

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31.3.2015
ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΟΜΙΛΟΥ
(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ , 25 ΜΑΪΟΥ 2015

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 31.3.2015

· 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 31.3.2015

· Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων Εταιρίας	8
· Ενδιάμεσος ισολογισμός Εταιρίας	9
· Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος Εταιρίας.. ..	10
· Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως Εταιρίας.....	11
· Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών Εταιρίας	12
· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	13
2 <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u> Βάση παρουσίασης.....	13
3 <u>Αποτελέσματα</u> Φόρος εισοδήματος	14
4 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή.....	15
5 <u>Ενεργητικό</u> Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	16
6 Άυλα πάγια.....	17
7 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	17
8 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	18
9 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	18
10 <u>Καθαρή θέση</u> Μέρισμα χρήσεως	19
11 Τακτικό αποθεματικό.....	19
12 <u>Πρόσθετες πληροφορίες</u> Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	19
13 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	20
14 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας.....	22
15 Γνωστοποιήσεις εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος.....	23
16 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	24

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημείωση	31.3.2015	31.3.2014
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		2.942.985	2.045.484
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.246.948	1.271.018
Σύνολο εσόδων		4.189.933	3.316.502
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(842.986)	(955.501)
Αμοιβές τρίτων		(366.736)	(476.365)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(336.114)	(393.038)
Αποσβέσεις	5,6,7	(396.719)	(391.337)
Σύνολο εξόδων		(1.942.555)	(2.216.241)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		288.026	474.398
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(413)	(430)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		2.534.991	1.574.229
Φόρος εισοδήματος	3	(602.865)	(385.558)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		1.932.126	1.188.671
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :			
Μετόχους μητρικής		1.932.126	1.188.671
Δικαιώματα μειοψηφίας			-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,14	0,08

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	31.3.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	2.141.842	2.176.665
Άυλα πάγια	6	1.389	3.492
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	70.197.192	70.549.189
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		72.387.473	72.776.396
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		3.219.436	1.300.531
Λοιπές απαιτήσεις		2.552.696	2.871.595
Ταμείο και διαθέσιμα		58.922.550	57.648.955
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		64.694.682	61.821.081
Σύνολο ενεργητικού		137.082.155	134.597.477
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		58.100.000	58.100.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		2.195.265	2.098.401
Αποτελέσματα εις νέον		51.470.604	49.543.335
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		131.950.755	129.926.622
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		131.950.755	129.926.622
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		407.069	401.609
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.384.812	1.350.649
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.791.881	1.752.258
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		308.607	518.084
Λοιπές υποχρεώσεις		3.030.912	2.400.513
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.339.519	2.918.597
Σύνολο υποχρεώσεων		5.131.400	4.670.855
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		137.082.155	134.597.477

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.3.2015	31.3.2014
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.932.126	1.188.671
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :		
<i>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>		
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	92.007	1.089
Φόρος εισοδήματος	-	(10.396)
	<u>92.007</u>	<u>(9.307)</u>
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση	92.007	(9.307)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	2.024.133	1.179.364
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε :		
Μετόχους μητρικής	2.024.133	1.179.364
Δικαίωμα μειοψηφίας	-	-

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.13-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Μετοχικό		Διαφορά από		Αποτέλεσμα		Σύνολο
	Κεφάλαιο	έκδοση μετοχών υπέρ το άρτο	Αποθεματικό	εις νέο	Δικαιώματα τρίτων		
Υπόλοιπο 1.1.2014	53.200.000	20.184.886	2.251.542	50.817.090	-	126.453.518	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-31.3.2014							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.188.671		1.188.671	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην καθαρή θέση			(9.307)			(9.307)	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(9.307)	1.188.671	-	1.179.364	
Υπόλοιπο 31.3.2014	53.200.000	20.184.886	2.242.235	52.005.761	-	127.632.882	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.4-31.12.2014							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.760.272		2.760.272	
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού			(391.694)			(391.694)	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην καθαρή θέση			(8.493)	(66.345)		(74.838)	
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	4.900.000			(4.900.000)			
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	4.900.000		(400.187)	(2.206.073)	-	2.293.740	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			256.353	(256.353)		-	
Υπόλοιπο 31.12.2014	58.100.000	20.184.886	2.098.401	49.543.335	-	129.926.622	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-31.3.2015							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.932.126		1.932.126	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην καθαρή θέση			92.007			92.007	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			92.007	1.932.126	-	2.024.133	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			4.857	(4.857)		-	
Υπόλοιπο 31.3.2015	58.100.000	20.184.886	2.195.265	51.470.604	-	131.950.755	

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		
	Σημείωση	31.3.2015	31.3.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		2.534.991	1.574.229
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5,6,7	396.719	391.337
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		(287.613)	(473.968)
Λοιπά έξοδα		5.460	2.356
		<u>2.649.557</u>	<u>1.493.954</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(1.600.171)	(143.284)
		<u>(248.539)</u>	<u>70.487</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		800.847	1.421.157
Καταβεβλημένοι φόροι		137.894	(5.841)
		<u>938.741</u>	<u>1.415.316</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Καταθέσεις προθεσμίας		(4.035.662)	3.661.836
Εισπραχθέντες τόκοι		426.895	714.634
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7	(47)	(104.750)
		<u>(3.608.814)</u>	<u>4.271.720</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)			
		<u>(3.608.814)</u>	<u>4.271.720</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα		-	(83)
Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση		(733)	-
		<u>(733)</u>	<u>-</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)			
		<u>(733)</u>	<u>(83)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)			
		<u>(2.670.806)</u>	<u>5.686.953</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου			
		<u>57.509.546</u>	<u>43.355.987</u>
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (δ)		32.028	1.375
		<u>32.028</u>	<u>1.375</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου		<u><u>54.870.768</u></u>	<u><u>49.044.315</u></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημείωση	31.3.2015	31.3.2014
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.827.765	1.906.089
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	674.240	697.459
Σύνολο εσόδων	3.502.005	2.603.548
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(827.539)	(899.180)
Αμοιβές τρίτων	(359.878)	(465.735)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	(273.445)	(294.438)
Αποσβέσεις	5,6,7 (129.632)	(123.755)
Σύνολο εξόδων	(1.590.494)	(1.783.108)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	213.256	379.359
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	2.124.767	1.199.799
Φόρος εισοδήματος	3 (554.195)	(341.057)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	1.570.572	858.742
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4 0,11	0,06

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.13-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>31.3.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	2.130.210	2.146.228
Άυλα πάγια	6	1.278	3.423
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	37.452.758	37.564.227
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	38.009.797	38.009.797
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>77.641.093</u>	<u>77.770.725</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		3.096.675	1.188.593
Λοιπές απαιτήσεις		2.408.208	2.688.384
Ταμείο και διαθέσιμα		50.532.726	49.887.348
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>56.037.609</u>	<u>53.764.325</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>133.678.702</u>	<u>131.535.050</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		58.100.000	58.100.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		4.694.070	4.694.070
Αποτελέσματα εις νέον		45.835.204	44.264.632
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>128.814.160</u>	<u>127.243.588</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παραχών στους εργαζόμενους		407.069	401.609
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.277.135	1.248.589
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>1.684.204</u>	<u>1.650.198</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		308.607	511.565
Λοιπές υποχρεώσεις		2.871.731	2.129.699
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>3.180.338</u>	<u>2.641.264</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>4.864.542</u>	<u>4.291.462</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>133.678.702</u>	<u>131.535.050</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	<u>31.3.2015</u>	<u>31.3.2014</u>
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.570.572	858.742
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :		
<i>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>		
Φόρος εισοδήματος	-	(10.396)
	<u>-</u>	<u>(10.396)</u>
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	-	(10.396)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά το φόρο εισοδήματος	1.570.572	848.346

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Μετοχικό		Διαφορά από		Σύνολο
	Κεφάλαιο	έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέο	
Υπόλοιπο 1.1.2014	53.200.000	20.184.886	4.461.870	46.880.251	124.727.007
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-31.3.2014					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				858.742	858.742
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην καθαρή θέση			(10.396)		(10.396)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(10.396)	858.742	848.346
Υπόλοιπο 31.3.2014	53.200.000	20.184.886	4.451.474	47.738.993	125.575.353
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.4-31.12.2014					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.741.984	1.741.984
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην καθαρή θέση			(7.404)	(66.345)	(73.749)
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	4.900.000			(4.900.000)	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	4.900.000		(7.404)	(3.224.361)	1.668.235
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			250.000	(250.000)	
Υπόλοιπο 31.12.2014	58.100.000	20.184.886	4.694.070	44.264.632	127.243.588
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-31.3.2015					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.570.572	1.570.572
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην καθαρή θέση					
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				1.570.572	1.570.572
Υπόλοιπο 31.3.2015	58.100.000	20.184.886	4.694.070	45.835.204	128.814.160

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημείωση	31.3.2015	31.3.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	2.124.767	1.199.799
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	5,6,7 129.632	123.755
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(213.256)	(379.359)
Λοιπά έξοδα	5.460	5.460
	<u>2.046.603</u>	<u>949.655</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(1.627.906)	135.134
	<u>(197.569)</u>	<u>146.790</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	221.128	1.231.579
Καταβεβλημένοι φόροι	210.993	(41.985)
	<u>432.121</u>	<u>1.189.594</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Καταθέσεις προθεσμίας	-	3.613.040
Εισπραχθέντες τόκοι	349.672	616.068
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7 -	(103.008)
	<u>349.672</u>	<u>4.126.100</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(83)
	<u>-</u>	<u>(83)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-	(83)
	<u>-</u>	<u>(83)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	781.793	5.315.611
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	49.750.933	37.892.053
	<u>49.750.933</u>	<u>37.892.053</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	50.532.726	43.207.664
	<u>50.532.726</u>	<u>43.207.664</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.13-24 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 Σταδίου 24.

Την 31.3.2015 απασχολούσε 78 άτομα εκ των οποίων 25 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

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

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.
- β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.
- γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.
- δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρίες 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 2015 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 25^η Μαΐου 2015.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31.3.2015 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, όπως έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμώνται 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.

Στα πλαίσια της αξιολόγησης για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων βάσει της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας, η Εταιρία και ο Όμιλος έλαβαν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις που ενδέχεται να έχουν κάποια επίπτωση στα οικονομικά μεγέθη της Ελλάδος, όπου κυρίως δραστηριοποιούνται. Λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου και τα δεδομένα που ισχύουν μέχρι στιγμής, η Διοίκηση της Εταιρίας πιστεύει πως θα είναι σε θέση να εξυπηρετήσουν ομαλά τη λειτουργική τους δραστηριότητα.

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 31.12.2014, 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 1.1.2015:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές σε εργαζομένους»: Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών: Εισφορές εργαζομένων (Κανονισμός 2015/29/17.12.2014)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων:**
 - **κύκλος 2010-2012** (Κανονισμός 2015/28/17.12.2014)
 - **κύκλος 2011-2013** (Κανονισμός 1361/18.12.2014)

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 31.12.2015, 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 1.1.2015, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

3. Φόρος εισοδήματος

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014
Τρέχων φόρος	571.675	356.895	525.649	312.394
Αναβαλλόμενος φόρος	31.190	28.663	28.546	28.663
Σύνολο	<u>602.865</u>	<u>385.558</u>	<u>554.195</u>	<u>341.057</u>

Για την συγκριτική περίοδο στο αποθεματικό αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση έχει υπολογισθεί αναβαλλόμενος φόρος ποσού Ευρώ 10.396 που αναγνωρίστηκε στη καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρίας.

Για τη χρήση 2014 αναμένεται η λήψη φορολογικού πιστοποιητικού για την Εταιρία χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τη χρήση 2010 και να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους εισοδήματος για τη μητρική Εταιρία. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65^A του Ν.4174/2013 η Εταιρία για τη χρήση 2011, 2012 και 2013 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές.

Με το άρθρο 65^A του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός 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 ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από την 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.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2008. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. δεν έχει ελεγχθεί από την χρήση 2007.

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

4. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

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

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014
Καθαρά κέρδη	1.932.126	1.188.671	1.570.572	858.742
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,14	0,08	0,11	0,06

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>			<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
1 Ιανουαρίου 2014	513.009	262.457	775.466	513.009	244.319	757.328
Προσθήκες	-	103.008	103.008	-	103.008	103.008
Καταστροφές	-	(18.138)	(18.138)	-	-	-
31 Μαρτίου 2014	<u>513.009</u>	<u>347.327</u>	<u>860.336</u>	<u>513.009</u>	<u>347.327</u>	<u>860.336</u>
1 Απριλίου 2014	513.009	347.327	860.336	513.009	347.327	860.336
Μεταφορές	1.680.000	-	1.680.000	1.680.000	-	1.680.000
Προσθήκες	90.800	236.240	327.040	90.800	222.521	313.321
Απομείωση	(263.449)	-	(263.449)	(263.449)	-	(263.449)
Καταστροφές-Εκποιήσεις	-	14.108	14.108	-	(4.030)	(4.030)
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>2.020.360</u>	<u>597.675</u>	<u>2.618.035</u>	<u>2.020.360</u>	<u>565.818</u>	<u>2.586.178</u>
1 Ιανουαρίου 2015	2.020.360	597.675	2.618.035	2.020.360	565.818	2.586.178
Προσθήκες	-	-	-	-	-	-
Καταστροφές	-	(54.226)	(54.226)	-	(36.310)	(36.310)
31 Μαρτίου 2015	<u>2.020.360</u>	<u>543.449</u>	<u>2.563.809</u>	<u>2.020.360</u>	<u>529.508</u>	<u>2.549.868</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2014	58.175	232.525	290.700	58.175	232.525	290.700
Αποσβέσεις περιόδου	1.460	2.164	3.624	1.460	2.164	3.624
Αποσβέσεις μεταφορών- εκπονηθέντων	-	-	-	-	-	-
31 Μαρτίου 2014	<u>59.635</u>	<u>234.689</u>	<u>294.324</u>	<u>59.635</u>	<u>234.689</u>	<u>294.324</u>
1 Απριλίου 2014	59.635	234.689	294.324	59.635	234.689	294.324
Αποσβέσεις περιόδου	20.072	39.358	59.430	20.072	37.919	57.991
Αποσβέσεις μεταφορών- εκπονηθέντων	91.665	(4.030)	87.635	91.665	(4.030)	87.635
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(19)	(19)	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>171.372</u>	<u>269.998</u>	<u>441.370</u>	<u>171.372</u>	<u>268.578</u>	<u>439.950</u>
1 Ιανουαρίου 2015	171.372	269.998	441.370	171.372	268.578	439.950
Αποσβέσεις περιόδου	4.788	11.230	16.018	4.788	11.230	16.018
Αποσβέσεις μεταφορών- εκπονηθέντων	-	(36.310)	(36.310)	-	(36.310)	(36.310)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	889	889	-	-	-
31 Μαρτίου 2015	<u>176.160</u>	<u>245.807</u>	<u>421.967</u>	<u>176.160</u>	<u>243.498</u>	<u>419.658</u>
Αναπόσβεστη αξία						
31 Μαρτίου 2014	453.374	112.638	566.012	453.374	112.638	566.012
31 Δεκεμβρίου 2014	1.848.988	327.677	2.176.665	1.848.988	297.240	2.146.228
31 Μαρτίου 2015	1.844.200	297.642	2.141.842	1.844.200	286.010	2.130.210

Στην προηγούμενη οικονομική χρήση πραγματοποιήθηκε απομείωση της αξίας των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων ποσού Ευρώ 263.449.

6. Άυλα πάγια

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2014	873.128	873.088
Προσθήκες	37	-
31 Μαρτίου 2014	<u>873.165</u>	<u>873.088</u>
1 Απριλίου 2014	873.165	873.088
Προσθήκες	42	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>873.207</u>	<u>873.088</u>
1 Ιανουαρίου 2015	873.207	873.088
Προσθήκες	47	-
31 Μαρτίου 2015	<u>873.254</u>	<u>873.088</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2014	853.101	853.101
Αποσβέσεις περιόδου	5.242	5.201
31 Μαρτίου 2014	<u>858.343</u>	<u>858.302</u>
1 Απριλίου 2014	858.343	858.302
Αποσβέσεις περιόδου	11.372	11.363
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>869.715</u>	<u>869.665</u>
1 Ιανουαρίου 2015	869.715	869.665
Αποσβέσεις περιόδου	2.150	2.145
31 Μαρτίου 2015	<u>871.865</u>	<u>871.810</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Μαρτίου 2014	14.822	14.786
31 Δεκεμβρίου 2014	3.492	3.423
31 Μαρτίου 2015	1.389	1.278

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2014	80.365.284	44.245.832
Προσθήκες	1.705	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(3.420)	-
31 Μαρτίου 2014	<u>80.363.569</u>	<u>44.245.832</u>
1 Απριλίου 2014	80.363.569	44.245.832
Μεταφορές	(1.680.000)	(1.680.000)
Απομείωση	(155.268)	(155.268)
Συναλλαγματικές διαφορές	(227.395)	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>78.300.906</u>	<u>42.410.564</u>
1 Ιανουαρίου 2015	78.300.906	42.410.564
Προσθήκες	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	28.977	-
31 Μαρτίου 2015	<u>78.329.883</u>	<u>42.410.564</u>

Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2014	6.341.811	4.490.109
Αποσβέσεις περιόδου	382.471	114.930
Συναλλαγματικές διαφορές	(358)	-
31 Μαρτίου 2014	<u>6.723.924</u>	<u>4.605.039</u>
1 Απριλίου 2014	6.723.924	4.605.039
Αποσβέσεις περιόδου	1.135.182	332.963
Αποσβέσεις μεταφοράς	(91.665)	(91.665)
Συναλλαγματικές διαφορές	(15.724)	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>7.751.717</u>	<u>4.846.337</u>
1 Ιανουαρίου 2015	7.751.717	4.846.337
Αποσβέσεις περιόδου	378.551	111.469
Συναλλαγματικές διαφορές	2.423	-
31 Μαρτίου 2015	<u>8.132.691</u>	<u>4.957.806</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Μαρτίου 2014	73.639.645	39.640.793
31 Δεκεμβρίου 2014	70.549.189	37.564.227
31 Μαρτίου 2015	70.197.192	37.452.758

Στην προηγούμενη οικονομική χρήση πραγματοποιήθηκε απομείωση της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα ποσού Ευρώ 155.268.

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

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 674.240 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.246.948 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2014 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 697.459 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.271.018 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 31^η Μαρτίου 2015 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης:

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

31.3.2015

Μετοχές	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>47.050</u>	<u>29.550</u>

31.12.2014

	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
Μετοχές PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>47.050</u>	<u>29.550</u>

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

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

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

Υπόλοιπο 1.1.2014	57.488,00
Μεταβολές 1.1-31.3.2014	-
Υπόλοιπο 31.3.2014	57.488,00
Μεταβολές 1.4.-31.12.2014	-10.438,00
Υπόλοιπο 31.12.2014	47.050,00
Μεταβολές 1.1.-31.3.2015	-
Υπόλοιπο 31.3.2015	<u>47.050,00</u>

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ**10. Μέρισμα χρήσεως**

Στη Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που θα πραγματοποιηθεί στις 23 Ιουνίου 2015 θα προταθεί η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2014.

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 31.3.2015 και 31.12.2014 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.3.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.3.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Απαιτήσεις				
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Απαιτήσεις από πελάτες	3.103.315	1.251.004	2.992.130	1.151.141
Λοιπές απαιτήσεις	85.557	62.393	-	16.084

Ταμείο και διαθέσιμα	<u>38.471.434</u>	<u>28.989.103</u>	<u>30.097.676</u>	<u>21.169.623</u>
	41.660.306	30.302.500	33.089.806	22.336.848

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.3.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.3.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	308.607	461.851	308.607	455.332
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>60.590</u>	<u>63.613</u>	<u>7.779</u>	<u>21</u>
	369.197	525.464	316.386	455.353

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.3.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.3.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Έσοδα				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.825.781	1.862.025	2.726.763	1.724.937
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.194.923	1.206.903	626.931	637.230
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u>233.597</u>	<u>99.041</u>	<u>166.931</u>	<u>4.037</u>
	4.254.301	3.167.969	3.520.625	2.366.204

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	<u>31.3.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.3.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Έξοδα				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	292.098	399.223	292.098	399.223
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	5.890	36.870	2.639	36.572
Αποσβέσεις	<u>516</u>	<u>-</u>	<u>516</u>	<u>-</u>
	298.504	436.093	295.253	435.795

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	<u>73.420</u>	<u>71.073</u>	<u>73.420</u>	<u>71.073</u>
---	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

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

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

Για τα οφειλόμενα μισθώματα και κοινόχρηστα από μισθώτρια εταιρία έχουν εκδοθεί οι σχετικές διαταγές πληρωμής των οφειλών και η εταιρία προχώρησε σε εγγραφή προσημειώσεως υποθήκης σε ακίνητο που ανήκει σε έναν από τους εγγυητές ώστε μετά τον σχετικό αναγκαστικό πλειστηριασμό του συγκεκριμένου ακινήτου να εισπραχθούν τα οφειλόμενα μισθώματα.

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 γίνεται μετά από διαπραγμάτευση με τους μισθωτές.

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

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Για το επόμενο έτος	<u>1.4.2015-31.3.2016</u> 4.276.962	<u>1.4.2015-31.3.2016</u> 2.712.168

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>1.4.2016-31.3.2020</u> 4.871.883	<u>01.04.16-31.03.20</u> 3.930.110

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	243.750	236.865

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>
Για το επόμενο έτος	<u>1.4.2015-31.3.2016</u> 82.685	<u>1.4.2015-31.3.2016</u> 74.615

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>1.4.2016-31.3.2020</u> 312.670	<u>1.4.2016-31.3.2020</u> 280.390

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	370.982	357.532

14.Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

ΟΜΙΛΟΣ

31.3.2015

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	2.942.985	1.246.948	-	4.189.933
Αποτελέσματα τομέα	1.630.653	816.805	(200.080)	2.247.378
Χρηματοοικονομικά έσοδα			287.613	287.613
Φόρος εισοδήματος				<u>(602.865)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.932.126</u>
Ενεργητικό (31.3.2015)	3.550.583	72.339.904	61.191.668	137.082.155
Παθητικό (31.3.2015)	908.693	224.164	3.998.543	5.131.400
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.3.2015)	-	-	47	47

31.3.2014

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.989.349	1.271.018	56.135	3.316.502
Αποτελέσματα τομέα	413.602	788.493	(101.834)	1.100.261
Χρηματοοικονομικά έσοδα			473.968	473.968
Φόρος εισοδήματος				<u>(385.558)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.188.671</u>
Ενεργητικό (31.12.2014)	1.678.849	72.796.357	(1) 60.122.271	134.597.477
Παθητικό (31.12.2014)	1.260.620	273.663	3.136.572	4.670.855
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.3.2014)	13.136	91.614		104.750

ΕΤΑΙΡΙΑ

31.3.2015

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	2.827.765	674.240		3.502.005
Αποτελέσματα τομέα	1.538.849	524.564	(151.902)	1.911.511
Χρηματοοικονομικά έσοδα			213.256	213.256
Φόρος εισοδήματος				<u>(554.195)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.570.572</u>
Ενεργητικό (31.3.2015)	371.084	39.531.944	93.775.674	133.678.702
Παθητικό (31.3.2015)	907.383	77.182	3.879.977	4.864.542
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.3.2015)	-	-	-	-

31.3.2014

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.906.089	697.459		2.603.548
Αποτελέσματα τομέα	359.375	547.342	(86.277)	820.440
Χρηματοοικονομικά έσοδα			379.359	379.359
Φόρος εισοδήματος				<u>(341.057)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>858.742</u>
Ενεργητικό (31.12.2014)	409.302	39.672.028	(1) 91.453.720	131.535.050
Παθητικό (31.12.2014)	1.068.511	220.973	3.001.978	4.291.462
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.3.2014)	13.136	89.872		103.008

(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. Γνωστοποιήσεις εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος

Η εύλογη αξία των ταμειακών διαθεσίμων του Ομίλου και της Εταιρίας δεν διαφέρει σημαντικά από τη λογιστική τους αξία καθώς αποτελούνται από καταθέσεις όψεως και προθεσμίας βραχυπρόθεσμης διάρκειας.

Επιπρόσθετα, το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων από πελάτες, των λοιπών απαιτήσεων, των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και των λοιπών υποχρεώσεων είναι βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα ενώ επίσης διακανονίστηκε στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα από την 31.3.2015 και ως εκ τούτου η εύλογη αξία του δεν διαφέρει από τη λογιστική του αξία.

16. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Μαρτίου 2015 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, 25 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ