

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

από 1/1/2013 έως 31/12/2013
 (δημοσιευμένα βάσει του κ.ν. 2190/20, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις εννοποιημένες και μη, κατά το Δ.Π.Χ.Π.)
 (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου της Εταιρίας, όπου αναγράφονται τα εν λόγω στοιχεία καθώς και η έκθεση ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: Αθηνάς 14, 105 51, ΑΘΗΝΑ Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών: 48823/01/Β/01/264 Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου: 4265001000 Αρχόδια Εποπτική Αρχή: Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αντιπτώσεων Ημερομηνία εγκρίσεως από το Δ.Σ. των επίσημων οικονομικών καταστάσεων: 14 Απριλίου 2014 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Αικατερίνη Αθ. Μαλαβάρου Α.Μ. ΣΟΕΛ 13831 Ελεγκτική Εταιρία: Συνεργαζόμενοι ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.Ο.Ε. Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: http://emporikirealestate.alpha.gr	ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ: Θεμιστοκλής Ι. Κορκοντζέλος, Πρόεδρος Γεώργιος Ε. Παιμενίδης, Διευθύνων Σύμβουλος Μαρίνα Δ. Αντωνίου, Μέλος Διονύσιος Ε. Δίβαρης, Μέλος Αικατερίνη Κ. Απέργη, Μέλος
---	---

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**

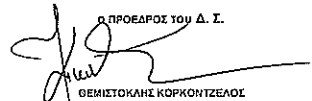
	31.12.2013	31.12.2012	1.1-31.12.13	1.1-31.12.12
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Χρηματικά διαθέσιμα	52.952.292,99	51.731.575,42	1.319.492,67	355.380,00
Απαιτήσεις και προκαταβολές	391.633,81	353.159,37	--	240.000,00
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	654.117,58	654.117,58	--	(669.459,00)
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	43.172,62	--	(1.363.156,30)	(699.993,36)
Σύνολο Ενεργητικού	54.041.217,20	52.738.852,37	(112.654,54)	108.993,36
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	143.191,28	122.353,00	--	--
Λοιπές υποχρεώσεις	555.008,00	555.008,00	1.363.156,23	676.659,06
Προβλέψεις	684.285,58	81.128,94	--	--
Φόρος εισοδήματος & λοιποί φόροι	--	9.740,00	--	--
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	1.382.484,86	768.239,94	(6.948,77)	0,00
Σύνολο Υποχρεώσεων	1.382.484,86	768.239,94	(142.438,66)	36.090,36
Καθαρή θέση	29.347.028,00	29.347.028,00	1.220.717,57	712.749,42
Μετοχικό κεφάλαιο	1.125.528,58	1.105.025,97	51.731.575,42	51.018.826,00
Αποθεματικά	22.186.175,76	21.518.558,46	52.952.292,99	51.731.575,42
Κέρδη / Ζημιές εις νέον	52.658.732,34	51.970.612,43	--	--
Σύνολο καθαρής θέσεως	54.041.217,20	52.738.852,37	1.220.717,57	712.749,42
Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσεως	54.041.217,20	52.738.852,37	1.220.717,57	712.749,42
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ				
Λειτουργικά έσοδα	--	--	1.220.717,57	712.749,42
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(43.663,63)	(321.279,00)	51.731.575,42	51.018.826,00
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες	(43.663,63)	(321.279,00)	688.119,91	277.822,00
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.363.156,30	669.459,00	--	--
Λοιπά Έσοδα	--	7.200,00	--	--
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων	1.319.492,67	355.380,00	--	--
Φόρος εισοδήματος	(631.372,76)	(77.558,00)	--	--
Κέρδη/(Ζημιές) μετά από φόρους	688.119,91	277.822,00	--	--
Λοιπά αποτελέσματα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	--	--	--	--
Συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος	688.119,91	277.822,00	688.119,91	277.822,00
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	0,0234	0,0094	--	--
Προτενόμενο μέρισμα ανά μετοχή	--	--	--	--
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	(43.663,63)	(314.079,00)	--	--

	1.1-31.12.13	1.1-31.12.12
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη/ (Ζημιές) προ φόρων	1.319.492,67	355.380,00
Πλέον/ (μείον) προσαρμογές για:		
Προβλέψεις	--	240.000,00
Χρηματοοικονομικά έσοδα (Αύξηση) / Μείωση απαιτήσεων και προκαταβολών	(1.363.156,30)	(669.459,00)
(Μείωση) / Αύξηση βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	20.828,28	1.176,00
Καταβεβλημένοι φόροι	(6.948,77)	0,00
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(142.438,66)	36.090,36
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.363.156,23	676.659,06
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	1.363.156,23	676.659,06
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α) +(β)	1.220.717,57	712.749,42
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	51.731.575,42	51.018.826,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	52.952.292,99	51.731.575,42
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1.1.2013 και 1.1.2012 αντιστοιχα)	51.970.612,43	51.692.790,43
συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος	688.119,91	277.822,00
καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2013 και 31.12.2012 αντιστοιχα)	52.658.732,34	51.970.612,43

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ:

- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις αναφέρονται στην σημείωση 5 επί των Οικονομικών καταστάσεων.
- Η Εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό.
- Η Εταιρία έχει σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες υποχρεώσεις.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις εννοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA BANK με την μέθοδο της πλήρους ενσωμάτωσης. Η ALPHA BANK εδρεύει στην Ελλάδα και συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας με ποσοστό 100%.
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτή μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2013 έως 31.12.2013, προέκυψαν τα εξής ποσά: α) Έσοδα € 800.947,29 και β) έξοδα: 612,00. Τα υπολοιπα κατά την 31.12.2013, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής: α) απαιτήσεις 389.826,29 και β) υποχρεώσεις € 738,00.

Αθήνα 14 Απριλίου 2014


 Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
 ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ
 ΑΔΤ-ΑΒ336453

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

 ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΙΜΕΝΙΔΗΣ
 ΑΔΤ-Ε400467

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

 ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΥΤΡΑΞ
 ΑΔΤ-ΑΖ 070305

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ

Έκθεση Διαχείρισεως του Δ. Σ.
προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε
της 12^{ης} ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ 1/1/2013-31/12/2013

Συνημμένα σας υποβάλλουμε τις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για την δωδεκάτη 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 Εταιρείας καταρτίστηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (« ΔΠΧΑ »), 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.

Όπως προκύπτει από την Κατάσταση Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας:

Βασική αρχή κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων αποτελεί το ιστορικό κόστος.

Η Εταιρεία κατά τη χρήση 2013 δεν διατήρησε εμπορικό χαρτοφυλάκιο χρεογράφων.

Οι επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση (με τα ποσοστά συμμετοχής της εταιρείας) απεικονίζονται ως ακολούθως, χωρίς μεταβολή έναντι της προηγούμενης χρήσης:

Μαρίνα Ζέας Α.Ε.. (18,75%)	581.230,22
Κοινοπραξία Μαρίνες Αττικής 25%	7.500,00
Propindex Α.Ε.Δ.Α.(18,42%)	40.250,00
Πάρκο Υψηλής Τεχνολογίας Ακρόπολις Α.Ε..	12.480,00
Εμπορική Διαχείριση Α.Ε. (0,35%)	12.657,36
Σύνολο	654.117,58

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ

Το υπόλοιπο των χρηματικών διαθεσίμων παρουσιάζει την εξής σύνθεση την 31.12.2013:

Ταμείο	303,37
Καταθέσεις όψεως στην ALPHA BANK	389.826,29
Τράπεζα Πειραιώς προθεσμιακή κατάθεση (λήξης 27/1/14 με επιτόκιο 3,4%)	26.800.000,00
Εθνική Τράπεζα προθεσμιακή κατάθεση (λήξης 27/1/14 με επιτόκιο 3,4%)	25.000.000,00
Δεδουλευμένοι τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	762.163,33
Σύνολο διαθεσίμων	52.952.292,99

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

Κατά τη διάρκεια του 2013 δεν επήλθαν μεταβολές στο Μετοχικό Κεφάλαιο, με αποτέλεσμα την 31.12.2013 η ALPHA BANK να κατέχει το 100% των μετοχών της εταιρίας και να ανέρχεται σε 29.347.028 € διαιρούμενο σε ισόποσες μετοχές ονομαστικής αξίας € 1 (ένα).

Μετά τις οργανωτικές μεταβολές που επήλθαν η Εταιρία, και στη χρήση 2013 δεν είχε δραστηριότητα και δεν απασχολούσε προσωπικό.

Τα Κέρδη μετά από Φόρους ανήλθαν σε € 688.119,91 και τα Ίδια Κεφάλαια διαμορφώθηκαν σε € 52.658.732,34.

Όπως προκύπτει από την Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, τα έσοδα της Εταιρίας έχουν ως κατωτέρω:

ΕΣΟΔΑ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Τόκοι καταθέσεων όψεως	8.979,47
Τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	1.251.051,83
Έσοδα από μερίσματα (Μαρίνα Ζέας Α.Ε.)	103.125,00
	1.363.156,30

ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Το σύνολο των Λειτουργικών Εξόδων διαμορφώθηκε σε € 43.663,63. Ειδικότερα:

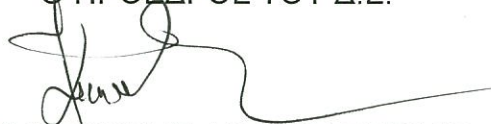
Λοιπές αμοιβές και έξοδα τρίτων	27.802,54
Φόροι και τέλη	15.355,80
Λοιπά έξοδα	493,29
Τόκοι & συναφή έξοδα	12,00
Σύνολο	43.663,63

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ

Ουσιαστικά, μετά τις οργανωτικές αλλαγές, την 31.12.2011 η Εταιρία συνιστά οντότητα με δύο κυρίαρχα στοιχεία Ενεργητικού, το χαρτοφυλάκιο συμμετοχών και την υψηλή ρευστή θέση. Η τελευταία έχει επενδυθεί σε προθεσμιακές καταθέσεις σε συστημικές Τράπεζες εκτός ομίλου και συνιστά την αποκλειστική αιτία της κερδοφορίας της εταιρίας μέσω των πιστωτικών τόκων.

Αθήνα, 14/04/2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.



ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης, που αποτελείται από τρεις (3) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 16/04/2014.

Αθήνα, 16 Απριλίου 2014

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

«ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.»

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2013

(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς)

ΑΘΗΝΑΙ

ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2014

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	<u>Σελίδα</u>
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	4
Οικονομικές Καταστάσεις Εταιρίας της 31.12.2013	6
Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	6
Ισολογισμός	7
Κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως.....	8
Κατάσταση ταμειακών ροών.....	9
Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	10
Γενικές πληροφορίες για την εταιρία	10
1. Βασικές λογιστικές αρχές.....	11
1.1 Βάση παρουσίασης.....	11
1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	21
1.3 Αναγνώριση εσόδων.....	22
1.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- διαθέσιμα προς πώληση.....	22
1.5 Απαιτήσεις.....	22
1.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22
1.7 Προβλεψεις.....	22
1.8 Φόρος εισοδήματος	23
1.9 Διανομή μερισμάτων.....	23
1.10 Συγκριτικά στοιχεία.....	23
1.11 Πληροφόρηση κατά τομέα.....	23
1.12 Ορισμός συνδεδεμένων μερών	23
Αποτελέσματα	24
2. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας.....	24
3. Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	24
4. Λοιπά έσοδα.....	25
5. Φόρος εισοδήματος.....	25
6. Κέρδη ανά μετοχή	27
Ενεργητικό	28
7. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση.....	28
8. Απαιτήσεις και προκαταβολές	28
9. Χρηματικά διαθέσιμα	28
Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις	29
10. Λοιπές υποχρεώσεις	29
11. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι.....	29
12. Προβλέψεις	29
13. Καθαρή θέση.....	29
Πρόσθετες πληροφορίες	30

14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.....	30
15. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κίνδυνου.....	30
16. Δεσμεύσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις.....	31
17. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.....	31
17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	32

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας

«ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ » που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2013, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως, συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και την περιλήψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και τις λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

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

Ευθύνη του Ελεγκτή

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

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

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

Γνώμη

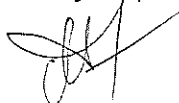
Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2013, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία

αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών θεμάτων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 16 Απριλίου 2014
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Αικατερίνη Αθ. Μαλαβάζου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13831



Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Οικονομικές Καταστάσεις Εταιρίας της 31.12.2013

Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος

		(ποσά σε ευρώ)	
		<u>Από 1^η Ιανουαρίου έως</u>	
	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	2	(43.663,63)	(321.279,00)
Κέρδη/(Ζημιές) από λειτουργικές δραστηριότητες		(43.663,63)	(321.279,00)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3	1.363.156,30	669.459,00
Λοιπά Έσοδα	4	--	7.200,00
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		1.319.492,67	355.380,00
Φόρος εισοδήματος	5	(631.372,76)	(77.558,00)
Κέρδη μετά από φόρους		688.119,91	277.822,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση		--	--
Συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος		688.119,91	277.822,00
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	6	0,02	0,01

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Ισολογισμός

		31.12.2013	(ποσά σε €) 31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	<i>Σημείωση</i>		
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση	7	654.117,58	654.117,58
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	5	43.172,82	--
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		697.290,40	654.117,58
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις και προκαταβολές	8	391.633,81	353.159,37
Χρηματικά διαθέσιμα	9	52.952.292,99	51.731.575,42
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		53.343.926,80	52.084.734,79
Σύνολο Ενεργητικού		54.041.217,20	52.738.852,37
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές υποχρεώσεις	10	143.191,28	122.363,00
Φόρος Εισοδήματος και λοιποί φόροι	11	684.285,58	81.128,94
		827.476,86	203.491,94
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προβλέψεις	12	555.008,00	555.008,00
Αναβαλλόμενες Φορολογικές Υποχρεώσεις	6	--	9.740,00
		555.008,00	564.748,00
Σύνολο Υποχρεώσεων		1.382.484,86	768.239,94
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	13	29.347.028,00	29.347.028,00
Αποθεματικά	13	1.125.528,58	1.105.025,97
Αποτελέσματα εις νέον	13	22.186.175,76	21.518.558,46
Σύνολο καθαρής θέσης		52.658.732,34	51.970.612,43
Σύνολο υποχρεώσεων και καθαρής θέσης		54.041.217,20	52.738.852,37

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσεως

(ποσά σε ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Τακτικό Αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01. 2012	29.347.028,00	1.091.134,97	21.254.627,46	51.692.790,43
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	--	13.891,00	(13.891,00)	--
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως	--	--	277.822,00	277.822,00
Υπόλοιπο 31.12. 2012	29.347.028,00	1.105.025,97	21.518.558,46	51.970.612,43
Υπόλοιπο 01.01. 2013	29.347.028,00	1.105.025,97	21.518.558,46	51.970.612,43
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	--	20.502,61	(20.502,61)	--
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως	--	--	688.119,91	688.119,91
Υπόλοιπο 31.12. 2013	29.347.028,00	1.125.528,58	22.186.175,76	52.658.732,34

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	Σημείωση	(ποσά σε ευρώ)	
		<u>1.1-31.12.2013</u>	<u>1.1-31.12.2012</u>
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων		1.319.492,67	355.380,00
<i>Πλέον/(μείον) προσαρμογές για:</i>			
Προβλέψεις		--	240.000,00
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3	(1.363.156,30)	(669.459,00)
(Αύξηση)/Μείωση απαιτήσεων και προκαταβολών (Μείωση)/Αύξηση βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων		(112.654,54)	108.993,36
Καταβεβλημένοι φόροι		20.828,28	1.176,00
		(6.948,77)	--
Σύνολο εισροών (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u>(142.438,66)</u>	<u>36.090,36</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Πιστωτικοί τόκοι εισπραχθέντες		1.260.031,23	676.659,06
Έσοδα χρεογράφων(Μερίσματα)	3	103.125,00	--
Σύνολο εισροών (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		<u>1.363.156,23</u>	<u>676.659,06</u>
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα		<u>1.220.717,57</u>	<u>712.749,42</u>
και ισοδύναμα χρήσεως (α) +(β)		<u>51.731.575,42</u>	<u>51.018.826,00</u>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα έναρξης περιόδου		<u>52.952.292,99</u>	<u>51.731.575,42</u>
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα λήξης περιόδου	9		

Οι σημειώσεις στις σελίδες 10 έως 32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

Γενικές πληροφορίες για την εταιρία

Η Εταιρεία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ συστάθηκε την 24/4/2001 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 48823/01/Β/01/264. Η διάρκειά της είναι 50ετής και λήγει την 31/12/2051.

Η έδρα της εταιρείας είναι στο Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Αθηνάς 14 στην Αθήνα.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

- Η συμμετοχή σε οποιοδήποτε νομικό ή φυσικό πρόσωπο εταιρειών του Ν. 2778/99, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.
- Η προσφορά εν γένει υπηρεσιών διαχείρισης, φύλαξης, τεχνικών συμβουλών, αξιοποίησης καθώς και η εκμετάλλευση επί ακινήτων που είτε ανήκουν στην εταιρεία είτε σε τρίτους και έχουν αποκτηθεί από κάθε νόμιμη αιτία.
- Οι εκτιμήσεις ακινήτων.
- Η εξεύρεση, αξιοποίηση και πρόταση προς κάθε ενδιαφερόμενο για ιδιοχρησιμοποίηση, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων και γενικά η διενέργεια και η παροχή επ' αμοιβή κάθε είδους υπηρεσιών μεσίτη ακινήτων.
- Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών για την ασφάλιση ακινήτων τρίτων και επενδύσεων ακίνητης περιουσίας τρίτων.

Για την εκπλήρωση των σκοπών της, η Εταιρεία μπορεί:

- Να ελέγχει, να συμμετέχει στο κεφάλαιο συναφών επιχειρήσεων οποιασδήποτε μορφής και/ή να ιδρύει μόνη της ή μαζί με άλλους περιορισμένης ευθύνης ημεδαπές ή/και αλλοδαπές καθώς και να συστήνει κοινοπραξίες με συναφή σκοπό.
- Να παρέχει εγγυήσεις σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα με τα οποία συνεργάζεται ή στα οποία συμμετέχει.
- Να επενδύει διαθέσιμά της και σε κινητές αξίες.
- Να αγοράζει, πωλεί, ανταλλάσσει, εκμισθώνει, μισθώνει οιοδήποτε είδους ακίνητη περιουσία είτε για λογαριασμό της είτε για λογαριασμό τρίτων, λειτουργώντας ως μεσίτης αστικών συμβάσεων.
- Να επιβαρύνει ή να υποθηκεύει όλη ή μέρος της ακίνητης περιουσίας της με τους όρους που καθορίζει η Εταιρεία κάθε φορά.
- Να συμμετέχει σε διαγωνισμούς, μόνη ή σε συνεργασία με άλλα νομικά ή φυσικά πρόσωπα.
- Να ιδρύει σε οποιοδήποτε μέρος του κόσμου υποκαταστήματα και γραφεία αντιπροσωπείας.
- Να προσλαμβάνει και να εκπαιδεύει προσωπικό κατά το σκοπό της, να συνάπτει συμβάσεις με συμβούλους, να μισθώνει, να κατανέμει, ή να διαθέτει το προσωπικό ή τους συμβούλους της σε νομικά ή φυσικά πρόσωπα που χρήζουν των υπηρεσιών ή του προσωπικού αυτού.
- Να διαπραγματεύεται με ασφαλιστικές εταιρείες και να παρέχει συμβουλές στους πελάτες της για την ασφάλιση των ακινήτων τους.
- Να συντάσσει και να υποβάλει για λογαριασμό των τρίτων, των οποίων διαχειρίζεται την ακίνητη περιουσία τους, τις σχετικές δηλώσεις καθώς και το έντυπο Ε9 στις αρμόδιες Δ.Ο.Υ., εφορίες και γενικά κάθε απαιτούμενο έγγραφο σε οποιαδήποτε δημόσια αρχή.

Η Εταιρεία ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕ ανήκει στον Όμιλο της ALPHA BANK, η οποία συμμετέχει στο μετοχικό της κεφάλαιο με ποσοστό 100% και οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου

Θεμιστοκλής Κορκόντζελος	Πρόεδρος
Γεώργιος Ποιμενίδης	Διευθύνων Σύμβουλος
Μαριάννα Αντωνίου	Μέλος
Διονύσιος Διβάρης	Μέλος
Αικατερίνη Απέργη	Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 30.6.2018.

Εποπτεύουσα αρχή

Περιφέρεια Αττικής

Συνεργαζόμενη Τράπεζα

ALPHA BANK

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου

999983400

Ελεγκτής

Αικατερίνη ΑΘ. Μαλαβάζου

A.M. ΣΟΕΛ 13831

Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών

48823/01/B/01/264

Σ.Ο.Λ. Α.Ε. Ορκωτών Ελεγκτών

Αριθμός ΓΕΜΗ

4265001000

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2013 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της 14^{ης} Απριλίου 2014.

1. Βασικές λογιστικές αρχές**1.1 Βάση παρουσίασης**

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις αφορούν τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2013, και έχουν συνταχθεί:

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

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται 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 έχει ακολουθήσει η Εταιρία για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2012 και 2013, αφού, επιπρόσθετα, ληφθούν υπόψη τα κατωτέρω νέα πρότυπα, η διερμηνεία 20 και οι τροποποιήσεις προτύπων που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2013:

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

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

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

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

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

Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν επέφερε πρόσθετες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

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

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

ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» και η Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση Εταιριών Ειδικού Σκοπού».

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

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

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

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

Επιπλέον, το ΔΠΧΠ 10 περιλαμβάνει τις λογιστικές αρχές κατάρτισης και παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με τις οποίες ουσιαστικά επαναλαμβάνονται, χωρίς μεταβολές, οι αντίστοιχες αρχές που ισχύουν σήμερα βάσει του ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις» το οποίο τροποποιείται ανάλογα.

Η υιοθέτηση του προτύπου από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

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

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

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

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

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

Ως εταιρίες ειδικής δομής (structured entities) ορίζονται εκείνες που έχουν σχεδιασθεί κατά τέτοιο τρόπο ώστε τα δικαιώματα ψήφου να μην αποτελούν τον κυρίαρχο παράγοντα για την άσκηση ελέγχου (π.χ. οι «βασικές» δραστηριότητες κατευθύνονται από συμβατική συμφωνία). Το ΔΠΧΠ 12 δεν έχει εφαρμογή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις που συντάσσονται σύμφωνα με το ΔΛΠ 27, εκτός από την περίπτωση όπου η αναφέρουσα εταιρία έχει έκθεση σε μη ενοποιούμενες εταιρίες ειδικής δομής και συντάσσει μόνο ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις.

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου από την Εταιρία δεν επέφερε πρόσθετες γνωστοποιήσεις στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Την 28.06.2012, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση των διατάξεων μετάβασης των ανωτέρω προτύπων. Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι

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

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

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

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

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

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

Στις 12 Μαΐου 2011 το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων τροποποίησε και μετονόμασε το ΔΛΠ 28. Το νέο ΔΛΠ 28 πραγματεύεται την έννοια της συγγενούς εταιρίας και τις αρχές αποτίμησης των συμμετοχών σε συγγενείς εταιρίες και κοινοπραξίες με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Όλες οι εταιρίες που έχουν από κοινού έλεγχο σε κοινοπραξία ή σημαντική επιρροή σε συγγενή εταιρία εφαρμόζουν τη μέθοδο της καθαρής θέσης, εκτός από τους οργανισμούς διαχείρισης επενδυτικών κεφαλαίων (venture capital organization), τα αμοιβαία κεφάλαια (mutual fund), τις καταπιστευματικές επενδυτικές μονάδες (unit trust) ή παρόμοιες εταιρίες συμπεριλαμβανομένων των ασφαλιστικών κεφαλαίων που συνδέονται με επενδύσεις (investment linked insurance funds), οι οποίες έχουν την επιλογή αποτίμησης των επενδύσεων σε συγγενείς ή κοινοπραξίες στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 9.

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

Λόγω της υιοθέτησης της ανωτέρω τροποποίησης, οι κοινοπραξίες δεν εννοποιούνται πλέον με τη μέθοδο της αναλογικής εννοποίησης αλλά λογιστικοποιούνται με τη μέθοδο της καθαρής

θέσεως. Η εφαρμογή της εν λόγω τροποποίησης είχε αναδρομική ισχύ και δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

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

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 13 «Μέτρηση της εύλογης αξίας»** (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

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

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

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου από την Εταιρία δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

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

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

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 16.6.2011 το αναθεωρημένο κείμενο του ΔΛΠ 19. Η κυριότερη επίπτωση που επέφερε το αναθεωρημένο πρότυπο είναι η κατάρνηση της δυνατότητας αναβολής της αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (*corridor approach*). Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται υποχρεωτικά πλέον στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής τους στα αποτελέσματα. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το αναθεωρημένο πρότυπο, ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών, ο οποίος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της εν λόγω καθαρής υποχρέωσης (αιτίτησης) με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση (απαίτηση). Η διαφορά αναμεσα στην πραγματική απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και του μέρους της που έχει συμπεριληφθεί στον

τόκο της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής της στα αποτελέσματα. Η εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Κανονισμός 301/27.3.2013)**

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

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

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

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

Η ανωτέρω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

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

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»: Εταιρίες Επενδύσεων (Κανονισμός 1174/20.11.2013)**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

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

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

- προκύπτει από εφαρμογή νόμου ή κανονισμών,
- επιτυγχάνει την αντικατάσταση του προηγούμενου αντισυμβαλλόμενου με νέο κεντρικό εκκαθαριστή και στα δύο μέρη του συμβολαίου, και

- τέλος, δεν προβλέπει μεταβολές στους αρχικούς όρους του συμβολαίου πέραν των αλλαγών που σχετίζονται άμεσα με την αντικατάσταση του αντισυμβαλλόμενου (ενέχυρα, δικαιώματα συμψηφισμού και έξοδα συναλλαγής).

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9: «Χρηματοοικονομικά μέσα»**

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

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

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω για την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων. Επίσης, την 28.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις αναθεωρημένες απαιτήσεις του αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Σύμφωνα με τις νέες απαιτήσεις, οι οποίες ενσωματώθηκαν στο κείμενο του ΔΠΧΠ 9, στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

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

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

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

- παρέχει τη δυνατότητα στις εταιρίες να υιοθετήσουν τις προαναφερθείσες απαιτήσεις του ΔΠΧΠ 9 αναφορικά με τη λογιστικοποίηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που η εταιρία έχει επιλέξει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμά στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, πριν την υιοθέτηση των υπόλοιπων απαιτήσεων του ΔΠΧΠ 9,
- καταργεί την 1.1.2015 ως υποχρεωτική ημερομηνία για την υιοθέτηση του προτύπου (η ημερομηνία αυτή είχε προσδιοριστεί στο τροποποιημένο κείμενο του ΔΠΧΠ 9 που είχε εκδοθεί την 16.12.2011). Νέα υποχρεωτική ημερομηνία εφαρμογής δεν προσδιορίζεται.

Πέραν των ανωτέρω τροποποιήσεων, η έκδοση του ΔΠΧΠ 9 έχει επιφέρει την τροποποίηση και άλλων προτύπων και κυρίως του ΔΠΧΠ 7 στο οποίο έχουν προστεθεί νέες γνωστοποιήσεις.

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

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές της καταστάσεις.

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2016

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

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

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

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

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

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

Η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης από την Εταιρία δεν θα έχει επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2014

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

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των εν λόγω τροποποιήσεων στις οικονομικές της καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 21 «Εισφορές»**

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2014

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

Η Εταιρία εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω διερμηνείας στις οικονομικές της καταστάσεις.

1.2 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Συναλλαγές σε ξένα νομίσματα δεν υπάρχουν. Το νόμισμα λειτουργίας και αναφοράς είναι το ευρώ.

1.3 Αναγνώριση εσόδων

Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία των πωλήσεων παροχής υπηρεσιών, καθαρά από τους ανακτώμενους φόρους. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

(α) *Πωλήσεις παροχής υπηρεσιών*

Οι πωλήσεις παροχής υπηρεσιών αναγνωρίζονται όταν η επιχείρηση παραδίδει την υπηρεσία στους πελάτες, αυτή γίνεται αποδεκτή από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

(β) *Έσοδα από τόκους*

Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

(γ) *Μερίσματα*

Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους, δηλαδή όταν εγκρίνονται από το όργανο που είναι κατά νόμο αρμόδιο να τα χορηγεί.

1.4 Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού- διαθέσιμα προς πώληση

Οι επενδύσεις της Εταιρίας σε συμμετοχικούς τίτλους έχουν ταξινομηθεί στο χαρτοφυλάκιο των διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικών μέσων. Δεδομένου ότι για τους εν λόγω τίτλους δεν υπάρχουν χρηματιστηριακές τιμές και δεν μπορεί να γίνει αξιόπιστη εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, η αποτίμησή τους γίνεται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Αν υπάρχουν αντικειμενικές αποδείξεις ότι έχει πραγματοποιηθεί ζημία απομείωσης επί των τίτλων αυτών το ποσό της ζημίας απομείωσης προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ:

- της λογιστικής αξίας τους και
- της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλημένων με το ισχύον επιτόκιο της αγοράς για παρεμφερή χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Τέτοιες ζημιές απομείωσης δεν αναστρέφονται.

1.5 Απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους η οποία συμπίπτει με την ονομαστική αξία, αφαιρουμένων των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημίας απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών. Το ποσό της ζημίας απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

1.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως και τις βραχυπρόθεσμες καταθέσεις μέχρι 3 μήνες, άμεσα ρευστοποιήσιμες.

1.7 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν συντρέχουν τα κάτωθι:

- (1) υπάρχει μία παρούσα νομική ή τεκμαιρόμενη υποχρέωση ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος
- (2) είναι πιθανόν ότι θα απαιτηθεί εκροή πόρων για το διακανονισμό της υποχρέωσης, και
- (3) τα απαιτούμενο ποσό μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα

1.8 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων, εκτός των περιπτώσεων που σχετίζεται με κονδύλια που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

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

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

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

1.9 Διανομή μερισμάτων

Η διανομή των μερισμάτων στους μετόχους της Εταιρείας καταχωρείται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

1.10 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου.

1.11 Πληροφόρηση κατά τομέα

Οι μετοχικοί τίτλοι της Εταιρείας δεν διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά και ως εκ τούτου δεν υπάρχει υποχρέωση γνωστοποίησης πληροφόρησης κατά τομέα δραστηριότητας.

1.12 Ορισμός συνδεδεμένων μερών

Σύμφωνα με το IAS 24, συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρεία θεωρούνται:

- α) η μητρική της εταιρία Alpha Bank και νομικά πρόσωπα τα οποία συνιστούν για την Εταιρεία ή τη μητρική της Alpha Bank:
 - i. θυγατρικές εταιρίες,
 - ii. κοινοπραξίες,
 - iii. συγγενείς εταιρίες

- iv. τυχόν πρόγραμμα καθορισμένων παροχών εν προκειμένω το Ταμείο Αλληλοβοήθειας Προσωπικού Alpha Τραπέζης Πίστewς.
- β) Συνδεδεμένα μέρη για την Εταιρία αποτελούν και το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας καθώς και οι θυγατρικές του εταιρίες διότι στα πλαίσια του Ν.3864/2010 το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές επιτροπές της Alpha Bank και κατά συνέπεια θεωρείται ότι ασκεί σημαντική επιρροή σε αυτή.
- γ) φυσικά πρόσωπα τα οποία ανήκουν στα βασικά διοικητικά στελέχη και στενά συγγενικά πρόσωπα αυτών.
- Τα βασικά διοικητικά στελέχη αποτελούνται από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας, τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και της Εκτελεστικής Επιτροπής της Alpha Bank ενώ ως στενά συγγενικά τους πρόσωπα θεωρούνται οι σύζυγοι καθώς και οι συγγενείς α΄ βαθμού αυτών και τα εξαρτώμενα μέλη αυτών και των συζύγων τους.

Επιπλέον, η Εταιρία γνωστοποιεί συναλλαγές και υφιστάμενα υπόλοιπα με εταιρίες, στις οποίες τα ανωτέρω πρόσωπα ασκούν έλεγχο ή από κοινού έλεγχο. Ειδικότερα η εν λόγω γνωστοποίηση αφορά συμμετοχές των ανωτέρω προσώπων σε εταιρίες με ποσοστό ανώτερο του 20%.

Αποτελέσματα

2. Έξοδα διοικητικής λειτουργίας

	1.1.2013- 31.12.2013	1.1.2012- 31.12.2012
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	27.802,54	21.882,00
Λειτουργικές μισθώσεις	--	9.048,00
Τηλεπικοινωνίες	--	1.516,00
Φόροι και τέλη	15.355,80	36.953,00
Έξοδα μεταφορών και ταξιδιών	12,36	585,00
Έξοδα προβολής και δημοσιεύσεων	--	5.039,00
Αναλώσιμα υλικά και γραφική ύλη	52,03	71,00
Λοιπά έξοδα	428,90	6.185,00
Τόκοι και συναφή έξοδα	12,00	--
Λοιπές προβλέψεις (σημείωση 12)	--	240.000,00
Σύνολο	43.663,63	321.279,00

3. Χρηματοοικονομικά έσοδα

	1.1.2013- 31.12.2013	1.1.2012- 31.12.2012
Τόκοι καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	1.260.031,30	669.459,00
Μερίσματα	103.125,00	--
Σύνολο	1.363.156,30	669.459,00

4. Λοιπά Έσοδα

	1.1.2013- 31.12.2013	1.1.2012- 31.12.2012
Λοιπά Έσοδα	--	7.200,00
Σύνολο	--	7.200,00

5. Φόρος εισοδήματος

	1.1.2013- 31.12.2013	1.1.2012- 31.12.2012
Τρέχων φόρος εισοδήματος	370.640,66	81.129,00
Φόρος αφορολόγητων αποθεματικών(Ν. 4172/2013)	313.644,92	--
Αναβαλλόμενος φόρος (απαίτηση)	(52.912,82)	(3.571,00)
Σύνολο	631.372,76	77.558,00

Ο αναβαλλόμενος φόρος προκύπτει από τις παρακάτω προσωρινές διαφορές:

Αναβαλλόμενος φόρος	1.1.2013- 31.12.2013	1.1.2012- 31.12.2012
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	4.436,98	1.479,20
Προβλέψεις	(14.400,00)	(48.000,00)
Δεδουλευμένα έξοδα	500,00	(500,00)
Δεδουλευμένα έσοδα τόκων καταθέσεων	(43.449,80)	43.449,80
Σύνολο	(52.912,82)	(3.571,00)

Ο φόρος, επί των κερδών της Εταιρίας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον ονομαστικό συντελεστή φόρου, επί των κερδών της. Η διαφορά προκύπτει ως εξής:

	31.12.2013	ποσοστό %	31.12.2012	ποσοστό %
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	1.319.492,67		355.380,00	
Φόρος εισοδήματος	343.068,09	26,00%	71.076,00	20,00%
Φόρος αφορολόγητων αποθεματικών (Ν. 4172/2013)	313.644,92	23,77%		
Επίδραση από την αλλαγή των φορολογικών συντελεστών	(2.922,00)	0,22%		
Έσοδα μη φορολογήσιμα	(26.812,50)	(2,03)%	(22.109,98)	(6,22)%
Δαπάνες που δεν αναγνωρίζονται για έκπτωση	4.464,25	0,34%	28.591,98	8,04%
Σύνολο	631.372,76	48,36%	77.558,00	21,82%

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές καταχωρούνται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση φορολογικών μελλοντικών κερδών είναι πιθανή.

Με το ν. 4110/23.1.2013 «Ρυθμίσεις στη φορολογία εισοδήματος, ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών και λοιπές διατάξεις», ο συντελεστής φορολογίας των Α.Ε. και Ε.Π.Ε.

αυξάνεται από 20% σε 26%, ενώ ο φόρος στη διανομή μερίσματος μειώνεται από 25% σε 10% για τις διαχειριστικές χρήσεις με έναρξη από 1.1.2013 και μετά και βάσει αυτού υπολογίστηκε η αναβαλλόμενη φορολογία.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων αναλύονται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο 1.1.2012	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο υποχρέωση 31.12.2012	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο Απαιτήση 31.12.2013
Προβλέψεις		(48.000,00)	(48.000,00)	(14.400,00)	(62.400,00)
Αποσβέσεις παγίων	13.311,00	1.479,20	14.790,20	4.436,98	19.227,18
Δεδουλευμένα έξοδα	--	(500,00)	(500,00)	500,00	0,00
Δεδουλευμένα έσοδα	--	43.449,80	43.449,80	(43.449,80)	0,00
Σύνολο αναβαλλόμενων φορολογικών Υποχρεώσεων/ Απαιτήσεων	13.311,00	(3.571,00)	9.740,00	(52.912,82)	(43.172,82)

Με το άρθρο 72 του νόμου 4172/2013, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αφορολόγητα αποθεματικά των νομικών προσώπων όπως αυτά σχηματίστηκαν μέχρι και την 31η Δεκεμβρίου 2013, και τα οποία προέρχονται από αφορολόγητα κέρδη του Ν.2238/1994, σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους μέχρι 31.12.2013, φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή 15% και εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων του. Από 1.1.2014 και μετά, τα ανωτέρω αποθεματικά συμψηφίζονται υποχρεωτικά στο τέλος κάθε φορολογικού έτους με φορολογικά αναγνωρίσιμες ζημιές από οποιαδήποτε αιτία που προέκυψαν κατά τα τελευταία 5 έτη μέχρι εξαντλήσεώς τους. Σε περίπτωση όμως διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους από 1.1.2014 υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση με συντελεστή 19%. Από 1.1.2015 δεν επιτρέπεται η τήρηση ειδικών λογαριασμών αφορολόγητων αποθεματικών.

Το ύψος των αποθεματικών της Εταιρίας με βάση την φορολογική νομοθεσία που εμπίπτει στις διατάξεις του άρθρου 72 του Ν.4172/2013 ανέρχεται στο ποσό € 1.650.762,74 και ο αντίστοιχος φόρος (19%) στο ποσό € 313.644,92.

Η Εταιρία προτίθεται να προβεί σε κεφαλαιοποίηση των ανωτέρω αποθεματικών εντός της επομένης χρήσεως.

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή με τον οποίο αναμένεται να γίνει η ανάκτηση των απαιτήσεων και υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με τον φορολογικό νόμο, ορισμένα εισοδήματα δεν φορολογούνται κατά το χρόνο της απόκτησής τους, αλλά κατά το χρόνο διανομής τους στους μετόχους. Η λογιστική αρχή της Εταιρίας είναι να καταχωρεί αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση για τα εισοδήματα αυτά, κατά το χρόνο διανομής τους, ανεξάρτητα από το χρόνο πραγματοποίησής τους. Αντίστοιχα δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση δαπάνες εφόσον δεν έχει καταβληθεί το τίμημα στους δικαιούχους. Σε αυτή την περίπτωση η Εταιρία καταχωρεί αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για μεταφερόμενες φορολογικές ζημιές καταχωρούνται κατά την έκταση που η πραγματοποίηση μελλοντικών φορολογικών κερδών είναι πιθανή.

Η Εταιρία υπολόγισε την αναβαλλόμενη φορολογία με βάση τους αντίστοιχους συντελεστές που προβλέπεται να ισχύουν κατά το χρόνο ανάκτησής της.

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2004. Ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2005 – 2008 βρίσκεται σε εξέλιξη.

Με το άρθρο 82 §5 του ν. 2238/94, αρχής γενομένης από τη χρήση 2011, οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και τα ελεγκτικά γραφεία που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Η εν λόγω Έκθεση υποβάλλεται αφενός μεν στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την καταληκτική ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από τη Γενική Συνέλευση.

Μετά την παρέλευση δεκαοκτώ μηνών από την έκδοση της Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπισθεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών, θεωρείται περαιωμένος ο έλεγχος της συγκεκριμένης εταιρικής χρήσης.

Για τις χρήσεις 2011 και 2012 η Εταιρία έλαβε τις σχετικές Εκθέσεις, χωρίς τη διατύπωση επιφύλαξης ως προς τα φορολογικά αντικείμενα που ελέγχθησαν, ενώ για τη χρήση 2013 είναι σε εξέλιξη ο έλεγχος των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και από τη σχετική Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης, που προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των οικονομικών καταστάσεων 2013, εκτιμάται πως δεν θα προκύψουν ουσιαστικές φορολογικές επιβαρύνσεις.

Με την ψήφιση του Ν.4110/23.01.2013 «Ρυθμίσεις στη φορολογία εισοδήματος, ρυθμίσεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Οικονομικών και λοιπές διατάξεις», αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος των ανωνύμων εταιρειών από 20% σε 26% από τη χρήση 2013 και στο εξής, ενώ η φορολογία διανομής μερισμάτων από 25% το 2013 ορίστηκε σε 10% από 1.1.2014.

6. Κέρδη ανά μετοχή

Βασικά

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με διαίρεση των κερδών της Εταιρίας με τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των κοινών μετοχών στην διάρκεια της χρήσεως, εξαιρουμένων των τυχόν ιδίων κοινών μετοχών που αγοράζονται από αυτή (ίδιες μετοχές).

Προσαρμοσμένα

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών της Εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσεως για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές. Η Εταιρία δεν έχει τέτοιες κατηγορίες δυνητικών τίτλων με συνέπεια τα βασικά και τα προσαρμοσμένα κέρδη κατά μετοχή να είναι ίδια.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Καθαρά κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος	688.119,91	277.822,00
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	<u>29.347.028</u>	<u>29.347.028</u>
Κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε ευρώ	<u>0,02</u>	<u>0,01</u>

Ενεργητικό

7. Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση

	31.12.2013	31.12.2012
Μαρίνα Ζέας Α.Ε. (18,75%)	581.230,22	581.230,22
Propindex Α.Ε. (18,42%)	40.250,00	40.250,00
Λοιποί μετοχικοί τίτλοι	32.637,36	32.637,36
Σύνολο	654.117,58	654.117,58

Δεδομένου ότι για τους ανωτέρω τίτλους δεν υπάρχουν χρηματιστηριακές τιμές και δεν μπορεί να γίνει αξιόπιστη εκτίμηση της εύλογης αξίας τους, η αποτίμησή τους γίνεται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

8. Απαιτήσεις και προκαταβολές

	31.12.2013	31.12.2012
Πελάτες	2.074,52	16.542,00
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (Φ.Π.Α.)	41.934,07	47.861,00
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος & παρακρατηθέντες φόροι τόκων	133.048,79	67.839,81
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (φόρος εισοδήματος προς επιστροφή)	178.036,77	218.506,88
Διάφορες απαιτήσεις	36.539,66	2.409,25
Σύνολο	391.633,81	353.159,37

9. Χρηματικά διαθέσιμα

	31.12.2013	31.12.2012
Ταμείο	303,37	540,36
Καταθέσεις όψεως	389.826,29	2.281.985,61
Καταθέσεις προθεσμίας	52.562.163,33	49.449.049,45
Σύνολο	52.952.292,99	51.731.575,42

Όλα τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα της Εταιρίας είναι σε ευρώ.

Οι καταθέσεις όψεως της Εταιρίας είναι κατατεθειμένες κυρίως στην ALPHA BANK και οι προθεσμιακές καταθέσεις σε λοιπά πιστωτικά ιδρύματα τα οποία για σκοπούς διαβάθμισης πιστωτικού κινδύνου κατατάσσονται ως Β- σύμφωνα με τον Διεθνή Οίκο Πιστοληπτικής Αξιολόγησης FITCH.

Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις

10. Λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2013	31.12.2012
Προμηθευτές	15.161,19	5.370,00
Υποχρεώσεις για παρακρατούμενους φόρους	1.739,00	2.057,00
Λογαριασμοί προς απόδοση	107.058,62	82.202,23
Λοιποί πιστωτές	19.232,47	32.733,77
Σύνολο	143.191,28	122.363,00

Οι λογαριασμοί προς απόδοση αφορούν υποχρεώσεις προς εκκαθάριση από δραστηριότητες της Εταιρίας σε προηγούμενες χρήσεις, σχετικά με την παροχή υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων.

11. Φόρος εισοδήματος και λοιποί φόροι

	31.12.2013	31.12.2012
Φόρος εισοδήματος χρήσεως	370.640,66	81.128,94
Φόρος αφορολογήτων αποθεματικών Ν. 4172/2013	313.644,92	--
Σύνολο	684.285,58	81.128,94

12. Προβλέψεις

	31.12.2013	31.12.2012
Προβλέψεις για ενδεχόμενες υποχρεώσεις	555.008,00	555.008,00
	555.008,00	555.008,00

Η ανωτέρω πρόβλεψη είχε σχηματιστεί προκειμένου να καλύψει ενδεχόμενες υποχρεώσεις κυρίως για εκκρεμείς αγωγές κατά της εταιρίας από δύο εργαζομένους και δύο εξωτερικούς συνεργάτες.

13. Καθαρή θέση

➤ Μετοχικό κεφάλαιο

Το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας, ολοσχερώς καταβεβλημένο, ανέρχεται σε € 29.347.028 διαιρούμενο σε 29.347.028 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1 εκάστη.

➤ Τακτικό αποθεματικό

Σύμφωνα με την ελληνική εμπορική νομοθεσία, η Εταιρία είναι υποχρεωμένη να παρακρατεί από τα καθαρά λογιστικά της κέρδη ελάχιστο ποσοστό 5% ετησίως ως τακτικό αποθεματικό. Η παρακράτηση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το σύνολο του τακτικού αποθεματικού υπερβεί το εν τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το αποθεματικό αυτό το οποίο είναι φορολογημένο

δεν μπορεί να διανεμηθεί καθ' όλη τη διάρκεια ζωής της Εταιρίας και προορίζεται για την κάλυψη τυχόν χρεωστικού υπολοίπου του λογαριασμού κερδών και ζημιών.

Το ύψος του τακτικού αποθεματικού την 31.12.2013 διαμορφώθηκε σε € 1.125.528,58

➤ Αποτελέσματα εις νέο

Στην χρήση 2013 προέκυψαν κέρδη προ φόρου 1.319.492,67 που μετά την αφαίρεση του φόρου εισοδήματος και των αναβαλλόμενων φόρων διαμορφώνεται σε Ευρώ 688.119,91, τα οποία διαμορφώνουν τα αποτελέσματα εις νέον της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2013 σε € 22.186.175,76

➤ Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στην Γενική Συνέλευση των Μετόχων να μην δοθεί μέρισμα στον Μέτοχο για την χρήση 2013 (στην χρήση 2012 επίσης δεν δόθηκε μέρισμα).

Πρόσθετες πληροφορίες

14. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Η Εταιρία είναι ελεγχόμενη από την μητρική εταιρεία ALPHA BANK (εγκατεστημένη στην Ελλάδα), η οποία κατέχει το 100% των μετοχών της Εταιρίας. Οι κατωτέρω συναλλαγές, αφορούν συναλλαγές με την μητρική και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου, μέσα στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της ή των λοιπών δραστηριοτήτων της. Οι όροι των προσφερομένων υπηρεσιών προς τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν από τους όρους που εφαρμόζονται συνήθως προς τις μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

	<u>31.12.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
Έσοδα	800.947,29	669.459,00
Έξοδα	612,00	--
Απαιτήσεις	389.826,29	51.731.035,06
Υποχρεώσεις	738,00	--

Τα απαλειφόμενα προςά της 31-12-2012 αφορούν συναλλαγές και υπόλοιπα με την ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε

Δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με μέλη της Γενικής Διεύθυνσης και του Διοικητικού Συμβουλίου.

Δεν έχουν χορηγηθεί δάνεια σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή σε λοιπά διευθυντικά στελέχη του Ομίλου και σε συγγενείς αυτών.

15. Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

(α) Πιστωτικός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου.

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Η Εταιρία έχει σημαντικό πλεόνασμα άμεσα ρευστοποιήσιμων στοιχείων ενεργητικού

γ) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών των επιτοκίων

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικά περιουσιακά στοιχεία πέρα των ταμειακών διαθεσίμων και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο λόγω μεταβολής των επιτοκίων.

16. Δευτερεύουσες και ενδεχόμενες υποχρεώσειςα) Νομικά Θέματα

Για τις εκκρεμείς υποθέσεις η εταιρία έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη, όπως αναφέρεται στη σημείωση Νο 12.

β) Φορολογικά

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2004 , όπως αναφέρεται στη σημείωση Νο 5.

17. Αμοιβές εκλεγμένων Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Οι αμοιβές που κατέβαλε η Εταιρία στους εκλεγμένους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές της "Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.", αναλύονται ως εξής, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 43α του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 30 του Ν.3756/2009.

	Από 1η Ιανουαρίου έως	
	31.12.2013	31.12.2012
Για τον υποχρεωτικό έλεγχο των λογαριασμών	4.400,00	5.500,00
Για το φορολογικό πιστοποιητικό	--	5.500,00
	<u>4.400,00</u>	<u>11.000,00</u>

17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρία και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική αναφορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήνα, 14 Απριλίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΑΔΤ - ΑΒ336453

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΔΤ - Ξ400467

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΛΥΤΡΑΣ

ΑΔΤ - ΑΖ070305

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από τριάντα μια (32) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας με ημερομηνία 16 Απριλίου 2014.

Αθήνα, 16 Απριλίου 2014

Αικατερίνη Μαλαβάζου

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

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

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