

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
Περίοδος από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 30^η Ιουνίου 2015
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)

ΑΘΗΝΑΙ ,28 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2015

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	Σελίδα
Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεση Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	9
Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2015 (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34) Ομίλου	
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	11
· Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	12
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	13
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	14
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	15
Εταιρίας	
· Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων εταιρίας	16
· Ενδιάμεσος ισολογισμός εταιρίας	17
· Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος εταιρίας.....	18
· Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως εταιρίας.....	19
· Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών εταιρίας.....	20
· Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	
1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	21
<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	
2 Βάση παρουσίσεως	22
3 Φόρος εισοδήματος.....	23
4 Κέρδη ανά μετοχή	24
5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	25
6 Άυλα πάγια.....	26
7 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	26
8 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	27
9 Μετοχικό κεφάλαιο.....	27
10 Μέρισμα	28
11 Αποθεματικό.....	28
12 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	28
13 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	29
14 Λειτουργικοί Τομείς.....	30
15 Γνωστοποιήσεις εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος.....	32
16 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	32
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 30 Ιουνίου 2015	33

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με το άρθρο 5 παρ.2 Ν. 3556/2007)**

Εξ όσων γνωρίζουμε, δηλώνουμε ότι οι εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του Ενεργητικού, των Υποχρεώσεων, της Καθαρής Θέσεως και των Αποτελεσμάτων Χρήσεως της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 παρ. 3 – 5 του Ν.3556/2007, καθώς και ότι η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες, που απαιτούνται βάσει του άρθρου 5 παρ. 6 του Ν.3556/2007 και των σχετικών αποφάσεων της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς.

Αθήναι, 28 Αυγούστου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι.ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Θ.ΛΑΜΠΡΙΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
επί των Ιδιαίτερων και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων
για την περίοδο από 1.1.2015 έως 30.6.2015

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 30 Ιουνίου 2015.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και των θυγατρικών της εταιριών, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειομένης περιόδου, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας, και των θυγατρικών του Ομίλου της, καθώς και μεταξύ της Εταιρίας και των Εταιριών του Ομίλου ALPHA BANK στην οποία ανήκει.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κατά την περίοδο 1.1.2015 – 30.6.2015 όπως αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις ο κύκλος εργασιών του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσίασε αύξηση. Επίσης σημαντική αύξηση παρουσίασαν τα κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος.

Η συνολική απόδοση του Ομίλου (κέρδη προ φόρων/σύνολο εσόδων) διαμορφώθηκε σε 48,81% από 38,15% την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου (κέρδη μετά από φόρους/ ίδια κεφάλαια) διαμορφώθηκε στο 2,34% από 1,75% την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Η επέκταση στην Νοτιοανατολική Ευρώπη χαρακτηρίζεται επιτυχής και η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον κύκλο εργασιών της περιόδου ανήλθε στο 21,13% και στα κέρδη προ φόρων στο 19,90%.

Την 30.6.2015 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 32 ακίνητα εκ των οποίων 24 βρίσκονται στην Ελλάδα, 5 στην Σερβία, 2 στη Βουλγαρία και 1 στη FYROM.

Η λογιστική αξία του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου ανέρχεται σε 71,94 εκατ. και δεν διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία.

Κύκλος εργασιών

Ανήλθε σε Ευρώ 7,71 εκατ. έναντι Ευρώ 6,83 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας αύξηση κατά 12,88%. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) παρουσίασαν αύξηση κατά 21,02% και ανήλθαν σε Ευρώ 5,22 εκατ.. Η αύξηση των εσόδων από παροχή υπηρεσιών οφείλεται στην αύξηση των εσόδων από επανεκτιμήσεις ακινήτων.

Έσοδα από τόκους

Ανήλθαν σε Ευρώ 0,64 εκατ. έναντι Ευρώ 0,93 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 31,74%. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στη σημαντική μείωση των επιτοκίων των προθεσμιακών καταθέσεων.

Σύνολο εξόδων

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων στο Α' εξάμηνο του έτους 2015 ανήλθαν σε Ευρώ 4,27 εκατ. έναντι Ευρώ 4,80 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 11,03%.

Η μείωση των εξόδων οφείλεται στη μείωση του κόστους μισθοδοσίας λόγω αποχώρησης αποσπασμένων υπαλλήλων από την ALPHA BANK με το πρόγραμμα της εθελουσίας εξόδου και στη μείωση των γενικών και διοικητικών εξόδων λόγω της πολιτικής που εφαρμόζεται από την Εταιρία και τον Όμιλο.

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για το Α' εξάμηνο του έτους 2015 ανήλθαν σε Ευρώ 4,07 εκατ. έναντι Ευρώ 2,96 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση κατά 37,58%.

Καθαρά κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας

Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το Α' εξάμηνο του έτους 2015 ανήλθαν σε Ευρώ 3,12 εκατ. έναντι Ευρώ 2,25 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση κατά 38,46%. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους παρουσίασαν αύξηση κατά 54,11%.

Ταμειακές ροές

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για το Α' εξάμηνο του έτους 2015 ανήλθαν σε Ευρώ 61,87 εκατ.

Τα χρηματικά διαθέσιμα είναι επενδεδυμένα σε προθεσμιακές καταθέσεις. Λόγω της αυτάρκειας των διαθεσίμων του Ομίλου δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

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

Σχόλια		30.6.2015	31.12.2014
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	2.454,44%	2.781,64%
Δείκτης βαθμού χρηματοδότησεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια	Ίδια Κεφάλαια / Πάγια	184,96%	178,65%
Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.849,72%	2.118,18%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Μετά την ψήφιση του Ν.4334/2015 την 16.7.2015 αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων από 26% σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1.1.2015 και εφεξής. Επειδή η μεταβολή του φορολογικού συντελεστή στα πλαίσια θέσπισης του νόμου έλαβε χώρα μετά την ημερομηνία της 30^{ης} Ιουνίου δεν αποτελεί διορθωτικό γεγονός για την προηγούμενη περίοδο.

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 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.).

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών για το Β' εξάμηνο έτους 2015 αναμένεται να κινηθούν στα ίδια περίπου επίπεδα άλλα λόγω της μεγάλης αύξησης του Α' εξαμήνου 2015 το τελικό αποτέλεσμα εκτιμάται ότι θα είναι θετικό για τη χρήση 2015 σε σύγκριση με τη χρήση 2014.

Το σύνολο των γενικών και διοικητικών εξόδων για το Β' εξάμηνο του έτους 2015 προβλέπεται να παρουσιάσει μείωση.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα για το Β' εξάμηνο του έτους 2015 θα συνεχίσουν να παρουσιάζουν μείωση λόγω της συνεχούς πτώσης των επιτοκίων προθεσμιακών καταθέσεων.

ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΕΣ

Οι κυριότερες αβεβαιότητες που, αφορούν τη λειτουργία της Εταιρίας το επόμενο χρονικό διάστημα σχετίζονται με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα καθώς και τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος. Ειδικότερα κατά το πρώτο εξάμηνο και ως αποτέλεσμα των αβεβαιοτήτων στο εσωτερικό οικονομικό περιβάλλον κυρίως σε ότι αφορά την έκβαση των διαπραγματεύσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, σημειώθηκαν σημαντικές εκροές καταθέσεων από το τραπεζικό σύστημα, οι οποίες οδήγησαν στην επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζικής αργίας η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015. Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων ενώ οι επιμέρους διατάξεις εφαρμογής τους τροποποιούνται κατά περίπτωση με την έκδοση Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου. Η μητρική εταιρία Alpha Bank, με την οποία πραγματοποιείται το μεγαλύτερο μέρος του κύκλου εργασιών της εταιρίας, συνέταξε τις τελευταίες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2014 με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αφού λήφθηκαν υπόψη οι αβεβαιότητες και οι παράγοντες που αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση 1.31.1 των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2015 δεν επηρεάζουν την λειτουργία της Εταιρίας δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (e Banking). Τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι επαρκή, δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις και η εταιρία αναμένεται ότι κατά το προσεχές χρονικό διάστημα θα εξυπηρετήσει ομαλά τις λειτουργικές της υποχρεώσεις.

Οι διαπραγματεύσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της ελληνικής οικονομίας ολοκληρώθηκαν στη βάση των όσων ανακοινώθηκαν στη Σύνοδο Κορυφής της 12ης Ιουλίου του 2015 και η σχετική συμφωνία με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης που υπογράφηκε στις 19.8.2015 μεταξύ των άλλων προβλέπει:

- την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας για το μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας
- τη διάθεση ποσού Ευρώ 10 έως 25 δισ. για την κάλυψη τυχόν αναγκών ανακεφαλαιοποίησης ή/και εξυγίανσης των πιστωτικών ιδρυμάτων

Με βάση τα ανωτέρω αναμένεται ότι θα υπάρξει σταδιακή ομαλοποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η εταιρία και η μητρική της Alpha Bank A.E., ως εκ τούτου η Διοίκηση της Εταιρίας, λαμβάνοντας περαιτέρω υπόψη την χρηματοοικονομική της θέση εκτιμά ότι θα είναι σε θέση να εξυπηρετήσει ομαλά την επιχειρηματική της δραστηριότητα.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

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

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περίπτωση αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις. Οι συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με πελάτες- μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας τους προκειμένου να μην παρατηρούνται καθυστερήσεις πληρωμών και επισφάλειες. Ο σημαντικότερος όγκος συναλλαγών πραγματοποιείται με συνδεδεμένες εταιρίες του Ομίλου της ALPHA BANK. Ο Όμιλος περιορίζει την έκθεσή του σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε προθεσμιακές καταθέσεις.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας και του Ομίλου να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Ο Όμιλος όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις ,εμφανίζει υπερεπαρκή ρευστότητα συνολικού ποσού Ευρώ 61,87 εκατ. και επομένως ο σχετικός κίνδυνος δεν φαίνεται να μπορεί να επηρεάσει την λειτουργία του.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, στον κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών και στον κίνδυνο των επιτοκίων. Ο Όμιλος έχει περιορισμένη έκθεση σε διακυμάνσεις επιτοκίων αφού οι επενδύσεις των προθεσμιακών καταθέσεων είναι σταθερού επιτοκίου.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών από τις επενδύσεις στις χώρες της Νοτιανατολικής Ευρώπης. Ο Όμιλος με την πολιτική που ακολουθείται ως μέλους του Ομίλου της ALPHA BANK δεν είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένος στους ανωτέρω κινδύνους.

Λειτουργικός κίνδυνος

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Ο Όμιλος και η Εταιρία ανήκουν στον Όμιλο της ALPHA BANK και παρέχουν υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του Ομίλου της οι οποίες δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με την τελευταία ετήσια έκθεση. Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν από τους εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Τα υπόλοιπα των συναλλαγών της Εταιρίας και του Ομίλου με συνδεδεμένα μέρη έχουν ως εξής :

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Απαιτήσεις από :		
Πελάτες	1.708.684	1.548.412
Λοιπές απαιτήσεις	160.281	38.416
Ταμείο και διαθέσιμα	11.891.831	3.010.315
Σύνολο	<u>13.760.796</u>	<u>4.597.143</u>
Υποχρεώσεις προς:		
Προμηθευτές	373.950	373.950
Λοιπές υποχρεώσεις	275.881	179.513
Σύνολο	<u>649.831</u>	<u>553.463</u>

Τα αποτελέσματα από τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα Α΄ εξαμήνου 2015 αναλύονται ως εξής:

Έσοδα		
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.986.565	4.536.121
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	2.377.977	1.253.861
Χρηματοοικονομικά έσοδα	362.324	199.772
Σύνολο	<u>7.726.866</u>	<u>5.989.754</u>
Έξοδα		
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	581.949	581.949
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	11.741	5.334
Αποσβέσεις	1.059	1.059
Σύνολο	<u>594.749</u>	<u>588.342</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	<u>157.600</u>	<u>157.600</u>

Για την Εταιρία
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρεία») της 30 Ιουνίου 2015 και τις σχετικές ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξάμηνης οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συγκεκριμένα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων, κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής και συνεπώς δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε το οποίο θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά».

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξάμηνης οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 28 Αυγούστου 2015
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Νικόλαος Βουνισέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	Σημ.	30.6.2015	30.6.2014	30.6.2015	30.6.2014
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		5.220.672	4.313.892	2.277.687	2.268.408
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		2.492.048	2.518.960	1.245.100	1.247.942
Σύνολο εσόδων		7.712.720	6.832.852	3.522.787	3.516.350
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.887.997)	(2.081.089)	(1.045.011)	(1.125.588)
Αμοιβές τρίτων		(848.863)	(1.009.509)	(482.127)	(533.144)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(740.385)	(914.543)	(404.271)	(521.507)
Αποσβέσεις	5,6,7	(794.423)	(795.909)	(397.704)	(404.570)
Σύνολο εξόδων		(4.271.668)	(4.801.050)	(2.329.113)	(2.584.809)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		635.599	931.178	347.573	456.780
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.617)	(1.016)	(1.204)	(586)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		4.075.034	2.961.964	1.540.043	1.387.735
Φόρος εισοδήματος	3	(953.488)	(707.546)	(350.623)	(321.988)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		3.121.546	2.254.418	1.189.420	1.065.747
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους μητρικής		3.121.546	2.254.418	1.189.420	1.065.747
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,22	0,16	0,08	0,08

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	30.6.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	2.144.191	2.176.665
Άυλα πάγια	6	107	3.492
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	69.798.188	70.549.189
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		71.989.536	72.776.396
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		1.816.620	1.300.531
Λοιπές απαιτήσεις		2.653.084	2.871.595
Ταμείο και διαθέσιμα		62.023.473	57.648.955
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		66.493.177	61.821.081
Σύνολο ενεργητικού		138.482.713	134.597.477
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	58.100.000	58.100.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		2.247.544	2.098.401
Αποτελέσματα εις νέον		52.529.024	49.543.335
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		133.061.454	129.926.622
Σύνολο καθαρής θέσεως		133.061.454	129.926.622
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		412.529	401.609
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.413.968	1.350.649
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.826.497	1.752.258
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		373.950	518.084
Λοιπές υποχρεώσεις		3.220.812	2.400.513
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.594.762	2.918.597
Σύνολο υποχρεώσεων		5.421.259	4.670.855
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		138.482.713	134.597.477

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2015 Από 1 Απριλίου έως 30.6.2014
Σημ. 30.6.2015 30.6.2014 30.6.2015 30.6.2014

Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων 3.121.546 2.254.418 1.189.420 1.065.747

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :

Ποσά που μπορεί να αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού 13.286 (56.657) (78.721) (57.746)
Αναβαλλόμενος φόρος αποτίμησης χρεογράφων διαθεσίμων προς πώληση 3 - (10.396) - -
13.286 (67.053) (78.721) (57.746)

Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

- - - -

Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση 13.286 (67.053) (78.721) (57.746)

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος 3.134.832 2.187.365 1.110.699 1.008.001

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε : Μετόχους μητρικής 3.134.832 2.187.365 1.110.699 1.008.001

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Μετοχικό		Αποθέματα		Αποτελέσματα		Σύνολο
	Κεφάλαιο	Διαφορά από 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 1.1-30.6.2014							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.254.418		2.254.418	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση			(67.053)			(67.053)	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(67.053)	2.254.418	-	2.187.365	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	12		255.960	(255.960)			
Υπόλοιπο 30.6.2014	53.200.000	20.184.886	2.440.449	52.815.548	-	128.640.883	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2014							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.694.525		1.694.525	
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού			(391.694)			(391.694)	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση			49.253	(66.345)		(17.092)	
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	4.900.000			(4.900.000)			
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	4.900.000		(342.441)	(3.271.820)	-	1.285.739	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			393	(393)			
Υπόλοιπο 31.12.2014	58.100.000	20.184.886	2.098.401	49.543.335	-	129.926.622	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2015							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				3.121.546		3.121.546	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση			13.286			13.286	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			13.286	3.121.546	-	3.134.832	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού	12		135.857	(135.857)			
Υπόλοιπο 30.6.2015	58.100.000	20.184.886	2.247.544	52.529.024	-	133.061.454	

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.6.2015	30.6.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	4.075.034	2.961.964
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	5,6,7 794.423	795.909
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα	(633.982)	(930.162)
Λοιπά έξοδα	10.920	(32.150)
	<u>4.246.395</u>	<u>2.795.561</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(297.577)	16.705
	<u>14.207</u>	<u>430.540</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	3.963.025	3.242.806
Καταβλημένοι φόροι	(214.927)	(1.951.329)
	<u>3.748.098</u>	<u>1.291.477</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>3.748.098</u>	<u>1.291.477</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Καταθέσεις προθεσμίας	-	(31.618.485)
Εισπραχθέντες τόκοι	616.651	1.285.068
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7 (1.372)	(412.398)
	<u>615.279</u>	<u>(30.745.815)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>615.279</u>	<u>(30.745.815)</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	(12.502)	(14.125)
Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση	(1.476)	-
	<u>(13.978)</u>	<u>(14.125)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(13.978)</u>	<u>(14.125)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	4.349.399	(29.468.463)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	57.509.546	43.355.987
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.079	(22.786)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	61.866.024	13.864.738

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
		30.6.2015	30.6.2014	30.6.2015	30.6.2014
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		4.735.939	3.970.451	1.908.174	2.064.362
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.346.729	1.371.462	672.489	674.003
Σύνολο εσόδων		6.082.668	5.341.913	2.580.663	2.738.365
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.696.504)	(1.948.066)	(868.965)	(1.048.886)
Αμοιβές τρίτων		(797.050)	(982.650)	(437.172)	(516.915)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(538.838)	(725.828)	(265.393)	(431.388)
Αποσβέσεις	5,6,7	(258.442)	(260.741)	(128.810)	(136.988)
Σύνολο εξόδων		(3.290.834)	(3.917.285)	(1.700.340)	(2.134.177)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		472.415	750.332	259.159	370.973
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		3.264.249	2.174.960	1.139.482	975.161
Φόρος εισοδήματος	3	(851.220)	(609.132)	(297.025)	(268.075)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		2.413.029	1.565.828	842.457	707.086
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,17	0,11	0,06	0,05

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	30.6.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	2.115.473	2.146.228
Άυλα πάγια	6	-	3.423
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	37.341.290	37.564.227
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	38.009.797	38.009.797
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		77.513.610	77.770.725
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		1.649.855	1.188.593
Λοιπές απαιτήσεις		2.445.674	2.688.384
Ταμείο και διαθέσιμα		53.141.885	49.887.348
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		57.237.414	53.764.325
Σύνολο ενεργητικού		134.751.024	131.535.050
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	58.100.000	58.100.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		4.825.070	4.694.070
Αποτελέσματα εις νέον		46.546.661	44.264.632
Σύνολο καθαρής θέσεως		129.656.617	127.243.588
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παραχών στους εργαζόμενους		412.529	401.609
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.306.509	1.248.589
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.719.038	1.650.198
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		373.950	511.565
Λοιπές υποχρεώσεις		3.001.419	2.129.699
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.375.369	2.641.264
Σύνολο υποχρεώσεων		5.094.407	4.291.462
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		134.751.024	131.535.050

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
Σημ.	30.6.2015	30.6.2014	30.6.2015	30.6.2014
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	2.413.029	1.565.828	842.457	707.086
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :				
<i>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Αναβαλλόμενος φόρος αποτίμησης χρεογράφων διαθεσίμων προς πώληση	3	- (10.396)	-	-
		- (10.396)	-	-
<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 χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	2.413.029	1.555.432	842.457	707.086

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημ.	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από	Αποτελέσματα		Σύνολο
		έκδοση μετοχών υπέρ το άρπο	Αποθεματικό	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 1.1-30.6.2014					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.565.828	1.565.828
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση			(10.396)		(10.396)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(10.396)	1.565.828	1.555.432
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			250.000	(250.000)	
Υπόλοιπο 30.6.2014	53.200.000	20.184.886	4.701.474	48.196.079	126.282.439
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2014					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.034.898	1.034.898
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)	(3.931.447)	961.149
Υπόλοιπο 31.12.2014	58.100.000	20.184.886	4.694.070	44.264.632	127.243.588
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2015					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.413.029	2.413.029
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση				-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				2.413.029	2.413.029
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			131.000	(131.000)	
Υπόλοιπο 30.6.2015	58.100.000	20.184.886	4.825.070	46.546.661	129.656.617

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.6.2015	30.6.2014
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	3.264.249	2.174.960
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	5,6,7 258.442	260.741
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα	(472.415)	(750.332)
Λοιπά έξοδα	10.920	(21.262)
	<u>3.061.196</u>	<u>1.664.107</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(218.553)	134.154
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	19.002	320.896
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	2.861.645	2.119.157
Καταβλημένοι φόροι	(65.695)	(1.893.877)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>2.795.950</u>	<u>225.280</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Καταθέσεις προθεσμίας	-	(31.618.485)
Εισπραχθέντες τόκοι	534.333	1.104.365
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7 (1.327)	(395.303)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>533.006</u>	<u>(30.909.423)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(12.502)	(14.125)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(12.502)</u>	<u>(14.125)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	3.316.454	(30.698.268)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	<u>49.750.933</u>	<u>37.892.053</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	<u>53.067.387</u>	<u>7.193.785</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2015

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία ») ιδρύθηκε 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 30.6.2015 απασχολούσε συνολικά 77 άτομα εκ των οποίων τα 23 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

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

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

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

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 30.6.2015 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 89,77% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, κατά 1,70% μέσω της εταιρίας ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ και κατά 1,70% μέσω εταιρίας ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ στις οποίες η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%.Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τραπέζης με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμόν 410/17.6.2014 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου και το Καταστατικό της Εταιρίας η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι η εξής :

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

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 28^η Αυγούστου 2015 και έχουν αναρτηθεί στο διαδύκτιο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.astikaakinita.gr .

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2015 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, όπως έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Οι κυριότερες αβεβαιότητες, που αφορούν την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα καθώς και τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος. Ειδικότερα κατά το πρώτο εξάμηνο και ως αποτέλεσμα των αβεβαιοτήτων στο εσωτερικό οικονομικό περιβάλλον κυρίως σε ότι αφορά την έκβαση των διαπραγματεύσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, σημειώθηκαν σημαντικές εκροές καταθέσεων από το τραπεζικό σύστημα, οι οποίες οδήγησαν στην επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζικής αργίας η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015. Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων ενώ οι επιμέρους διατάξεις εφαρμογής τους τροποποιούνται κατά περίπτωση με την έκδοση Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου. Η μητρική εταιρία Alpha Bank, με την οποία πραγματοποιείται το μεγαλύτερο μέρος του κύκλου εργασιών της εταιρίας, συνέταξε τις τελευταίες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως 2014 με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αφού λήφθηκαν υπόψη οι αβεβαιότητες και οι παράγοντες που αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση 1.31.1 των ετήσιων ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2015 δεν επηρεάζουν την λειτουργία της Εταιρίας δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (e Banking). Τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρίας είναι επαρκή, δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις και η εταιρία αναμένεται ότι κατά το προσεχές χρονικό διάστημα θα εξυπηρετήσει ομαλά τις λειτουργικές της υποχρεώσεις.

Οι διαπραγματεύσεις της Ελληνικής Δημοκρατίας για την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της ελληνικής οικονομίας ολοκληρώθηκαν στη βάση των όσων ανακοινώθηκαν στη Σύνοδο Κορυφής της 12ης Ιουλίου του 2015 και η σχετική συμφωνία με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης που υπογράφηκε στις 19.8.2015 μεταξύ των άλλων προβλέπει:

- την κάλυψη των χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας για το μεσοπρόθεσμο χρονικό διάστημα υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας
- τη διάθεση ποσού Ευρώ 10 έως 25 δισ. για την κάλυψη τυχόν αναγκών ανακεφαλαιοποίησης ή/και εξυγίανσης των πιστωτικών ιδρυμάτων

Με βάση τα ανωτέρω αναμένεται ότι θα υπάρξει σταδιακή ομαλοποίηση του οικονομικού περιβάλλοντος στο οποίο δραστηριοποιείται η εταιρία και η μητρική της Alpha Bank A.E., ως εκ τούτου η Διοίκηση της Εταιρίας, λαμβάνοντας περαιτέρω υπόψη την χρηματοοικονομική της θέση εκτιμά ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας.

Επίσης 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 και δεν διαφέρουν σε σχέση με αυτά που χρησιμοποιήθηκαν στον έλεγχο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2014.

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 ακολούθησε 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 της 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.

3. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με την Ελληνική φορολογική νομοθεσία, οι ανώνυμες εταιρίες φορολογούνται στα συνολικά τους κέρδη με συντελεστή 26%. Με το Ν.4334/16.7.2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.)» καθώς και την έκδοση της ΠΟΛ. 1159/17.7.2015, προβλέπεται η αύξηση του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων από 26% σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1.1.2015 και εφεξής.

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	1/1- 30.6.2015	1/1- 30.6.2014	1/4- 30.6.2015	1/4- 30.6.2014	1/1- 30.6.2015	1/1- 30.6.2014	1/4- 30.6.2015	1/4- 30.6.2014
Τρέχων φόρος Αναβαλλόμενος φόρος	890.300	638.285	318.625	281.390	793.299	545.365	267.650	232.971
Σύνολο	<u>63.188</u>	<u>69.261</u>	<u>31.998</u>	<u>40.598</u>	<u>57.921</u>	<u>63.767</u>	<u>29.375</u>	<u>35.104</u>
	<u>953.488</u>	<u>707.546</u>	<u>350.623</u>	<u>321.988</u>	<u>851.220</u>	<u>609.132</u>	<u>297.025</u>	<u>268.075</u>

Πίνακας με ανάλυση του αναβαλλόμενου φόρου που αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων:

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2015	30.6.2014	Από 1 Απριλίου έως 30.6.2015	30.6.2014	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2015	30.6.2014	Από 1 Απριλίου έως 30.6.2015	30.6.2014
Αποζημίωση προσωπικού	2.839	2.839	1.420	1.419	2.839	2.839	1.420	1.420
Λοιπές προσωρινές διαφορές παγίων	<u>(66.027)</u>	<u>(72.100)</u>	<u>(33.418)</u>	<u>(42.017)</u>	<u>(60.760)</u>	<u>(66.606)</u>	<u>(30.795)</u>	<u>(36.524)</u>
	<u>(63.188)</u>	<u>(69.261)</u>	<u>(31.998)</u>	<u>(40.598)</u>	<u>(57.921)</u>	<u>(63.767)</u>	<u>(29.375)</u>	<u>(35.104)</u>

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^Α 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^Α 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. Για τη χρήση 2014 αναμένεται η λήψη φορολογικού πιστοποιητικού για την Εταιρία χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές. Σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ.1124/18.6.2015 η γνωστοποίηση του φορολογικού πιστοποιητικού στην ελεγχόμενη εταιρία μπορεί να πραγματοποιηθεί μέχρι την 30^η Σεπτεμβρίου 2015.

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 REAL ESTATE SERVICES 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. 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>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/6/2015	30/6/2014	Από 1 Απριλίου έως 30/6/2015	30/6/2014	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/6/2015	30/6/2014	Από 1 Απριλίου έως 30/6/2015	30/6/2014
Καθαρά κέρδη	3.121.546	2.254.418	1.189.420	1.065.747	2.413.029	1.565.828	842.457	707.086
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,22	0,16	0,08	0,08	0,17	0,11	0,06	0,05

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.

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>						
1 Ιανουαρίου 2014	513.009	262.457	775.466	513.009	244.319	757.328
Μεταφορές	1.680.000	-	1.680.000	1.680.000	-	1.680.000
Προσθήκες	85.027	324.110	409.137	85.027	310.276	395.303
Καταστροφές-Εκποιήσεις	-	(18.138)	(18.138)	-	-	-
30 Ιουνίου 2014	<u>2.278.036</u>	<u>568.429</u>	<u>2.846.465</u>	<u>2.278.036</u>	<u>554.595</u>	<u>2.832.631</u>
1 Ιουλίου 2014	2.278.036	568.429	2.846.465	2.278.036	554.595	2.832.631
Προσθήκες	5.773	15.138	20.911	5.773	15.253	21.026
Απομείωση	(263.449)	-	(263.449)	(263.449)	-	(263.449)
Καταστροφές	-	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	-	1.327	1.327	-	1.327	1.327
Καταστροφές	-	(36.310)	(36.310)	-	(36.310)	(36.310)
30 Ιουνίου 2015	<u>2.020.360</u>	<u>562.692</u>	<u>2.583.052</u>	<u>2.020.360</u>	<u>530.835</u>	<u>2.551.195</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>						
1 Ιανουαρίου 2014	58.175	232.525	290.700	58.175	232.525	290.700
Αποσβέσεις περιόδου	10.643	15.693	26.336	10.643	15.693	26.336
Αποσβέσεις Μεταφορών-Εκπονηθέντων	91.665	-	91.665	91.665	-	91.665
30 Ιουνίου 2014	<u>160.483</u>	<u>248.218</u>	<u>408.701</u>	<u>160.483</u>	<u>248.218</u>	<u>408.701</u>
1 Ιουλίου 2014	160.483	248.218	408.701	160.483	248.218	408.701
Αποσβέσεις περιόδου	10.889	25.829	36.718	10.889	24.390	35.279
Αποσβέσεις Μεταφορών-Εκπονηθέντων	-	(4.030)	(4.030)	-	(4.030)	(4.030)
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	9.524	24.269	33.793	9.524	22.558	32.082
Αποσβέσεις Μεταφορών-Εκπονηθέντων	-	(36.310)	(36.310)	-	(36.310)	(36.310)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	8	8	-	-	-
30 Ιουνίου 2015	<u>180.896</u>	<u>257.965</u>	<u>438.861</u>	<u>180.896</u>	<u>254.826</u>	<u>435.722</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
30 Ιουνίου 2015	1.839.464	304.727	2.144.191	1.839.464	276.009	2.115.473
31 Δεκεμβρίου 2014	1.848.988	327.677	2.176.665	1.848.988	297.240	2.146.228
30 Ιουνίου 2014	2.117.553	320.211	2.437.764	2.117.553	306.377	2.423.930

6. Άυλα πάγια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2014	873.128	873.088
Προσθήκες	39	-
30 Ιουνίου 2014	<u>873.167</u>	<u>873.088</u>
1 Ιουλίου 2014	873.167	873.088
Προσθήκες	40	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>873.207</u>	<u>873.088</u>
1 Ιανουαρίου 2015	873.207	873.088
Προσθήκες	45	-
30 Ιουνίου 2015	<u>873.252</u>	<u>873.088</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2014	853.101	853.101
Αποσβέσεις περιόδου	10.504	10.458
30 Ιουνίου 2014	<u>863.605</u>	<u>863.559</u>
1 Ιουλίου 2014	863.605	863.559
Αποσβέσεις περιόδου	6.110	6.106
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>869.715</u>	<u>869.665</u>
1 Ιανουαρίου 2015	869.715	869.665
Αποσβέσεις περιόδου	3.430	3.423
30 Ιουνίου 2015	<u>873.145</u>	<u>873.088</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2015	107	-
31 Δεκεμβρίου 2014	3.492	3.423
30 Ιουνίου 2014	9.562	9.529

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2014	80.365.284	44.245.832
Μεταφορές	(1.680.000)	(1.680.000)
Προσθήκες	3.222	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(41.839)	-
30 Ιουνίου 2014	<u>78.646.667</u>	<u>42.565.832</u>
1 Ιουλίου 2014	78.646.667	42.565.832
Προσθήκες	-	-
Απομείωση	(158.490)	(155.268)
Συναλλαγματικές διαφορές	(187.271)	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>78.300.906</u>	<u>42.410.564</u>
1 Ιανουαρίου 2015	78.300.906	42.410.564
Συναλλαγματικές διαφορές	6.862	-
30 Ιουνίου 2015	<u>78.307.768</u>	<u>42.410.564</u>

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2014	6.341.811	4.490.109
Αποσβέσεις περιόδου	759.069	223.947
Αποσβέσεις μεταφοράς	(91.665)	(91.665)
Συναλλαγματικές διαφορές	(3.003)	-
30 Ιουνίου 2014	<u>7.006.212</u>	<u>4.622.391</u>
1 Ιουλίου 2014	7.006.212	4.622.391
Αποσβέσεις περιόδου	758.584	223.946
Συναλλαγματικές διαφορές	(13.079)	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>7.751.717</u>	<u>4.846.337</u>
1 Ιανουαρίου 2015	7.751.717	4.846.337
Αποσβέσεις περιόδου	757.200	222.937
Συναλλαγματικές διαφορές	663	-
30 Ιουνίου 2015	<u>8.509.580</u>	<u>5.069.274</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2015	69.798.188	37.341.290
31 Δεκεμβρίου 2014	70.549.189	37.564.227
30 Ιουνίου 2014	71.640.455	37.943.441

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

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.346.729 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.492.048 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2014 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.371.462 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.518.960 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Ιουνίου 2015 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποιήσεως και δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με 31.12.2014 :

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

9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.6.2015 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 58.100.000, διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 4,15 ευρώ εκάστης.

10. Μέρισμα

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 23.6.2015 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2014.

11. Αποθεματικά

Την 30^η Ιουνίου 2015 τα αποθεματικά για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.6.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Τακτικό αποθεματικό	4.838.103	4.702.248	4.802.881	4.671.881
Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	22.189	22.189	22.189	22.189
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων	<u>(2.612.748)</u>	<u>(2.626.036)</u>	-	-
	<u>2.247.544</u>	<u>2.098.401</u>	<u>4.825.070</u>	<u>4.694.070</u>

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

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 30.6.2015 και 31.12.2014 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.6.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
<u>Απαιτήσεις</u>				
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Απαιτήσεις από πελάτες	1.708.684	1.251.004	1.548.412	1.149.959
Λοιπές απαιτήσεις	160.281	62.393	38.416	17.266
Ταμείο και διαθέσιμα	<u>11.891.831</u>	<u>28.989.103</u>	<u>3.010.315</u>	<u>21.169.623</u>
	<u>13.760.796</u>	<u>30.302.500</u>	<u>4.597.143</u>	<u>22.336.848</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.6.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	373.950	461.851	373.950	455.332
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>275.881</u>	<u>63.613</u>	<u>179.513</u>	<u>21</u>
	<u>649.831</u>	<u>525.464</u>	<u>553.463</u>	<u>455.353</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2015</u>	<u>30.06.2014</u>	<u>30.6.2015</u>	<u>30.06.2014</u>
Έσοδα				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.986.565	3.944.985	4.536.121	3.632.157
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	2.377.977	2.404.455	1.253.861	1.264.161
Χρηματοοικονομικά έσοδα	362.324	191.843	199.772	12.163
	<u>7.726.866</u>	<u>6.541.283</u>	<u>5.989.754</u>	<u>4.908.481</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2015</u>	<u>30.06.2014</u>	<u>30.6.2015</u>	<u>30.06.2014</u>
Έξοδα				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	581.949	840.046	581.949	840.046
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	11.741	72.857	5.334	68.406
Αποσβέσεις	1.059	-	1.059	-
	<u>594.749</u>	<u>912.903</u>	<u>588.342</u>	<u>908.452</u>

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	<u>157.600</u>	<u>151.543</u>	<u>157.600</u>	<u>151.543</u>
---	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) ασκεί σημαντική επιρροή στην Alpha Bank AE, η οποία είναι και η τελική οικονομική οντότητα που ασκεί έλεγχο στην Εταιρία. Ειδικότερα στα πλαίσια του Ν.3864/2010, το ΤΧΣ απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank AE. Κατά συνέπεια, σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, το ΤΧΣ και οι θυγατρικές του εταιρίες θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας.

Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν είχαν συναλλαγές με το ΤΧΣ ή τις θυγατρικές του εταιρίες κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς.

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 η οποία έχει απορριφθεί πρωτοδικώς και έχει ασκηθεί έφεση από την πλευρά της Ακαδημίας Επιστημών της Σόφιας. Επίσης 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.
Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD, ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE, CHARDASH TRADING E.O.O.D. και ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D εκμισθώνουν ακίνητα στη Σερβία στη FYROM και στη Βουλγαρία αντίστοιχα.

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995), δωδεκαετούς διάρκειας.

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2015-30.6.2016</u>	<u>1.7.2015-30.6.2016</u>
Για το επόμενο έτος	3.768.760	2.711.466

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2016-30.6.2020</u>	<u>1.7.2016-30.6.2020</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	3.802.707	3.003.631

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	190.492	190.492

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2015-30.6.2016</u>	<u>1.7.2015-30.6.2016</u>
Για το επόμενο έτος	82.681	74.615

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2016-30.6.2020</u>	<u>1.7.2016-30.6.2020</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	310.830	278.565

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	373.072	340.806

14. Λειτουργικοί Τομείς

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

ΟΜΙΛΟΣ

30.6.2015

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	5.126.485	2.492.048	94.187	7.712.720
Αποτελέσματα τομέα	2.155.116	1.645.971	(361.652)	3.439.435
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			635.599	635.599
Φόρος εισοδήματος				<u>(953.488)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>3.121.546</u>
Ενεργητικό (30.6.2015)	2.168.172	71.968.265	64.346.276	138.482.713
Παθητικό (30.6.2015)	943.502	145.718	4.332.039	5.421.259
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2015)	1.327		45	1.372

30.6.2014

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	4.215.113	2.518.959	98.780	6.832.852
Αποτελέσματα τομέα	896.821	1.498.816	(364.851)	2.030.786
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			931.178	931.178
Φόρος εισοδήματος				<u>(707.546)</u>
Καθαρά κέρδη				2.254.418
Ενεργητικό (31.12.14)	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 (1.1-30.6.2014)	117.216	3.222	291.960	412.398

(1) Στα Λοιπά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις.

ΕΤΑΙΡΙΑ

30.6.2015

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	4.735.939	1.346.729		6.082.668
Αποτελέσματα τομέα	2.037.532	1.054.570	(300.268)	2.791.834
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			472.415	472.415
Φόρος εισοδήματος				<u>(851.220)</u>
Καθαρά κέρδη				2.413.029
Ενεργητικό (30.6.2015)	319.036	39.451.676	94.980.312	134.751.024
Παθητικό (30.6.2015)	943.502	89.527	4.061.378	5.094.407
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2015)	1.327			1.327

30.6.2014

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.970.451	1.371.462		5.341.913
Αποτελέσματα τομέα	794.408	1.013.155	(382.935)	1.424.628

Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			750.332	750.332
Φόρος εισοδήματος				<u>(609.132)</u>
Καθαρά κέρδη				1.565.828
Ενεργητικό (31.12.2014)	409.302	39.672.028	91.453.720	131.535.050
Παθητικό (31.12.2014)	1.068.511	220.973	3.001.978	4.291.462
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2014)	103.343		291.960	395.303

(1) Στα Λοιπά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις και 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 30.6.2015 και ως εκ τούτου η εύλογη αξία του δεν διαφέρει από η λογιστική του αξία.

16. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Μετά την ψήφιση του Ν.4334/2015 την 16.7.2016 αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων από 26% σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1.1.2015 και εφεξής.

Επειδή η μεταβολή του φορολογικού συντελεστή στα πλαίσια θέσπισης το νόμου έλαβε χώρα μετά την ημερομηνία της 30^{ης} Ιουνίου 2015 δεν αποτελεί διορθωτικό γεγονός για την προηγούμενη περίοδο.

Αν είχε ληφθεί ο συντελεστής 29% κατά τη σύνταξη των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της τρέχουσας περιόδου, οι συνολικές αναβαλλόμενες φορολογικές (απαιτήσεις) / υποχρεώσεις θα ανήρχοντο στο ποσό των Ευρώ 1.737.865 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.845.323 για τον Όμιλο.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 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, 28 Αυγούστου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΚΘΩΔΟΜΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΞΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
 ΣΤΑΔΙΟΥ 24 - 105 64 ΑΘΗΝΑ
 ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/8646

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2015
 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)
 (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του Ομίλου της Συνεταιρισμού ετομίων στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου www.alphaakinita.gr όπου αναρτώνται οι ενδεδειγμένες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επόπτευσης του νόμου ελεγκτή, όπως αυτή απαιτείται.

Ημερήσια εγκρίσεις από το Διοικητικό Συμβούλιο των εκδόσεων οικονομικών καταστάσεων - 28 Αυγούστου 2015

Νόμος Ελεγκτής : Νικόλαος Βουγιούκας (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18701)
 Ελεγκτική εταιρία : KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
 Τύπος έκθεσης επόπτευσης : Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.6.2015	31.12.2014	30.6.2015	31.12.2014
ΕΠΕΡΧΗΜΑΤΙΚΟ				
Ισοχρηματοδοτούμενα ανάμεσα πλάγια στοιχεία	2.144.191	2.176.665	2.115.473	2.146.228
Επενδύσεις σε ακίνητα	69.798.188	70.549.189	37.341.290	37.564.227
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	107	3.492	-	3.423
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συνεργαζόμενες εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Αξίωγραφο διαθέσιμα προς πώληση	47.050	47.050	47.050	47.050
Απαρτήσεις από πελάτες	1.816.620	1.300.531	1.648.855	1.188.593
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	64.676.557	69.520.550	55.587.559	52.575.732
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΡΧΗΜΑΤΙΚΟΥ	138.482.713	134.597.477	134.751.024	131.535.090

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.6.2015	31.12.2014	30.6.2015	31.12.2014
Μετοχές Κεφάλαιο	58.100.000	58.100.000	58.100.000	58.100.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	74.961.454	71.826.622	71.556.617	69.143.588
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	133.061.454	129.926.622	129.656.617	127.243.588
Διακοσμητά μετοχές (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	133.061.454	129.926.622	129.656.617	127.243.588
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.826.497	1.752.258	1.719.038	1.650.198
Λοιπά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.594.762	2.918.597	3.375.369	2.841.284
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	5.421.259	4.670.855	5.094.407	4.491.482
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ)	138.482.713	134.597.477	134.751.024	131.535.090

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.492.048	2.518.960	1.245.100	1.247.942	1.346.729	1.371.462	672.489	674.003
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	5.220.672	4.313.932	2.277.597	2.268.498	4.735.539	3.970.451	1.906.174	2.064.362
Μείον: Δαπάνες ομιχολογείων και παροχών υπηρεσιών	3.531.493	3.977.724	1.942.936	2.149.904	2.609.585	3.083.132	1.377.087	1.683.542
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	4.181.227	2.855.128	1.579.851	1.366.446	3.473.083	2.258.781	1.203.576	1.054.823
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	633.982	930.162	346.369	456.194	472.415	750.332	259.159	370.973
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	3.441.052	2.030.796	1.193.690	930.364	2.791.833	1.424.629	980.322	684.189
Κέρδη προ φόρων	4.075.034	2.961.954	1.540.043	1.387.735	3.254.249	2.174.969	1.139.482	975.161
Φόρος εισοδήματος	(953.488)	(707.546)	(350.623)	(321.988)	(851.220)	(609.132)	(297.025)	(269.075)
Κέρδη μετά από φόρους	3.121.546	2.254.418	1.189.420	1.065.747	2.413.029	1.565.828	842.457	707.086
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται επί ευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	-	-	-	-	-
Ποσά που αναλογούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	13.286	(56.657)	(78.721)	(57.746)	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές μεταρρύθμισης οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εταιρειών	(10.396)	-	-	-	(10.396)	-	-	-
Φόρος εισοδήματος	13.286	(67.053)	(78.721)	(57.746)	(10.396)	-	-	-
Ποσά που δεν αναλογούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε επί ευθείας στην Καθαρή Θέση	13.286	(67.053)	(78.721)	(57.746)	(10.396)	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	3.134.832	2.187.365	1.110.699	1.008.001	2.413.028	1.555.432	842.456	707.086
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε : Μετόχους μητρικής	3.121.546	2.254.418	1.189.420	1.065.747	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε : Μετόχους μητρικής	3.134.832	2.187.365	1.110.699	1.008.001	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0.2230	0.1610	0.0845	0.0761	0.1724	0.1118	0.0602	0.0505
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	4.235.472	2.826.695	1.591.394	1.334.934	3.050.275	1.695.370	1.009.132	741.175

- 1.** Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:
- ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**
- | ΕΔΡΑ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ |
|-------------------------------------|---------------------|
| ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική) | 30.6.2015 30.6.2014 |
| Αθήνα | |
| ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD | 100% 100% |
| Βελιγράδι | |
| ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. | 100% 100% |
| Βουλγαρία | |
| SHARDASH TRADING E.O.O.D | 100% 100% |
| Βουλγαρία | |
| ALPHA REAL ESTATE SERVICES S.R.L. | 100% 100% |
| Ρουμανία | |
- Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- 2.** Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 89,77 %.
- 3.** Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επ των οικονομικών καταστάσεων.
- 4.** Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαμάχη διαφορές καθώς και αποφασισθέντες δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων που οδεύουν να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

ΠΡΟΒΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- 5.** Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού της 30.6.2015 για την Εταιρία ήταν 77 άτομα και για τον Όμιλο 94 άτομα Την 30.06.2014 για την Εταιρία και τον Όμιλο ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού ήταν 82 άτομα.
- 6.** Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2015 έως 30.6.2015 προκύπτουν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	7.726.866	5.989.754
Λοιπά έσοδα	594.749	588.342
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	157.600	157.600

Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2015 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	13.760.796	4.597.143
Υποχρεώσεις	649.831	553.463

Αθήνα, 28 Αυγούστου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΤΕΛΕΩΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΑΝΗΣ	ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ