

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΤΗΣ 31.12.2013**

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα  
Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης- Δ.Π.Χ.Π.)

ΑΘΗΝΑΙ , 6 ΜΑΡΤΙΟΥ 2014

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Δηλώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου .....	4
Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή .....	14
<b>Οικονομικές καταστάσεις Ιδιαίτερες και Ενοποιημένες της 31.12.2013</b>	
· Κατάσταση αποτελεσμάτων .....	16
· Ισολογισμός .....	17
· Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	18
· Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως .....	19
· Κατάσταση ταμειακών ροών .....	20
· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
<u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u> .....	21
<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u> .....	22
1.1 Βάση παρουσίασης.....	22
1.2 Αρχές ενοποιήσεως.....	31
1.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	32
1.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.....	32
1.5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	33
1.6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	33
1.7 Απομείωση αξίας πάγιων στοιχείων .....	33
1.8 Άυλα πάγια .....	34
1.9 Φόρος εισοδήματος .....	34
1.10 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση .....	34
1.11 Απαιτήσεις από πελάτες και υποχρεώσεις προς προμηθευτές .....	35
1.12 Μισθώσεις.....	35
1.13 Ταμείο και διαθέσιμα.....	35
1.14 Παροχές στο προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση.....	35
1.15 Προβλέψεις.....	36
1.16 Έσοδα.....	36
1.17 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	37
1.18 Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα .....	38
<u>Αποτελέσματα</u>	
2 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	38
3 Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων.....	39
4 Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	39
5 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	40
6 Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα.....	40
7 Αποσβέσεις.....	41
8 Φόρος εισοδήματος.....	41
9 Κέρδη ανά μετοχή.....	42
<u>Ενεργητικό</u>	
10 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	43
11 Άυλα πάγια.....	43
12 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	44
13 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	45
14 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	45

15	Απαιτήσεις από πελάτες.....	46
16	Λοιπές απαιτήσεις.....	46
17	Ταμείο και διαθέσιμα.....	46
	<u>Καθαρή θέση</u>	
18	Μετοχικό Κεφάλαιο.....	47
19	Αποθεματικά.....	47
	<u>Υποχρεώσεις</u>	
20	Πρόγραμμα παροχών στο προσωπικό.....	47
21	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	49
22	Προμηθευτές.....	50
23	Λοιπές υποχρεώσεις.....	50
	<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
24	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών .....	50
25	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	52
26	Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα.....	53
27	Αναμόρφωση Οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2012.....	54
28	Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων .....	56
29	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	56
	<b>Στοιχεία και Πληροφορίες της χρήσεως από</b>	
	<b>01 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013.....</b>	<b>55</b>
	<b>Πληροφορίες βάσει του άρθρου 10 Ν.3401/2005 που</b>	
	<b>Δημοσιεύθηκαν από την εταιρία κατά τη χρήση 2013 .....</b>	<b>56</b>
	<b>Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Ετήσιων Οικονομικών</b>	
	<b>Καταστάσεων της Εταιρία και του Ομίλου .....</b>	<b>57</b>

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ.2 Ν. 3556/2007)**

Δηλώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013 καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας καθώς και των εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.

Δηλώνουμε επίσης ότι η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήναι, 6 Μαρτίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι.ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΜΑΡΙΑΝΝΑ Δ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

**ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**  
**επί των Ιδιαίτερων και Ενοποιημένων Οικονομικών**  
**Καταστάσεων για τη χρήση από 1.1.2013 έως 31.12.2013**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» για τις ιδιαίτερες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2013.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειόμενης χρήσεως, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας, του Ομίλου και του Ομίλου της ALPHA BANK όπου περιλαμβάνονται οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, πληροφορίες σχετικά με τη διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία και ο Όμιλος και πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές και το μετοχικό κεφάλαιο.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Η κλειόμενη χρήση 2013 όπως αποτυπώνεται στα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρίας υπήρξε θετική. Η συνολική απόδοση του Ομίλου (κέρδη προ φόρων / σύνολο εσόδων) διαμορφώθηκε στο 49,14% παρουσιάζοντας μείωση σε σχέση με την αντίστοιχη απόδοση του έτους 2012 που ήταν 54,72%. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου (κέρδη μετά από φόρους / ίδια κεφάλαια) διαμορφώθηκε στο 3,6% από 5,9% το έτος 2012. Η μείωση στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου οφείλεται στην αύξηση του φορολογικού συντελεστή από 20% για την χρήση 2012 σε 26% για τη χρήση 2013 και στον υπολογισμό φόρου με συντελεστή 19% για τη φορολογία των σχηματισθέντων αφορολόγητων αποθεματικών. Η επέκταση στην Νοτιανατολική Ευρώπη χαρακτηρίζεται επιτυχής και η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στο κύκλο εργασιών της χρήσεως 2013 ανήλθε σε 18,30% και στα κέρδη προ φόρων σε 17,34%.

Την 31.12.2013 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 32 ακίνητα, εκ των οποίων 24 βρίσκονται στην Ελλάδα, 5 στη Σερβία, 2 στη Βουλγαρία και 1 στη FYROM.

Η εύλογη αξία του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου προσδιορίσθηκε στο ποσό των Ευρώ 76,6 εκατ.

**Κύκλος εργασιών**

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για τη χρήση 2013 ανήλθε σε € 14,1 εκατ. από € 10,1 εκατ. το έτος 2012. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) ανήλθαν σε € 8,7 εκατ. από € 6,0 εκατ. κατά την προηγούμενη χρήση. Τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων ανήλθαν στο ποσό των € 5,5 εκατ. από € 4,2 εκατ. το 2012.

**Έσοδα από τόκους**

Τα έσοδα από τόκους του Ομίλου για τη χρήση 2013 ανήλθαν σε € 2,3 εκατ. έναντι € 2,00 εκατ. της προηγούμενης χρήσεως παρουσιάζοντας αύξηση περίπου κατά 14%.

### **Σύνολο εξόδων**

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων, για τη χρήση 2013 ανήλθαν σε € 8,3 εκατ. έναντι € 7,8 εκατ. την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας αύξηση περίπου κατά 7% η οποία οφείλεται κυρίως στον υπολογισμό αποσβέσεων εντός της χρήσεως λόγω της λειτουργίας του ακινήτου που ανήκει στην θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια Βουλγαρίας.

### **Κέρδη προ φόρων**

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για τη χρήση 2013 ανήλθαν σε € 8,1 εκατ. έναντι € 9,4 της προηγούμενης χρήσεως παρουσιάζοντας μείωση που οφείλεται στα σημαντικά χρηματοοικονομικά κέρδη ποσού € 5,08 εκατ. της προηγούμενης χρήσεως από την αγοραπωλησία ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου. Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρίας παρουσίασαν μείωση για την ίδια αιτία ως ανωτέρω.

### **Καθαρά κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας**

Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, για τη χρήση 2013 ανήλθαν σε € 4,5 εκατ. έναντι κερδών € 7,2 εκατ. τη χρήση 2012 παρουσιάζοντας σημαντική μείωση. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους για τη χρήση 2013 ανήλθαν σε € 3,3 εκατ. έναντι € 6,8 εκατ. της προηγούμενης χρήσεως. Η μείωση των καθαρών κερδών μετά από φόρους στον Όμιλο και την Εταιρία οφείλεται κυρίως στην ύπαρξη έκτακτων κερδών κατά την προηγούμενη χρήση από την αγοραπωλησία ομολόγων Ελληνικού Δημοσίου ποσού € 5,08 εκατ. και στον υπολογισμό πρόβλεψης φόρου ποσού € 1,1 εκατ. για τη φορολογία αφορολόγητων αποθεματικών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4172/13.

### **Ταμείο και διαθέσιμα**

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για τη χρήση 2013 ανήλθαν σε € 53,7 εκατ. έναντι € 48,8. Τα χρηματικά διαθέσιμα είναι επενδεδυμένα σε προθεσμιακές καταθέσεις. Λόγω της αυτάρκειας των διαθεσίμων του Ομίλου οι δανειακές υποχρεώσεις είναι μηδενικές.

### **ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**

Οι βασικοί αριθμοδείκτες οικονομικής διαρθρώσεως για τον Όμιλο έχουν ως εξής :

<b>Σχόλια</b>		<b>31.12.2013</b>	<b>31.12.2012</b>
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	1.987,17%	2.141,51%
Δείκτης βαθμού χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια	Ίδια Κεφάλαια / Πάγια	169,67%	160,18%
Δείκτης απεικόνισεως γενικής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.280,79%	1.178,91%
Δείκτης δανειακής εξάρτησης	Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	4,77%	4,46%

## **ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΧΩΡΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ**

### **ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Η συνεχιζόμενη οικονομική κρίση εξακολουθεί να πλήττει το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων και έχει επηρεάσει αρνητικά τις τιμές των ακινήτων.

Η πλειονότητα των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρίας είναι εκμισθωμένα.

Η Εταιρία μας μετά από αρκετά χρόνια συνεχούς ανάπτυξης πληρεί όλες τις προϋποθέσεις που απαιτούνται για την αντιμετώπιση της κρίσης και δημιουργίας σταθερών μακροπρόθεσμων αξιών για τους μετόχους της.

Συγκεκριμένα η Εταιρία και Όμιλος διαθέτουν:

- Υψηλότερης ποιότητας χαρτοφυλάκιο ακινήτων με πολύ καλές αποδόσεις
- Άριστη εικόνα υποχρεώσεων με μηδενικό δανεισμό
- Πολύχρονη εμπειρία και εξειδικευμένο προσωπικό
- Σημαντικά διαθέσιμα κεφάλαια τα οποία επενδύονται με την μεγαλύτερη δυνατή απόδοση και τον μικρότερο πιστωτικό.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω θεωρούμε ότι η Εταιρία και ο Όμιλος είναι σε θέση να διατηρήσουν τις καλές αποδόσεις τους. Παράλληλα επιδιώκει τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών επενδύοντας σε συστήματα που δίνουν την δυνατότητα μείωσης των λαθών και παρεκκλίσεων. Σε αυτήν την κατεύθυνση γίνονται π.χ. συστηματικά δειγματοληπτικές επανεκτιμήσεις που δίνουν την δυνατότητα ακριβέστερης αξιολόγησης των εκτιμητών μας .

### **ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥΣ**

Ο Όμιλος και η Εταιρία εκτίθενται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση χρηματοοικονομικών μέσων:

#### **Διαχείριση Κινδύνων**

Η Εταιρία δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στην αναγνώριση, μέτρηση και διαχείριση των αναλαμβανόμενων κινδύνων που την αφορούν, όπως είναι ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς και ο λειτουργικός κίνδυνος, συνεργαζόμενη με τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου της Alpha Bank.

#### **Κίνδυνος συνθηκών αγοράς**

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, στον κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών και στον κίνδυνο των επιτοκίων καθώς και στον κίνδυνο συγκέντρωσης πελατείας καθόσον κύριος πελάτης της εταιρίας είναι η ALPHA BANK A.E. Η έκθεση του Ομίλου σε διακυμάνσεις επιτοκίων περιορίζεται στο ελάχιστο καθώς οι επενδύσεις των προθεσμιακών καταθέσεων είναι σταθερού επιτοκίου. Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών από τις επενδύσεις στις χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Ο Όμιλος με την πολιτική που ακολουθείται ως μέλος του Ομίλου της Alpha Bank δεν είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένος στους ανωτέρω κινδύνους.

#### **Λειτουργικός κίνδυνος**

Ο λειτουργικός κίνδυνος συνίσταται κυρίως στη λανθασμένη εκτίμηση αξιών ακινήτων. Η έκθεση της Εταιρίας και του Ομίλου περιορίζεται στο ελάχιστο με την πολιτική εναλλαγής των εκτιμητών, τη διενέργεια, δειγματοληπτικά, εκτιμήσεων από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών και τη βελτίωση, με σχετικές αναθεωρήσεις, του συστήματος διαχείρισης ποιότητας.

## ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Ο Όμιλος και η Εταιρία ανήκουν στον Όμιλο της ALPHA BANK και παρέχουν υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου της. Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν από τους εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 31.12.2013 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Απαιτήσεις από :</b>		
ALPHA BANK (καταθέσεις προθεσμιακές και όψεως)	2.668.795	987.819
ALPHA BANK (αμοιβές και λοιπές εργασίες)	1.606.208	1.584.347
ALPHA LEASING	56.629	56.629
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	284.439	-
ALPHA BANK AD SKOPJE	403.214	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	<u>3.232.240</u>	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>8.251.525</u></b>	<b><u>2.628.795</u></b>
<b>Υποχρεώσεις προς:</b>		
ALPHA BANK	284.501	284.460
ALPHA BANK SRBIJA SA	<u>2.353</u>	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>286.854</u></b>	<b><u>284.460</u></b>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα της χρήσεως 2013 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Έσοδα/Κέρδη</b>		
ALPHA BANK (έσοδα από τόκους)	275.528	256.056
ALPHA BANK (έσοδα από μισθώματα)	4.568.755	2.802.921
ALPHA BANK (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	7.345.327	7.073.791
ALPHA LEASING A.E.	179.529	179.529
ALPHA FINANCE ΑΧΕΠΕΥ	1.450	1.450
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	1.199	1.199
ALPHA ASSET MANAGEMENT	1.150	1.150
ALPHA BANK SRBIJA AD	787.810	-
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	1.000	1.000
ALPHA BANK ALBANIA SHA	12.250	12.250
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ	10.000	10.000
ALPHA BANK SKOPJE AD	57.290	-
ALPHA BANK CYPRUS LTD	5.550	5.550
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	612.309	600.000
ΚΑΦΕ ALPHA A.E.	1.153	1.153
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	24.048	24.048
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	1.225	1.225
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ	17.588	17.588
AGI-BRE PARTICIPATIONS 2 Ε.Ο.Ο.Δ.	1.000	1.000
AGI-BRE PARTICIPATIONS 2BG Ε.Ο.Ο.Δ.	1.000	1.000
AGI-BRE PARTICIPATIONS 3 Ε.Ο.Ο.Δ.	1.000	1.000
AGI-BRE PARTICIPATIONS 1 Ε.Ο.Ο.Δ.	1.000	1.000
<b>Σύνολο</b>	<b><u>13.907.161</u></b>	<b><u>10.992.910</u></b>
<b>Έξοδα/Ζημίες</b>		
ALPHA BANK	959.122	958.900
ALPHA BANK SRBIJA AD	6.499	-
ALPHA BANK ROMANIA SA	<u>75</u>	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>965.696</u></b>	<b><u>958.900</u></b>
<b>Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου</b>	<b>303.029</b>	<b>303.029</b>



## **ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ**

Για τη χρήση 2013 προτείνεται να μη διανεμηθεί μέρισμα.

### **ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 παρ. 7 Ν.3556/2007 (Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου )**

#### **1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ 53.200.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 3,80. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας εμμέσως κατά ποσοστό 89,74% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, κατά 1,70% μέσω της εταιρίας ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ και κατά 1,70% μέσω της εταιρίας ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ στις οποίες η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%.Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

#### **2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της εταιρίας.**

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

#### **3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Π.Δ. 51/1992.**

Η Εταιρία συμμετέχει κατά ποσοστό 100% στις Εταιρίες ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι, ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια, ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D., CHARDASH TRADING E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι. Επίσης συμμετέχει κατά ποσοστό 18,421% στην Εταιρία PROPINDEX A.E. με έδρα την Ελλάδα.

#### **4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.**

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

#### **5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.**

Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

#### **6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας.**

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

#### **7. Κανόνες διορισμού και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του καταστατικού.**

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

**8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών.**

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρίας με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει, μπορεί να εκχωρείται στο Διοικητικό Συμβούλιο το δικαίωμα, με απόφασή του που θα λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παραγράφου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει, με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της, ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών της.

**9. Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής.**

Η συμφωνία που έχει συναφθεί με την ALPHA BANK για τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας της καθώς και για την παροχή λοιπών υπηρεσιών είναι αορίστου χρονικής διάρκειας. Μπορεί να καταγγελθεί για οποιονδήποτε λόγο εγγράφως και τα αποτελέσματα αυτής θα επέρχονται μετά το εξάμηνο.

**10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης.**

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

**ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ  
(Κατά τον Ν.3873/2010)**

Η Εταιρία εφαρμόζει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβερνήσεως σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3873/2010 ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας ([www.astikakinita.gr](http://www.astikakinita.gr)).

Οι πρακτικές εταιρικής διακυβερνήσεως τις οποίες εφαρμόζει η Εταιρία είναι σύμφωνες με τις διατάξεις των συναρτώμενων νόμων και αναφέρονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβερνήσεως ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Η Εταιρία έχει διαχωρίσει τα καθήκοντα του Προέδρου από αυτά του Διευθύνοντα Συμβούλου και εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο σύστημα εσωτερικού ελέγχου.

Το ποσοστό των Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ξεπερνά το κατ' ελάχιστον επιβληθέν ποσοστό του 1/3 επί του συνολικού αριθμού των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3016/2002 από τα μη εκτελεστικά μέλη τουλάχιστον δύο θα πρέπει να είναι ανεξάρτητα. Το Διοικητικό Συμβούλιο της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. έχει δύο Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά μέλη. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής ενώ η οριζόμενη εκ του Κ.Ν. 2190/1920 είναι εξαετής. Το Καταστατικό της Εταιρίας δίδει τη δυνατότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο να συνεδριάζει δια τηλεδιάσκεψης.

#### **A.Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου**

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου ελέγχει τις δραστηριότητες της Εταιρίας και του Ομίλου της με σκοπό την αποτελεσματική λειτουργία της και τη διασφάλιση της αξιοπιστίας των στοιχείων που συντελούν στη διαμόρφωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου. Βασικές λειτουργίες είναι η συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, τους εσωτερικούς κανονισμούς, τους κανόνες δεοντολογίας και η εποπτεία της προλήψεως και αποφυγής λανθασμένων ενεργειών που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο τη φήμη και τα συμφέροντα της Εταιρίας και του Ομίλου καθώς και των ενδιαφερομένων μερών.

Η αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας πραγματοποιείται σε τρίμηνη βάση από την Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρίας διενεργεί ελέγχους και στις θυγατρικές εταιρίες του εξωτερικού σε συνεργασία με την Υποδιεύθυνση Οργάνωσης και Εργασιών Ν.Α. Ευρώπης και άλλες μονάδες της Εταιρίας.

#### **B.Διαχείριση Κινδύνων**

Η Εταιρία δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στην αναγνώριση, μέτρηση και διαχείριση των αναλαμβανόμενων κινδύνων της Εταιρίας και του Ομίλου της, που την αφορούν, συνεργαζόμενη με τη Μονάδα Διαχείρισης Κινδύνων του Ομίλου της Alpha Bank.

Η αποτελεσματική διαχείριση των πάσης φύσεως κινδύνων εστιάζεται στην ακριβή και αποτελεσματική μέτρησή τους μέσω εξειδικευμένων μεθοδολογιών και υπολογιστικών μοντέλων, καθώς και στη θέσπιση διαφόρων πολιτικών και ορίων μέσω των οποίων ελέγχεται η έκθεση της Εταιρίας στους διαφόρους κινδύνους.

#### **Γ.Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1εδ. (γ),(δ),(στ),(η) και (θ) της Οδηγίας 2004/25/Ε.Κ. παρατίθενται οι παρακάτω πληροφορίες με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2013 :**

**γ)**Εκ των τηρούμενων στοιχείων δεν προκύπτουν σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του άρθρου 85 της Οδηγίας 2001/34/Ε.Κ.

**δ)**Δεν υφίστανται κάτοχοι μετοχών οι οποίες δυνάμει καταστατικής διατάξεως παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

**στ)**Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου και στις προθεσμίες ασκήσεως δικαιωμάτων ψήφου πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενου.

**η)**Σε περίπτωση θανάτου, παραιτήσεως ή εκπτώσεως μέλους, τα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να συνεχίσουν τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας, δίχως την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, υπό την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των εναπομεινάντων μελών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως είχαν πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων και πάντως δεν υπολείπεται των τριών (3). Σε περίπτωση που τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τουλάχιστον τρία (3) και εκλεγούν αντικαταστάτες των ελλειπόντων μελών, η εκλογή αυτή ισχύει μέχρι την προσεχή Γενική Συνέλευση που θα επικυρώσει την εκλογή τους ή θα εκλέξει άλλα μέλη, δίχως η μη έγκριση από τη Γενική Συνέλευση της εκλογής τους να προσβάλλει την εγκυρότητα των πράξεων των προσωρινών αυτών μελών κατά το μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα.

Η αναπληρωτική απουσία μέλους επί έξι συνεχείς μήνες από τις συνεδριάσεις ισοδυναμεί με παραίτηση, που ολοκληρώνεται με διαπιστωτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

**θ)**Σύμφωνα με το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρίας με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει, μπορεί να εκχωρείται στο Διοικητικό Συμβούλιο το δικαίωμα, με απόφαση του που θα λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση

νέων μετοχών, μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παραγράφου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει, με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της, ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών της.

#### **Δ.Γενική Συνέλευση**

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποτελεί το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

Η Γενική Συνέλευση είναι μόνη αρμοδία ν' αποφασίζει για τα εξής θέματα:

1. Τροποποίηση του Καταστατικού.
2. Αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, εκτός εκείνων που αποφασίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά το άρθρο 13 του Κ.Ν. 2190/1920, μείωση του εταιρικού κεφαλαίου και έκδοση προνομιούχων μετοχών, με ή χωρίς δικαίωμα ψήφου και με καθορισμό των προνομίων τους.
3. Έκδοση ομολογιακών δανείων μετατρέψιμων σε μετοχές ( επιφυλασσομένου του άρθρου 3<sup>α</sup> παρ.1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920) ή με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.
4. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων, περιλαμβανομένου του Ισολογισμού.
5. Διάθεση των ετήσιων κερδών.
6. Απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημίωσης για την ετήσια διαχείριση και διοίκηση της Εταιρίας.
7. Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός της περιπτώσεως της αντικαταστάσεως μελών κατά το άρθρο 21 του καταστατικού.
8. Εκλογή ελεγκτών και έγκριση της αμοιβής τους.
9. Μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρίας.
10. Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρίας .
11. Διορισμό εκκαθαριστών.

Επιπλέον πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους, αναφέρονται στο κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.

Δεν υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως τα θέματα που διαλαμβάνονται στο άρθρο 34 παρ.2 του Κ.Ν.2190/1920 και όπου αλλού ο νόμος ορίζει.

#### **Ε.Διοικητικό Συμβούλιο**

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη Διοίκηση (διαχείριση και διάθεση) της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της Εταιρίας. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρία μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή από το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.
2. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αποφασίζει την έκδοση ομολογιακών δανείων, κοινών ή με ανταλλάξιμες ομολογίες, ανεξαρτήτως ποσού και ανεξαρτήτως δανείων, κοινών ή με ανταλλάξιμες ομολογίες, ανεξαρτήτως ποσού και ανεξαρτήτως του αν είναι εξασφαλισμένα με εμπράγματα ή ενοχικές ασφάλειες καθώς επίσης μετατρέψιμων σε μετοχές, υπό τους όρους του άρθρου 3<sup>α</sup> παρ. 1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια) καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρίας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της αναθέσεως. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπό την επιφύλαξη των άρθρων 10, 16<sup>α</sup> και 23 του Κ.Ν.2190/1920 ως ισχύει.
4. Όλα τα έγγραφα, με τα οποία η Εταιρία αναλαμβάνει υποχρεώσεις απέναντι σε τρίτους, πρέπει να υπογράφονται είτε από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από ένα ή περισσότερα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή υπαλλήλους της Εταιρίας όπως ορίζεται ειδικότερα κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.
5. Η εταιρία εκπροσωπείται στα δικαστήρια ή εξώδικα από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Εάν απαιτείται προσωπική εμφάνιση ενώπιον Δικαστηρίου του εκπροσώπου της Εταιρίας ή αν πρόκειται να δοθεί όρκος από αυτήν, η Εταιρία εκπροσωπείται ενώπιον του Δικαστηρίου ή ο όρκος δίνεται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από υπάλληλο της Εταιρίας που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Για την Εταιρία  
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

## **Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή**

Προς τους Μετόχους της  
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

### **Έκθεση επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2013, τις ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικών αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσεως και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περιλήψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

### **Ευθύνη της Διοίκησης για τις Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

### **Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

### **Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. κατά την

31 Δεκεμβρίου 2013 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων**

- (α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στις παραγράφους 3δ του άρθρου 43α και 3στ του άρθρου 107 του Κ.Ν. 2190/1920.
- (β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες ατομικές και εντοπιημένες οικονομικές καταστάσεις στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 37, 43α και 108 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 7 Μαρτίου 2014

ΚΡΜG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**

(Ποσά σε Ευρώ)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
	Σημείωση				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	8.656.856	5.932.382	8.383.349	5.899.718
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	3	5.487.638	4.217.356	3.172.065	3.236.308
<b>Σύνολο εσόδων</b>		<b>14.144.494</b>	<b>10.149.738</b>	<b>11.555.414</b>	<b>9.136.026</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5	(2.745.987)	(3.024.780)	(2.745.987)	(3.024.780)
Αμοιβές τρίτων		(2.185.658)	(1.932.377)	(2.114.277)	(1.884.664)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	6	(1.836.386)	(1.825.918)	(1.441.320)	(1.573.454)
Αποσβέσεις	7	(1.579.024)	(1.012.831)	(508.158)	(529.729)
<b>Σύνολο εξόδων</b>		<b>(8.347.055)</b>	<b>(7.795.906)</b>	<b>(6.809.742)</b>	<b>(7.012.627)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	4	2.274.343	7.074.314	1.923.361	6.764.728
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(3.744)	(3.068)	-	-
<b>Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b>		<b>8.068.038</b>	<b>9.425.078</b>	<b>6.669.033</b>	<b>8.888.127</b>
Φόρος εισοδήματος	8	(3.502.398)	(2.183.262)	(3.319.916)	(2.123.271)
<b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος</b>		<b>4.565.640</b>	<b>7.241.816</b>	<b>3.349.117</b>	<b>6.764.856</b>
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους μητρικής		4.565.640	7.241.816		
Διακαιώματα μειοψηφίας		-	-		
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€) βασικά και προσαρμοσμένα	9	0,33	0,52	0,24	0,48

Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω νέας λογιστικής αρχής (σημείωση 27).



## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε Ευρώ)

		ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Σημείωση					
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	10	484.766	493.615	466.628	475.477
Άυλα πάγια	11	20.027	52.141	19.987	52.141
Επενδύσεις σε ακίνητα	12	74.023.473	75.585.992	39.755.723	40.215.444
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	13	-	-	38.009.797	38.009.797
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	14	57.488	47.775	57.488	47.775
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	21	118.869	108.643	118.869	87.420
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>74.704.623</b>	<b>76.288.166</b>	<b>78.428.492</b>	<b>78.888.054</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Απαιτήσεις από πελάτες	15	1.751.912	597.006	1.698.763	532.950
Λοιπές απαιτήσεις	16	2.603.673	1.909.092	2.484.794	1.682.221
Ταμείο και διαθέσιμα	17	53.722.371	48.845.251	48.254.634	45.002.688
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>58.077.956</b>	<b>51.351.349</b>	<b>52.438.191</b>	<b>47.217.859</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>132.782.579</b>	<b>127.639.515</b>	<b>130.866.683</b>	<b>126.105.913</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>					
Μετοχικό κεφάλαιο	18	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886	20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	19	2.251.542	1.946.311	4.461.870	4.096.157
Αποτελέσματα εις νέον		50.817.090	46.613.954	46.880.251	43.887.158
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας</b>		<b>126.453.518</b>	<b>121.945.151</b>	<b>124.727.007</b>	<b>121.368.201</b>
Δικαιώματα τρίτων		-	-	-	-
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>		<b>126.453.518</b>	<b>121.945.151</b>	<b>124.727.007</b>	<b>121.368.201</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	20	329.943	309.855	329.943	309.855
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	1.463.748	1.028.664	1.367.420	957.382
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>1.793.691</b>	<b>1.338.519</b>	<b>1.697.363</b>	<b>1.267.237</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές	22	367.464	1.154.131	346.522	400.253
Λοιπές υποχρεώσεις	23	4.167.906	3.201.714	4.095.791	3.070.222
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>4.535.370</b>	<b>4.355.845</b>	<b>4.442.313</b>	<b>3.470.475</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>6.329.061</b>	<b>5.694.364</b>	<b>6.139.676</b>	<b>4.737.712</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>		<b>132.782.579</b>	<b>127.639.515</b>	<b>130.866.683</b>	<b>126.105.913</b>

Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω νέας λογιστικής αρχής (σημείωση 27).

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ**

(Ποσά σε Ευρώ )

	<b>ΟΜΙΛΟΣ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΑ</b>		
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως		
	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>	
	Σημείωση				
<b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>	4.565.640	7.241.816	3.349.117	6.764.856	
<b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :</b>					
<i>Ποσά που μπορεί να αναξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>					
Καθαρή μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	14	9.713	6.704.580	9.713	6.704.580
Ανακύκλωση του αποθεματικού λόγω πωλησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων		-	2.359.249	-	2.359.249
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού		(66.962)	(544.645)	-	-
Φόρος εισοδήματος	21	-	(1.810.909)	-	(1.810.909)
		(57.249)	6.708.275	9.713	7.252.920
<i>Ποσά που δεν αναξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>					
Αναλογιστικά κέρδη/(ζημίες)		(1.097)	(39.931)	(1.097)	(39.931)
Φόρος εισοδήματος		1.073	7.986	1.073	7.986
		(24)	(31.945)	(24)	(31.945)
<b>Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση</b>		<u>(57.273)</u>	<u>6.676.330</u>	<u>9.689</u>	<u>7.220.975</u>
<b>Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος</b>		<u>4.508.367</u>	<u>13.918.146</u>	<u>3.358.806</u>	<u>13.985.831</u>
<b>Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :</b>					
Μετόχους μητρικής		4.508.367	13.918.146		
<b>Δικαιώματα μειοψηφίας</b>		<u>-</u>	<u>-</u>		

Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω νέας λογιστικής αρχής (σημείωση 27).

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ**

(Ποσά σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ					
	ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ			ΣΥΝΟΛΟ
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΤΡΙΤΩΝ	
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΤΟ ΑΡΤΙΟ				
Υπόλοιπο 01.01.12	53.200.000	20.184.886	(4.924.079 )	39.545.870	-	108.006.677
Επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή νέων λογιστικών αρχών				20.328		20.328
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.12</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>(4.924.079)</b>	<b>39.566.198</b>	<b>-</b>	<b>108.027.005</b>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				7.241.816		7.241.816
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση μετά το φόρο εισοδήματος			6.708.275	(31.945 )		6.676.330
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος			6.708.275	7.209.871		13.918.146
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			162.115	(162.115)		
<b>Υπόλοιπο 31.12.12</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>1.946.311</b>	<b>46.613.954</b>	<b>-</b>	<b>121.945.151</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.13</b>						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				4.565.640		4.565.640
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση			(57.249)	(24 )		(57.273)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος			(57.249)	4.565.616		4.508.367
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			362.480	(362.480)		
<b>Υπόλοιπο 31.12.13</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.251.542</b>	<b>50.817.090</b>	<b>-</b>	<b>126.453.518</b>

	ΕΤΑΙΡΙΑ				
	ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ		
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΤΟ ΑΡΤΙΟ			
Υπόλοιπο 01.01.12	53.200.000	20.184.886	(3.312.763 )	37.289.919	107.362.042
Επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή νέων λογιστικών αρχών				20.328	20.328
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.12</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>(3.312.763 )</b>	<b>37.310.247</b>	<b>107.382.370</b>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				6.764.856	6.764.856
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση μετά το φόρο εισοδήματος			7.252.920	(31.945)	7.220.975
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος			7.252.920	6.732.911	13.985.831
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			156.000	(156.000)	
<b>Υπόλοιπο 31.12.12</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>4.096.157</b>	<b>43.887.158</b>	<b>121.368.201</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.13</b>					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				3.349.117	3.349.117
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση			9.713	(24 )	9.689
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος			9.713	3.349.093	3.358.806
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			356.000	(356.000)	
<b>Υπόλοιπο 31.12.13</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>4.461.870</b>	<b>46.880.251</b>	<b>124.727.007</b>

Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω νέας λογιστικής αρχής (σημείωση 27).

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

(Ποσά σε Ευρώ)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	31.12.2012	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	31.12.2012
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>	Σημείωση			
Κέρδη προ φόρων	8.068.038	9.425.078	6.669.033	8.888.127
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	7 1.579.024	1.012.831	508.158	529.729
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(2.270.599)	(7.071.246)	(1.923.361)	(6.764.728)
Λοιπα έσοδα	-	(61.475)	-	(61.475)
Λοιπά έξοδα	19.088	33.169	18.991	29.927
Ζημίες πώλησης πάγιων περιουσιακών στοιχείων	16.184	-	16.184	-
	<u>7.411.735</u>	<u>3.338.357</u>	<u>5.289.005</u>	<u>2.621.580</u>
Μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(1.849.487)	(77.606)	(1.968.385)	57.684
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	4.499.981	4.354.217	3.093.467	2.917.565
Καταβλημένοι φόροι	(1.820.044)	(1.123.688)	(1.720.527)	(1.032.218)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>2.679.937</u>	<u>3.230.529</u>	<u>1.372.940</u>	<u>1.885.347</u>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση	-	28.164.800	-	28.164.800
Καταθέσεις προθεσμίας (άνω των τριών μηνών)	18.174.736	(18.187.970)	18.174.736	(18.720.000)
Εισπραχθέντες τόκοι	1.817.824	2.075.745	1.472.801	1.646.955
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	-	-	-	(850.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	10,11, 12 (27.382)	(3.494.407)	(23.606)	(31.050)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u>19.965.178</u>	<u>8.558.168</u>	<u>19.623.931</u>	<u>10.210.705</u>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Μερίσματα πληρωθέντα	(20.749)	(10.395)	(20.749)	(10.395)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(20.749)</u>	<u>(10.395)</u>	<u>(20.749)</u>	<u>(10.395)</u>
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(26.402)	(215.706)		
<b>Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)</b>	<b>22.597.964</b>	<b>11.562.596</b>	<b>20.976.122</b>	<b>12.085.657</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως</b>	<b>17 20.758.023</b>	<b>9.195.427</b>	<b>16.915.931</b>	<b>4.830.274</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως</b>	<b>17 43.355.987</b>	<b>20.758.023</b>	<b>37.892.053</b>	<b>16.915.931</b>

Ορισμένα κονδύλια της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω νέας λογιστικής αρχής (σημείωση 27).

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 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 το Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Πανεπιστημίου 43.

Την 31.12.2013 απασχολούσε 63 άτομα εκ των οποίων 14 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3<sup>η</sup> Ιουλίου 2052 και δύναται να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων.

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 Διαχειρίσεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2013 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο εμμέσως κατά ποσοστό 89,74% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, κατά 1,70% μέσω της εταιρίας ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ και κατά 1,70% μέσω της εταιρίας ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ στις οποίες 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.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμόν 396/07.01.2013 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου και το καταστατικό της εταιρίας η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι η εξής :

Πρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος):	Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος
Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος):	Μαριάννα Δ. Αντωνίου
Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος):	Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης
Μη Εκτελεστικό Μέλος:	Κωνσταντίνος Ρ. Δορκοφίκης
	Αθανάσιος Κ. Συρράκος
Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη:	Αριστέιδης Α. Δεσποτόπουλος
	Γεώργιος Π. Κρέπτης

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 6<sup>η</sup> Μαρτίου 2014.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

### Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

Οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2013 παρουσιάζονται παρακάτω:

#### 1.1 Βάση παρουσίασης

Οι παρούσες ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις αφορούν στη χρήση 1.1 - 31.12.2013 και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) 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 παρούσες 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 έχουν ακολουθήσει η Εταιρία και Όμιλος για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2012 και 2013, αφού ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα νέα πρότυπα, η διερμηνεία 20 και οι τροποποιήσεις προτύπων τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2013:

#### • Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1 «Κρατικά Δάνεια» (Κανονισμός 183/4.3.2013)

Την 13.3.2012 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία, κατά την πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, μία εταιρία δεν θα πρέπει να εφαρμόσει αναδρομικά τις απαιτήσεις των ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 αναφορικά με τα υφιστάμενα, κατά την ημερομηνία της μετάβασης, δάνεια που έχει λάβει από το κράτος και κατά συνέπεια δεν θα πρέπει να αναγνωρίσει ως κρατική χορηγία το όφελος από το γεγονός ότι το δάνειο έχει χορηγηθεί με επιτόκιο χαμηλότερο από εκείνο της αγοράς. Συνεπώς, στην περίπτωση που το εν λόγω δάνειο δεν είχε αναγνωρισθεί και αποτιμηθεί πριν τη μετάβαση στα ΔΠΧΠ κατά τρόπο συνεπή με τα ΔΠΧΠ, η εταιρία θα πρέπει να θεωρήσει ως λογιστική του αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης τη λογιστική αξία που είχε το δάνειο με βάση τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα. Ωστόσο, μία εταιρία που υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ δύναται, κατ' εξαίρεση, να εφαρμόσει αναδρομικά τα ΔΠΧΠ 9 (ή ΔΛΠ 39) και ΔΛΠ 20 για τα κρατικά δάνεια που χορηγήθηκαν πριν την ημερομηνία της μετάβασης, με την προϋπόθεση ότι η απαιτούμενη πληροφόρηση υφίσταντο κατά την ημερομηνία αρχικής αναγνώρισης των δανείων αυτών.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7** «Γνωστοποιήσεις – Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του προτύπου ΔΠΧΠ 7 αναφορικά με τον συμψηφισμό των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Η τροποποίηση συνίσταται στην προσθήκη γνωστοποιήσεων τόσο για εκείνα τα αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά μέσα που συμψηφίζονται βάσει των σχετικών διατάξεων του ΔΛΠ 32 όσο και για εκείνα τα οποία υπόκεινται σε μία επιβεβλημένη κύρια σύμβαση συμψηφισμού (enforceable master netting agreement) ή παρόμοια σύμβαση, ανεξάρτητα με το αν ικανοποιούν τα κριτήρια συμψηφισμού του ΔΛΠ 32.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις». Το νέο πρότυπο πραγματεύεται τις αρχές παρουσίασης και κατάρτισης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων όταν μια οικονομική οντότητα ελέγχει μια ή περισσότερες άλλες οικονομικές οντότητες. Η βασική αλλαγή που επιφέρει το ΔΠΧΠ 10 είναι η διατύπωση καινούργιου ορισμού για την έννοια του ελέγχου, ο οποίος αποτελεί πλέον το μοναδικό κριτήριο ενοποίησης ανεξαρτήτως της φύσης της εταιρίας που εξετάζεται προς ενοποίηση. Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 10 καταργούνται οι διατάξεις περί ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και η Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση Εταιριών Ειδικού Σκοπού».

Βάσει του καινούργιου ορισμού του ελέγχου, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία όταν είναι εκτεθειμένος ή έχει δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξή του σε αυτή την εταιρία και έχει τη δυνατότητα να επηρεάσει αυτές τις αποδόσεις μέσω της εξουσίας του πάνω στην εταιρία. Κατά συνέπεια, ένας επενδυτής ελέγχει μια εταιρία αν και μόνον αν διαθέτει όλα τα ακόλουθα:

1. εξουσία πάνω στην εταιρία,
2. έκθεση ή δικαιώματα σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του σε αυτή την εταιρία, και
3. δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την εξουσία του πάνω στην εταιρία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει.

Η εξουσία προκύπτει από άμεσα εξασκήσιμα δικαιώματα που παρέχουν στον επενδυτή τη δυνατότητα κατεύθυνσης των «βασικών» δραστηριοτήτων της εταιρίας, δηλαδή εκείνων που επηρεάζουν σημαντικά το ύψος των αποδόσεών της. Οι αποδόσεις του επενδυτή από την εταιρία θεωρούνται μεταβλητές εφόσον δύναται να διακυμαίνονται ως συνέπεια της επίδοσης της εταιρίας. Παρόλο που μόνο ένας επενδυτής μπορεί να ελέγχει την εταιρία, περισσότερα από ένα μέρη μπορούν να έχουν συμμετοχή στις αποδόσεις της. Η ύπαρξη ελέγχου πρέπει να επαναξιολογείται εφόσον τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι υπάρχουν μεταβολές σε ένα ή περισσότερα από τα τρία στοιχεία που συνιστούν έλεγχο.

Το ΔΠΧΠ 10 παρέχει οδηγίες εφαρμογής της αρχής του ελέγχου σε διάφορες συνθήκες, π.χ. σε περιπτώσεις όπου ο έλεγχος αντλείται από δικαιώματα ψήφου, όταν τα δικαιώματα ψήφου δεν αποτελούν το βασικό κριτήριο άσκησης ελέγχου, όταν ο έλεγχος ασκείται μέσω εκπροσώπου ή όταν ελέγχονται συγκεκριμένα μόνο στοιχεία ενεργητικού άλλης εταιρίας.

Επιπλέον, το ΔΠΧΠ 10 περιλαμβάνει τις λογιστικές αρχές κατάρτισης και παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με τις οποίες ουσιαστικά επαναλαμβάνονται, χωρίς

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

μεταβολές, οι αντίστοιχες αρχές που ισχύουν σήμερα βάσει του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» το οποίο τροποποιείται ανάλογα.

Η αξιολόγηση της ύπαρξης ελέγχου, βάσει των νέων ορισμών που επέφερε η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου, δεν μετέβαλε την περίμετρο ενοποίησης.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» το οποίο πραγματεύεται τη λογιστική απεικόνιση συμμετοχών σε *επιχειρηματικά σχήματα που τελούν υπό κοινό έλεγχο (joint arrangements)* στις οικονομικές καταστάσεις των συμμετεχόντων. Από κοινού έλεγχος υφίσταται μόνο όταν η λήψη αποφάσεων που αφορούν τις «βασικές δραστηριότητες» του σχήματος προϋποθέτει την ομόφωνη συγκατάθεση των μερών που μοιράζονται τον έλεγχο. Το ΔΠΧΠ 11 προβλέπει δύο τύπους σχημάτων υπό κοινό έλεγχο, τις «από κοινού δραστηριότητες» (*joint operations*) και τις «κοινοπραξίες» (*joint ventures*). Η κατηγοριοποίηση εξαρτάται από τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις που προκύπτουν για τους συμμετέχοντες στο επιχειρηματικό σχήμα. Πιο συγκεκριμένα, στις *από κοινού δραστηριότητες* τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο έχουν δικαιώματα επί των περιουσιακών στοιχείων του σχήματος και ευθύνες για τις υποχρεώσεις του, ενώ στις *κοινοπραξίες (joint ventures)* έχουν δικαιώματα επί των καθαρών στοιχείων ενεργητικού του σχήματος.

Οι συμμετέχοντες που μοιράζονται τον έλεγχο σε από κοινού δραστηριότητες αναγνωρίζουν στις ενοποιημένες και στις ιδιαίτερες οικονομικές τους καταστάσεις τα επιμέρους στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων και τα αποτελέσματα που τους ανήκουν ή τους αναλογούν από την από κοινού δραστηριότητα. Με τον ίδιο τρόπο αναγνωρίζεται η συμμετοχή σε από κοινού δραστηριότητα από μέρη που δεν μοιράζονται τον έλεγχο, αλλά έχουν δικαιώματα σε στοιχεία ενεργητικού ή έχουν αναλάβει υποχρεώσεις της από κοινού δραστηριότητας. Τα μέρη που μοιράζονται τον έλεγχο σε κοινοπραξία (κοινοπρακτούντες) αναγνωρίζουν τη συμμετοχή τους ως επένδυση σύμφωνα με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, όπως προβλέπει το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες». Η εναλλακτική της αναλογικής ενοποίησης των κοινοπραξιών καταργείται. Μέρος που συμμετέχει, αλλά δεν έχει από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία, θα αποτιμήσει τη συμμετοχή του σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται), εκτός εάν έχει σημαντική επιρροή στην κοινοπραξία, στην οποία περίπτωση θα την αποτιμήσει με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Με την έκδοση του ΔΠΧΠ 11 καταργούνται το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και η Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες - μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούντες».

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

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 12 που προδιαγράφει τις πληροφορίες που πρέπει να γνωστοποιεί η αναφέρουσα οντότητα σχετικά με τη συμμετοχή της σε άλλες εταιρίες. Ως συμμετοχή σε άλλη εταιρία (*interest in another entity*) ορίζεται η συμβατική ή μη συμβατική ανάμειξη που εκθέτει την αναφέρουσα εταιρία σε μεταβλητές αποδόσεις από τη δραστηριότητα άλλης εταιρίας. Το ΔΠΧΠ 12 περιλαμβάνει τις γνωστοποιήσεις που πρέπει να πραγματοποιούνται ανάλογα με τη φύση της συμμετοχής σε άλλη εταιρία και πιο συγκεκριμένα, για α) θυγατρικές εταιρίες, β) σχήματα υπό κοινό έλεγχο, γ) συγγενείς εταιρίες και δ) μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής.



## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Ως εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) ορίζονται εκείνες που έχουν σχεδιασθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε τα δικαιώματα ψήφου να μην αποτελούν τον κυρίαρχο παράγοντα για την άσκηση ελέγχου (π.χ. οι «βασικές» δραστηριότητες κατευθύνονται από συμβατική συμφωνία).

Το ΔΠΧΠ 12 δεν έχει εφαρμογή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 27, εκτός από την περίπτωση όπου η αναφερόμενη εταιρία έχει έκθεση σε μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής και συντάσσει μόνο ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου επέφερε την προσθήκη γνωστοποιήσεων οι οποίες παρατίθενται στη σημείωση 13.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»:** Διατάξεις μετάβασης (Κανονισμός 313/4.4.2013)

Την 28.06.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση των διατάξεων μετάβασης των ανωτέρω προτύπων. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι «ημερομηνία αρχικής εφαρμογής» είναι η έναρξη της ετήσιας περιόδου στην οποία εφαρμόζεται για πρώτη φορά το ΔΠΧΠ 10. Σε περίπτωση που το συμπέρασμα όσον αφορά την ενοποίηση ή μη εταιρίας κατά την ημερομηνία αρχικής εφαρμογής είναι διαφορετικό σε σχέση με εκείνο που επέβαλαν οι διατάξεις του ΔΛΠ 27 και της Διερμηνείας 12, υπάρχει υποχρέωση αναδρομικής προσαρμογής μόνο της αμέσως προηγούμενης συγκριτικής περιόδου. Η παρουσίαση αναδρομικά προσαρμοσμένων πληροφοριών για προηγούμενες περιόδους είναι προαιρετική. Αντίστοιχη εξαίρεση για την παρουσίαση αναπροσαρμοσμένων πληροφοριών συγκριτικών περιόδων παρέχεται και στις τροποποιημένες διατάξεις μετάβασης των ΔΠΧΠ 11 και 12. Επιπλέον, οι γνωστοποιήσεις που αφορούν μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) δεν είναι υποχρεωτικές για καμία συγκριτική περίοδο πριν από την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΠ 12.

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

- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»** (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 27 το οποίο πλέον πραγματεύεται τις λογιστικές αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς εταιρίες, καθώς και τις σχετικές με αυτές γνωστοποιήσεις, στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του επενδυτή. Το νέο πρότυπο δεν επιφέρει ουσιώδεις αλλαγές στις αντίστοιχες διατάξεις σχετικά με τις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις του υπό κατάργηση ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και διατηρεί την επιλογή αποτίμησης των συμμετοχών στο κόστος ή στην εύλογη αξία σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9 εφόσον εφαρμόζεται).

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

- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»** (Κανονισμός 1254/11.12.2012)

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 28 σε «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες. Το νέο ΔΛΠ 28 πραγματεύεται πλέον την έννοια της συγγενούς εταιρίας και τις αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Όλες οι

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

εταιρίες που έχουν από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία ή σημαντική επιρροή σε συγγενή εταιρία εφαρμόζουν τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός από τους οργανισμούς διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων (venture capital organization), τα αμοιβαία κεφάλαια (mutual fund), τις καταπιστευματικές επενδυτικές μονάδες (unit trust) ή παρόμοιες εταιρίες συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών κεφαλαίων που συνδέονται με επενδύσεις (investment linked insurance funds), οι οποίες έχουν την επιλογή αποτίμησης των επενδύσεων σε συγγενείς ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 (ή το ΔΠΧΠ 9).

Πέραν της προσθήκης των κοινοπραξιών, οι διατάξεις του νέου ΔΛΠ 28 δεν επιφέρουν ουσιώδεις αλλαγές όσον αφορά τον ορισμό της συγγενούς εταιρίας ή τις πρακτικές εφαρμογές της μεθόδου της καθαρής θέσης.

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

Επισημαίνεται πως βάσει των Κανονισμών 1254/11.12.2012 και 313/4.4.2013, με τους οποίους υιοθετήθηκαν τα ανωτέρω νέα πρότυπα και τροποποιήσεις, η εφαρμογή τους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως τη χρήση με έναρξη 1.1.2014. Η Εταιρία και ο Όμιλος, ωστόσο, αποφάσισαν την υιοθέτησή τους από 1.1.2013, σύμφωνα με την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής που έχει ορίσει το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

### • **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 13** «Μέτρηση της εύλογης αξίας» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Την 12.5.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 13 το οποίο:

- i. Ορίζει την εύλογη αξία
- ii. Δημιουργεί ένα ενιαίο πλαίσιο για τη μέτρηση της εύλογης αξίας
- iii. Απαιτεί συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις για την αποτίμηση στην εύλογη αξία.

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου επέφερε πρόσθετες γνωστοποιήσεις οι οποίες παρουσιάζονται στη σημείωση 12.

### • **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση» (Κανονισμός 475/5.6.2012)

Την 16.6.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 1 η οποία δεν είχε οικονομική επίπτωση, ωστόσο επέφερε μεταβολές στην παρουσίαση της Κατάστασης Συνολικού Αποτελέσματος. Ειδικότερα, τα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση παρουσιάζονται πλέον ομαδοποιημένα σε εκείνα τα οποία ενδέχεται να αναταξινομηθούν στα αποτελέσματα αν συντρέξουν συγκεκριμένες συνθήκες και σε εκείνα τα οποία δεν πρόκειται μεταγενέστερα να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα. Ο φόρος που αναλογεί στα αποτελέσματα αυτά παρουσιάζεται, επίσης, διακριτά για κάθε ομάδα.

### • **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές στο προσωπικό» (Κανονισμός 475/5.6.2012)

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 16.6.2011 το αναθεωρημένο κείμενο του ΔΛΠ 19. Η κυριότερη επίπτωση που επέφερε το αναθεωρημένο πρότυπο είναι η κατάργηση της δυνατότητας αναβολής της αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (corridor approach). Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται υποχρεωτικά πλέον στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής τους στα αποτελέσματα. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το αναθεωρημένο πρότυπο, ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών, ο οποίος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της εν λόγω καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση (απαίτηση). Η διαφορά ανάμεσα στην πραγματική απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και του μέρους της που έχει συμπεριληφθεί στον τόκο της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής της στα αποτελέσματα. Η εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 είχε αναδρομική ισχύ ενώ οι επιπτώσεις από την υιοθέτησή του παρουσιάζονται στη σημείωση 27.

### • **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 301/27.3.2013)

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 17 Μαΐου 2012, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

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

### • **Διερμηνεία 20:** «Κόστος απομάκρυνσης αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Την 19.10.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 20 η οποία αποσαφηνίζει θέματα που αφορούν στην αναγνώριση ως στοιχείου του ενεργητικού του κόστους απομάκρυνσης των αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου καθώς και στην αρχική και μεταγενέστερη αποτίμησή του.

Η ανωτέρω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας και του Ομίλου.

Εκτός των προτύπων που αναφέρθηκαν ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τις κατωτέρω τροποποιήσεις προτύπων των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2013 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία και τον Όμιλο.

### • **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)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 31.10.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την ανωτέρω τροποποίηση με την οποία προσδιορίζεται η έννοια των «εταιριών επενδύσεων» και παρέχεται εξαίρεση ως προς την υποχρέωση τους να ενοποιοούν εταιρίες που ελέγχουν. Συγκεκριμένα, μια εταιρία επενδύσεων δεν θα ενοποιοεί τις θυγατρικές της, ούτε θα εφαρμόζει τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 3 όταν αποκτά τον έλεγχο άλλης οντότητας, αλλά θα αποτιμά τις επενδύσεις της σε θυγατρικές στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9. Εξαίρεση στον ανωτέρω κανόνα είναι οι θυγατρικές εταιρίες που δεν κατέχονται με σκοπό την αποκόμιση κέρδους από την επένδυση, αλλά για την παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται με τη δραστηριότητα της εταιρίας επενδύσεων. Διευκρινίζεται, ωστόσο, ότι η μητρική εταιρία επενδύσεων, που δεν θεωρείται και η ίδια εταιρία επενδύσεων, θα ενοποιοεί όλες τις εταιρίες που ελέγχει, συμπεριλαμβανομένων αυτών που ελέγχονται μέσω της εταιρίας επενδύσεων.

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32** «Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΛΠ 32 αναφορικά με τον συμφηφισμό των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων. Η τροποποίηση του ΔΛΠ 32 συνίσταται στην προσθήκη οδηγιών αναφορικά με το πότε επιτρέπεται ο εν λόγω συμφηφισμός.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36** «Γνωστοποιήσεις για το ανακτήσιμο ποσό μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού» (Κανονισμός 1374/19.12.2013)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 29.5.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 36 με την οποία κατήργησε την απαίτηση γνωστοποίησης, που προέκυψε με την έκδοση του ΔΠΧΠ 13, του ανακτήσιμου ποσού για όλες τις μονάδες δημιουργίας ταμειακών ρών στις οποίες έχει επιμεριστεί σημαντικό τμήμα της λογιστικής αξίας της υπεραξίας ή των αύλων περιουσιακών στοιχείων με αόριστη ωφέλιμη ζωή, ανεξαρτήτως με το αν έχει αναγνωριστεί απομείωση. Επίσης, με την εν λόγω τροποποίηση προστέθηκαν γνωστοποιήσεις και ειδικότερα:

- του ανακτήσιμου ποσού ενός στοιχείου του ενεργητικού (μίας μονάδας δημιουργίας ταμειακών ρών) για το οποίο αναγνωρίστηκε ή αναστράφηκε ζημία απομείωσης κατά την περίοδο αναφοράς,
- στην περίπτωση που το ανωτέρω ανακτήσιμο ποσό έχει προσδιοριστεί ως η εύλογη αξία μείον το κόστος της πώλησης, το επίπεδο ιεραρχίας της εύλογης αξίας,
- για τις αποτιμήσεις της εύλογης αξίας που κατηγοριοποιούνται στο «επίπεδο 2» και στο «επίπεδο 3» της ιεραρχίας, οι τεχνικές αποτίμησης και οι βασικές παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τον προσδιορισμό τους, καθώς και το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιήθηκε εάν η εύλογη αξία μείον το κόστος πώλησης υπολογίστηκε με τη χρήση μίας τεχνικής παρούσας αξίας.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Ανανέωση της σύμβασης παραγώνων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης» (Κανονισμός 1375/19.12.2013)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 27.6.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΛΠ 39 με την οποία παρέχει εξαίρεση στην απαίτηση για διακοπή της λογιστικής αντιστάθμισης όταν το μέσο αντιστάθμισης εκπνεύσει, πωληθεί, διακοπεί ή ασκηθεί. Ειδικότερα, η εξαίρεση παρέχεται στην περίπτωση που το συμβόλαιο εξωχρηματοπιστηριακού παραγώγου, το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεωθεί (novation) με νέο αντισυμβαλλόμενο έναν κεντρικό εκκαθαριστή και ταυτόχρονα η ανανέωση αυτή ικανοποιεί σωρευτικά τις ακόλουθες προϋποθέσεις:

- προκύπτει από εφαρμογή νόμου ή κανονισμών,
- επιτυγχάνει την αντικατάσταση του προηγούμενου αντισυμβαλλόμενου με νέο κεντρικό εκκαθαριστή και στα δύο μέρη του συμβολαίου, και
- τέλος, δεν προβλέπει μεταβολές στους αρχικούς όρους του συμβολαίου πέραν των αλλαγών που σχετίζονται άμεσα με την αντικατάσταση του αντισυμβαλλόμενου (ενέχυρα, δικαιώματα συμφηφισμού και έξοδα συναλλαγής).

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

Επίσης, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα κατωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία και τον Όμιλο.

### • Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Στις 12.11.2009 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) το πρότυπο ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα. Το νέο πρότυπο εκδόθηκε στα πλαίσια της πρώτης φάσης του έργου για την αναθεώρηση του ΔΛΠ 39 και κατά τον τρόπο αυτό, στην πρώτη αυτή φάση, έχει ως πεδίο εφαρμογής την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

- i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
- ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Επίσης, την 28.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις αναθεωρημένες απαιτήσεις του αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Σύμφωνα με τις νέες απαιτήσεις, οι οποίες ενσωματώθηκαν στο κείμενο του ΔΠΧΠ 9, στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Τέλος, την 19.11.2013, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις νέες απαιτήσεις για τη λογιστική αντιστάθμισης. Οι νέες απαιτήσεις είναι περισσότερο ευθυγραμμισμένες με τη διαχείριση των κινδύνων της οικονομικής οντότητας ενώ οι κυριότερες μεταβολές σε σχέση με τις υφιστάμενες διατάξεις του ΔΛΠ 39 συνοψίζονται στα ακόλουθα:

- διευρύνεται ο αριθμός των στοιχείων που μπορούν να συμμετέχουν σε μία σχέση αντιστάθμισης είτε ως μέσα αντιστάθμισης είτε ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία,
- καταργείται το εύρος 80%-125% το οποίο με βάση τις υφιστάμενες διατάξεις θα πρέπει να ικανοποιείται προκειμένου η αντιστάθμιση να θεωρείται αποτελεσματική. Ο έλεγχος αποτελεσματικότητας της αντιστάθμισης γίνεται πλέον μόνο προοδευτικά, ενώ υπό συγκεκριμένες συνθήκες η ποιοτική μόνο αξιολόγηση καθίσταται επαρκής,
- στην περίπτωση που μία σχέση αντιστάθμισης παύει να είναι αποτελεσματική αλλά ο στόχος της διαχείρισης κινδύνων της εταιρίας ως προς τη σχέση αντιστάθμισης παραμένει ο ίδιος, η εταιρία θα πρέπει να προβεί σε εξισορρόπηση (rebalancing) της σχέσης αντιστάθμισης ώστε να ικανοποιούνται τα κριτήρια της αποτελεσματικότητας.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Επισημαίνεται πως στις νέες απαιτήσεις δεν περιλαμβάνονται εκείνες που αφορούν στην αντιστάθμιση ανοιχτών χαρτοφυλακίων (macro hedging) οι οποίες δεν έχουν ακόμα διαμορφωθεί. Επίσης πέραν των νέων διατάξεων για τη λογιστική αντιστάθμισης, το κείμενο που εκδόθηκε την 19.11.2013:

- παρέχει τη δυνατότητα στις εταιρίες να υιοθετήσουν τις προαναφερθείσες απαιτήσεις του ΔΠΧΠ 9 αναφορικά με τη λογιστικοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που η εταιρία έχει επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμά στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, πριν την υιοθέτηση των υπόλοιπων απαιτήσεων του ΔΠΧΠ 9,
- καταργεί την 1.1.2015 ως υποχρεωτική ημερομηνία για την υιοθέτηση του προτύπου (η ημερομηνία αυτή είχε προσδιοριστεί στο τροποποιημένο κείμενο του ΔΠΧΠ 9 που είχε εκδοθεί την 16.12.2011). Νέα υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής δεν προσδιορίζεται. Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

Σημειώνεται πως για την ολοκλήρωση του ΔΠΧΠ 9 εκκρεμεί η οριστικοποίηση των κειμένων που αφορούν στη μεθοδολογία της απομείωσης.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές τους καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 14:** «Αναβαλλόμενοι λογαριασμοί υπό καθεστώ ρύθμισης»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

Την 30 Ιανουαρίου 2014 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το ΔΠΧΠ 14. Το νέο πρότυπο πραγματεύεται το λογιστικό χειρισμό και τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τους αναβαλλόμενους λογαριασμούς υπό καθεστώ ρύθμισης, η τήρηση και αναγνώριση των οποίων προβλέπεται από τις τοπικές νομοθεσίες όταν μία εταιρία παρέχει προϊόντα ή υπηρεσίες των οποίων η τιμή ρυθμίζεται από κάποιον κανονιστικό φορέα.

Το πρότυπο έχει εφαρμογή κατά την πρώτη υιοθέτηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και μόνο για τις οντότητες που διενεργούν δραστηριότητες που ρυθμίζονται από κάποιο φορέα και που σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα αναγνώριζαν τους εν λόγω λογαριασμούς στις οικονομικές τους καταστάσεις. Το ΔΠΧΠ 14 παρέχει, κατ' εξαίρεση, στις οντότητες αυτές τη δυνατότητα να κεφαλαιοποιούν αντί να εξοδοποιούν τα σχετικά κονδύλια.

Το ανωτέρω πρότυπο δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές σε εργαζομένους»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

Την 21.11.2013 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 19 με την οποία μεταβάλλεται ο λογιστικός χειρισμός των σχετιζόμενων με την παροχή υπηρεσίας εισφορών που δεν εξαρτώνται από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Παραδείγματα των εισφορών που είναι ανεξάρτητες από τα έτη υπηρεσίας περιλαμβάνουν αυτές που αποτελούν σταθερό ποσοστό του μισθού του εργαζομένου ή ένα σταθερό ποσό σε όλη τη διάρκεια της περιόδου απασχόλησης ή ένα ποσό σχετικό με την ηλικία του εργαζομένου. Με την τροποποίηση η οντότητα δύναται να επιλέξει είτε να λογιστικοποιήσει τις εν λόγω εισφορές ως μείωση του κόστους απασχόλησης (service cost) την περίοδο κατά την οποία οι σχετιζόμενες υπηρεσίες παρέχονται (σαν να πρόκειται δηλαδή για βραχυπρόθεσμη παροχή προς τους εργαζομένους) ή να εξακολουθεί, όπως και πριν, να τις κατανέμει στα έτη απασχόλησης.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

### • Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 12.12.2013, μη επείγουσες αλλά απαραίτητες τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές τους καταστάσεις.

### • Διερμηνεία 21 «Εισφορές»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

Την 20.5.2013 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τη Διερμηνεία 21 «Εισφορές» με σκοπό την παροχή καθοδήγησης αναφορικά με το λογιστικό χειρισμό των εισφορών που επιβάλλονται από τις κυβερνήσεις. Σύμφωνα με τη Διερμηνεία 21, η υποχρέωση πληρωμής εισφοράς αναγνωρίζεται στις οικονομικές καταστάσεις τη χρονική στιγμή που προκύπτει το δεσμευτικό γεγονός που ενεργοποιεί την υποχρέωση. Ως δεσμευτικό γεγονός ενεργοποίησης της υποχρέωσης πληρωμής της εισφοράς ορίζεται η δραστηριότητα της οικονομικής οντότητας λόγω της οποίας γεννάται η υποχρέωση, σύμφωνα με τη νομοθεσία.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω διερμηνείας στις οικονομικές τους καταστάσεις.

## 1.2 Αρχές ενοποιήσεως

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο.

Ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη τους εξής παράγοντες, που αποδεικνύουν σχέση ελέγχου:

- I. εξουσία πάνω στην εταιρία,
- II. έκθεση, ή δικαιώματα, σε μεταβλητές αποδόσεις από την ανάμειξη του με την εταιρία, και
- III. τη δυνατότητα να χρησιμοποιήσει την ισχύ του πάνω στην εταιρία για να επηρεάσει το ύψος των αποδόσεων που λαμβάνει.

Ο Όμιλος ενδέχεται να έχει ισχύ ακόμη και με μικρότερη του 50% κατοχή δικαιωμάτων ψήφου μέσω:

- συμβατικής συμφωνίας με άλλους κατόχους δικαιωμάτων ψήφου,
- δικαιωμάτων που αντλούνται από άλλες συμβατικές συμφωνίες,
- του ποσοστού που κατέχει σε σχέση με τα ποσοστά των λοιπών κατόχων και τη διαφορά των δικαιωμάτων ψήφου και
- των δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου.

Ο Όμιλος επαναξιολογεί τη σχέση ελέγχου, εφόσον τα γεγονότα και οι συνθήκες δείχνουν ότι υπάρχουν μεταβολές σε ένα ή περισσότερα από τα στοιχεία που συνιστούν έλεγχο.

Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Όταν το κόστος κτήσεως ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται, εκτός αν υποδηλώνουν ζημίες απομείωσης στοιχείων του Ενεργητικού, οι οποίες αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο Ισολογισμό.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Οι λογιστικές αρχές που ακολουθούν οι θυγατρικές εταιρίες για τη σύνταξη των οικονομικών τους καταστάσεων αναπροσαρμόζονται όπου κρίνεται απαραίτητο, για να εξασφαλισθεί συνέπεια με τις αντίστοιχες αρχές του Ομίλου.

### 1.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Στην κατηγορία αυτή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις εντάσσονται οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες.

Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημιές απομειώσεως.

Ποσά που λαμβάνει η Εταιρία από τις συμμετοχές της λόγω διανομής συσσωρευμένων κερδών τους καταχωρούνται στα έσοδα από μερίσματα.

Η αναγνώριση των εσόδων από μερίσματα πραγματοποιείται όταν λαμβάνεται σχετική απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρίας στην οποία συμμετέχει η Εταιρία.

### 1.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των ιδιαίτερων και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατά την ημερομηνία συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Τα μη νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων αποτιμώνται με τις τιμές συναλλάγματος που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισής τους, εκτός από τις κατηγορίες των μη νομισματικών στοιχείων που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες. Στην περίπτωση αυτή οι συναλλαγματικές διαφορές αποτελούν μέρος των κερδών ή ζημιών από τη μεταβολή της εύλογης αξίας και καταχωρούνται στα αποτελέσματα ή απευθείας σε απόθεματικό της καθαρής θέσεως, ανάλογα με το που καταχωρείται αντίστοιχα η μεταβολή της εύλογης αξίας.

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις των εταιριών του Ομίλου αποτιμώνται στο λειτουργικό νόμισμα κάθε μίας εταιρίας, το οποίο καθορίζεται με βάση το νόμισμα της χώρας στην οποία αυτή δραστηριοποιείται ή με βάση το νόμισμα στο οποίο πραγματοποιούνται, κυρίως, οι συναλλαγές της. Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα, με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Η ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιριών, που το λειτουργικό τους νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, πραγματοποιείται με τους ακόλουθους κανόνες:

α) Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων μετατρέπονται σε Ευρώ, με βάση την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας συντάξεως κάθε οικονομικής καταστάσεως. Τα συγκριτικά στοιχεία παρατίθενται όπως είχαν μετατραπεί σε Ευρώ κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.

β) Τα στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων (έσοδα και έξοδα) μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση το μέσο όρο των ισοτιμιών που ίσχυαν κατά την περίοδο αναφοράς.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τους ανωτέρω κανόνες μετατροπής, καθώς και εκείνες που προκύπτουν από νομισματικά στοιχεία που αποτελούν μέρος της



## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

καθαρής επένδυσης σε θυγατρικές εξωτερικού καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση της θυγατρικής.

### 1.5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως ,μειωμένο με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται, εξετάζονται όμως για τυχόν απομείωση.

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των ενσώματων παγίων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται. Η αξία και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των παγίων που αποσύρονται ή πωλούνται αφαιρούνται από τους λογαριασμούς των παγίων τη στιγμή της πώλησής τους και κάθε κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων διενεργούνται με τη μέθοδο σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Η ωφέλιμη ζωή ανά κατηγορία παγίων επανεξετάζεται κάθε έτος και έχει καθορισθεί ως εξής:

Κτήρια	:	33 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	:	4 έως 7 έτη

### 1.6 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που κατέχει η Εταιρία και ο Όμιλος και τα οποία εκμισθώνουν με λειτουργική μίσθωση.

Οι επενδύσεις αυτές αρχικά καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους, η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα αποκτήσεώς τους. Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στην αξία κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Έξοδα συντηρήσεως και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται κάθε έτος. Η ωφέλιμη ζωή των κτηρίων για την Εταιρία και τον Όμιλο έχει καθορισθεί σε 33 έτη. Για τις θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου το δικαίωμα χρήσης γης επ' αόριστον καταχωρείται στα οικόπεδα και δεν υπολογίζονται αποσβέσεις. Τα ακίνητα της Εταιρίας και του Ομίλου εξετάζονται σε ετήσια βάση για ενδείξεις απομείωσης και εάν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

### 1.7 Απομείωση αξίας παγίων στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πωλήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εισροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του πάγιου στοιχείου μέχρι την απόσυρση του στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του. Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν σε ετήσια βάση (κάθε ημερομηνία κλεισίματος Ισολογισμού) τα περιουσιακά τους στοιχεία για πιθανή απομείωση της αξία τους. Σε εκείνες τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

### 1.8 Άυλα πάγια

Στα άυλα πάγια περιλαμβάνονται μόνο τα λογισμικά προγράμματα που χρησιμοποιούνται από την Εταιρία και τον Όμιλο.

Τα λογισμικά προγράμματα στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μειωμένο με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις .

Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων παγίων (3 έτη).

### 1.9 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο τρέχων φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν και αναμένεται ότι θα ισχύσουν και κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

### 1.10 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους πλέον των εξόδων και των εσόδων που σχετίζονται άμεσα με την απόκτησή τους .

Μεταγενέστερη αποτίμηση των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών μέσων γίνεται στην εύλογη αξία τους και τυχόν κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν μεταφέρονται σε ξεχωριστό λογαριασμό της καθαρής θέσης έως ότου εκποιηθούν, εισπραχθούν ή διαπιστωθεί ότι υπάρχει απομείωση της αξίας τους οπότε και μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Τα αξιόγραφα που φέρουν επιτόκιο εκτοκίζονται με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

Σε ότι αφορά τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία, μια σημαντική ή παρατεταμένη πτώση της εύλογης αξίας μιας επένδυσης σε συμμετοχικό τίτλο κάτω του κόστους κτήσεως αποτελεί αντικειμενική ένδειξη απομείωσης. Για την εφαρμογή των ανωτέρω, η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν προσδιορίσει ως «σημαντική» μια μείωση άνω του 20% σε σχέση με το κόστος της επένδυσης. Αντίστοιχα, «παρατεταμένη» θεωρείται μια πτώση της εύλογης αξίας κάτω του κόστους κτήσεως για συνεχές διάστημα που υπερβαίνει το ένα έτος. Κατά την απομείωση των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων, η σωρευτική ζημιά που περιλαμβανόταν στην καθαρή θέση μεταφέρεται στα αποτελέσματα χρήσεως. Αν μετά την αναγνώριση της ζημιάς από απομείωση λάβουν χώρα γεγονότα, που οδηγούν σε μείωση των ήδη αναγνωρισθέντων ποσών απομείωσης, τα ποσά αυτά αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα χρήσης, μόνο στην περίπτωση που αφορούν ομόλογα. Αντιθέτως, ζημιές απομείωσης που αφορούν μετοχές δεν αναστρέφονται στα αποτελέσματα.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

### 1.11 Απαιτήσεις από πελάτες και υποχρεώσεις προς προμηθευτές

Οι απαιτήσεις από πελάτες και οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές αποτιμώνται στον αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου. Το πραγματικό επιτόκιο είναι εκείνο που προεξοφλεί ακριβώς τις αναμενόμενες μελλοντικές ροές ενός στοιχείου έως τη λήξη του, έτσι ώστε η προεξοφλημένη αξία να ισούται με τη λογιστική αξία του στοιχείου. Στην περίπτωση των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών απαιτήσεων ή υποχρεώσεων δεν πραγματοποιείται προεξόφληση καθώς η επίδραση της δεν θα ήταν σημαντική.

### 1.12 Μισθώσεις

Ο Όμιλος και η Εταιρία συνάπτουν συμβάσεις επί παγίων είτε ως μισθωτές είτε ως εκμισθωτές.

Όταν οι κίνδυνοι και τα οφέλη των παγίων που εκμισθώνονται μεταφέρονται στον μισθωτή, τότε οι αντίστοιχες συμβάσεις χαρακτηρίζονται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Όλες οι υπόλοιπες συμβάσεις μίσθωσης χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές μισθώσεις.

Όλες οι συμβάσεις μίσθωσης που έχουν συνάψει ο Όμιλος και η Εταιρία χαρακτηρίζονται ως λειτουργικές. Ο λογιστικός χειρισμός των συμβάσεων αυτών έχει ως εξής:

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η εταιρία του Ομίλου που λειτουργεί ως εκμισθωτής παρακολουθεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο ενεργητικού, διενεργώντας αποσβέσεις με βάση την ωφέλιμη ζωή του. Τα ποσά των μισθωμάτων, που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, αναγνωρίζονται ως έξοδα, με τη μέθοδο των δεδουλευμένων.

Στις περιπτώσεις λειτουργικών μισθώσεων, η εταιρία του Ομίλου που λειτουργεί ως μισθωτής δεν καταχωρεί το μισθωμένο πάγιο ως στοιχείο ενεργητικού, αναγνωρίζει δε ως έξοδα τα ποσά των μισθωμάτων που αντιστοιχούν στη χρήση του μισθωμένου παγίου, με τη μέθοδο των δεδουλευμένων.

### 1.13 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα ταμειακά διαθέσιμα, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως.

### 1.14 Παροχές στο προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση

Η συνταξιοδότηση του προσωπικού, μετά την αποχώρησή του από την εργασία, καλύπτεται από το ΙΚΑ και το ΤΣΜΕΔΕ. Η Εταιρία και το προσωπικό συνεισφέρουν σε αυτό σε μηνιαία βάση. Η Εταιρία δεν έχει περαιτέρω υποχρέωση να καταβάλει επιπλέον εισφορές σε περίπτωση που ο φορέας αυτός δεν έχει τα απαραίτητα περιουσιακά στοιχεία για την κάλυψη των παροχών που σχετίζονται με την υπηρεσία του προσωπικού στο τρέχον ή σε παρελθόντα έτη. Οι εισφορές που καταβάλει η Εταιρία αναγνωρίζονται στις αμοιβές προσωπικού με βάση την αρχή των δεδουλευμένων.

Το προσωπικό είναι ασφαλισμένο με πρόσθετο ομαδικό ασφαλιστήριο συνταξιοδότησης και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης. Οι δαπάνες για τα συγκεκριμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτονται από την Εταιρία.

Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο, οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στην Εταιρία και την αιτία εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απολύσεως, το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται. Το πληρωτέο ποσό κατά τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως.

Η υποχρέωση της Εταιρίας από το ανωτέρω πρόγραμμα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης υπολογίζεται ως η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών πληρωμών που θα απαιτηθούν για το διακανονισμό της υποχρέωσης που απορρέει από τις υπηρεσίες της τρέχουσας και των προηγούμενων περιόδων. Για τον προσδιορισμό της υποχρέωσης χρησιμοποιείται η αναλογιστική μέθοδος της Προβλεπόμενης Πιστωτικής Μονάδας (projected unit credit) ενώ ως επιτόκιο προεξόφλησης χρησιμοποιείται η απόδοση ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης με ημερομηνίες λήξης που προσεγγίζουν περίπου τα χρονικά όρια της υποχρέωσης της Εταιρίας.

Ο τόκος επί της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της υποχρέωσης με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην υποχρέωση. Ο τόκος αυτός καθώς τα λοιπά έξοδα που σχετίζονται με το πρόγραμμα καθορισμένων παροχών, εκτός από τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, καταχωρούνται στις αμοιβές προσωπικού.

Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες, τα οποία προέρχονται από αυξήσεις ή μειώσεις της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών εξαιτίας μεταβολών στις αναλογιστικές υποθέσεις, αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση και δεν αναταξινομούνται ποτέ στα αποτελέσματα.

### 1.15 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

### 1.16 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρία και στον Όμιλο και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

α) Παροχή υπηρεσιών

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο της ολοκλήρωσης της υπηρεσίας.

β) Έσοδα από τόκους

Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

γ) Έσοδα από ενοίκια

Τα ενοίκια λογίζονται κάθε μήνα με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και τους όρους που αναφέρονται στα μισθωτήρια συμβόλαια.

### 1.17 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Γενικά

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών τους μέσων:

- α) Πιστωτικό κίνδυνο
- β) Κίνδυνο ρευστότητας
- γ) Κίνδυνο συνθηκών αγοράς

Η σημείωση αυτή παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρίας και του Ομίλου σε κάθε έναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους τους, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζουν για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου, καθώς και τη διαχείριση των κεφαλαίων τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρίας και του Ομίλου.

#### α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από ενόικια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και τα διαθέσιμα προς πώληση χρεόγραφα.

#### Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συναλλαγές της Εταιρίας και των εταιριών του Ομίλου με πελάτες-μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστέρησης πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν κυρίως την Alpha Bank A.E και εταιρίες του Ομίλου της Alpha Bank A.E και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

#### Επενδύσεις

Ο Όμιλος περιορίζει την έκθεση του σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα από αντισυμβαλλόμενους που έχουν υψηλό βαθμό πιστοληπτικής ικανότητας και εκδότες συνδεδεμένες εταιρίες του Ομίλου της Alpha Bank A.E. Δεδομένων των υψηλών βαθμών πιστοληπτικής ικανότητας, 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 και του Ομίλου να εκπληρώσουν τις χρηματοοικονομικές τους 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, στις απαιτήσεις από πελάτες, στις λοιπές απαιτήσεις, στους προμηθευτές και στις λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες, ενώ όλα τα υπόλοιπα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού (εκτός από τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση) έχουν λήξη μεγαλύτερη του 1 έτους.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012 ο Όμιλος εμφάνιζε επαρκή ρευστότητα συνολικού ποσού Ευρώ 53.722.371 και Ευρώ 48.845.251 αντίστοιχα, ενώ τα ποσά για την Εταιρία ήταν Ευρώ 48.254.634 και Ευρώ 45.002.688 αντίστοιχα .

#### 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 και του Ομίλου ή την αξία των χρηματοοικονομικών του μέσων. Ο σκοπός της

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

διαχείρισης του κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι ο έλεγχος της έκθεσης του Ομίλου και της Εταιρίας στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος έχει δραστηριότητα σε χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης αλλά δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου έχουν αναγνωριστεί σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της μητρικής Εταιρίας. Η έκθεση της Εταιρίας και του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013 και 2012 δεν είναι σημαντική καθώς αντιπροσωπεύει 2,8% και 2,4% αντίστοιχα του συνόλου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού.

### **Κίνδυνος επιτοκίων**

Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμίας.

Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας με εγγυημένη απόδοση. Τα εισοδήματα από τόκους μεταβάλλονται ανάλογα με την πορεία των επιτοκίων. Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν μηδενικό δανεισμό.

### **Κίνδυνος Τιμών Μετοχών**

Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σε σημαντικούς κινδύνους τιμών μετοχών.

### **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 στον Όμιλο και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, η οποία ορίζεται ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης παρακολουθεί το επίπεδο των μερισμάτων στους μετόχους κοινών μετοχών.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεών της. Η υποχρέωση του μερίσματος καλύπτεται πάντα από τα διαθέσιμα της Εταιρίας.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί ο Όμιλος σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Ούτε η Εταιρία, ούτε καμία από τις θυγατρικές της υπόκεινται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο τους.

## **1.18 Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα**

Ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων καθώς και η μέτρηση των μεγεθών τους βασίζονται στην πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση η οποία είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων δραστηριότητας της Εταιρίας και του Ομίλου.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και με δεδομένη την υφιστάμενη διοικητική δομή και διάρθρωση των εργασιών της Εταιρίας και του Ομίλου, έχουν οριστεί οι ακόλουθοι λειτουργικοί τομείς :

- Τομέας παροχής υπηρεσιών
- Τομέας εκμετάλλευσης ακινήτων

Οι μέθοδοι αποτίμησης των μεγεθών των λειτουργικών τομέων για σκοπούς πληροφόρησης της Διοίκησης δεν διαφοροποιούνται από τις αντίστοιχες μεθόδους που επιβάλλουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Αναλυτικά στοιχεία για τους λειτουργικούς τομείς παρατίθενται στη σημείωση 26.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

**ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

**2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών**

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
Από εκτιμήσεις ακινήτων	6.550.253	3.812.530	6.550.253	3.812.530
Από διαχείριση ακινήτων	<u>2.106.603</u>	<u>2.119.852</u>	<u>1.833.096</u>	<u>2.087.188</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>8.656.856</u></b>	<b><u>5.932.382</u></b>	<b><u>8.383.349</u></b>	<b><u>5.899.718</u></b>

Σχεδόν όλα τα έσοδα παροχής υπηρεσιών προέρχονται από το εσωτερικό.

**3. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων**

Τα έσοδα από τις μισθώσεις αυτές αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
Ενοίκια από ALPHA BANK	4.568.755	3.188.087	2.802.921	2.802.921
Ενοίκια από τρίτους	389.467	452.377	369.144	433.387
Ενοίκια από ALPHA BANK SRBIJA AD	483.750	530.929	-	-
Ενοίκια από ALPHA BANK AD SKOPJE	<u>45.666</u>	<u>45.963</u>	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>5.487.638</u></b>	<b><u>4.217.356</u></b>	<b><u>3.172.065</u></b>	<b><u>3.236.308</u></b>

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK και σε τρίτους. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα στη Σερβία τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK SRBIJA AD και σε τρίτους. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο το οποίο εκμισθώνει στην ALPHA BANK AD SKOPJE. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο το οποίο εκμισθώνει στην ALPHA BANK. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D με έδρα τη Σόφια στη Βουλγαρία έχει στην κατοχή της πολυώροφο ακίνητο γραφείων από το οποίο ένα σημαντικό μέρος εκμισθώνει στην ALPHA BANK. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. δεν έχει στην κατοχή της ακίνητα.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκμισθώνουν ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Εντός της χρήσεως 2013 τα ενοίκια που εισέπραξε η Εταιρία παρέμειναν σταθερά σε σύγκριση με τη χρήση 2012. Η αύξηση των ενοικίων που εισέπραξε ο Όμιλος οφείλεται στη θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται στην σημείωση 25.

**4. Χρηματοοικονομικά έσοδα**

Οι πιστωτικοί τόκοι προέρχονται από βραχυπρόθεσμες επενδύσεις και από αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση (ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας) .

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
Κέρδη από ομόλογα	-	5.075.851	-	5.071.692
Έσοδα από ομόλογα Ελληνικού Δημοσίου	-	123.108	-	123.108
Πιστωτικοί τόκοι ομολόγων	-	865.721	-	865.721
Πιστωτικοί τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	1.905.482	647.437	1.905.482	647.437
Πιστωτικοί τόκοι λοιπών καταθέσεων	368.861	362.197	17.879	56.770
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.274.343</u></b>	<b><u>7.074.314</u></b>	<b><u>1.923.361</u></b>	<b><u>6.764.728</u></b>

5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
Μισθοί	2.227.844	2.522.624	2.227.844	2.522.624
Εργοδοτικές εισφορές (σημείωση 20)	359.692	312.127	359.692	312.127
Λοιπές επιβαρύνσεις	139.460	222.967	139.460	222.967
Έξοδα/(Έσοδα) από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (σημείωση 20)	18.991	(32.938)	18.991	(32.938)
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.745.987</u></b>	<b><u>3.024.780</u></b>	<b><u>2.745.987</u></b>	<b><u>3.024.780</u></b>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στην Εταιρία και στον Όμιλο την 31.12.2013 ήταν 63 άτομα (31.12.2012 : 62) εκ των οποίων οι 14 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

6. Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
Ενοίκια	185.363	218.171	177.270	210.089
Ασφάλιστρα	72.212	39.291	52.568	35.597
Λοιπές παροχές τρίτων	355.968	171.396	135.558	75.407
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας	260.560	260.743	260.560	260.743
Χαρτόσημο μισθωμάτων	53.775	57.098	53.775	57.098
Λοιποί φόροι τέλη	321.846	258.295	197.629	141.173
Έξοδα μετακινήσεων	110.566	123.187	110.566	123.187
Γραφική ύλη	26.221	25.599	26.221	25.599
Έξοδα δημοσιεύσεων	-	19.202	-	19.202
Έξοδα μετοχολογίου	24.473	25.975	24.473	25.975
Κοινόχρηστες δαπάνες	32.918	41.762	32.918	41.762
Αμοιβή ελέγχου ορκωτών λογιστών	25.500	26.125	25.500	13.000
Αμοιβή για φορολογικό πιστοποιητικό ορκωτών λογιστών	13.200	13.200	13.200	13.200
Λοιπά έξοδα	353.784	545.874	331.082	531.422
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.836.386</u></b>	<b><u>1.825.918</u></b>	<b><u>1.441.320</u></b>	<b><u>1.573.454</u></b>



ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

7. Αποσβέσεις

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	16.283	21.453	16.283	21.453
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	1.530.587	942.823	459.721	459.721
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	<u>32.154</u>	<u>48.555</u>	<u>32.154</u>	<u>48.555</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.579.024</u></b>	<b><u>1.012.831</u></b>	<b><u>508.158</u></b>	<b><u>529.729</u></b>

8. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό καθεστώς στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρίες φορολογούνται για τη χρήση 2013 με συντελεστή 26% και για τη χρήση 2012 με συντελεστή 20%.

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
Τρέχων φόρος	1.935.893	1.870.960	1.799.680	1.850.954
Φόρος 19% επί των αφορολόγητων αποθεματικών	1.140.574	-	1.140.574	-
Διαφορές φορολογικού ελέγχου χρήσεων 2006-2009	-	184.995	-	184.995
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>425.931</u>	<u>127.307</u>	<u>379.662</u>	<u>87.322</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>3.502.398</u></b>	<b><u>2.183.262</u></b>	<b><u>3.319.916</u></b>	<b><u>2.123.271</u></b>

Συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	8.068.038	9.425.078	6.669.033	8.888.127
Φόρος εισοδήματος βάσει του μέσου ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	(23,13%) 1.866.479	(19,07%) 1.797.631	(26%) 1.733.949	(20%) 1.777.625
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:				
Φόρος 19% αφορολόγητου αποθεματικού	(14,14%) 1.140.574	-	(17,10%) 1.140.574	-
Έσοδα μη φορολογήσιμα	-	(-0,13%) (12.295)	-	(-0,14%)(12.295)
Έξοδα μη εκπεστέα	(1,62%) 130.671	(1,10%) 103.479	(1,96%) 130.671	(1,16%) 103.479
Συμπληρωματικός φόρος	(1,18%) 95.162	(1,03%) 97.089	(1,43%) 95.162	(1,09%) 97.089
Διαφορές φορολογικού ελέγχου χρήσεων 2006-2009	-	(1,96%) 184.995	-	(2,08%) 184.995
Επίπτωση από μεταβολή φορολογικού συντελεστή	(3,34%) <u>269.512</u>	(0,13%) <u>12.363</u>	(3,29%) <u>219.560</u>	(-0,31%)( <u>27.622</u> )
<b>Σύνολο φόρου</b>	<b>( 43,41%) <u>3.502.398</u></b>	<b>(23,16%) <u>2.183.262</u></b>	<b>(49,78%) <u>3.319.916</u></b>	<b>(23,88%) <u>2.123.271</u></b>

Ο φορολογικός συντελεστής 23,13% για τη χρήση 2013 και 19,07% για τη χρήση 2012, είναι ο μέσος σταθμικός ονομαστικός συντελεστής φόρου, που προκύπτει από τη σχέση του

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

φόρου εισοδήματος, βάσει του ονομαστικού συντελεστή φόρου και των κερδών προ φόρων για κάθε μία από τις θυγατρικές εταιρίες τους Ομίλου.

Ποσό Ευρώ 1.073 αναγνωρίστηκε ως αναβαλλόμενος φόρος απευθείας στην καθαρή θέση. Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 72 ν.4172/2013 για τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αφορολόγητα αποθεματικά που είχε σχηματίσει η Εταιρία μέχρι την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013 στα φορολογικά της βιβλία συνολικού ποσού Ευρώ 6.003.019 υπολογίστηκε φόρος με συντελεστή 19% ποσού Ευρώ 1.140.574.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τη χρήση 2010 και να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους εισοδήματος για τη μητρική Εταιρία. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.5 του Ν.2238/94 η Εταιρία για τις ανέλεγκτες φορολογικά 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 τη χρήση 2008. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί μέχρι και η χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA EOOD δεν έχει ελεγχθεί από τη χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA SRL έχει ελεγχθεί μέχρι και τη χρήση 1998. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING EOOD δεν έχει ελεγχθεί από το έτος 2006. Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτιμούν ότι για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις δεν θα προκύψουν σημαντικές φορολογικά διαφορές.

Αναφορά στο φόρο που αναλογεί στη καθαρή θέση.

Ανάλυση του αναβαλλόμενου φόρου παρατίθεται στη σημείωση 21.

### 9. 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 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
Καθαρά κέρδη	4.565.640	7.241.816	3.349.117	6.764.856
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,33	0,52	0,24	0,48

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. Η Εταιρία δεν διαθέτει μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

10. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>			<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως</b>						
1 Ιανουαρίου 2012	513.009	261.886	774.895	513.009	243.748	756.757
Προσθήκες	-	2.050	2.050	-	2.050	2.050
Καταστροφές	-	(8.123)	(8.123)	-	(8.123)	(8.123)
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b><u>513.009</u></b>	<b><u>255.813</u></b>	<b><u>768.822</u></b>	<b><u>513.009</u></b>	<b><u>237.675</u></b>	<b><u>750.684</u></b>
1 Ιανουαρίου 2013	513.009	255.813	768.822	513.009	237.675	750.684
Προσθήκες	-	23.606	23.606	-	23.606	23.606
Καταστροφές-Εκποιήσεις	-	(16.962)	(16.962)	-	(16.962)	(16.962)
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b><u>513.009</u></b>	<b><u>262.457</u></b>	<b><u>775.466</u></b>	<b><u>513.009</u></b>	<b><u>244.319</u></b>	<b><u>757.328</u></b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
1 Ιανουαρίου 2012	46.493	215.382	261.875	46.493	215.382	261.875
Αποσβέσεις περιόδου	5.841	15.612	21.453	5.841	15.612	21.453
Αποσβέσεις καταστροφών	-	(8.121)	(8.121)	-	(8.121)	(8.121)
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b><u>52.334</u></b>	<b><u>222.873</u></b>	<b><u>275.207</u></b>	<b><u>52.334</u></b>	<b><u>222.873</u></b>	<b><u>275.207</u></b>
1 Ιανουαρίου 2013	52.334	222.873	275.207	52.334	222.873	275.207
Αποσβέσεις περιόδου	5.841	10.442	16.283	5.841	10.442	16.283
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	(790)	(790)	-	(790)	(790)
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b><u>58.175</u></b>	<b><u>232.525</u></b>	<b><u>290.700</u></b>	<b><u>58.175</u></b>	<b><u>232.525</u></b>	<b><u>290.700</u></b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>						
31 Δεκεμβρίου 2013	454.834	29.932	484.766	454.834	11.794	466.628
31 Δεκεμβρίου 2012	460.675	32.940	493.615	460.675	14.802	475.477

Η εταιρία και ο Όμιλος αξιολόγησε την ανακτησιμότητα των ενσώματων παγίων και δεν προέκυψε λόγος σχηματισμού προβλέψεων απομείωσης.

11. Άυλα πάγια

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Έξοδα λογισμικού	Έξοδα λογισμικού
<b>Αξία κτήσεως</b>		
1 Ιανουαρίου 2012	844.088	844.088
Προσθήκες	29.000	29.000
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b><u>873.088</u></b>	<b><u>873.088</u></b>
1 Ιανουαρίου 2013	873.088	873.088
Προσθήκες	40	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b><u>873.128</u></b>	<b><u>873.088</u></b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
1 Ιανουαρίου 2012	772.392	772.392
Αποσβέσεις περιόδου	48.555	48.555
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b><u>820.947</u></b>	<b><u>820.947</u></b>
1 Ιανουαρίου 2013	820.947	820.947
Αποσβέσεις περιόδου	32.154	32.154
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b><u>853.101</u></b>	<b><u>853.101</u></b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>		
31 Δεκεμβρίου 2013	20.027	19.987
31 Δεκεμβρίου 2012	52.141	52.141

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

**12. Επενδύσεις σε ακίνητα**

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u> Οικόπεδα και κτήρια	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u> Οικόπεδα και κτήρια
<b>Αξία κτήσεως</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2012</b>	77.333.338	44.245.832
Προσθήκες	3.463.357	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(397.291)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b><u>80.399.404</u></b>	<b><u>44.245.832</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	80.399.404	44.245.832
Προσθήκες	3.736	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(37.856)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b><u>80.365.284</u></b>	<b><u>44.245.832</u></b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2012</b>	3.888.412	3.570.667
Αποσβέσεις περιόδου	942.823	459.721
Συναλλαγματικές διαφορές	(17.823)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b><u>4.813.412</u></b>	<b><u>4.030.388</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2013</b>	4.813.412	4.030.388
Αποσβέσεις περιόδου	1.530.587	459.721
Συναλλαγματικές διαφορές	(2.188)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b><u>6.341.811</u></b>	<b><u>4.490.109</u></b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>		
<b>31 Δεκεμβρίου 2013</b>	<b>74.023.473</b>	<b>39.755.723</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2012</b>	<b>75.585.992</b>	<b>40.215.444</b>

Τα περισσότερα από τα ανωτέρω πάγια είναι μισθωμένα, με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής με δυνατότητα ανανεώσεως ή παρατάσεως βάση συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 3.172.065 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 5.487.638 για τον Όμιλο και η ανάλυσή τους παρουσιάζεται στη σημείωση 3.

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων την 31.12.2013 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 41,59 εκατ. για την Εταιρία και για τον Όμιλο στο ποσό των Ευρώ 76,13 εκατ. Την 31.12.2012 η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων ανήρχετο για την Εταιρία στο ποσό των Ευρώ 43,45 εκατ. και για τον Όμιλο στο ποσό των Ευρώ 79,00 εκατ.

Η αποτίμηση της εύλογης αξίας των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου έγινε με χρήση των ακόλουθων μεθόδων:

- Μέθοδος της αγοράς (ή συγκριτική μέθοδος), η οποία προσδιορίζει την εύλογη αξία του ακινήτου με σύγκρισή του με άλλα όμοια ή παρόμοια ακίνητα για τα οποία υπάρχουν στοιχεία συναλλαγών (αγοραπωλησιών).
- Μέθοδος του εισοδήματος, η οποία κεφαλαιοποιεί μελλοντικές χρηματοροές που μπορεί να εξασφαλίσει το ακίνητο με κατάλληλο επιτόκιο κεφαλαιοποίησης.
- Μέθοδος του κόστους η οποία αντικατοπτρίζει το ποσό το οποίο θα απαιτούνταν κατά την τρέχουσα περίοδο για την υποκατάσταση του ακινήτου με ένα άλλο (ιδίων) ανάλογων προδιαγραφών αφού ληφθεί υπόψη η κατάλληλη προσαρμογή λόγω απαξίωσης.

Οι εύλογες αξίες που υπολογίζονται με τις ανωτέρω μεθοδολογίες (ακόμη και με αυτή της αγοράς) κατατάσσονται από πλευράς ιεραρχίας της εύλογης αξίας στο Επίπεδο 3 αφού κάνουν χρήση στοιχείων έρευνας, υποθέσεων και δεδομένων που αναφέρονται σε ακίνητα ανάλογων/ παρόμοιων χαρακτηριστικών.

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Παραδείγματα δεδομένων που χρησιμοποιούνται για την αποτίμηση των ακινήτων και αναφέρονται διεξοδικά στις επιμέρους εκτιμήσεις είναι τα ακόλουθα:

Εμπορικά Ακίνητα: Τιμή ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, ποσοστό μακροχρόνια ξενοίκιαστων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό ξενοίκιαστων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), κλπ.

Οικιστικά Ακίνητα : Καθαρή (αρχική) απόδοση ακινήτου, αναμενόμενη απόδοση ακινήτου βάσει εκτιμώμενης μισθωτικής αξίας (reversionary yield), καθαρό ενοίκιο ανά τ.μ. ανά έτος, ποσοστό μακροχρόνια ξενοίκιαστων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), ποσοστό ξενοίκιαστων χώρων/μονάδων (προς μίσθωση), εκτιμώμενη αξία μισθωμάτων ανά τ.μ., προσαύξηση ενοικίου κατ' έτος, προεξοφλητικό επιτόκιο, συντελεστής απόδοσης εξόδου, διάρκεια μισθώσεων σε ισχύ (έτη), κλπ.

Γενικές Παραδοχές όπως: ηλικία κτηρίου, υπολειπόμενη ωφέλιμη διάρκεια ζωής, τ.μ. ανά κτήριο κ.α. αναφέρονται επίσης στις επιμέρους εκτιμήσεις για κάθε ακίνητο.

Όλα τα ακίνητα έχουν την βέλτιστη χρήση με βάση την οποία έχουν αποτιμηθεί. Τέλος δεν έχουν τροποποιηθεί οι εφαρμοσθείσες μέθοδοι εκτιμήσεων σε σχέση με την αποτίμηση των ακινήτων κατά τις παρελθούσες χρήσεις.

### 13. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013 η Εταιρία συμμετείχε 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.

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικούς περιορισμούς στη χρήση περιουσιακών στοιχείων ή στο διακανονισμό υποχρεώσεων των θυγατρικών του.

### 14. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

#### 31/12/2013

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

#### 31/12/2012

	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
PROINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>47.775</u>	<u>30.275</u>

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

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.

<u>Βαθμίδα πιστωτικού κινδύνου</u>	<u>Χρεόγραφα διαθέσιμα προς πώληση</u>	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Μη διαβαθμισμένα	<u>57.488</u>	<u>47.775</u>

### 15. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρίας ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 1.698.763 και του Ομίλου στο ποσό των Ευρώ 1.751.912. Στην Εταιρία προέρχονται κατά ποσοστό 93,21% από την ALPHA BANK.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η Εταιρία κανένας από τους πελάτες δεν είναι επισφαλής. Οι απαιτήσεις εισπράχθηκαν το αμέσως επόμενο διάστημα από τη λήξη της χρήσεως.

### 16. Λοιπές απαιτήσεις

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Λοιποί παρακρατηθέντες φόροι	244.697	194.440	244.697	194.440
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	1.289.268	567.727	1.289.268	567.727
Διαχείριση κοινοχρήστων ακινήτων	446.483	529.540	446.483	529.540
Λοιπές απαιτήσεις	<u>623.225</u>	<u>617.385</u>	<u>504.346</u>	<u>390.514</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.603.673</u></b>	<b><u>1.909.092</u></b>	<b><u>2.484.794</u></b>	<b><u>1.682.221</u></b>

Στον λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» στην Εταιρία και τον Όμιλο περιλαμβάνεται ποσό Ευρώ 220.627 που αφορά οφειλόμενα μισθώματα και κοινόχρηστα. Το ανωτέρω ποσό έχει συμφωνηθεί να εισπραχθεί σε μηνιαίες δόσεις και για την ασφάλεια της απαιτήσεως θα εγγραφεί προσημείωση σε ακίνητο ιδιοκτησίας του εγγυητή.

### 17. Ταμείο και διαθέσιμα

Το ταμείο και τα διαθέσιμα όπως εμφανίζονται στο ενεργητικό αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Ταμείο	642	595	640	514
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	<u>53.721.729</u>	<u>48.844.656</u>	<u>48.253.994</u>	<u>45.002.174</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>53.722.371</u></b>	<b><u>48.845.251</u></b>	<b><u>48.254.634</u></b>	<b><u>45.002.688</u></b>

Το ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα όπως εμφανίζονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αναλύονται ως εξής:

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Ταμείο	642	595	640	514
Καταθέσεις όψεως	1.515.955	2.267.539	587.228	1.394.619
Καταθέσεις μικρότερες των τριών μηνών	<u>41.839.390</u>	<u>18.489.889</u>	<u>37.304.185</u>	<u>15.520.798</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>43.355.987</u></b>	<b><u>20.758.023</u></b>	<b><u>37.892.053</u></b>	<b><u>16.915.931</u></b>

Οι καταθέσεις προθεσμίας τηρούνται σε πιστωτικά ιδρύματα του εσωτερικού που διαβαθμίζονται στο επίπεδο B- σύμφωνα με τον οίκο FITCH.

### ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

#### 18. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 31.12.13 και 31.12.12 ανήρχετο σε Ευρώ 53.200.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3,80 εκάστης.

#### 19. Αποθεματικά

Την 31 Δεκεμβρίου 2013 τα αποθεματικά για την Εταιρία και για τον Όμιλο αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Τακτικό αποθεματικό	4.445.894	4.083.414	4.421.882	4.065.882
Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων	39.988	30.275	39.988	30.275
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων	(2.234.340)	(2.167.378)	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.251.542</u></b>	<b><u>1.946.311</u></b>	<b><u>4.461.870</u></b>	<b><u>4.096.157</u></b>

Το τακτικό αποθεματικό υπολογίζεται στο 5% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου. Ο σχηματισμός του παύει να είναι υποχρεωτικός όταν φτάσει τουλάχιστον το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου, χρησιμοποιείται δε μόνο για συμφηφισμό ζημιών και δεν είναι προς διανομή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2013.

### ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

#### 20. Πρόγραμμα παροχών στο προσωπικό Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρία καταβάλλει εισφορές, σε φορείς ασφάλισης δημοσίου (ΙΚΑ, ΤΣΜΕΔΕ) ποσού Ευρώ 359.692 για το έτος 2013 (Ευρώ 312.127 για το έτος 2012) καθώς και σε ασφαλιστικές εταιρίες (ΑΧΑ Ασφαλιστική) ποσού Ευρώ

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

129.958 για το έτος 2013 (Ευρώ 131.772 για το έτος 2012), σε υποχρεωτική ή προαιρετική βάση. Η υποχρέωση εξαντλείται στην καταβολή συγκεκριμένης εισφοράς κατά περίπτωση. Οι εισφορές αναγνωρίζονται στις δαπάνες προσωπικού εφαρμόζοντας την αρχή των δεδουλευμένων. Τυχόν προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως απαίτηση εφόσον συνοδεύονται είτε με επιστροφή μετρητών είτε με μείωση μελλοντικών εισφορών.

### Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από τον χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του.

Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης, που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια ημέρα.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Με την ψήφιση του Ν.4093/2012 «Έγκριση Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016-Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής του Ν.4046/2012 και του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016» αυξήθηκε το όριο ηλικίας συνταξιοδότησης και τροποποιήθηκε το καθεστώς των αποζημιώσεων απολύσεως ιδιωτικών υπαλλήλων με σχέση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου. Το γεγονός αυτό είχε επίπτωση στον υπολογισμό των Υποχρεώσεων καθορισμών παροχών στους εργαζομένους.

Οι πίνακες, που ακολουθούν, εμφανίζουν τη σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των περιόδων 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013 και 2012 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού, που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της περιόδου, που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2013 και της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012.

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

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως:

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
<b>Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσεως</b>		
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	7.216	16.697
Επιτοκιακό κόστος	11.775	13.230
<b>Έξοδο χρήσεως</b>	<b>18.991</b>	<b>29.927</b>
Αποτέλεσμα διακανονισμού /περικοπής (κέρδος)/ζημία	-	<u>(62.865)</u>
<b>Συνολικό έξοδο/(έσοδο) χρήσεως</b>	<b><u>18.991</u></b>	<b><u>(32.938)</u></b>
<b>Κίνηση αποθεματικού αναλογιστικών κερδών / (ζημιών) καθαρή θέση</b>		
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) στην έναρξη της χρήσεως	(14.521)	25.410
Μεταβολή	<u>(1.097)</u>	<u>(39.931)</u>
Αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες) στην λήξη της χρήσεως	<b><u>(15.618)</u></b>	<b><u>(14.521)</u></b>
<b>Μεταβολή υποχρέωσης</b>		
Υποχρέωση στην έναρξη της χρήσεως	309.855	302.862
Κόστος τρέχουσας υπηρεσίας	7.216	16.697
Επιτοκιακό κόστος	11.775	13.230
Κόστος Επίδρασης Περικοπής/Διακανονισμού /Παροχής λήξης	-	(62.865)
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες λόγω αλλαγής οικονομικών υποθέσεων	-	9.985
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες λόγω αλλαγής δημογραφικών υποθέσεων	-	(23.400)
Αναλογιστικά (κέρδη)/ζημίες λόγω εμπειρικών Προσαρμογών	<u>1.097</u>	<u>53.346</u>
Υποχρέωση στο τέλος της χρήσεως	<b><u>329.943</u></b>	<b><u>309.855</u></b>



## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

### Υποθέσεις

Προεξοφλητικό επιτόκιο	3,80%	3,80%
Αύξηση μηνιαίου μισθού	1%	1%
Μέση διάρκεια υποχρέωσης	13,01	13,74

Τα αποτελέσματα της αποτίμησης εξαρτώνται από τις υποθέσεις εκπόνησης της αναλογιστικής μελέτης. Έτσι :

- Εάν είχαμε χρησιμοποιήσει επιτόκιο προεξόφλησης 0,5% υψηλότερο τότε η υποχρέωση θα ήταν χαμηλότερη κατά 6%
- Εάν είχαμε χρησιμοποιήσει υπόθεση αύξησης αποδοχών κατά 0,5% υψηλότερη τότε η υποχρέωση θα ήταν υψηλότερη κατά 6%.

### 21. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση το φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι τα ποσά αυτά θα ανακτηθούν ή θα τακτοποιηθούν.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων) για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύεται ως ακολούθως :

#### ΟΜΙΛΟΣ

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	118.869	108.643
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>(1.463.748)</u>	<u>(1.028.664)</u>
	<u>(1.344.879)</u>	<u>(920.021)</u>

	2012				2013				
	Υπόλοιπο 01.01.12	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώ- ριση στην καθαρή θέση	Συν/κές διαφορές	Υπόλοιπο 31.12.12	Αναγνώριση στην κατά- σταση από- τελεσμάτων	Αναγνώ- ριση στην καθαρή θέση	Συν/κές διαφορές	Υπόλοιπο 31.12.13
Αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση ομολόγων	1.810.909	-	(1.810.909)	-	-	-	-	-	-
Αποζημίωση προσωπικού	60.808	924	7.986	(236)	69.482	48.314	1.073	-	118.869
Μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές	-	21.223	-	-	21.223	(21.223)	-	-	-
Πάγια στοιχεία	<u>(859.313)</u>	<u>(149.454)</u>	<u>-</u>	<u>(1.959)</u>	<u>(1.010.726)</u>	<u>(453.022)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1.463.748)</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.012.404</u></b>	<b><u>(127.307)</u></b>	<b><u>(1.802.923)</u></b>	<b><u>(2.195)</u></b>	<b><u>(920.021)</u></b>	<b><u>(425.931)</u></b>	<b><u>1.073</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(1.344.879)</u></b>

#### ΕΤΑΙΡΙΑ

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	118.869	87.420
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>(1.367.420)</u>	<u>(957.382)</u>
	<u>(1.248.551)</u>	<u>(869.962)</u>

	2012				2013		
	Υπόλοιπο 01.01.12	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο 31.12.12	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώριση στην καθαρή θέση	Υπόλοιπο 31.12.13
Αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση ομολόγων	1.810.909	-	(1.810.909)	-	-	-	-
Αποζημίωση - προσωπικού	60.572	(6.588)	7.986	61.970	55.826	1.073	118.869
Πάγια στοιχεία	<u>(851.198)</u>	<u>(80.734)</u>	<u>-</u>	<u>(931.932)</u>	<u>(435.488)</u>	<u>-</u>	<u>(1.367.420)</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.020.283</u></b>	<b><u>(87.322)</u></b>	<b><u>(1.802.923)</u></b>	<b><u>(869.962)</u></b>	<b><u>(379.662)</u></b>	<b><u>1.073</u></b>	<b><u>(1.248.551)</u></b>

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

### 22. Προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές την 31 Δεκεμβρίου 2013, για την Εταιρία ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 346.522 και για τον Όμιλο στο ποσό των Ευρώ 367.464.

Την 31 Δεκεμβρίου 2012 οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές για την Εταιρία ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 400.253 και για τον Όμιλο στο ποσό των Ευρώ 1.154.131.

Στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσεως οι προμηθευτές της Εταιρίας και του Ομίλου εξοφλήθησαν.

### 23. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
Μερίσματα πληρωτέα	38.576	59.325	38.576	59.325
Φόρος εισοδήματος περιόδου	1.818.704	1.854.980	1.799.680	1.850.954
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	260.205	342.520	222.907	222.701
Φόρος 19% αφορολόγητων αποθεματικών	1.140.574	-	1.140.574	-
Φ.Π.Α.	109.773	8.942	109.773	8.942
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών Ταμείων	125.016	117.088	125.016	117.088
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>675.058</u>	<u>818.859</u>	<u>659.265</u>	<u>811.212</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>4.167.906</u></b>	<b><u>3.201.714</u></b>	<b><u>4.095.791</u></b>	<b><u>3.070.222</u></b>

### ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

#### 24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK είναι θυγατρική της ALPHA GROUP INVESTEMENTS 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 στις 31/12/13 και 31/12/12 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
<b>Απαιτήσεις από :</b>				
ALPHA BANK	4.275.003	40.308.189	2.572.166	39.516.395
ALPHA LEASING	56.629	4.488	56.629	4.488
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	-	694	-	694
ALPHA BANK AD SKOPJE	403.214	342.912	-	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	3.232.240	2.591.427	-	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	284.439	284.975	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>8.251.525</u></b>	<b><u>43.532.685</u></b>	<b><u>2.628.795</u></b>	<b><u>39.521.577</u></b>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

**Υποχρεώσεις προς:**

ALPHA BANK	284.501	357.916	284.460	357.681
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΑΜΑΡΟΥΣΙΟ Ι ΑΕ	-	57.009	-	57.009
ALPHA BANK SRBIJA S.A.	<u>2.353</u>	<u>1.826</u>	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>286.854</u></b>	<b><u>416.751</u></b>	<b><u>284.460</u></b>	<b><u>414.690</u></b>

Τα αποτελέσματα από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα της χρήσεως 2013 και της αντίστοιχης χρήσεως 2012 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/13	31/12/12
<b>Έσοδα/ Κέρδη</b>				
ALPHA BANK	12.189.610	14.120.982	10.132.768	13.652.887
ALPHA LEASING A.E.	179.529	182.512	179.529	182.512
ALPHA FINANCE ΑΧΕΠΕΥ	1.450	4.000	1.450	4.000
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	1.199	3.000	1.199	3.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT	1.150	4.000	1.150	4.000
ALPHA BANK SRBIJA AD	787.810	755.869	-	-
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	1.000	2.000	1.000	2.000
ALPHA BANK ALBANIA SH.A	12.250	4.300	12.250	4.300
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΛΑΜΙΑΣ ΑΕ	-	84.167	-	84.167
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΑΤΤΙΚΗΣ ΙΙ ΑΕ	10.000	7.198	10.000	7.198
ALPHA CREDIT GROUP	-	763.426	-	763.426
ALPHA BANK AD SKOPJE	57.290	60.901	-	-
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	-	3.018	-	3.018
ALPHA BANK CYPRUS LTD	5.550	138.000	5.550	138.000
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	612.309	15.085	600.000	-
ΚΑΦΕ ALPHA Α.Ε.	1.153	-	1.153	-
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	24.048	-	24.048	-
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔ.ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ	1.225	-	1.225	-
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε.	17.588	-	17.588	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 2 Ε.Ο.Ο.Δ.	1.000	-	1.000	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 2BG				
Ε.Ο.Ο.Δ.	1.000	-	1.000	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 3 Ε.Ο.Ο.Δ.	1.000	-	1.000	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 1 Ε.Ο.Ο.Δ.	<u>1.000</u>	-	<u>1.000</u>	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>13.907.161</u></b>	<b><u>16.148.458</u></b>	<b><u>10.992.910</u></b>	<b><u>14.848.508</u></b>
<b>Έξοδα/Ζημιές</b>				
ALPHA BANK	959.122	1.268.797	958.900	1.268.039
ALPHA BANK SRBIJA AD	6.499	6.012	-	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	<u>75</u>	<u>63</u>	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>965.696</u></b>	<b><u>1.274.872</u></b>	<b><u>958.900</u></b>	<b><u>1.268.039</u></b>
<b>Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών</b>	<b><u>303.029</u></b>	<b><u>386.626</u></b>	<b><u>303.029</u></b>	<b><u>386.626</u></b>

**25. 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 ποινική δίωξη από την Alpha Bank, η οποία βρίσκεται στο στάδιο της προκαταρκτικής εξέτασης, κατά του πρώην Προϊσταμένου του Γραφείου Θεσσαλονίκης της Alpha Αστικά Ακίνητα, για τις ψευδείς και διογκωμένες εκτιμήσεις της αξίας ακινήτων υποψηφίων δανειοληπτών της Alpha Bank, στις οποίες προέβαινε, που έχουν ήδη συνέπειες σε βάρος της Τράπεζας και κατ' επέκταση σε βάρος της αξιοπιστίας και του κύρους της Εταιρίας. 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 ήδη εκμισθώνεται στην ALPHA BANK – BULGARIA BRANCH, πρέπει να σημειωθεί ότι η Ακαδημία Επιστημών της Σόφιας έχει καταθέσει αγωγή στα Πολιτικά Δικαστήρια με την οποία διεκδικεί την ιδιοκτησία του οικοπέδου αμφισβητώντας την νομιμότητα της διαδικασίας αποκατάστασης των 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 αναφέρονται στην σημείωση 8.

**γ) Μισθώσεις**

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD εκμισθώνει ακίνητα σε διάφορες πόλεις της Σερβίας, η ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE στην Οχρίδα, η ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. στο Plovdiv και η CHARDASH TRADING EOO στη Σόφια Βουλγαρίας.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκμισθώνουν ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις.

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

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	01.01.14-31.12.14	01.01.14-31.12.14
Για το επόμενο έτος	4.525.722	2.245.672

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	01.01.15-31.12.18	01.01.15-31.12.18
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	7.013.021	4.064.096

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	1.185.191	1.166.831

Τα έσοδα από μισθώματα που εισπράχθηκαν εντός του έτους 2012 παρουσιάζονται στην σημείωση 3.

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.

Το σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	<u>01.01.14-31.12.14</u>	<u>01.01.14-31.12.14</u>
Για το επόμενο έτος	83.317	75.251

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	<u>01.01.15-31.12.18</u>	<u>01.01.15-31.12.18</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	316.205	292.006

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	130.776	118.776

Τα έξοδα μισθωμάτων που πληρώθηκαν εντός του έτους 2013 παρουσιάζονται στην σημείωση 6.

## 26. Πληροφόρηση κατά λειτουργικό τομέα

Στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις δεν απαιτείται πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα καθόσον η Εταιρία δραστηριοποιείται προς το παρόν μόνο στην Ελλάδα.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD δραστηριοποιείται στην Σερβία, η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE δραστηριοποιείται στα Σκόπια και οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. και CHARDASH TRADING E.O.O.D. δραστηριοποιούνται στη Βουλγαρία και η θυγατρική ALPHA ASTIKA AKINITA S.R.L. δραστηριοποιείται στην Ρουμανία. Η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον ενοποιημένο κύκλο εργασιών ανήλθε το 2013 στο 18% και στα κέρδη προ φόρων στο 17 %.

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

### ΟΜΙΛΟΣ

#### 31/12/13

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	8.602.535	5.487.638	54.321	14.144.494
Αποτελέσματα τομέα	3.289.874	3.207.482	(699.917)	5.797.439
Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα			2.270.599	2.270.599
Φόρος εισοδήματος				<u>(3.502.398)</u>
Καθαρά κέρδη				4.565.640
Ενεργητικό (31.12.13)	1.823.289	74.883.366	(1)56.075.924	132.782.579
Παθητικό (31.12.13)	889.501	145.565	5.293.995	6.329.061
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.13)	7.424	3.776	16.182	27.382

#### 31/12/12

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	5.932.382	4.217.356	-	10.149.738
Αποτελέσματα τομέα	608.005	2.606.526	(860.699)	2.353.832

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα			7.071.246	7.071.246
Φόρος εισοδήματος				<u>(2.183.262)</u>
Καθαρά κέρδη				7.241.816
Ενεργητικό (31.12.12)	706.291	76.480.920	(1) 50.452.304	127.639.515
Παθητικό (31.12.12)	864.910	975.989	3.853.465	5.694.364
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.12)	31.050	3.463.357		3.494.407

### **ΕΤΑΙΡΙΑ**

#### 31/12/13

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	8.329.028	3.172.065	54.321	11.555.414
Αποτελέσματα τομέα	3.016.667	2.204.114	(475.109)	4.745.672
Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα			1.923.361	1.923.361
Φόρος εισοδήματος				<u>(3.319.916)</u>
Καθαρά κέρδη				3.349.117
Ενεργητικό (31.12.13)	1.823.250	40.454.658	(1) 88.588.775	130.866.683
Παθητικό (31.12.13)	868.559	74.403	5.196.714	6.139.676
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.13)	7.424		16.182	23.606

#### 31/12/12

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	5.899.718	3.236.308		9.136.026
Αποτελέσματα τομέα	575.341	2.281.500	(733.442)	2.123.399
Χρηματοοικονομικά έσοδα και έξοδα			6.764.728	6.764.728
Φόρος εισοδήματος				<u>(2.123.271)</u>
Καθαρά κέρδη				6.764.856
Ενεργητικό (31.12.12)	688.512	40.819.087	(1) 84.598.314	126.105.913
Παθητικό (31.12.12)	861.893	93.635	3.782.184	4.737.712
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.12)	31.050			31.050

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

### **27. Αναμόρφωση Οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2012**

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, καταργείται η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών και τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται υποχρεωτικά πλέον στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής τους στα αποτελέσματα. Η επίπτωση από την αναδρομική εφαρμογή του αναθεωρημένου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου είναι η ακόλουθη:

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

Μη αναγνωρισμένες αναλογιστικές ζημιές ύψους € 13.131 προσαύξησαν ισόποσα τις Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους της 31.12.2012 σε μείωση των αποτελεσμάτων εις νέον (μετά φόρων επίπτωση στα αποτελέσματα εις νέον της 31.12.2012: (10.505). Επίσης, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις της 31.12.2012 αυξήθηκαν κατά € 2.626 με ισόποση επίπτωση στον αναβαλλόμενο φόρο που αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση. Λόγω της αναδρομικής εφαρμογής από 1.1.2012 των ανωτέρω τροποποιήσεων, η επίπτωση στην καθαρή θέση απεικονίστηκε ως εξής:

	Προ φόρων	Φόρος	Μετά φόρων
Επίπτωση στα αποτελέσματα εις νέον της 1.1.2012	25.410	(5.082)	20.328
Αντιλογισμός αναλογιστικών ζημιών που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων για τη χρήση 2012	1.390	(278)	1.112
Αναλογιστικές ζημιές χρήσεως 31.12.2012 που αναγνωρίζονται απ'ευθείας στην καθαρή θέση	<u>(39.931)</u>	<u>7.986</u>	<u>(31.945)</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(13.131)</u></b>	<b><u>2.626</u></b>	<b><u>(10.505)</u></b>

Η Εταιρία και Όμιλος δεν παρουσιάζουν αναμορφωμένο ισολογισμό στην έναρξη της συγκριτικής περιόδου καθώς και η επίπτωση, λόγω της αναδρομικής εφαρμογής του ΔΛΠ 19 από 1.1.2012, δεν θεωρείται σημαντική.

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

Όμιλος:

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναμόρφωση</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	106.017	2.626	108.643
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	296.724	13.131	309.855
Αποτελέσματα εις νέον	46.624.459	(10.505)	46.613.954
Σύνολο καθαρής θέσεως	121.955.656	(10.505)	121.945.151

Εταιρία:

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναμόρφωση</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	84.794	2.626	87.420
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	296.724	13.131	309.855
Αποτελέσματα εις νέον	43.897.663	(10.505)	43.887.158
Σύνολο καθαρής θέσεως	121.378.706	(10.505)	121.368.201

Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου 2012 αναταξινομήθηκαν για να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των οικονομικών καταστάσεων της αντίστοιχης περιόδου 2013 ως εξής:

Ενοποιημένος Ισολογισμός 31.12.2012

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Λοιπές απαιτήσεις	1.996.320	(87.228)	1.909.092
Ταμείο και διαθέσιμα	48.758.023	87.228	48.845.251

Ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων από 1.1.2012 έως 31.12.2012

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	1.998.463	(1.998.463)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.075.851	1.998.463	7.074.314

Ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(5.072.783)	5.072.783	-
Δεδουλευμένοι τόκοι	(1.998.463)	1.998.463	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	(7.071.246)	(7.071.246)

## ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31<sup>ης</sup> ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

### Ισολογισμός εταιρίας 31.12.2012

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Λοιπές απαιτήσεις	1.768.978	(86.757)	1.682.221
Ταμείο και διαθέσιμα	44.915.931	86.757	45.002.688

### Κατάσταση αποτελεσμάτων από 1.1.2012 έως 31.12.2012

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	1.693.036	(1.693.036)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.071.692	1.693.036	6.764.728

### Κατάσταση ταμειακών ροών εταιρίας

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Δεδουλευμένοι τόκοι και συναφή έσοδα	(1.693.036)	1.693.036	-
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(5.071.692)	5.071.692	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	(6.764.728)	(6.764.728)

## 28. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων οι οποίες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος δεν διαφέρει ουσιωδώς από την λογιστική τους αξία καθώς είναι βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα. Το μεγαλύτερο μέρος αυτών των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι με τη μητρική εταιρία και τακτοποιήθηκε εντός των πρώτων μηνών του 2014.

Οι μετοχές της εταιρίας Propindex δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Ο Όμιλος και η Εταιρία τις αποτιμούν στην εσωτερική λογιστική τους αξίας καθώς :

-Ο εκδότης αποτελεί εταιρία που δραστηριοποιείται σε συγκεκριμένη αγορά και χαρακτηρίζεται από περιορισμένη εμπορευσιμότητα.

-Η αξία της συμμετοχής θεωρείται αμελητέα σε σύγκριση με το σύνολο του ενεργητικού της Εταιρίας και του Ομίλου.

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

Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2013	Ενεργητικό 47.775
Συνολικό κέρδος ή ζημιά που καταχωρήθηκε απευθείας στην καθαρή θέση	9.713
Υπόλοιπο την 31.12.2013	57.488

## 29. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2013 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, 6 Μαρτίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ





# ALPHA ASTIKA AKINHTA A.E.

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ από 01 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013

(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις εννοποιημένες και μη, κατ'εξοχή με το Δ.Π.Χ.Π.)  
(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και το αποτέλεσμα της ALPHA ASTIKA AKINHTA A.E. και του Ομίλου της. Συνιστάμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου [www.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.gr) όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας : Πανεπιστημίου 43, 10564 Αθήνα  
ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 243/06/8/8646  
Εποπτεύουσα Υπηρεσία : Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας  
Ημερομηνία εγκρίσεως των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα αναλυτικά στοιχεία) : 6 Μαρτίου 2014  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Χαράλαμπος Συρόνης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α.19071)  
Ελεγκτική εταιρία : KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη  
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας : [www.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.gr)

### ΣΥΝΟΔΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό μέλος) : ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ  
Κωνσταντίνος Ρ. Δοροκαφής  
Θεμιστοκλής Ι. Κορκοντζέλος : Αθανάσιος Κ. Συρόκος

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό μέλος) : ΜΑΡΙΑΝΝΑ Δ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ (Εκτελεστικό μέλος) : ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ : Αριστέλης Α. Δασπατόπουλος  
Γεώργιος Π. Κρέτης

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	484.766	493.615	466.628	475.477
Επενδύσεις σε ακίνητα	74.023.473	75.585.992	39.755.723	40.215.444
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	20.027	52.141	19.987	52.141
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	118.869	108.643	118.869	87.420
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	57.488	47.775	57.488	47.775
Απατήσεις από πελάτες	1.751.912	597.006	1.698.763	532.950
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	56.326.044	50.754.343	50.739.428	46.684.909
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>132.782.579</b>	<b>127.639.515</b>	<b>130.866.683</b>	<b>126.105.913</b>

### ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	73.253.518	68.745.151	71.527.007	68.168.201
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	126.453.518	121.945.151	124.727.007	121.368.201
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α)+(β)	<b>126.453.518</b>	<b>121.945.151</b>	<b>124.727.007</b>	<b>121.368.201</b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.793.691	1.336.519	1.697.363	1.267.237
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.535.370	4.355.845	4.442.313	3.470.475
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	6.329.061	5.692.364	6.139.676	4.737.712
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>132.782.579</b>	<b>127.639.515</b>	<b>130.866.683</b>	<b>126.105.913</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012
Έσοδα εκμίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.487.636	4.217.356	3.172.065	3.236.308
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	6.656.656	5.932.382	8.383.349	5.956.718
Μείον - Διαπίψεις εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	7.101.710	6.337.225	5.563.596	5.551.346
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	7.042.784	3.812.513	5.991.818	3.584.680
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	2.270.596	1.968.485	1.923.361	1.693.938
Χρηματοοικονομικά κέρδη	-	5.072.783	-	5.971.892
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	5.818.861	2.353.832	4.761.843	2.123.399
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	8.068.038	9.425.078	6.669.033	8.888.127
Φόρος εισοδήματος	(3.502.398)	(2.183.262)	(3.319.916)	(2.123.271)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο (α)	4.565.640	7.241.816	3.349.117	6.764.856

### Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται από ευθείας στην Καθαρή Θέση

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Ποσά που αναφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων	9.713	6.704.580	9.713	6.704.580
Ανασφάλιση του αποθεματικού λόγω πώλησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων	-	2.359.249	-	2.359.249
Συναλλαγματικές διαφορές μεταρρύθμισης οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(66.962)	(544.645)	-	-
Φόρος εισοδήματος	(57.249)	(1.810.909)	9.713	(1.810.909)
Ποσά που δεν αναφέρονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές)	(1.097)	(39.931)	(1.097)	(39.931)
Φόρος εισοδήματος	1.073	7.986	1.073	7.986
Φόρος εισοδήματος	(24)	(31.945)	(24)	(31.945)

### Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε από ευθείας στην Καθαρή Θέση (β)

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Σύνολο αποτελέσματα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος (α)+(β)	4.508.367	13.918.146
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε: Μετόχους μητρικής	4.508.367	13.918.146

### Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε: Μετόχους μητρικής

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Σύνολο αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε: Μετόχους μητρικής	4.508.367	13.918.146
Καθαρά κέρδη μετά από φόρο ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,3261	0,5172
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συναλλαγματικών διαφορών	7.397.885	3.366.663

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως χρήσεως (01.01.2013 και 01.01.2012)	121.945.151	108.006.677	121.368.201	107.362.042
Επιδραση από την αναδρομική εφαρμογή νέων λογιστικών αρχών	-	20.328	-	20.328
Σύνολο αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	4.508.367	13.918.146	3.358.806	13.985.831
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως χρήσεως (31.12.2013 και 31.12.2012 αντίστοιχα)	126.453.518	121.945.151	124.727.007	121.368.201

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων	8.068.038	9.425.078	6.669.033	8.888.127
Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποσβέσεις	1.579.024	1.012.831	508.158	529.729
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	-	(5.075.851)	-	(5.071.692)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(2.274.343)	(1.998.463)	(1.923.361)	(1.693.036)
Λοιπά έσοδα	3.744	3.068	-	-
Λοιπά έσοδα	19.088	(61.475)	18.991	(61.475)
Ζημιές πώλησης παγίων περιουσιακών στοιχείων	16.184	-	16.184	-
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	(1.849.487)	(77.066)	(1.968.385)	57.684
Μείωση / αύξηση απατήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην προαπαιτήσεων)	(1.062.267)	1.093.466	(227.153)	238.301
Καταβληθέντοι φόροι	(1.820.044)	(1.123.688)	(1.720.527)	(1.032.318)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>2.679.937</b>	<b>3.230.529</b>	<b>1.372.940</b>	<b>1.885.247</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
(Αγορές) / πωλήσεις ομολόγων	-	28.164.800	-	28.164.800
Καταθέσεις προθεσμίας	18.174.736	(18.167.970)	18.174.736	(18.720.000)
Εισπραχθέντες τόκοι	1.817.824	2.075.745	1.472.801	1.646.955
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	-	(850.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(27.382)	(3.494.407)	(23.606)	(31.050)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>19.965.178</b>	<b>8.558.168</b>	<b>19.623.931</b>	<b>10.210.705</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Μερίσματα πληρωθέντα	(20.749)	(10.395)	(20.749)	(10.395)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(20.749)</b>	<b>(10.395)</b>	<b>(20.749)</b>	<b>(10.395)</b>
Επιδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(26.402)	(215.706)	-	-
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)</b>	<b>22.597.964</b>	<b>11.562.596</b>	<b>20.976.122</b>	<b>12.085.557</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως</b>	<b>20.758.023</b>	<b>9.195.427</b>	<b>16.915.931</b>	<b>4.830.274</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως</b>	<b>43.355.987</b>	<b>20.758.023</b>	<b>37.892.053</b>	<b>16.915.831</b>

### ΆΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις εννοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

ΟΝΟΜΑΤΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ASTIKA AKINHTA A.E. (μητρική)	Αθήνα	31.12.13
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.	Σερβία	100%
BEOGRAD		100%
ALPHA ASTIKA AKINHTA D.O.O.E.L SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
ALPHA ASTIKA AKINHTA ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες εννοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) εννοποίησης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής εννοποίησης στις εννοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA TRADING A.E., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία, με ποσοστό 89,74 %.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατητηκών οργάνων, που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Ο αριθμός που απαγορεύεται προσωπικό για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.12.2013 (των 63 άτομα (31.12.2012: 62)).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2013 έως 31.12.2013 προέκυψαν τα εξής ποσά:

ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Έσοδα	13.907.161	10.982.910
Λοιπά έσοδα	965.696	958.900
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	303.029	303.029

Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2013 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ	
Απαιτήσεις	8.251.525	2.628.795
Υποχρεώσεις	286.854	284.460
- Ορισμένα κενδιά μετρητικά οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2012 αναομορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2013 (σημείωση 27).

Αθήνα, 6 Μαρτίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΪΑΝΤΗΣ

**ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 10 Ν.340/2005 ΠΟΥ ΔΗΜΟΣΙΕΥΘΗΚΑΝ**

**ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΧΡΗΣΗ 2013**

<b>ΘΕΜΑ</b>	<b>ΤΟΠΟΣ ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗΣ</b>	<b>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ</b>
Γνωστοποίηση αλλαγής σύνθεση Δ.Σ.	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	07/01/2013
Ανακοίνωση Οικονομικού Ημερολογίου	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	06/03/2013
Ανακοίνωση σχολιασμού Οικονομικών Καταστάσεων 2012	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	06/03/2013
Ανακοίνωση Επικαιροποίησης Οικονομικού Ημερολογίου	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	07/03/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ χρήσεως 2012 Ενοποιημένη	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	11/03/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ χρήσεως 2012 Εταιρίας	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	11/03/2013
Ετήσια Οικονομική Έκθεση έτους 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	11/03/2013
Στοιχεία και πληροφορίες έτους 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	11/03/2013
Απάντηση σε επιστολή Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	28/03/2013
Τροποποίηση Οικονομικού Ημερολογίου ως προς την ημερομηνία διεξαγωγής Γενικής Συνέλευσης	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	25/04/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ χρήσεως 2013 Α' Τρίμηνο Εταιρίας	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	09/05/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ χρήσεως 2013 Α' Τρίμηνο Ενοποιημένη	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	09/05/2013
Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών καταστάσεων/ Α' Τριμήνου 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	09/05/2013
Στοιχεία και πληροφορίες Α' Τριμήνου 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	09/05/2013
Οικονομικές Καταστάσεις Α' Τριμήνου 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	09/05/2013
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	20/05/2013
Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	11/06/2013
Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	25/06/2013
Ανακοίνωση ρυθμιζόμενης πληροφορίας	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	25/06/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ χρήσεως 2013 Α' Εξαμήνου Ενοποιημένη	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/08/2013
Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών καταστάσεων /Α' Εξαμήνου 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/08/2013
Εξαμηνιαία Οικονομική Έκθεση Α' εξαμ. 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/08/2013
Στοιχεία και πληροφορίες Α' Εξαμήνου 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/08/2013
Επανεπιβολή Στοιχείων Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ χρήσεως 2013 Α' Εξαμήνου Εταιρίας	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	23/09/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ χρήσεως 2013 Εννεαμήνου Ενοποιημ.	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/11/2013
Στοιχεία Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ χρήσεως 2013 Εννεαμήνου Εταιρίας	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/11/2013
Επανεπιβολή Στοιχείων Οικονομικών Καταστάσεων Βάσει ΔΛΠ χρήσεως 2013 Εννεαμήνου Εταιρίας	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/11/2013
Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών καταστάσεων/Εννεαμήνου 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/11/2013
Οικονομικές Καταστάσεις Εννεαμήνου 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/11/2013
Στοιχεία και Πληροφορίες Εννεαμήνου 2013	<a href="http://www.hermes.ase.gr">www.hermes.ase.gr</a>	26/11/2013

**Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου.**

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου, η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή και η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη διεύθυνση [www.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.gr).