

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

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

ΑΘΗΝΑΙ, 27 ΜΑΪΟΥ 2014

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

### Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 31.3.2014

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

### Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 31.3.2014

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

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

### Ποσά σε Ευρώ

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

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

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

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

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

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ**

Ποσά σε Ευρώ

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

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

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

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

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

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

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

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

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

### Ποσά σε Ευρώ

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

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

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

Ποσά σε Ευρώ

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

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

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

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

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

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

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

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

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

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

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

## **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

### **1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ**

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

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

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

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3<sup>η</sup> Ιουλίου 2052.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.
- β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.
- γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.
- δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρίες 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 Μαρτίου 2014 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 89,77 % μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED στην οποία η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%.Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τραπέζης με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 27<sup>η</sup> Μαΐου 2014.

## **ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ**

### **2. Βάση παρουσίασης**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

### 3. Φόρος εισοδήματος

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

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

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

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

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

#### 4. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

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

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

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

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

#### ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

#### 5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

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

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

## 6. Άυλα πάγια

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

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

## 7. Επενδύσεις σε ακίνητα

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

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

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

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

## 8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

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

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

## 9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

### 31.3.2014

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

### 31.12.2013

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

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

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

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

## ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

### 10. Μέρισμα χρήσεως

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

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

### 11. Τακτικό Αποθεματικό

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

## ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### 12. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

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

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

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

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

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

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

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

### 13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

#### α) Νομικά θέματα

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

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

#### β) Φορολογικά

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

#### γ) Μισθώσεις

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 14.Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

##### ΟΜΙΛΟΣ

31.3.2014

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

31.3.2013

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

ΕΤΑΙΡΙΑ31.3.2014

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

31.3.2013

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

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

#### 15. Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων της 31.3.2013

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

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

##### Ενοποιημένος Ισολογισμός 31.12.2013

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

##### Ισολογισμός Εταιρίας 31.12.2013

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

#### **16. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων**

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

Αθήναι, 27 Μαΐου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ