

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ

**Έκθεση Διαχείρισεως του Δ. Σ.
προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε
της 13^{ης} ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1/2014-31/12/2014**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας συνημμένα σας υποβάλλουμε τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας για την δέκατη τρίτη εταιρική χρήση:

- ✓ Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος
- ✓ Ισολογισμός
- ✓ Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσεως
- ✓ Κατάσταση Ταμειακών Ροών
- ✓ Σημειώσεις που περιλαμβάνουν περίληψη των σημαντικών λογιστικών πολιτικών και άλλες επεξηγηματικές σημειώσεις.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης(Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία 1606/2002 και βάσει του Ν. 3229/04 (όπως τροποποιήθηκε από το Ν.3301/04) και τα πρότυπα και διερμηνείες που εγκρίθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («Σ.Δ.Λ.Π.») και συγκεκριμένα με τα πρότυπα και τις διερμηνείες που έχουν εγκριθεί και τεθεί σε ισχύ ή έχουν υιοθετηθεί πρόωρα κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων.

Βασική αρχή κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων αποτελεί το ιστορικό κόστος, με εξαίρεση τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

Τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση αφορούν τις κατωτέρω συμμετοχές:

	31.12.2014	31.12.2013
Μαρίνα Ζέας (18,75%)	2.019.209,43	581.230,22
Κοινοπραξία Μαρίνες Αττικής (25,00%)	7.500,00	7.500,00
Propindex Α.Ε.Δ.Α.(18,42%)	47.890,00	40.250,00
Πάρκο Υψηλής Τεχνολογίας Ακρόπολις Α.Ε.(0,12%)	9.209,20	12.480,00
Εμπορική Διαχείρισης Α.Ε. (0,35%)	12.822,97	12.657,36
Σύνολο	2.096.631,60	654.117,58

Η αποτίμηση των ανωτέρω συμμετοχών έγινε με την εσωτερική λογιστική αξία αυτών με βάση το δημοσιευμένο ισολογισμό τους της 31/12/2013.

Οι μετοχές όλων των ανωτέρων εταιριών είναι μη εισηγμένες στο Χ.Α. και διαβαθμίζονται στο επίπεδο (3).

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ

Το υπόλοιπο των χρηματικών διαθεσίμων αναλύεται κατωτέρω:

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Ταμείο	320,99	303,37
Καταθέσεις όψεως στην ALPHA BANK	89.035,68	389.826,29
Προθεσμιακές καταθέσεις στην ALPHA BANK	53.690.000,00	--
Προθεσμιακές καταθέσεις στην Τράπεζα Πειραιώς		26.800.000,00
Προθεσμιακές καταθέσεις στην Εθνική Τράπεζα		25.000.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	22.010,72	762.163,33
Σύνολο διαθεσίμων	<u>53.801.367,39</u>	<u>52.952.292,99</u>

Η Εταιρία έχει σημαντικό πλεόνασμα άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων Ενεργητικού, ενώ υπόκειται στις ελάχιστες δυνατές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

Με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 30.6.14 έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά Ευρώ 2.934.702,80 με αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής από € 1,00 σε € 1,10, το ποσό της εν λόγω αύξησης προήλθε από την κεφαλαιοποίηση των αφορολογήτων αποθεματικών ποσού € 1.337.117,82 κατ εφαρμογή του άρθρου 72 του Ν. 4172/2013 και την κεφαλαιοποίηση του υπολοίπου κερδών εις νέον ποσού € 1.597.584,98.

Η ALPHA BANK κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρίας και το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται μετά την ανωτέρω αύξηση σε € 32.281.730,80, ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρούμενο σε 29.347.028 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,10 εκάστης.

Μετά τις οργανωτικές μεταβολές που επήλθαν η Εταιρία και στη χρήση 2014 δεν είχε δραστηριότητα και δεν απασχολούσε προσωπικό.

Όπως προκύπτει από την Κατάσταση Συνολικού Αποτελέσματος, τα συνολικά έσοδα και έξοδα της Εταιρίας έχουν ως κατωτέρω:

	<u>1.1-31.12.2014</u>	<u>1.1.-31.12.2013</u>
Τόκοι καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	1.487.998,80	1.260.031,30
Έσοδα από μερίσματα	--	103.125,00
Λοιπά έσοδα	17,62	--
	<u>1.488.016,42</u>	<u>1.363.156,30</u>

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ

ΕΞΟΔΑ

	<u>1.1-31.12.2014</u>	<u>1.1-31.12.2013</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	14.232,89	27.02,54
Παροχές τρίτων	1644,04	--
Φόροι τέλη	8.049,74	15.355,80
Διάφορα έξοδα	3.279,53	493,29
Τόκοι και συναφή έξοδα	319,00	12,00
Σύνολο	<u>27.525,20</u>	<u>43.663,63</u>

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Κέρδη χρήσεως πριν το φόρο εισοδήματος	1.460.491,22	1.319.492,67
Φόρος εισοδήματος	(383.881,54)	(631.372,76)
Καθαρά κέρδη μετά από το φόρο εισοδήματος	<u>1.076.609,68</u>	<u>688.119,91</u>

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λαμβάνοντας υπόψη τη διάταξη του άρθρου 44α του κωδ. Ν. 2190/1920, μετά από συζήτηση αποφάσισε να προτείνει προς έγκριση στην Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων, την διανομή των καθαρών κερδών χρήσεως (μετά το φόρο) ως κατωτέρω:

	<u>2014</u>
Υπόλοιπο αποτελεσμάτων χρήσεως μετά από φόρους	1.076.609,68
ΠΛΕΟΝ:	
Υπόλοιπο κερδών προηγούμενων χρήσεων	<u>19.202.647,96</u>
Κέρδη προς Διάθεση	<u>20.279.257,64</u>
Η ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΕΧΕΙ ΩΣ ΕΞΗΣ:	
Τακτικό Αποθεματικό	39.900,00
Μέρισμα χρήσεως	--
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	<u>20.239.357,64</u>

η Εταιρία συνιστά οντότητα με δύο κυρίαρχα στοιχεία Ενεργητικού, το χαρτοφυλάκιο συμμετοχών και την υψηλή ρευστή θέση. Η τελευταία έχει επενδυθεί σε προθεσμιακές καταθέσεις και συνιστά την κύρια πηγή κερδοφορίας της εταιρίας μέσω των πιστωτικών τόκων.

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 13ης Εταιρικής χρήσεως 2014 και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 25 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης, που αποτελείται από τέσσερις (4) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 27.5.2015.

Αθήνα, 27 Μαΐου 2015

Αικατερίνη Μαλαβάζου

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα