

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 30.09.14
ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ, 31 ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2014

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 30.09.2014

· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	3
· Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	4
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος	5
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	6
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ρών	7

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 30.09.2014

· Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων Εταιρίας	8
· Ενδιάμεσος ισολογισμός Εταιρίας	9
· Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος Εταιρίας	10
· Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως Εταιρίας	11
· Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ρών Εταιρίας	12

· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1	<u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	13
	<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	
2	Βάση παρουσιάσεως	14
	<u>Αποτελέσματα</u>	
3	Φόρος εισοδήματος	15
4	Καθαρά κέρδη ανά μετοχή	15
	<u>Ενεργητικό</u>	
5	Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	16
6	Άυλα πάγια	16
7	Επενδύσεις σε ακίνητα	17
8	Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	18
9	Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	18
	<u>Καθαρή θέση</u>	
10	Μετοχικό κεφάλαιο	19
11	Μέρισμα χρήσεως	19
12	Τακτικό Αποθεματικό	19
	<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
13	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	19
14	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	21
15	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	23
16	Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2012	24
17	Γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων	24
18	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων	25

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
		30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		6.411.558	6.940.616	2.097.666	3.073.605
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		3.768.319	4.103.088	1.249.359	1.350.416
Σύνολο εσόδων		10.179.877	11.043.704	3.347.025	4.424.021
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(3.076.952)	(2.071.804)	(995.863)	(659.547)
Αμοιβές τρίτων		(1.452.635)	(1.473.660)	(443.126)	(555.129)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(1.528.822)	(1.408.966)	(614.279)	(389.952)
Αποσβέσεις	5, 6, 7	<u>(1.198.105)</u>	<u>(1.187.227)</u>	<u>(402.196)</u>	<u>(393.511)</u>
Σύνολο εξόδων		(7.256.514)	(6.141.657)	(2.455.464)	(1.998.139)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.331.636	1.770.551	400.458	548.906
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.424)	(2.991)	(408)	(283)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		4.253.575	6.669.607	1.291.611	2.974.505
Φόρος εισοδήματος	3	<u>(996.767)</u>	<u>(1.982.132)</u>	<u>(289.221)</u>	<u>(766.134)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		<u>3.256.808</u>	<u>4.687.475</u>	<u>1.002.390</u>	<u>2.208.371</u>
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους μητρικής		3.256.808	4.687.475	1.002.390	2.208.371
Δικαιώματα τρίτων		-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (€)	4	0,23	0,33	0,07	0,16

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	30.09.2014	31.12.2013
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	2.439.609	484.766
Άυλα πάγια	6	5.646	20.027
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	71.148.335	74.023.473
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	57.488	57.488
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		73.651.078	74.585.754
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		2.326.302	1.751.912
Λοιπές απαιτήσεις		2.681.241	2.603.673
Ταμείο και διαθέσιμα		55.402.579	53.722.371
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		60.410.122	58.077.956
Σύνολο ενεργητικού		134.061.200	132.663.710
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	58.100.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		2.233.543	2.251.542
Αποτελέσματα εις νέον		48.917.545	50.817.090
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		129.435.974	126.453.518
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		129.435.974	126.453.518
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		314.141	329.943
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.452.600	1.344.879
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.766.741	1.674.822
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		526.848	367.464
Λοιπές υποχρεώσεις		2.331.637	4.167.906
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.858.485	4.535.370
Σύνολο υποχρεώσεων		4.625.226	6.210.192
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		134.061.200	132.663.710

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	3.256.808	4.687.475	1.002.390	2.208.371
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :				
<i>Ποσά που μπορεί να αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Καθαρή μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	-	1.124	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(263.956)	(61.303)	(207.299)	(31.254)
Αναβαλλόμενος φόρος αποτίμησης χρεογράφων διαθεσίμων προς πώληση	(10.396)	-	-	-
	<u>(274.352)</u>	<u>(60.179)</u>	<u>(207.299)</u>	<u>(31.254)</u>
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	-	788	-	-
	<u>-</u>	<u>788</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	(274.352)	(59.391)	(207.299)	(31.254)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	2.982.456	4.628.084	795.091	2.177.117
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρικής	2.982.456	4.628.084	795.091	2.177.117
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Μετοχικό		Διαφορά από	Αποθέματικό	Αποτέλεσμα εις νέο	Δικαιώματα τρίτων	Σύνολο
	Κεφάλαιο	έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό				
Υπόλοιπο 1.1.2013	53.200.000	20.184.886	1.946.311		46.613.954	-	121.945.151
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.9.2013							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων					4.687.475		4.687.475
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(60.179)		788		(59.391)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(60.179)		4.688.263		4.628.084
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			362.480		(362.480)		
Υπόλοιπο 30.9.2013	53.200.000	20.184.886	2.248.612		50.939.737	-	126.573.235
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.10-31.12.2013							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων					(121.835)		(121.835)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			2.930		(812)		2.118
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			2.930		(122.647)		(119.717)
Υπόλοιπο 31.12.2013	53.200.000	20.184.886	2.251.542		50.817.090	-	126.453.518
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.9.2014							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων					3.256.808		3.256.808
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(274.352)				(274.352)
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	10 4.900.000				(4.900.000)		
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	4.900.000		(274.352)		(1.643.192)		2.982.456
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			256.353		(256.353)		
Υπόλοιπο 30.9.2014	58.100.000	20.184.886	2.233.543		48.917.545	-	129.435.974

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.09.2014	30.09.2013
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	4.253.575	6.669.607
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	5,6,7 1.198.105	1.187.227
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) - έξοδα	(1.330.212)	(1.767.560)
Λοιπά έξοδα	(26.689)	14.298
Ζημίες πώλησης παγίων περιουσιακών στοιχείων	-	16.184
	4.094.779	6.119.756
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(651.958)	(848.959)
	290.205	(764.816)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	3.733.026	4.505.981
Καταβεβλημένοι φόροι	(2.805.146)	(1.844.558)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	927.880	2.661.423
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Καταθέσεις προθεσμίας	3.502.482	(12.103.785)
Εισπραχθέντες τόκοι	1.461.961	1.631.719
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7 (433.123)	(23.486)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	4.531.320	(10.495.552)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	(14.125)	(20.702)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(14.125)	(20.702)
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(130.728)	(22.705)
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	5.314.347	(7.877.536)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	43.355.987	20.758.023
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	48.670.334	12.880.487

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
		30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		5.869.066	6.732.946	1.898.615	3.022.050
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		2.047.725	2.362.650	676.263	785.243
Σύνολο εσόδων		<u>7.916.791</u>	<u>9.095.596</u>	<u>2.574.878</u>	<u>3.807.293</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(2.862.857)	(2.071.804)	(914.791)	(659.547)
Αμοιβές τρίτων		(1.411.826)	(1.410.401)	(429.176)	(544.612)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(1.260.792)	(1.122.092)	(534.964)	(300.426)
Αποσβέσεις	5,6,7	<u>(394.931)</u>	<u>(384.044)</u>	<u>(134.190)</u>	<u>(125.848)</u>
Σύνολο εξόδων		<u>(5.930.406)</u>	<u>(4.988.341)</u>	<u>(2.013.121)</u>	<u>(1.630.433)</u>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.076.130	1.512.914	325.798	457.830
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		<u>3.062.515</u>	<u>5.620.169</u>	<u>887.555</u>	<u>2.634.690</u>
Φόρος εισοδήματος	3	<u>(848.535)</u>	<u>(1.860.736)</u>	<u>(239.403)</u>	<u>(724.655)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		<u><u>2.213.980</u></u>	<u><u>3.759.433</u></u>	<u><u>648.152</u></u>	<u><u>1.910.035</u></u>
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (€)	4	0,16	0,27	0,05	0,14

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	30.09.2014	31.12.2013
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	2.426.246	466.628
Άυλα πάγια	6	5.616	19.987
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	37.831.468	39.755.723
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	38.009.797	38.009.797
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	57.488	57.488
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		78.330.615	78.309.623
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		2.178.178	1.698.763
Λοιπές απαιτήσεις		2.545.583	2.484.794
Ταμείο και διαθέσιμα		48.150.756	48.254.634
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		52.874.517	52.438.191
Σύνολο ενεργητικού		131.205.132	130.747.814
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	58.100.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		4.701.474	4.461.870
Αποτελέσματα εις νέον		43.944.231	46.880.251
Σύνολο καθαρής θέσεως		126.930.591	124.727.007
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		314.141	329.943
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.351.596	1.248.551
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.665.737	1.578.494
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		426.847	346.522
Λοιπές υποχρεώσεις		2.181.957	4.095.791
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.608.804	4.442.313
Σύνολο υποχρεώσεων		4.274.541	6.020.807
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		131.205.132	130.747.814

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2014	30.09.2013	30.09.2014	30.09.2013
Καθαρά κέρδη/(ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	2.213.980	3.759.433	648.152	1.910.035
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :				
<i>Ποσά που μπορεί να αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	-	1.124	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος αποτίμησης χρεογράφων διαθεσίμων προς πώληση	(10.396)	-	-	-
	(10.396)	1.124	-	-
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή στα αναλογιστικά κέρδη / (ζημίες)	-	788	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	(10.396)	1.912	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	2.203.584	3.761.345	648.152	1.910.035

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας και λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2013	53.200.000	20.184.886	4.096.157	43.887.158	121.368.201
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.9.2013					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				3.759.433	3.759.433
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			1.124	788	1.912
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			1.124	3.760.221	3.761.345
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			356.000	(356.000)	
Υπόλοιπο 30.9.2013	53.200.000	20.184.886	4.453.281	47.291.379	125.129.546
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.10-31.12.2013					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				(410.316)	(410.316)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			8.589	(812)	7.777
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			8.589	(411.128)	(402.539)
Υπόλοιπο 31.12.2013	53.200.000	20.184.886	4.461.870	46.880.251	124.727.007
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.9.2014					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.213.980	2.213.980
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(10.396)		(10.396)
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	10	4.900.000		(4.900.000)	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	12	4.900.000	(10.396)	(2.686.020)	2.203.584
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			250.000	(250.000)	
Υπόλοιπο 30.9.2014	58.100.000	20.184.886	4.701.474	43.944.231	126.930.591

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
Λειτουργικές δραστηριότητες	Σημείωση	30.09.2014	30.09.2013
Κέρδη προ φόρων		3.062.515	5.620.169
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5,6,7	394.931	384.044
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(1.076.130)	(1.512.914)
Λοιπά έξοδα		(15.802)	14.243
Ζημίες πώλησης παγίων περιουσιακών στοιχείων		-	16.184
		<u>2.365.514</u>	<u>4.521.726</u>
Μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(540.203)	(1.031.123)
		<u>219.870</u>	<u>63.804</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		2.045.181	3.554.407
Καταβεβλημένοι φόροι		(2.795.140)	(1.787.222)
		<u>(749.959)</u>	<u>1.767.185</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u>(749.959)</u>	<u>1.767.185</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Καταθέσεις προθεσμίας		3.921.313	(8.904.185)
Εισπραχθέντες τόκοι		1.203.840	1.376.198
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7	(415.923)	(23.447)
		<u>4.709.230</u>	<u>(7.551.434)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		<u>4.709.230</u>	<u>(7.551.434)</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα		(14.125)	(20.702)
		<u>(14.125)</u>	<u>(20.702)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		<u>(14.125)</u>	<u>(20.702)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		<u>3.945.146</u>	<u>(5.804.951)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου		<u>37.892.053</u>	<u>16.915.931</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου		<u>41.837.199</u>	<u>11.110.980</u>

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία ») 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 30.9.2014 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού ήταν για την Εταιρία 83 άτομα και για τον Όμιλο 96. Την 30.09.2013 ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο ήταν 64 άτομα.

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 30.9.2014 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 τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Κατά την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., που έλαβε χώρα την 17.6.2014, αποφασίστηκε η αύξηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από 7 σε 8 μέλη. Επίσης εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο, με τριετή θητεία, το οποίο στη συνέχεια συνεδρίασε και συγκροτήθηκε σε σώμα ως ακολούθως :

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 31^η Οκτωβρίου 2014.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσιάσεως

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.9.2014 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 αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

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

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

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

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησαν η Εταιρία και ο Όμιλος για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2013, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων καθώς και η Διερμηνεία 21 οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2014:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10** «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12** «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»: Εταιρίες Επενδύσεων (Κανονισμός 1174/20.11.2013)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32** «Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων» (Κανονισμός 1256/13.12.2012)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 36** «Γνωστοποιήσεις για το ανακτήσιμο ποσό μη χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού» (Κανονισμός 1374/19.12.2013)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Ανανέωση της σύμβασης παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης» (Κανονισμός 1375/19.12.2013)
- **Διερμηνεία 21** «Εισφορές» (Κανονισμός 634/13.6.2014)

Η υιοθέτηση των ανωτέρω τροποποιήσεων και της Διερμηνείας 21 από την Εταιρία και τον Όμιλο δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές τους καταστάσεις.

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

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

3. Φόρος εισοδήματος

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01- 30/09/14	01/01- 30/09/13	01/07- 30/09/14	01/07- 30/09/13	01/01- 30/09/14	01/01- 30/09/13	01/07- 30/09/14	01/07- 30/09/13
Τρέχων φόρος	896.026	1.603.237	257.741	732.964	755.886	1.511.433	210.521	694.235
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>100.741</u>	<u>378.895</u>	<u>31.480</u>	<u>33.170</u>	<u>92.649</u>	<u>349.303</u>	<u>28.882</u>	<u>30.420</u>
Σύνολο	<u>996.767</u>	<u>1.982.132</u>	<u>289.221</u>	<u>766.134</u>	<u>848.535</u>	<u>1.860.736</u>	<u>239.403</u>	<u>724.655</u>

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

Ποσό Ευρώ 788 της προηγούμενης χρήσης αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρίας ως αναβαλλόμενος φόρος επί των αναλογιστικών κερδών και ζημιών λόγω αλλαγής του φορολογικού συντελεστή.

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 82 παρ.2 του Ν.2238/94 η Εταιρία για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2011, 2012 και 2013 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές. Μετά τη παρέλευση της προθεσμίας που είχε οριστεί με την εγκύκλιο του Υπουργείου Οικονομικών (ΠΟΛ.1236/18.10.2013) η χρήση 2011 θεωρείται περαιωμένη με εξαίρεση τις περιπτώσεις (ενδεικτικά αναφέρονται η λήψη ή η έκδοση πλαστών-εικονικών στοιχείων, πρόσθετη πληροφόρηση από άλλες πηγές, άσκηση δίωξης μελών Δ.Σ. για νομιμοποίηση εσόδων από εγκληματικές δραστηριότητες, κλπ.) για τις οποίες το Υπουργείο Οικονομικών μπορεί να ζητήσει επανέλεγχο.

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 ίδρυσή της. 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 την ίδρυσή της.

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>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01- 30/09/14	01/01- 30/09/13	01/07- 30/09/14	01/07- 30/09/13	01/01- 30/09/14	01/01- 30/09/13	01/07- 30/09/14	01/07- 30/09/13
Καθαρά κέρδη	3.256.808	4.687.475	1.002.390	2.208.371	2.213.980	3.759.433	648.152	1.910.035
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,33 Ευρώ	0,23	0,33	0,07	0,16	0,16	0,27	0,05	0,14

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 . Η Εταιρία δεν διαθέτει μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
1 Ιανουαρίου 2013	513.009	255.813	768.822	513.009	237.675	750.684
Προσθήκες	-	23.447	23.447	-	23.447	23.447
Καταστροφές-Εκποιήσεις	-	(16.962)	(16.962)	-	(16.962)	(16.962)
30 Σεπτεμβρίου 2013	<u>513.009</u>	<u>262.298</u>	<u>775.307</u>	<u>513.009</u>	<u>244.160</u>	<u>757.169</u>
1 Οκτωβρίου 2013	513.009	262.298	775.307	513.009	244.160	757.169
Προσθήκες	-	159	159	-	159	159
Καταστροφές	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>513.009</u>	<u>262.457</u>	<u>775.466</u>	<u>513.009</u>	<u>244.319</u>	<u>757.328</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	90.800	339.063	429.863	90.800	325.123	415.923
Καταστροφές-Εκποιήσεις	-	(18.137)	(18.137)	-	-	-
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>2.283.809</u>	<u>583.383</u>	<u>2.867.192</u>	<u>2.283.809</u>	<u>569.442</u>	<u>2.853.251</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2013	52.334	222.873	275.207	52.334	222.873	275.207
Αποσβέσεις περιόδου	4.381	8.069	12.450	4.381	8.069	12.450
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	(790)	(790)	-	(791)	(791)
30 Σεπτεμβρίου 2013	<u>56.715</u>	<u>230.152</u>	<u>286.867</u>	<u>56.715</u>	<u>230.151</u>	<u>286.866</u>
1 Οκτωβρίου 2013	56.715	230.152	286.867	56.715	230.151	286.866
Αποσβέσεις περιόδου	1.460	2.373	3.833	1.460	2.374	3.834
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	-	-	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>58.175</u>	<u>232.525</u>	<u>290.700</u>	<u>58.175</u>	<u>232.525</u>	<u>290.700</u>
1 Ιανουαρίου 2014	58.175	232.525	290.700	58.175	232.525	290.700
Αποσβέσεις περιόδου	16.149	29.069	45.218	16.149	28.491	44.640
Αποσβέσεις μεταφορών	91.665	-	91.665	91.665	-	91.665
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>165.989</u>	<u>261.594</u>	<u>427.583</u>	<u>165.989</u>	<u>261.016</u>	<u>427.005</u>
Αναπόσβεστη αξία						
30 Σεπτεμβρίου 2014	2.117.820	321.789	2.439.609	2.117.820	308.426	2.426.246
31 Δεκεμβρίου 2013	454.834	29.932	484.766	454.834	11.794	466.628
30 Σεπτεμβρίου 2013	456.294	32.146	488.440	456.294	14.009	470.303

6. Άυλα πάγια

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2013	873.088	873.088
Προσθήκες	39	-
30 Σεπτεμβρίου 2013	<u>873.127</u>	<u>873.088</u>
1 Οκτωβρίου 2013	873.127	873.088
Προσθήκες	-	-
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>873.127</u>	<u>873.088</u>

1 Ιανουαρίου 2014	873.127	873.088
Προσθήκες	38	-
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>873.165</u>	<u>873.088</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2013	820.947	820.947
Αποσβέσεις περιόδου	26.804	26.804
30 Σεπτεμβρίου 2013	<u>847.751</u>	<u>847.751</u>
1 Οκτωβρίου 2013	847.751	847.751
Αποσβέσεις περιόδου	5.350	5.350
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>853.101</u>	<u>853.101</u>
1 Ιανουαρίου 2014	853.101	853.101
Αποσβέσεις περιόδου	14.418	14.371
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>867.519</u>	<u>867.472</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Σεπτεμβρίου 2014	5.646	5.616
31 Δεκεμβρίου 2013	20.027	19.987
30 Σεπτεμβρίου 2013	25.376	25.337

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2013	80.399.404	44.245.832
Προσθήκες	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(31.196)	-
30 Σεπτεμβρίου 2013	<u>80.368.208</u>	<u>44.245.832</u>
1 Οκτωβρίου 2013	80.368.208	44.245.832
Προσθήκες	3.736	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(6.660)	-
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>80.365.284</u>	<u>44.245.832</u>
1 Ιανουαρίου 2014	80.365.284	44.245.832
Μεταφορές	(1.680.000)	(1.680.000)
Προσθήκες	3.222	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(162.710)	-
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>78.525.796</u>	<u>42.565.832</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2013	4.813.412	4.030.388
Αποσβέσεις περιόδου	1.147.973	344.790
Συναλλαγματικές διαφορές	(2.141)	-
30 Σεπτεμβρίου 2013	<u>5.959.244</u>	<u>4.375.178</u>
1 Οκτωβρίου 2013	5.959.244	4.375.178
Αποσβέσεις περιόδου	382.614	114.931
Συναλλαγματικές διαφορές	(47)	-
31 Δεκεμβρίου 2013	<u>6.341.811</u>	<u>4.490.109</u>
1 Ιανουαρίου 2014	6.341.811	4.490.109
Αποσβέσεις περιόδου	1.138.469	335.920
Αποσβέσεις μεταφοράς	(91.665)	(91.665)
Συναλλαγματικές διαφορές	(11.154)	-
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>7.377.461</u>	<u>4.734.364</u>

Αναπόσβεστη αξία

30 Σεπτεμβρίου 2014	71.148.335	37.831.468
31 Δεκεμβρίου 2013	74.023.473	39.755.723
30 Σεπτεμβρίου 2013	74.408.964	39.870.654

Τα περισσότερα από τα ανωτέρω πάγια 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 2.047.725 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 3.768.318 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2013 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.362.650 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 4.103.088. για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Σεπτεμβρίου 2014 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 και 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 και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 640.000.
- Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- 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.
- Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.

9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

30.9.2014

	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>57.488</u>	<u>39.988</u>

31.12.2013

	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>57.488</u>	<u>39.988</u>

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

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυρασμένα.

Οι μετοχές της μη εισηγμένης Εταιρίας PROPINDEX αποτιμώνται στην εσωτερική λογιστική τους αξία στο επίπεδο 3.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

10. Μετοχικό κεφάλαιο

Την 23^η Ιουλίου 2014 το Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας ενέκρινε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με την υπ' αριθμόν Κ2-3600 απόφασή του. Η εν λόγω αύξηση προήλθε από την κεφαλαιοποίηση αφορολόγητων αποθεματικών ποσού Ευρώ 4.862.445,52 σε εφαρμογή του άρθρου 72 του Ν.4172/2013 καθώς και με κεφαλαιοποίηση υπόλοιπου κερδών προηγούμενων χρήσεων ποσού Ευρώ 37.554,48 με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά Ευρώ 0,35. Μετά τα ανωτέρω το Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ 58.100.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 4,15 εκάστη.

11. Μέρισμα χρήσεως

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 17^{ης} Ιουνίου 2014 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2013.

12. 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 ίσο τουλάχιστον με το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου.

Κατά τη χρήση 2014 η Εταιρία σχημάτισε τακτικό αποθεματικό ποσό Ευρώ 250.000. Το συνολικό τακτικό αποθεματικό της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό Ευρώ 4.671.881.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

13. 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 στις 30.9.2014 και 31.12.2013 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30/09/14	31/12/13	30/09/14	31/12/13
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	5.912.639	4.275.003	2.998.519	2.572.166
ALPHA LEASING	44.534	56.629	44.534	56.629
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	2.460	-	2.460	-
ΑΕΠ Ν.ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΑΕ	11.070	-	11.070	-
ΑΕΠ ΚΑΛΛΙΡΟΗΣ ΑΕ	8.610	-	8.610	-
ALPHA BANK AD SKOPJE	436.089	403.214	-	-

ALPHA BANK SRBIJA AD	3.570.003	3.232.240	-	-
ALPHA BANK ROMANIA SA	408.745	284.439	-	-
ALPHA LEASING ROMANIA SA	13.940	-	-	-
SC CARMEL RESIDENTIAL SRL	12.473	-	-	-
SC CORDIA RESIDENCE SRL	2.323	-	-	-
SC ROMFELT REAL ESTATE SA	28.132	-	-	-
AGI-PRE ATHENA SRL	928	-	-	-
AGI-PRE PARTICIPATIONS 1 SRL	14.854	-	-	-
AGI-PRE POSEIDON SRL	23.519	-	-	-
AGI-PRE ZEUS SRL	11.141	-	-	-
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ				
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΩΝ ΙΙ ΑΕ	46.961	-	46.961	-
Σύνολο	<u>10.548.421</u>	<u>8.251.525</u>	<u>3.112.154</u>	<u>2.628.795</u>

Υποχρεώσεις προς:

ALPHA BANK	466.665	284.501	450.132	284.460
ALPHA BANK SRBIJA SA	-	2.353	-	-
ALPHA BANK ROMANIA SA	440	-	-	-
SC CARMEL RESIDENTIAL SRL	7.041	-	-	-
AGI-BRE VENUS SRL	749	-	-	-
AGI-BRE ATHENA SRL	749	-	-	-
AGI-BRE CLEOPATRA SRL	749	-	-	-
AGI-BRE HERMES SRL	749	-	-	-
SC CORDIA RESIDENCE SRL	2.391	-	-	-
AGI-PRE ZEUS SRL	11.848	-	-	-
AGI-PRE POSEIDON SRL	440	-	-	-
AGI-PRE PARTICIPATION 1 SRL	11.979	-	-	-
SC ROMFELT REAL ESTATE SA	16.991	-	-	-
ALPHA LEASING ROMANIA IFN SA	11.848	-	-	-
	<u>532.639</u>	<u>268.854</u>	<u>450.132</u>	<u>284.460</u>

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

ΕΝΟΠΩΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/09/14		Από 1 Ιανουαρίου έως 30/09/13	
Έσοδα				
ALPHA BANK	8.531.416	9.513.311	7.033.260	7.977.421
ALPHA BANK SRBIJA	562.479	588.808	-	-
ALPHA BANK SKOPJE	37.583	42.543	-	-
ALPHA BANK ROMANIA SA	6.158	9.563	-	600.000
ALPHA FINANCE Α.Ε.Π.Ε.Υ.	2.000	1.450	2.000	1.450
ALPHA LEASING Α.Ε.	154.856	111.881	154.856	111.881
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε	3.000	1.199	3.000	1.199
ALPHA ASSET MANAGEMENT	2.000	1.150	2.000	1.150
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	2.000	1.000	2.000	1.000
ALPHA BANK ALBANIA S.H.A.	-	5.550	-	5.550
ALPHA BANK CYPRUS LTD	47.670	5.550	47.670	5.550
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΑΤΤΙΚΗΣ Ι Α.Ε.	2.500	17.588	2.500	17.588
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	-	24.048	-	24.048
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ				
ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	1.000	1.225	1.000	1.225
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΑΤΤΙΚΗΣ ΙΙ Α.Ε.	-	10.000	-	10.000
AGI-BRE PARTICIPATIONS 2 ΕΟΟΔ	4.800	1.000	-	1.000
AGI-BRE PARTICIPATIONS 2BG ΕΟΟΔ	4.800	1.000	-	1.000
AGI-BRE PARTICIPATIONS 3 ΕΟΟΔ	10.600	1.000	1.000	1.000

AGI-BRE PARTICIPATIONS 4 EOOD	-	1.000	-	1.000
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	2.337	-	2.337	-
AGI-BRE PARTICIPATIONS 1 EOOD	5.800	-	1.000	-
STOCKFORT LTD	49.836	-	49.836	-
ΑΣΤΑΚΟΣ ΑΕ	1.000	-	1.000	-
ΑΕΠ ΚΑΛΛΙΡΟΗΣ ΑΕ	7.000	-	7.000	-
ΑΕΠ Ν. ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΑΕ	9.000	-	9.000	-
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ ΙΙ Α.Ε.	38.180	-	38.180	-
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι Α.Ε.	10.000	-	10.000	-
HT-1 EOOD	4.800	-	-	-
SC ROMFELT REAL ESTATE SA	178.487	-	-	-
AGI-PRE ZEUS SRL	27.368	-	-	-
AGI-PRE PARTICIPATIONS 1SRL	49.686	-	-	-
SC CARMEL RESIDENTIAL SRL	39.180	-	-	-
AGI-PRE VENUS SRL	996	-	-	-
AGI-RPE ATHENA SRL	996	-	-	-
AGI-PRE CLEOPATRA SRL	996	-	-	-
AGI PRE HERMES SRL	996	-	-	-
SC CORDIA RESIDENCE SRL	16.997	-	-	-
AGI PRE POSEIDON SRL	12.978	-	-	-
ALPHA LEASING ROMANIA SA	174	-	-	-
Σύνολο	<u>9.829.669</u>	<u>10.338.866</u>	<u>7.367.639</u>	<u>8.762.062</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	1.295.572	715.790	1.294.806	715.695
ALPHA BANK SRBIJA	4.708	4.860	-	-
ALPHA BANK ROMANIA SA	3.593	64	-	-
Σύνολο	<u>1.303.873</u>	<u>720.714</u>	<u>1.294.806</u>	<u>715.695</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	<u>226.894</u>	<u>237.596</u>	<u>226.894</u>	<u>222.366</u>

Το ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) ασκεί σημαντική επιρροή στην Alpha Bank ΑΕ, την 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 ΑΕ. 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 και την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

14. 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 από την ALPHA BANK κατά του πρώην Προϊσταμένου του Γραφείου Θεσσαλονίκης της εταιρίας για τις ψευδείς και διογκωμένες εκτιμήσεις της αξίας ακινήτων στις οποίες προέβαινε. Η ζημία αυτή εκτιμάται ότι θα καλυφθεί από την ασφαλιστική εταιρία.

Όσον αφορά το ακίνητο της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. στη Σόφια Βουλγαρίας, που ήδη εκμισθώνεται στην ALPHA BANK – BULGARIA BRANCH, πρέπει να σημειωθεί ότι η Ακαδημία Επιστημών της Σόφιας έχει καταθέσει αγωγή στα Πολιτικά Δικαστήρια με την οποία διεκδικεί την ιδιοκτησία του οικοπέδου αμφισβητώντας την νομιμότητα της διαδικασίας αποκατάστασης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των παλαιών ιδιοκτητών. Η εν λόγω αγωγή μετά από συνεχείς αναβολές δεν έχει ακόμα συζητηθεί. Ήδη

στα Διοικητικά Δικαστήρια ανάλογη προσπάθεια της Ακαδημίας Επιστημών Σόφιας έχει τελεσιδικήσει υπέρ της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D.

β) Φορολογικά

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

γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας. Οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD, ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE, ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D και CHARDASH TRADING 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 από την Εταιρία αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το επόμενο έτος	1.10.2014-30.9.2015 4.984.441	1.10.2014-30.9.2015 2.704.391

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	1.10.2015-30.9.2019 6.406.083	1.10.2015-30.9.2019 5.156.507

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	549.978	536.503

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>
Για το επόμενο έτος	1.10.2014-30.9.2015 45.958	1.10.2014-30.9.2015 38.410

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	1.10.2015-30.9.2019 164.056	1.10.2015-30.9.2019 140.056

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	173.394	165.894

15. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

ΟΜΙΛΟΣ

30.09.14

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	6.268.136	3.768.318	143.423	10.179.877
Αποτελέσματα τομέα	1.419.471	1.831.616	(327.724)	2.923.363
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.330.212	1.330.212
Φόρος εισοδήματος			(996.767)	<u>(996.767)</u>
Καθαρά κέρδη				3.256.808
Ενεργητικό (30.9.14)	2.676.718	73.614.866	57.769.616	134.061.200
Παθητικό (30.9.14)	1.271.086	363.140	2.991.000	4.625.226
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.9.14)	208.103	3.222	221.798	433.123

30.09.13

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	6.657.443	4.103.088	283.173	11.043.704
Αποτελέσματα τομέα	2.831.552	2.171.581	(101.086)	4.902.047
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.767.560	1.767.560
Φόρος εισοδήματος			(1.982.132)	<u>(1.982.132)</u>
Καθαρά κέρδη				4.687.475
Ενεργητικό (31.12.13)	1.823.289	74.883.366	(1) 55.957.055	132.663.710
Παθητικό (31.12.13)	889.501	145.565	5.175.126	6.210.192
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.9.13)	7.265	-	16.221	23.486

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

ΕΤΑΙΡΙΑ

30.09.14

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	5.869.066	2.047.725		7.916.791
Αποτελέσματα τομέα	1.292.714	1.242.517	(548.846)	1.986.385
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.076.130	1.076.130
Φόρος εισοδήματος			(848.535)	<u>(848.535)</u>
Καθαρά κέρδη				2.213.980
Ενεργητικό (30.9.14)	390.359	40.184.669	90.630.104	131.205.132
Παθητικό (30.9.14)	1.017.873	314.004	2.942.664	4.274.541
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.9.14)	194.143	-	221.780	415.923

30.09.13

	<u>Παροχή</u> <u>υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση</u> <u>ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	6.656.263	2.362.650	76.683	9.095.596
Αποτελέσματα τομέα	2.830.372	1.584.364	(307.481)	4.107.255
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.512.914	1.512.914
Φόρος εισοδήματος			(1.860.736)	(1.860.736)
Καθαρά κέρδη				3.759.433
Ενεργητικό (31.12.13)	1.823.250	40.454.658	(1) 88.469.906	130.747.814
Παθητικό (31.12.13)	868.559	74.403	5.077.845	6.020.807
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.9.13)	7.265	-	16.182	23.447

(1) Στα Λοιπά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις και συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες.

16. 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 30.9.2014 και ως εκ τούτου η εύλογη αξία του δεν διαφέρει από η λογιστική του αξία.

17. Αναταξινόμηση κονδυλίων συγκριτικής περιόδου

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

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

Ενοποιημένος Ισολογισμός 31.12.2013

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

Ισολογισμός Εταιρίας 31.12.2013

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

18. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2014 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 31 Οκτωβρίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ