

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31.3.2014
ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΟΜΙΛΟΥ
(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ , 27 ΜΑΪΟΥ 2014

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 31.3.2014

• Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	3
• Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός.....	4
• Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	5
• Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	6
• Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	7

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 31.3.2014

• Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων Εταιρίας	8
• Ενδιάμεσος ισολογισμός Εταιρίας	9
• Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος Εταιρίας.. ..	10
• Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως Εταιρίας.....	11
• Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών Εταιρίας	12
• Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	13
2 <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u> Βάση παρουσίασης.....	13
3 <u>Αποτελέσματα</u> Φόρος εισοδήματος	14
4 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή.....	15
5 <u>Ενεργητικό</u> Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	15
6 Άυλα πάγια.....	16
7 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	17
8 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	18
9 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	18
10 <u>Καθαρή θέση</u> Μέρισμα χρήσεως	19
11 Τακτικό αποθεματικό.....	19
12 <u>Πρόσθετες πληροφορίες</u> Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	19
13 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	21
14 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας.....	22
15 Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων	24
16 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	25

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		2.045.484	1.918.121
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.271.018	1.380.725
Σύνολο εσόδων		3.316.502	3.298.846
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(955.501)	(687.486)
Αμοιβές τρίτων		(476.365)	(359.986)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(393.038)	(339.000)
Αποσβέσεις	5,6,7	(391.337)	(396.931)
Σύνολο εξόδων		(2.216.241)	(1.783.403)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		474.398	603.834
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(430)	(1.791)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		1.574.229	2.117.486
Φόρος εισοδήματος	3	(385.558)	(777.850)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		1.188.671	1.339.636
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :			
Μετόχους μητρικής		1.188.671	1.339.636
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,08	0,10

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>31.3.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	566.012	484.766
Άυλα πάγια	6	14.822	20.027
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	73.639.645	74.023.473
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	57.488	57.488
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>74.277.967</u>	<u>74.585.754</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		1.544.970	1.751.912
Λοιπές απαιτήσεις		2.856.484	2.603.673
Ταμείο και διαθέσιμα		55.931.532	53.722.371
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>60.332.986</u>	<u>58.077.956</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>134.610.953</u>	<u>132.663.710</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		2.242.235	2.251.542
Αποτελέσματα εις νέον		52.005.761	50.817.090
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		127.632.882	126.453.518
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>127.632.882</u>	<u>126.453.518</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		335.403	329.943
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.383.913	1.344.879
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>1.719.316</u>	<u>1.674.822</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		415.361	367.464
Λοιπές υποχρεώσεις		4.843.394	4.167.906
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>5.258.755</u>	<u>4.535.370</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>6.978.071</u>	<u>6.210.192</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>134.610.953</u>	<u>132.663.710</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.188.671	1.339.636
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :		
<i>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>		
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	1.089	111.947
Φόρος εισοδήματος	(10.396)	-
	<u>(9.307)</u>	<u>111.947</u>
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>		
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	788
	<u>-</u>	<u>788</u>
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση	(9.307)	112.735
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	1.179.364	1.452.371
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε :		
Μετόχους μητρικής	1.179.364	1.452.371
Δικαίωμα μειοψηφίας	-	-

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Μετοχικό		Αποθεματικό	Αποτέλεσμα		Δικαιώματα	Σύνολο
	Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		εις νέο	τρίτων		
Υπόλοιπο 1.1.2013	53.200.000	20.184.886	1.946.311	46.613.954	-	121.945.151	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-31.3.2013							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.339.636		1.339.636	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			112.735			112.735	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			112.735	1.339.636	-	1.452.371	
Υπόλοιπο 31.3.2013	53.200.000	20.184.886	2.059.046	47.953.590	-	123.397.522	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.4-31.12.2013							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				3.226.004		3.226.004	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			(169.984)	(24)		(170.008)	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(169.984)	3.225.980	-	3.055.996	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			362.480	(362.480)		-	
Υπόλοιπο 31.12.2013	53.200.000	20.184.886	2.251.542	50.817.090	-	126.453.518	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-31.3.2014							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.188.671		1.188.671	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			(9.307)			(9.307)	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(9.307)	1.188.671	-	1.179.364	
Υπόλοιπο 31.3.2014	53.200.000	20.184.886	2.242.235	52.005.761	-	127.632.882	

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημείωση	31.3.2014	31.3.2013
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1.574.229	2.117.486
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	5,6,7 391.337	396.931
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(473.968)	(602.043)
Λοιπά έξοδα	2.356	4.725
	<u>1.493.954</u>	<u>1.917.099</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(143.284)	(324.382)
	<u>70.487</u>	<u>(410.668)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	1.421.157	1.182.049
Καταβεβλημένοι φόροι	(5.841)	(379.173)
	<u>1.415.316</u>	<u>802.876</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Καταθέσεις προθεσμίας	3.661.836	5.311.530
Εισπραχθέντες τόκοι	714.634	424.801
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7 (104.750)	(3.269)
	<u>4.271.720</u>	<u>5.733.062</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)		
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(83)	(259)
	<u>(83)</u>	<u>(259)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (δ)	1.375	(45.514)
	<u>5.688.328</u>	<u>6.490.165</u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) +(δ)		
	<u>43.355.987</u>	<u>20.758.023</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου		
	<u>49.044.315</u>	<u>27.248.188</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημείωση	31.3.2014	31.3.2013
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.906.089	1.840.450
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	697.459	791.579
Σύνολο εσόδων	2.603.548	2.632.029
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(899.180)	(687.486)
Αμοιβές τρίτων	(465.735)	(346.677)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	(294.438)	(246.938)
Αποσβέσεις	5,6,7 (123.755)	(129.229)
Σύνολο εξόδων	(1.783.108)	(1.410.330)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	379.359	522.671
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	1.199.799	1.744.370
Φόρος εισοδήματος	3 (341.057)	(734.775)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	858.742	1.009.595
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4 0,06	0,07

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>31.3.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	566.012	466.628
Άυλα πάγια	6	14.786	19.987
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	39.640.793	39.755.723
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	38.009.797	38.009.797
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	57.488	57.488
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>78.288.876</u>	<u>78.309.623</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		1.489.753	1.698.763
Λοιπές απαιτήσεις		2.592.315	2.484.794
Ταμείο και διαθέσιμα		49.686.850	48.254.634
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>53.768.918</u>	<u>52.438.191</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>132.057.794</u>	<u>130.747.814</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		4.451.474	4.461.870
Αποτελέσματα εις νέον		47.738.993	46.880.251
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>125.575.353</u>	<u>124.727.007</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		335.403	329.943
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.287.610	1.248.551
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>1.623.013</u>	<u>1.578.494</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		415.361	346.522
Λοιπές υποχρεώσεις		4.444.067	4.095.791
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>4.859.428</u>	<u>4.442.313</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>6.482.441</u>	<u>6.020.807</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>132.057.794</u>	<u>130.747.814</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	<u>31.3.2014</u>	<u>31.3.2013</u>
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	858.742	1.009.595
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :		
<i>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>		
Φόρος εισοδήματος	<u>(10.396)</u>	<u>-</u>
	(10.396)	-
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>		
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	<u>-</u>	<u>788</u>
	-	788
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	(10.396)	788
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	848.346	788

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Μετοχικό		Διαφορά από έκδοση μετοχών		Αποτελέσματα	
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό	εις νέο	Σύνολο	
Υπόλοιπο 1.1.2013	53.200.000	20.184.886	4.096.157	43.887.158	121.368.201	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-31.3.2013						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.009.595	1.009.595	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση				788	788	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				788	1.009.595	1.010.383
Υπόλοιπο 31.3.2013	53.200.000	20.184.886	4.096.945	44.896.753	122.378.584	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.4-31.12.2013						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.339.522	2.339.522	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση				8.925	(24)	8.901
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				8.925	2.339.498	2.348.423
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού				356.000	(356.000)	
Υπόλοιπο 31.12.2013	53.200.000	20.184.886	4.461.870	46.880.251	124.727.007	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-31.3.2014						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				858.742	858.742	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση				(10.396)	(10.396)	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				(10.396)	858.742	848.346
Υπόλοιπο 31.3.2014	53.200.000	20.184.886	4.451.474	47.738.993	125.575.353	

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.3.2014	31.3.2013
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	1.199.799	1.744.370
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	5,6,7 123.755	129.229
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(379.359)	(522.671)
Λοιπά έξοδα	5.460	4.748
	<u>949.655</u>	<u>1.355.676</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	135.134	(431.723)
	<u>146.790</u>	<u>(287.565)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	1.231.579	636.388
Καταβεβλημένοι φόροι	(41.985)	(59.092)
	<u>1.189.594</u>	<u>577.296</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Καταθέσεις προθεσμίας	3.613.040	8.000.000
Εισπραχθέντες τόκοι	616.068	344.375
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7 (103.008)	(3.230)
	<u>4.126.100</u>	<u>8.341.145</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	(83)	(259)
	<u>(83)</u>	<u>(259)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	5.315.611	8.918.182
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	37.892.053	16.915.931
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	43.207.664	25.834.113

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.13-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία ») συστάθηκε το έτος 1942 με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ) » και μετονομάστηκε το 1982 σε «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων». Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της Εταιρίας.

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Πανεπιστημίου 43.

Την 31.3.2014 απασχολούσε 82 άτομα εκ των οποίων 32 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3^η Ιουλίου 2052.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.
- β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.
- γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.
- δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρίες Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 31 Μαρτίου 2014 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 89,77 % μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED στην οποία η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τραπέζης με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 27^η Μαΐου 2014.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31.3.2014 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία και τον Όμιλο για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψης αποφάσεων επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησαν η Εταιρία και ο Όμιλος για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2013, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2014:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»: Εταιρίες Επενδύσεων (Κανονισμός 1174/20.11.2013)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32** «Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36** «Γνωστοποιήσεις για το ανακτήσιμο ποσό μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού» (Κανονισμός 1374/19.12.2013)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Ανανέωση της σύμβασης παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης» (Κανονισμός 1375/19.12.2013)

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων από την Εταιρία και τον Όμιλο δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές τους καταστάσεις.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2014, προτύπων και διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που έχουν εκδοθεί ή πρόκειται να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και που η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν από 1.1.2014, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

3. Φόρος εισοδήματος

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013
Τρέχων φόρος	356.895	470.657	312.394	444.825
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>28.663</u>	<u>307.193</u>	<u>28.663</u>	<u>289.950</u>
Σύνολο	<u>385.558</u>	<u>777.850</u>	<u>341.057</u>	<u>734.775</u>

Στο αποθεματικό των αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση έχει υπολογισθεί αναβαλλόμενος φόρος ποσού Ευρώ 10.396 που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρίας.

Για τη χρήση 2013 αναμένεται η λήψη φορολογικού πιστοποιητικού για την Εταιρία χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.2 του Ν.2238/94 η Εταιρία για τις φορολογικές χρήσεις 2011 και 2012 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2008. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. δεν έχει ελεγχθεί από την χρήση 2007.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA SRL έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 1998. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. δεν έχει ελεγχθεί από τη χρήση 2006.

4. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών που υφίσταντο κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013
Καθαρά κέρδη	1.188.671	1.339.636	858.742	1.009.595
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,08	0,10	0,06	0,07

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν διαθέτουν μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>			<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
1 Ιανουαρίου 2013	513.009	255.813	768.822	513.009	237.675	750.684
Προσθήκες	-	3.230	3.230	-	3.230	3.230
Καταστροφές	-	(780)	(780)	-	(780)	(780)
31 Μαρτίου 2013	513.009	258.263	771.272	513.009	240.125	753.134

1 Απριλίου 2013	513.009	258.263	771.272	513.009	240.125	753.134
Προσθήκες	-	20.376	20.376	-	20.376	20.376
Καταστροφές-Εκποιήσεις	-	(16.182)	(16.182)	-	(16.182)	(16.182)
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>513.009</u>	<u>262.457</u>	<u>775.466</u>	<u>513.009</u>	<u>244.319</u>	<u>757.328</u>
1 Ιανουαρίου 2014	513.009	262.457	775.466	513.009	244.319	757.328
Προσθήκες	-	103.008	103.008	-	103.008	103.008
Καταστροφές	-	(18.138)	(18.138)	-	-	-
31 Μαρτίου 2014	<u>513.009</u>	<u>347.327</u>	<u>860.336</u>	<u>513.009</u>	<u>347.327</u>	<u>860.336</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2013	52.334	222.873	275.207	52.334	222.873	275.207
Αποσβέσεις περιόδου	1.460	2.957	4.417	1.460	2.957	4.417
Αποσβέσεις καταστροφών- εκπονηθέντων	-	(791)	(791)	-	(791)	(791)
31 Μαρτίου 2013	<u>53.794</u>	<u>225.039</u>	<u>278.833</u>	<u>53.794</u>	<u>225.039</u>	<u>278.833</u>
1 Απριλίου 2013	53.794	225.039	278.833	53.794	225.039	278.833
Αποσβέσεις περιόδου	4.381	7.486	11.867	4.381	7.486	11.867
Αποσβέσεις καταστροφών- εκπονηθέντων	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>58.175</u>	<u>232.525</u>	<u>290.700</u>	<u>58.175</u>	<u>232.525</u>	<u>290.700</u>
1 Ιανουαρίου 2014	58.175	232.525	290.700	58.175	232.525	290.700
Αποσβέσεις περιόδου	1.460	2.164	3.624	1.460	2.164	3.624
Αποσβέσεις καταστροφών- εκπονηθέντων	-	-	-	-	-	-
31 Μαρτίου 2014	<u>59.635</u>	<u>234.689</u>	<u>294.324</u>	<u>59.635</u>	<u>234.689</u>	<u>294.324</u>
Αναπόσβεστη αξία						
31 Μαρτίου 2013	459.215	33.224	492.439	459.215	15.086	474.301
31 Δεκεμβρίου 2013	454.834	29.932	484.766	454.834	11.794	466.628
31 Μαρτίου 2014	453.374	112.638	566.012	453.374	112.638	566.012

6. Άυλα πάγια

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Έξοδα λογισμικού (software)		Έξοδα λογισμικού (software)	
Αξία κτήσεως				
1 Ιανουαρίου 2013		873.088		873.088
Προσθήκες		40		-
31 Μαρτίου 2013		<u>873.128</u>		<u>873.088</u>
1 Απριλίου 2013		873.128		873.088
Προσθήκες		-		-
31 Δεκεμβρίου 2013		<u>873.128</u>		<u>873.088</u>
1 Ιανουαρίου 2014		873.128		873.088
Προσθήκες		37		-
31 Μαρτίου 2014		<u>873.165</u>		<u>873.088</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2013		820.947		820.947
Αποσβέσεις περιόδου		9.882		9.882
31 Μαρτίου 2013		<u>830.829</u>		<u>830.829</u>

1 Απριλίου 2013	830.829	830.829
Αποσβέσεις περιόδου	<u>22.272</u>	<u>22.272</u>
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>853.101</u>	<u>853.101</u>
1 Ιανουαρίου 2014	853.101	853.101
Αποσβέσεις περιόδου	<u>5.242</u>	<u>5.201</u>
31 Μαρτίου 2014	<u>858.343</u>	<u>858.302</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Μαρτίου 2013	42.299	42.259
31 Δεκεμβρίου 2013	20.027	19.987
31 Μαρτίου 2014	14.822	14.786

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	<u>Οικόπεδα και κτήρια</u>	<u>Οικόπεδα και κτήρια</u>
Αξία κτήσεως		
Ιανουαρίου 2013	80.399.404	44.245.832
Προσθήκες	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>74.060</u>	<u>-</u>
31 Μαρτίου 2013	<u>80.473.464</u>	<u>44.245.832</u>
1 Απριλίου 2013	80.473.464	44.245.832
Προσθήκες	3.736	-
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(111.916)</u>	<u>-</u>
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>80.365.284</u>	<u>44.245.832</u>
1 Ιανουαρίου 2014	80.365.284	44.245.832
Προσθήκες	1.705	-
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(3.420)</u>	<u>-</u>
31 Μαρτίου 2014	<u>80.363.569</u>	<u>44.245.832</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2013	4.813.412	4.030.388
Αποσβέσεις περιόδου	382.632	114.930
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>4.986</u>	<u>-</u>
31 Μαρτίου 2013	<u>5.201.030</u>	<u>4.145.318</u>
1 Απριλίου 2013	5.201.030	4.145.318
Αποσβέσεις περιόδου	1.147.955	344.791
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(7.174)</u>	<u>-</u>
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>6.341.811</u>	<u>4.490.109</u>
1 Ιανουαρίου 2014	6.341.811	4.490.109
Αποσβέσεις περιόδου	382.471	114.930
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(358)</u>	<u>-</u>
31 Μαρτίου 2014	<u>6.723.924</u>	<u>4.605.039</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Μαρτίου 2013	75.272.434	40.100.514
31 Δεκεμβρίου 2013	74.023.473	39.755.723
31 Μαρτίου 2014	73.639.645	39.640.793

Η πλειονότητα των ανωτέρω παγίων είναι μισθωμένα, με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής με δυνατότητα ανανέωσης ή παρατάσεως βάσει συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 697.459 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.271.018 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2013 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 791.579 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.380.725 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 31^η Μαρτίου 2014 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποιήσεως:

- α) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000.
- β) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 640.000.
- γ) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- δ) Στην εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D με έδρα τη Σόφια Βουλγαρίας και το κόστος εξαγοράς πλέον των αυξήσεων του κεφαλαίου ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 30.455.017.
- ε) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.

9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Όσα αναφέρονται στην συγκεκριμένη σημείωση ισχύουν για τον Όμιλο και την Εταιρία.

31.3.2014

<u>Μετοχές</u>	<u>Κόστος Κτήσεως</u>	<u>Εύλογη Αξία</u>	<u>Αποθεματικό</u>
PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>57.488</u>	<u>39.988</u>

31.12.2013

<u>Μετοχές</u>	<u>Κόστος Κτήσεως</u>	<u>Εύλογη Αξία</u>	<u>Αποθεματικό</u>
PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>57.488</u>	<u>39.988</u>

Η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 18,42% στο μετοχικό κεφάλαιο της PROPINDEX Ανώνυμη Εταιρία Δεικτών Ακινήτων. Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 8.750 μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 2 εκάστης .

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

Οι μετοχές της εταιρίας PROPINDEX αποτιμώνται στην εσωτερική λογιστική τους αξία στο επίπεδο 3.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

10. Μέρισμα χρήσεως

Στη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που θα πραγματοποιηθεί στις 17 Ιουνίου 2014 θα προταθεί η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2013.

Επίσης θα προταθεί η κεφαλαιοποίηση των αφορολόγητων αποθεματικών με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής

11. Τακτικό Αποθεματικό

Για τον σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού αφαιρείται τουλάχιστον το 5% των Καθαρών Κερδών. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική όταν το τακτικό αποθεματικό φτάσει σε ποσό τουλάχιστον ίσο με το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

12. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK είναι θυγατρική της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED στην οποία η ALPHA BANK συμμετέχει κατά 100% και παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθως εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη στις 31.3.2014 και 31.12.2013 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31.3.2014	31.12.2013	31.3.2014	31.12.2013
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	5.589.543	4.275.003	3.420.810	2.572.166
ALPHA LEASING	24.467	56.629	24.467	56.629
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	2.875	-	2.875	-
ALPHA BANK AD SKOPJE	410.856	403.214	-	-
ALPHA BANK SRBIJA AD	3.386.571	3.232.240	-	-
ALPHA BANK ROMANIA SA	450.257	284.439	-	-
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ	1.845	-	1.845	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 1 EOOD	1.000	-	1.000	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 3 EOOD	1.000	-	1.000	-
STOCKFORT LTD	49.836	-	49.836	-
Σύνολο	<u>9.918.250</u>	<u>8.251.525</u>	<u>3.501.833</u>	<u>2.628.795</u>

Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	487.375	284.501	437.776	284.460
ALPHA BANK SRBIJA AD	2.357	2.353	-	-
AGRI-PRE ZEUS SRL	9.045	-	-	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 1 SRL	22.302	-	-	-
S.C.ROM FELT REAL ESTATE SA	55.587	-	-	-
Σύνολο	<u>576.666</u>	<u>286.854</u>	<u>437.776</u>	<u>235.509</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου τριμήνου 2014 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2013 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013
Έσοδα				
ALPHA BANK	2.850.465	2.385.758	2.340.837	1.866.986
ALPHA BANK SRBIJA AD	197.412	205.124	-	-
ALPHA BANK AD SKOPJE	13.151	13.757	-	-
ALPHA LEASING AE	16.080	70.740	16.080	70.740
ALPHA BANK CYPRUS LTD	3.450	900	3.450	900
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	2.137	603.372	-	600.000
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΙΙ	-	10.000	-	10.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT	-	1.150	-	1.150
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	-	1.450	-	1.450
ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ	-	1.150	-	1.150
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	-	1.225	-	1.225
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	-	1.000	-	1.000
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	-	24.048	-	24.048
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	2.337	-	2.337	-
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ	1.500	-	1.500	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 1 EOOD	1.000	-	1.000	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 3 EOOD	1.000	-	1.000	-
S.C. ROMFELT REAL ESTATE S.A.	55.391	-	-	-
AGI-PRE ZEUS SRL	9.159	-	-	-
AGI- BRE PARTICIPATIONS ISRZ	14.887	-	-	-
Σύνολο	<u>3.167.969</u>	<u>3.319.674</u>	<u>2.366.204</u>	<u>2.578.649</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	435.950	246.074	435.795	246.059
ALPHA BANK SRBIJA	73	1.554	-	-
ALPHA BANK ROMANIA	70	44	-	-
Σύνολο	<u>436.093</u>	<u>247.672</u>	<u>435.795</u>	<u>246.059</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	<u>71.073</u>	<u>75.431</u>	<u>71.073</u>	<u>75.431</u>

13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρίας δεν υπάρχουν εκκρεμείς υποθέσεις, οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου. Έχει ασκηθεί μήνυση κατά του πρώην Προϊστάμενου του Γραφείου Θεσσαλονίκης γιατί ενδέχεται η Εταιρία να υποστεί ζημία που σχετίζεται με τις εκτιμήσεις ακινήτων. Η ζημία αυτή προβλέπεται να καλυφθεί από την ασφαλιστική εταιρία.

Όσον αφορά το ακίνητο της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. στη Σόφια Βουλγαρίας, που είδη εκμισθώνεται στην ALPHA BANK – BULGARIA BRANCH, πρέπει να σημειωθεί ότι η Ακαδημία Επιστημών της Σόφιας έχει καταθέσει αγωγή στα Πολιτικά Δικαστήρια με τα οποία διεκδικεί την ιδιοκτησία του οικοπέδου αμφισβητώντας την νομιμότητα της διαδικασίας αποκατάστασης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των παλαιών ιδιοκτητών. Ήδη στα Διοικητικά Δικαστήρια ανάλογη προσπάθεια της Ακαδημίας Επιστημών Σόφιας έχει τελεσιδικήσει υπέρ της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D.

β) Φορολογικά

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για την Εταιρία και τις θυγατρικές της εταιρίες αναφέρονται στη σημείωση 3.

γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας. Οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD , ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE και ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D εκμισθώνουν ακίνητα στη Σερβία, στη FYROM και στη Βουλγαρία αντίστοιχα.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκμισθώνουν ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις και ο καθορισμός των μισθωμάτων λόγω της κρίσεως γίνεται μετά από διαπραγμάτευση με τους μισθωτές.

Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Για το επόμενο έτος	<u>1.4.2014-31.3.2015</u> 4.987.036	<u>1.4.2014-31.3.2015</u> 2.706.594
	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>1.4.2015-31.3.2019</u> 8.687.871	<u>01.04.15-31.03.19</u> 6.292.289
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u> 779.833	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u> 764.553

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.
Το σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	<u>1.4.2014-31.3.2015</u>	<u>1.4.2014-31.3.2015</u>
Για το επόμενο έτος	57.540	49.470

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	<u>1.4.2015-31.3.2019</u>	<u>1.4.2015-31.3.2019</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	176.006	143.726

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	194.932	181.482

14.Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Η πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύεται ως ακολούθως:

ΟΜΙΛΟΣ

31.3.2014

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.989.349	1.271.018	56.135	3.316.502
Αποτελέσματα τομέα	413.602	788.493	(101.834)	1.100.261
Χρηματοοικονομικά έσοδα			473.968	473.968
Φόρος εισοδήματος				<u>(385.558)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.188.671</u>
Ενεργητικό (31.3.2014)	1.589.641	74.626.401	(1) 58.394.911	134.610.953
Παθητικό (31.3.2014)	834.215	406.505	5.737.351	6.978.071
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.3.2014)	13.136	91.614		104.750

31.3.2013

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.918.121	1.380.725		3.298.846
Αποτελέσματα τομέα	776.477	909.278	(170.312)	1.515.443
Χρηματοοικονομικά έσοδα			602.043	602.043
Φόρος εισοδήματος				<u>(777.850)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.339.636</u>
Ενεργητικό (31.3.2013)	1.236.657	76.027.387	(1) 51.742.529	129.006.573
Παθητικό (31.3.2013)	1.068.800	132.597	4.407.654	5.609.051
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.3.2013)	3.269			3.269

ΕΤΑΙΡΙΑ31.3.2014

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.906.089	697.459		2.603.548
Αποτελέσματα τομέα	359.375	547.342	(86.277)	820.440
Χρηματοοικονομικά έσοδα			379.359	379.359
Φόρος εισοδήματος				<u>(341.057)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>858.742</u>
Ενεργητικό (31.3.2014)	1.601.284	40.443.802	(1) 90.012.708	132.057.794
Παθητικό (31.3.2014)	960.450	88.978	5.433.013	6.482.441
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.3.2014)	13.136	89.872		103.008

31.3.2013

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.840.450	791.579		2.632.029
Αποτελέσματα τομέα	698.807	648.327	(125.435)	1.221.699
Χρηματοοικονομικά έσοδα			522.671	522.671
Φόρος εισοδήματος				<u>(734.775)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.009.595</u>
Ενεργητικό (31.3.2013)	1.218.840	40.675.975	(1) 85.640.773	127.535.588
Παθητικό (31.3.2013)	725.718	93.008	4.338.278	5.157.004
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.3.2013)	3.230			3.230

(1) Στα μη κατανεμόμενα στοιχεία του ενεργητικού του Ομίλου περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις και επιπλέον στα αντίστοιχα στοιχεία της Εταιρίας οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες.

15. Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων της 31.3.2013

Για λόγους παρουσίασης οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που αφορούν την Εταιρία εμφανίζονται συμψηφιστικά σε έναν λογαριασμό.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω ορισμένα κονδύλια του Ισολογισμού 31.12.2013 της Εταιρίας και του Ομίλου αναμορφώθηκαν ως εξής:

Ενοποιημένος Ισολογισμός 31.12.2013

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναμόρφωση</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	118.869	(118.869)	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	74.704.623	(118.869)	74.585.754
Σύνολο ενεργητικού	132.782.579	(118.869)	132.663.710
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(1.463.748)	118.869	(1.344.879)
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(1.793.691)	118.869	(1.674.822)
Σύνολο υποχρεώσεων	(6.329.061)	118.869	(6.210.192)
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	(132.782.579)	118.869	(132.663.710)

Ισολογισμός Εταιρίας 31.12.2013

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναμόρφωση</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	118.869	(118.869)	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	78.428.492	(118.869)	78.309.623
Σύνολο ενεργητικού	130.866.683	(118.869)	130.747.814
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	(1.367.420)	118.869	(1.248.551)
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	(1.697.363)	118.869	(1.578.494)
Σύνολο υποχρεώσεων	(6.139.676)	118.869	(6.020.807)
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	(130.866.683)	118.869	(130.747.814)

16. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Μαρτίου 2014 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 27 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ