 «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 41 «Γεωργία»:** Φυτά που φέρουν καρπούς (Κανονισμός 2015/2113/23.11.2015)

**Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»:** Η μέθοδος της καθαρής θέσεως στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις (Κανονισμός 2015/2441/18.12.2015)

**Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014** (Κανονισμός 2015/2343/15.12.2015)

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

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2016, προτύπων και διερμηνιών 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 1.1.2016, 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 κατά το δεύτερο εξάμηνο της προηγούμενης χρήσεως.

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. Με το άρθρο 56 του Ν. 4410/03.08.2016 για τις χρήσεις από 01.01.2016, η έκδοση του φορολογικού πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική.

Για τις χρήσεις 2011 έως 2014 η Εταιρία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς διατύπωση επιφύλαξης από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, ενώ για τη χρήση 2015 είναι σε εξέλιξη ο έλεγχος φορολογικής συμμόρφωσης και εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιώδεις φορολογικές επιβαρύνσεις.

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται ως εξής:

α) Φόρος εισοδήματος που αναγνωρίστηκε στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων:

|                                    | Από 1 Ιανουαρίου έως |              |
|------------------------------------|----------------------|--------------|
|                                    | 30.06.2016           | 30.06.2015   |
| Αναβαλλόμενος φόρος έσοδο/ (έξοδο) | 43                   | (181)        |
|                                    | <u>43</u>            | <u>(181)</u> |

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

|  | Από 1 Ιανουαρίου έως |              |
|--|----------------------|--------------|
|  | 30.06.2016           | 30.06.2015   |
| Ασώματες ακινητοποιήσεις                                   | (1)                  | -            |
| Υποχρεώσεις στο προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία     | 16                   | 7            |
| Ενσώματες ακινητοποιήσεις                                  | (141)                | (133)        |
| Φορολογικές ζημιές μεταφερόμενες για μελλοντικό συμψηφισμό | 169                  | (55)         |
|  | <u>43</u>            | <u>(181)</u> |

Συμφωνία ονομαστικού με τον πραγματικό φορολογικό συντελεστή:

|   | Από 1 Ιανουαρίου έως |             |
|---|----------------------|-------------|
|   | 30.06.2016           | 30.06.2015  |
| Κέρδη πριν το φόρο                                    | <b>8</b>             | 615         |
| Αναλογών φόρος  | <b>(29%) (2)</b>     | (26%) (160) |
| Έξοδα μη εκπεστέα                                     | <b>(300%) (24)</b>   | (3%) (21)   |
| Διαφορές Φορολογικών Προσαρμογών Προηγούμενης Χρήσεως | <b>863% 69</b>       | - -         |
|   | <b>534% 43</b>       | (29%) (181) |

### 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 |            |
|---|----------------------|------------|
|   | 30.06.2016           | 30.06.2015 |
| Καθαρά κέρδη αναλογούντα στους μετόχους(σε χιλ.Ευρώ)                    | <b>51</b>            | 434        |
| Σταθμικός μέσος όρος των σε κυκλοφορία μετοχών<br>(σε χιλιάδες τεμάχια) | <b>13.404</b>        | 13.404     |
| <b>Κέρδη ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα<br/>(σε Ευρώ)</b>          | <b>0,0038</b>        | 0,0323     |

Επισημαίνεται ότι εκτός από τις κοινές μετοχές, κατά την 30.6.2016, 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 &<br>οικόπεδα | Κτίρια<br>&<br>εγκαταστάσεις | Μηχανήματα<br>&<br>εγκαταστάσεις | Μεταφορικά<br>Μέσα | Έπιπλα<br>&<br>εξοπλισμός | Πάγια υπό<br>εκτέλεση<br>ή εγκ/ση | ΣΥΝΟΛΟ         |
|---------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------------|-----------------------------------|----------------|
| <b>Αξία κτήσεως</b>             |                      |                              |                                  |                    |                           |                                   |                |
| Κατά την 1 Ιανουαρίου 2015      | 93.600               | 115.086                      | 6.373                            | 3                  | 16.120                    | 518                               | <b>231.700</b> |
| Προσθήκες                       | -                    | 148                          | 87                               | -                  | 167                       | 155                               | <b>557</b>     |
| Εκποιήσεις                      | -                    | -                            | -                                | -                  | (84)                      | -                                 | <b>(84)</b>    |
| Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2015        | <b>93.600</b>        | <b>115.234</b>               | <b>6.460</b>                     | <b>3</b>           | <b>16.203</b>             | <b>673</b>                        | <b>232.173</b> |
| Κατά την 1 Ιουλίου 2015         | 93.600               | 115.234                      | 6.460                            | 3                  | 16.203                    | 673                               | <b>232.173</b> |
| Προσθήκες                       | -                    | 459                          | 34                               | -                  | 521                       | 79                                | <b>1.093</b>   |
| Εκποιήσεις                      | -                    | -                            | (86)                             | -                  | (474)                     | -                                 | <b>(560)</b>   |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015     | <b>93.600</b>        | <b>115.693</b>               | <b>6.408</b>                     | <b>3</b>           | <b>16.250</b>             | <b>752</b>                        | <b>232.706</b> |
| Κατά την 1 Ιανουαρίου 2016      | 93.600               | 115.693                      | 6.408                            | 3                  | 16.250                    | 752                               | <b>232.706</b> |
| Προσθήκες                       | -                    | 275                          | 67                               | -                  | 387                       | 7                                 | <b>736</b>     |
| Εκποιήσεις                      | -                    | -                            | -                                | -                  | (29)                      | -                                 | <b>(29)</b>    |
| Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016        | <b>93.600</b>        | <b>115.968</b>               | <b>6.475</b>                     | <b>3</b>           | <b>16.608</b>             | <b>759</b>                        | <b>233.413</b> |
| <b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b> |                      |                              |                                  |                    |                           |                                   |                |
| Κατά την 1 Ιανουαρίου 2015      | -                    | 41.724                       | 5.347                            | -                  | 13.275                    | -                                 | <b>60.346</b>  |
| Αποσβέσεις περιόδου             | -                    | 1.654                        | 145                              | -                  | 254                       | -                                 | <b>2.053</b>   |
| Εκποιήσεις                      | -                    | -                            | -                                | -                  | (72)                      | -                                 | <b>(72)</b>    |
| Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2015        | -                    | <b>43.378</b>                | <b>5.492</b>                     | -                  | <b>13.457</b>             | -                                 | <b>62.327</b>  |
| Κατά την 1 Ιουλίου 2015         | -                    | 43.378                       | 5.492                            | -                  | 13.457                    | -                                 | <b>62.327</b>  |
| Αποσβέσεις χρήσεως              | -                    | 1.660                        | 120                              | -                  | 266                       | -                                 | <b>2.046</b>   |
| Εκποιήσεις                      | -                    | -                            | (81)                             | -                  | (364)                     | -                                 | <b>(445)</b>   |
| Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2015     | -                    | <b>45.038</b>                | <b>5.531</b>                     | -                  | <b>13.359</b>             | -                                 | <b>63.928</b>  |
| Κατά την 1 Ιανουαρίου 2016      | -                    | 45.038                       | 5.531                            | -                  | 13.359                    | -                                 | <b>63.928</b>  |
| Αποσβέσεις περιόδου             | -                    | 1.655                        | 106                              | -                  | 250                       | -                                 | <b>2.011</b>   |
| Εκποιήσεις                      | -                    | -                            | -                                | -                  | (22)                      | -                                 | <b>(22)</b>    |
| Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2016        | -                    | <b>46.693</b>                | <b>5.637</b>                     | -                  | <b>13.587</b>             | -                                 | <b>65.917</b>  |
| <b>Αναπόσβεστη αξία</b>         |                      |                              |                                  |                    |                           |                                   |                |
| Κατά την 30 Ιουνίου 2015        | <b>93.600</b>        | <b>71.856</b>                | <b>968</b>                       | <b>3</b>           | <b>2.746</b>              | <b>673</b>                        | <b>169.846</b> |
| Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2015     | <b>93.600</b>        | <b>70.655</b>                | <b>877</b>                       | <b>3</b>           | <b>2.891</b>              | <b>752</b>                        | <b>168.778</b> |
| Κατά την 30 Ιουνίου 2016        | <b>93.600</b>        | <b>69.275</b>                | <b>838</b>                       | <b>3</b>           | <b>3.021</b>              | <b>759</b>                        | <b>167.496</b> |

Κατά την 30.06.2016 δεν μεταβλήθηκαν οι παραδοχές και εκτιμήσεις από τον ετήσιο έλεγχο της 31.12.2015 για την ανακτήσιμη αξία των ακινήτων.

Από την 30<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2012, με την τροποποίηση του από 30/09/2004 προγράμματος εκδόσεως κοινού Ομολογιακού δανείου (σημ.6) 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. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρίας την 30 Ιουνίου 2016, ύψους Ευρώ 5.528, αναλύονται σε μετρητά: Ευρώ 74, καταθέσεις όψεως: Ευρώ 404 και σε προθεσμιακές καταθέσεις έως τρίμηνης διάρκειας: Ευρώ 5.050. Από το σύνολο των καταθέσεων όψεως και προθεσμίας ύψους Ευρώ 5.454, ποσό Ευρώ 5.449 είναι κατατεθειμένο στην μητρική ALPHA Τράπεζα Α.Ε., ενώ ποσό Ευρώ 5 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

### 6. Δάνεια

#### Ομολογιακό δάνειο Εταιρίας :

|   | <b>Μακροπρόθεσμες<br/>υποχρεώσεις</b> | <b>Επιτόκιο<br/>δανειοδότησης</b> |
|---|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Ομολογιακό δάνειο<br>(ALPHA BANK )                | € 66.999                              | Euribor 3M +<br>ετήσιο περιθώριο  |
| Ομολογιακό δάνειο<br>(ALPHA BANK LONDON LIMITED ) | € 1                                   | Euribor 3M +<br>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 5 Ιανουαρίου 2017).

Τον Απρίλιο 2016 τροποποιήθηκε η σύμβαση του ομολογιακού δανείου και παρατάθηκε η ημερομηνία λήξεως του κατά εννέα μήνες, έως την 5<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2017. Επίσης, η Εταιρία έλαβε επιστολή από την Ομολογιούχο δανείστρια Τράπεζα ALPHA BANK βάσει της οποίας η διάρκεια του δανείου πρόκειται να παραταθεί πέραν της 30.06.2017.

## 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. Η Εταιρία έχει σχηματίσει πρόβλεψη έναντι αυτών, ύψους Ευρώ 54χιλ..

#### β) Λειτουργικές μισθώσεις

Κατά την 30 Ιουνίου 2016, 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:

|                                       | 30.06.2016 | 30.06.2015 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| - εντός ενός έτους                    | 8          | 6          |
| - πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη | 11         | 1          |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>19</b>  | <b>7</b>   |

Οι ελάχιστες μελλοντικές εισπράξεις μισθωμάτων της Εταιρείας έχουν ως εξής:

|                                       | 30.06.2016 | 30.06.2015 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| - εντός ενός έτους                    | 67         | 110        |
| - πέραν του έτους και μέχρι πέντε έτη | 17         | 75         |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>84</b>  | <b>185</b> |

#### 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.

### 8. 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 6). Η εταιρία εκτιμά ότι η εύλογη αξία του δεν διαφέρει ουσιωδώς από τη λογιστική του αξία την 30.06.2016. 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 κυμαινόμενου 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 30.06.2016 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 30.06.2016 και 31.12.2015 η Εταιρία δεν κατείχε χρηματοοικονομικά μέσα που να αποτιμώνται στην εύλογη αξία.

### 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 ως συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας. Η Εταιρία δεν είχε συναλλαγές με το ΤΧΣ ή τις θυγατρικές του εταιρίες κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς.

Οι συναλλαγές της Εταιρίας με συνδεδεμένα με αυτήν μέρη καθώς και οι προκύπτουσες από αυτές απαιτήσεις και υποχρεώσεις παρατίθενται κατωτέρω:

| <b>Ενεργητικό</b>                     | <b><u>30.06.2016</u></b> | <b><u>31.12.2015</u></b> |
|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα        | 5.449                    | 4.232                    |
| Πελάτες & Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις | 18                       | 7                        |
| Διαχειρίστρια Εταιρία του ξενοδοχείου | <u>3</u>                 | <u>4</u>                 |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>5.470</b>             | <b>4.243</b>             |
| <b>Υποχρεώσεις</b>                    |                          |                          |
| Ομολογιακό δάνειο                     | 67.000                   | 67.000                   |
| Προμηθευτές & λοιπές υποχρεώσεις      | 8                        | 13                       |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις     | 340                      | 348                      |
| Διαχειρίστρια Εταιρία του ξενοδοχείου | <u>359</u>               | <u>69</u>                |
| <b>Σύνολο</b>                         | <b>67.707</b>            | <b>67.430</b>            |

**Από 1 Ιανουαρίου έως**

|  | <b><u>30.06.2016</u></b> | <b><u>30.06.2015</u></b> |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Έσοδα</b>   |                          |                          |
| Κύκλος εργασιών  | 130                      | 132                      |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα                                | 17                       | 30                       |
| Έσοδα από τη διαχειρίστρια Εταιρία του ξενοδοχείου     | <u>14</u>                | <u>12</u>                |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>161</b>               | <b>174</b>               |
| <b>Έξοδα</b>   |                          |                          |
| Κόστος πωλήσεων  | 140                      | 136                      |
| Έξοδα διοικήσεως                                       | (10)                     | (9)                      |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα                                | 716                      | 760                      |
| Αμοιβές στη διαχειρίστρια Εταιρία του ξενοδοχείου      | 1.047                    | 1.106                    |
| Αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοικήσεως | <u>269</u>               | <u>256</u>               |
| <b>Σύνολο</b>  | <b>2.162</b>             | <b>2.249</b>             |



## 10. Γεγονότα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Η Εταιρία την 27η Ιουλίου 2016 πληροφόρησε το επενδυτικό κοινό με ανακοίνωσή της προς το Χρηματιστήριο Αθηνών, η οποία έχει αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα της, ότι η ALPHA BANK A.E. έχει λάβει δεσμευτικές προσφορές τις οποίες αξιολογεί, από ενδιαφερόμενους επενδυτές στο πλαίσιο της διαδικασίας για την πώληση του πλειοψηφικού ποσοστού συμμετοχής της (ανερχόμενο σε 97,3% περίπου) στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας.

Με νεότερη ανακοίνωσή της την 5<sup>η</sup> Αυγούστου 2016 προς το Χρηματιστήριο Αθηνών, η οποία έχει αναρτηθεί και στην ιστοσελίδα της, η Εταιρία πληροφόρησε το επενδυτικό κοινό, ότι η ALPHA BANK ολοκλήρωσε την αξιολόγηση των δεσμευτικών προσφορών και επέλεξε ως προτιμητέο επενδυτή την κοινοπραξία απαρτιζόμενη από τις εταιρίες Τουριστικές Επιχειρήσεις Μεσσηνίας Α.Ε. και D-Marine Investments Holdings B.V. και έχει εισέλθει σε αποκλειστικές συζητήσεις με τον Προτιμητέο Επενδυτή προς τον σκοπό ολοκλήρωσης της Διαδικασίας.

Την 23η Αυγούστου 2016 η Εταιρία έλαβε γνωστοποίηση από την Alpha Bank A.E. σύμφωνα με την οποία, στις 22.8.2016, η Τράπεζα απέκτησε άμεσο ποσοστό 97,27% επί των δικαιωμάτων ψήφου της Ιονική Ξενοδοχειακή Α.Ε. που αντιστοιχεί σε 13.039.063 κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου μετοχές επί συνόλου 13.404.440 μετοχών της εκδότριας εταιρίας, λόγω αγοράς τους από τις συνδεδεμένες της εταιρίες Alpha Group Investments Ltd, Ionian Equity Participations Ltd, Ιονική Συμμετοχών Α.Ε., Ωκεανός Α.Τ.Ο.Ε.Ε. και Alpha Υποστηρικτικών Εργασιών Α.Ε. κατά ποσοστά 89,77%, 1,87%, 1,87%, 1,87% και 1,87% αντιστοίχως.

Πέραν των προαναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2016 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 25 Αυγούστου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΠΑΥΛΟΣ Γ. ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ

ΣΠΥΡΟΣ Ν. ΦΙΛΑΡΕΤΟΣ

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Δ.ΓΑΡΟΦΑΛΛΑΚΗΣ