

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
Περίοδος από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 30^η Ιουνίου 2014
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)

ΑΘΗΝΑΙ ,26 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2014

| 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 30.6.2014 (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 |
| 2 <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u> Βάση παρουσιάσεως | 22 |
| <u>Αποτελέσματα</u> | |
| 3 Φόρος εισοδήματος..... | 23 |
| 4 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή | 23 |
| <u>Ενεργητικό</u> | |
| 5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)..... | 24 |
| 6 Άυλα πάγια..... | 24 |
| 7 Επενδύσεις σε ακίνητα..... | 25 |
| 8 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες..... | 26 |
| 9 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση | 26 |
| <u>Καθαρή θέση</u> | |
| 10 Μετοχικό κεφάλαιο..... | 27 |
| 11 Μέρισμα | 27 |
| 12 Τακτικό Αποθεματικό..... | 27 |
| <u>Πρόσθετες πληροφορίες</u> | |
| 13 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών | 27 |
| 14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις..... | 29 |
| 15 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας | 30 |
| 16 Γνωστοποιήσεις εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος..... | 31 |
| 17 Αναταξινόμηση κονδυλίων συγκριτικής περιόδου..... | 32 |
| 18 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων..... | 32 |
| Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2014 έως 30 Ιουνίου 2014 | 34 |

**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, 26 Αυγούστου 2014

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 1.1.2014 έως 30.6.2014

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 2014 έως 30 Ιουνίου 2014.

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 1.1.2014 – 30.6.2014 όπως αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις ο κύκλος εργασιών του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσίασε αύξηση. Αντίθετα τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσίασαν μείωση που οφείλεται κυρίως στις αυξημένες δαπάνες μισθοδοσίας λόγω απορροφήσεως προσωπικού ιδίου αντικειμένου της πρώην ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ . Η συνολική απόδοση του Ομίλου (κέρδη προ φόρων/σύνολο εσόδων) διαμορφώθηκε σε 38,15% από 47,13% την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου διαμορφώθηκε στο 4,61% από 5,84% την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Η επέκταση στην Νοτιοανατολική Ευρώπη χαρακτηρίζεται επιτυχής και η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον κύκλο εργασιών της περιόδου ανήλθε στο 21,82% και στα κέρδη προ φόρων στο 26,57%.

Την 30.6.2014 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 73,8 εκατ. και δεν διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία.

Κύκλος εργασιών

Ανήλθε σε € 6,83 εκατ. έναντι € 6,62 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας αύξηση κατά 3,17%. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) παρουσίασαν αύξηση κατά 11,56% και ανήλθαν σε € 4,31 εκατ..

Έσοδα από τόκους

Ανήλθαν σε € 0,93 εκατ. έναντι € 1,22 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 23,77%. 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 2014 ανήλθαν σε € 4,80 εκατ. έναντι € 4,14 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση κατά 15,94%.

Η αύξηση των εξόδων οφείλεται κυρίως στην αύξηση της δαπάνης μισθοδοσίας λόγω απορροφήσεως προσωπικού ιδίου αντικειμένου της πρώην ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ. Η αύξηση της δαπάνης μισθοδοσίας προκύπτει από την αύξηση του αριθμού των απασχολούμενων στην Εταιρία μας και στις θυγατρικές του Ομίλου.

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για το Α΄ εξάμηνο του έτους 2014 ανήλθαν σε € 2,96 εκατ. έναντι € 3,70 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 20,00%.

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 2014 ανήλθαν σε € 2,25 εκατ. έναντι € 2,48 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 9,27%. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους παρουσίασαν μείωση κατά 15,33%.

Ταμειακές ροές

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για το Α΄ εξάμηνο του έτους 2014 ανήλθαν σε € 55,49 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 | | 30/06/2014 | 31/12/2013 |
|--|---|------------|------------|
| Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας | Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων | 2.409,76% | 2.036,23% |
| Δείκτης βαθμού χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια | Ίδια Κεφάλαια / Πάγια | 173,66% | 169,72% |
| Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας | Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις | 1.659,33% | 1.280,56% |
| Δείκτης δανειακής εξάρτησης | Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων | 3,98% | 4,68% |

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίσθηκε από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 17ης Ιουνίου 2014 κατά το ποσό των Ευρώ 4.900.000 που προέρχεται από την κεφαλαιοποίηση αφορολόγητων αποθεματικών και υπολοίπων κερδών προηγούμενων χρήσεων εγκρίθηκε από το Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας με την υπ' αριθμόν Κ2-3600 της 23ης Ιουλίου 2014 απόφαση του.

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από Ευρώ 3,80 σε Ευρώ 4,15.

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

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Τα έσοδα από εκτιμήσεις, διαχείριση ακινήτων και μισθώσεις προβλέπεται για το Β' εξάμηνο του τρέχοντος έτους να παρουσιάσουν αύξηση λόγω των νέων εργασιών που έχει αναλάβει η εταιρία μας μετά την απόκτηση της ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ από την Όμιλο της ALPHA BANK.

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 και σε ομολογίες εκδοτών εταιριών του Ομίλου της ALPHA BANK.

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 υπερεπάρκη ρευστότητα συνολικού ποσού € 55,49 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 μεγάλης σχετικά διάρκειας και οι επενδύσεις σε ομολογίες είναι κυμαινόμενου επιτοκίου με περίοδο αναπροσαρμογής τριών μηνών. 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 : | | |
| ALPHA BANK | 4.728.480 | 2.236.682 |
| ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε. | 3.690 | 3.690 |
| ALPHA LEASING | 68.631 | 68.631 |
| ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ | 2.460 | 2.460 |
| ALPHA BANK AD SKOPJE | 423.619 | - |
| ALPHA BANK SRBIJA A.D. | 3.512.251 | - |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A. | 415.848 | - |
| ALPHA LEASING ROMANIA IFN | 13.884 | - |
| ALPHA ASSET MANAGEMENT | 2.460 | 2.460 |
| ΑΣΤΑΚΟΣ ΑΕ | 1.230 | 1.230 |
| ALPHA FIXED ASSETS ΑΕ | 2.460 | 2.460 |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ | 1.230 | - |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΙΙ ΑΕ | 1.230 | - |
| AGI-BRE PARTICIPATIONS 3 Ε.Ο.Ο.Δ. | 1.000 | 1.000 |
| Σύνολο | <u>9.178.473</u> | <u>2.318.613</u> |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Υποχρεώσεις προς: | | |
| ALPHA BANK | 618.655 | 585.589 |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟ Ι ΑΕ | 9 | 9 |
| ALPHA BANK SRBIJA A.D. | 2.340 | - |
| ALPHA LEASING ROMANIA SA | 12.447 | - |
| ROMFELT REAL ESTATE SA | 18.605 | - |
| AGI RRE 2 ZEUS | 9.017 | - |
| AGI RRE ATHENA SRL | 751 | - |
| LARMEL PRESIDENTIAL SRL | 4.208 | - |
| AGI RRE VENUS SRL | 751 | - |
| AGI RRE CLEOPATRA SRL | 751 | - |
| AGI RRE HERMES | 751 | - |
| Σύνολο | <u>668.285</u> | <u>585.598</u> |

Τα αποτελέσματα από τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα Α΄ εξαμήνου 2014 αναλύονται ως εξής:

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Έσοδα | | |
| ALPHA BANK | 5.701.267 | 4.674.429 |
| ALPHA BANK SRBIJA | 377.190 | - |
| ALPHA BANK SKOPJE | 25.285 | - |
| ALPHA LEASING Α.Ε. | 117.709 | 117.709 |
| ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ | 2.000 | 2.000 |
| ALPHA BANK CYPRUS LTD | 47.670 | 47.670 |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A. | 4.210 | - |
| ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε. | 3.000 | 3.000 |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΙΙ ΑΕ | 1.000 | 1.000 |
| ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ | 2.000 | 2.000 |
| ALPHA ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ | 2.000 | 2.000 |
| ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ | 1.000 | 1.000 |

| | | |
|---|-------------------------|-------------------------|
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ | | |
| ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ | 2.500 | 2.500 |
| AGI-BRE PARTICIPATIONS 1 Ε.Ο.Ο.Δ. | 1.000 | 1.000 |
| AGI-BRE PARTICIPATIONS 3 Ε.Ο.Ο.Δ. | 1.000 | 1.000 |
| STOCKFORT LTD | 49.836 | 49.836 |
| ΑΣΤΑΚΟΣ ΑΕ | 1.000 | 1.000 |
| ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ | 2.337 | 2.337 |
| AGI RRE PARTICIPATION 1 SRL | 37.836 | - |
| ROMFELT REAL ESTATE SA | 118.391 | - |
| AGI RRE ZEUS SRL | 18.521 | - |
| AGI RRE ATHENA SRL | 250 | - |
| CORDIA RESIDENCE SRL | 6.337 | - |
| CARMEL RESIDENTIAL SRL | 17.194 | - |
| AGI RRE VENUS SRL | 250 | - |
| AGI RRE CLEOPATRA SRL | 250 | - |
| AGI RRE HERMES SPL | 250 | - |
| Σύνολο | <u>6.541.283</u> | <u>4.908.481</u> |
| Έξοδα | | |
| ALPHA BANK | 909.099 | 908.452 |
| ALPHA BANK SRBIJA | 3.131 | - |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A. | 673 | - |
| Σύνολο | <u>912.903</u> | <u>908.452</u> |
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου | <u>151.543</u> | <u>151.543</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 2014 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 ουσιαδώς 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 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης με τη συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2014
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

| | | Από 1 Ιανουαρίου έως | | Από 1 Απριλίου έως | |
|---|-------|----------------------|-------------|--------------------|-------------|
| | Σημ. | 30.6.2014 | 30.6.2013 | 30.6.2014 | 30.6.2013 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | | 4.313.892 | 3.867.011 | 2.268.408 | 1.948.890 |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | | 2.518.960 | 2.752.672 | 1.247.942 | 1.371.947 |
| Σύνολο εσόδων | | 6.832.852 | 6.619.683 | 3.516.350 | 3.320.837 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | (2.081.089) | (1.412.257) | (1.125.588) | (724.771) |
| Αμοιβές τρίτων | | (1.009.509) | (918.531) | (533.144) | (558.545) |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα | | (914.543) | (1.019.014) | (521.507) | (680.014) |
| Αποσβέσεις | 5,6,7 | (795.909) | (793.716) | (404.570) | (396.785) |
| Σύνολο εξόδων | | (4.801.050) | (4.143.518) | (2.584.809) | (2.360.115) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | 931.178 | 1.221.645 | 456.780 | 617.811 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (1.016) | (2.708) | (586) | (917) |
| Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος | | 2.961.964 | 3.695.102 | 1.387.735 | 1.577.616 |
| Φόρος εισοδήματος | 3 | (707.546) | (1.215.998) | (321.988) | (438.148) |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος | | 2.254.418 | 2.479.104 | 1.065.747 | 1.139.468 |
| Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε : | | | | | |
| Μετόχους μητρικής | | 2.254.418 | 2.479.104 | 1.065.747 | 1.139.468 |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) | 4 | 0,16 | 0,18 | 0,08 | 0,08 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Σημείωση | <u>30.6.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 5 | 2.437.764 | 484.766 |
| Άυλα πάγια | 6 | 9.562 | 20.027 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 7 | 71.640.455 | 74.023.473 |
| Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση | 9 | 57.488 | 57.488 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού | | <u>74.145.269</u> | <u>74.585.754</u> |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες | | 1.651.100 | 1.751.912 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 2.687.781 | 2.603.673 |
| Ταμείο και διαθέσιμα | | 55.495.051 | 53.722.371 |
| Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού | | <u>59.833.932</u> | <u>58.077.956</u> |
| Σύνολο ενεργητικού | | <u>133.979.201</u> | <u>132.663.710</u> |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 10 | 53.200.000 | 53.200.000 |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | | 20.184.886 | 20.184.886 |
| Αποθεματικά | | 2.440.449 | 2.251.542 |
| Αποτελέσματα εις νέον | | 52.815.548 | 50.817.090 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας | | <u>128.640.883</u> | <u>126.453.518</u> |
| Σύνολο καθαρής θέσεως | | <u>128.640.883</u> | <u>126.453.518</u> |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους | | 308.681 | 329.943 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | | 1.423.736 | 1.344.879 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | | <u>1.732.417</u> | <u>1.674.822</u> |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Προμηθευτές | | 581.698 | 367.464 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | | 3.024.203 | 4.167.906 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | | <u>3.605.901</u> | <u>4.535.370</u> |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | <u>5.338.318</u> | <u>6.210.192</u> |
| Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων | | <u>133.979.201</u> | <u>132.663.710</u> |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Από 1 Ιανουαρίου έως | | Από 1 Απριλίου έως | |
|---|----------------------|-----------|--------------------|-----------|
| Σημ. | 30.6.2014 | 30.6.2013 | 30. 6.2014 | 30.6.2013 |
| Καθαρά κέρδη/ (ζημιές), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων | 2.254.418 | 2.479.104 | 1.065.747 | 1.139.468 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση : | | | | |
| <i>Ποσά που μπορεί να αναξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i> | | | | |
| Καθαρή μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων | - | 1.124 | - | 1.124 |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού | (56.657) | (30.049) | (57.746) | (141.996) |
| Αναβαλλόμενος φόρος αποτίμησης χρεογράφων διαθεσίμων προς πώληση | 3 (10.396) | - | - | - |
| | (67.053) | (28.925) | (57.746) | (140.872) |
| <i>Ποσά που δεν αναξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i> | | | | |
| Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) | 3 - | 788 | - | - |
| | - | 788 | - | - |
| Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | (67.053) | (28.137) | (57.746) | (140.872) |
| Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος | 2.187.365 | 2.450.967 | 1.008.001 | 998.596 |
| Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε : | | | | |
| Μετόχους μητρικής | 2.187.365 | 2.450.967 | 1.008.001 | 998.596 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

| Σημείωση | Διαφορά από | | Αποθεματικό | Αποτέλεσμα εις νέο | Δικαιώματα τρίτων | Σύνολο |
|---|----------------------|---------------------------------|------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| | Μετοχικό Κεφάλαιο | έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | | | | |
| Υπόλοιπο 1.1.2013 | 53.200.000 | 20.184.886 | 1.946.311 | 46.613.954 | - | 121.945.151 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2013 | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 2.479.104 | | 2.479.104 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ 'ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | (28.925) | 788 | | (28.137) |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | (28.925) | 2.479.892 | | 2.450.967 |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | 362.480 | (362.480) | | |
| Υπόλοιπο 30.6.2013 | 53.200.000 | 20.184.886 | 2.279.866 | 48.731.366 | - | 124.396.118 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2013 | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 2.086.536 | | 2.086.536 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ 'ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | (28.324) | (812) | | (29.136) |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | (28.324) | 2.085.724 | | 2.057.400 |
| Υπόλοιπο 31.12.2013 | 53.200.000 | 20.184.886 | 2.251.542 | 50.817.090 | - | 126.453.518 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2014 | | | | | | |
| 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 | | | 255.960 | (255.960) | | |
| Υπόλοιπο 30.6.2014 | 53.200.000 | 20.184.886 | 2.440.449 | 52.815.548 | - | 128.640.883 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

| | | Από 1 Ιανουαρίου έως | |
|---|----------|----------------------|--------------------|
| | Σημείωση | 30.6.2014 | 30.6.2013 |
| Λειτουργικές δραστηριότητες | | | |
| Κέρδη προ φόρων | | 2.961.964 | 3.695.102 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για : | | | |
| Αποσβέσεις | 5,6,7 | 795.909 | 793.716 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | (930.162) | (1.218.937) |
| Λοιπά έξοδα | | (32.150) | 9.548 |
| Ζημίες πώλησης παγίων περιουσιακών στοιχείων | | - | 16.184 |
| | | <u>2.795.561</u> | <u>3.295.613</u> |
| Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες | | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | | 16.705 | (487.651) |
| | | <u>430.540</u> | <u>(1.115.060)</u> |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους | | 3.242.806 | 1.692.902 |
| Καταβλημένοι φόροι | | (1.951.329) | (1.612.238) |
| | | <u>1.291.477</u> | <u>80.664</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | | <u>1.291.477</u> | <u>80.664</u> |
| Επενδυτικές δραστηριότητες | | | |
| Καταθέσεις προθεσμίας | | (31.618.485) | 24.459.169 |
| Εισπραχθέντες τόκοι | | 1.285.068 | 802.801 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | 5,6,7 | (412.398) | (26.494) |
| | | <u>(30.745.815)</u> | <u>25.235.476</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β) | | <u>(30.745.815)</u> | <u>25.235.476</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> |
| Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | (22.786) | (9.298) |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | | (29.491.249) | 25.286.140 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου | | 43.355.987 | 20.758.023 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου | | 13.864.738 | 46.044.163 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Σημείωση | Από 1 Ιανουαρίου έως | | Από 1 Απριλίου έως | |
|--|----------|----------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| | | 30.6.2014 | 30.6.2013 | 30.6.2014 | 30.6.2013 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | | 3.970.451 | 3.710.896 | 2.064.362 | 1.870.446 |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | | <u>1.371.462</u> | <u>1.577.407</u> | <u>674.003</u> | <u>785.828</u> |
| Σύνολο εσόδων | | 5.341.913 | 5.288.303 | 2.738.365 | 2.656.274 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | (1.948.066) | (1.412.257) | (1.048.886) | (724.771) |
| Αμοιβές τρίτων | | (982.650) | (865.789) | (516.915) | (519.112) |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα | | (725.828) | (821.666) | (431.388) | (574.728) |
| Αποσβέσεις | 5,6,7 | <u>(260.741)</u> | <u>(258.196)</u> | <u>(136.988)</u> | <u>(128.967)</u> |
| Σύνολο εξόδων | | (3.917.285) | (3.357.908) | (2.134.177) | (1.947.578) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | 750.332 | 1.055.084 | 370.973 | 532.413 |
| Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος | | 2.174.960 | 2.985.479 | 975.161 | 1.241.109 |
| Φόρος εισοδήματος | 3 | <u>(609.132)</u> | <u>(1.136.080)</u> | <u>(268.075)</u> | <u>(401.305)</u> |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος | | 1.565.828 | 1.849.399 | 707.086 | 839.804 |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) | 4 | 0,11 | 0,13 | 0,05 | 0,06 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Σημείωση | <u>30.6.2014</u> | <u>31.12.2013</u> |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | |
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 5 | 2.423.930 | 466.628 |
| Άυλα πάγια | 6 | 9.529 | 19.987 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 7 | 37.943.441 | 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 | | <u>78.444.185</u> | <u>78.309.623</u> |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες | | 1.596.470 | 1.698.763 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 2.452.932 | 2.484.794 |
| Ταμείο και διαθέσιμα | | 48.820.817 | 48.254.634 |
| Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού | | <u>52.870.219</u> | <u>52.438.191</u> |
| Σύνολο ενεργητικού | | <u>131.314.404</u> | <u>130.747.814</u> |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 10 | 53.200.000 | 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 | | 48.196.079 | 46.880.251 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως | | <u>126.282.439</u> | <u>124.727.007</u> |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους | | 308.681 | 329.943 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | | 1.322.714 | 1.248.551 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | | <u>1.631.395</u> | <u>1.578.494</u> |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Προμηθευτές | | 580.353 | 346.522 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | | 2.820.217 | 4.095.791 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | | <u>3.400.570</u> | <u>4.442.313</u> |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | <u>5.031.965</u> | <u>6.020.807</u> |
| Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων | | <u>131.314.404</u> | <u>130.747.814</u> |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Από 1 Ιανουαρίου έως | | Από 1 Απριλίου έως | |
|---|----------------------|-----------|--------------------|-----------|
| Σημ. | 30.6.2014 | 30.6.2013 | 30.6.2014 | 30.6.2013 |
| Καθαρά κέρδη/ (ζημιές), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων | 1.565.828 | 1.849.399 | 707.086 | 839.804 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση : | | | | |
| <i>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i> | | | | |
| Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων | - | 1.124 | - | 1.124 |
| Αναβαλλόμενος φόρος αποτίμησης χρεογράφων διαθεσίμων προς πώληση | 3 (10.396) | - | - | - |
| | (10.396) | 1.124 | - | 1.124 |
| <i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i> | | | | |
| Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές) | 3 - | 788 | - | - |
| Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | (10.396) | 1.912 | - | 1.124 |
| Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος | 1.555.432 | 1.851.311 | 707.086 | 840.928 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Σημείωση | Από 1 Ιανουαρίου έως | |
|--|----------|----------------------|-------------------|
| | | 30.6.2013 | 30.6.2012 |
| <u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u> | | | |
| Κέρδη προ φόρων | | 2.985.479 | 1.553.662 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για : | | | |
| Αποσβέσεις | 5,6,7 | 258.196 | 267.534 |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | (1.055.084) | (795.112) |
| Λοιπά έξοδα | | 9.495 | 5.340 |
| Ζημίες πώλησης παγίων περιουσιακών στοιχείων | | 16.184 | - |
| | | <u>2.214.270</u> | <u>1.031.424</u> |
| Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες | | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | | (547.509) | (202.470) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους | | 1.413.042 | 925.812 |
| Καταβεβλημένοι φόροι | | (1.637.686) | (691.987) |
| Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | | <u>(224.644)</u> | <u>233.825</u> |
| <u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u> | | | |
| Καταθέσεις προθεσμίας | | 27.100.000 | 8.680.000 |
| Εισπραχθέντες τόκοι | | 637.619 | 802.259 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | 5,6,7 | (22.718) | (30.339) |
| Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β) | | <u>27.714.901</u> | <u>9.451.920</u> |
| <u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u> | | | |
| Μερίσματα πληρωθέντα | | (20.702) | (10.231) |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | | <u>(20.702)</u> | <u>(10.231)</u> |
| Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | | 27.469.555 | 9.675.514 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου | | 16.915.931 | 4.830.274 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου | | 44.385.486 | 14.505.788 |

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2014

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 30.6.2014 απασχολούσε συνολικά 82 άτομα εκ των οποίων τα 32 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 30.6.2014 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 την 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 26^η Αυγούστου 2014 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.astikaakinita.gr .

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσιάσεως

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2014 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

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>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | | | |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 1/1- 30/6/2014 | 1/1- 30/6/2013 | 1/4- 30/6/2014 | 1/4- 30/6/2013 | 1/1- 30/6/2014 | 1/1- 30/6/2013 | 1/4- 30/6/2014 | 1/4- 30/6/2013 |
| Τρέχων φόρος Αναβαλλόμενος φόρος | 638.285 | 870.273 | 281.390 | 399.616 | 545.365 | 817.197 | 232.971 | 372.372 |
| Σύνολο | <u>69.261</u> | <u>345.725</u> | <u>40.598</u> | <u>38.532</u> | <u>63.767</u> | <u>318.883</u> | <u>35.104</u> | <u>28.933</u> |
| | <u>707.546</u> | <u>1.215.998</u> | <u>321.988</u> | <u>438.148</u> | <u>609.132</u> | <u>1.136.080</u> | <u>268.075</u> | <u>401.305</u> |

Στο αποθεματικό των αξιογράφων 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. 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. 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.

Μετά τη παρέλευση της προθεσμίας που είχε ορισθεί 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.

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>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | | | |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | Από 1 30/6/2014 | Από 1 30/6/2013 | Από 1 30/6/2014 | Από 1 30/6/2013 | Από 1 30/6/2014 | Από 1 30/6/2013 | Από 1 30/6/2014 | Από 1 30/6/2013 |
| Καθαρά κέρδη | 2.254.418 | 2.479.104 | 1.065.747 | 1.139.468 | 1.565.828 | 1.849.399 | 707.086 | 839.804 |
| 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 | 0,16 | 0,18 | 0,08 | 0,08 | 0,11 | 0,13 | 0,05 | 0,06 |

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς

εκδοθησόμενες κοινές μετοχές . Οι Εταιρίες του Ομίλου δεν διαθέτουν μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

| | <u>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 2013 | 513.009 | 255.813 | 768.822 | 513.009 | 237.675 | 750.684 |
| Προσθήκες | - | 22.718 | 22.718 | - | 22.718 | 22.718 |
| Καταστροφές-Εκποιήσεις | - | (16.962) | (16.962) | - | (16.962) | (16.962) |
| 30 Ιουνίου 2013 | <u>513.009</u> | <u>261.569</u> | <u>774.578</u> | <u>513.009</u> | <u>243.431</u> | <u>756.440</u> |
| 1 Ιουλίου 2013 | 513.009 | 261.569 | 774.578 | 513.009 | 243.431 | 756.440 |
| Προσθήκες | - | 888 | 888 | - | 888 | 888 |
| 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 | 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> |
| <u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u> | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2013 | 52.334 | 222.873 | 275.207 | 52.334 | 222.873 | 275.207 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 2.920 | 5.542 | 8.462 | 2.920 | 5.542 | 8.462 |
| Αποσβέσεις εκποιηθέντων | - | (790) | (790) | - | (790) | (790) |
| 30 Ιουνίου 2013 | <u>55.254</u> | <u>227.625</u> | <u>282.879</u> | <u>55.254</u> | <u>227.625</u> | <u>282.879</u> |
| 1 Ιουλίου 2013 | 55.254 | 227.625 | 282.879 | 55.254 | 227.625 | 282.879 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 2.921 | 4.900 | 7.821 | 2.921 | 4.900 | 7.821 |
| 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 | 10.643 | 15.693 | 26.336 | 10.643 | 15.693 | 26.336 |
| Αποσβέσεις Μεταφορών | 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> |
| <u>Αναπόσβεστη αξία</u> | | | | | | |
| 30 Ιουνίου 2014 | 2.117.553 | 320.211 | 2.437.764 | 2.117.553 | 306.377 | 2.423.930 |
| 31 Δεκεμβρίου 2013 | 454.834 | 29.932 | 484.766 | 454.834 | 11.794 | 466.628 |
| 30 Ιουνίου 2013 | 457.755 | 33.944 | 491.699 | 457.755 | 15.806 | 473.561 |

6. Άυλα πάγια

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | Έξοδα λογισμικού (software) | Έξοδα λογισμικού (software) |
| <u>Αξία κτήσεως</u> | | |
| 1 Ιανουαρίου 2013 | 873.088 | 873.088 |
| Προσθήκες | 40 | - |
| 30 Ιουνίου 2013 | <u>873.128</u> | <u>873.088</u> |

| | | |
|--|-----------------------|-----------------------|
| 1 Ιουλίου 2013 | 873.128 | 873.088 |
| Προσθήκες | - | - |
| 31 Δεκεμβρίου 2013 | <u>873.128</u> | <u>873.088</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2014 | 873.128 | 873.088 |
| Προσθήκες | 39 | - |
| 30 Ιουνίου 2014 | <u>873.167</u> | <u>873.088</u> |
| <u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u> | | |
| 1 Ιανουαρίου 2013 | 820.947 | 820.947 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 19.874 | 19.874 |
| 30 Ιουνίου 2013 | <u>840.821</u> | <u>840.821</u> |
| 1 Ιουλίου 2013 | 840.821 | 840.821 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 12.280 | 12.280 |
| 31 Δεκεμβρίου 2013 | <u>853.101</u> | <u>853.101</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> |
| <u>Αναπόσβεστη αξία</u> | | |
| 30 Ιουνίου 2014 | 9.562 | 9.529 |
| 31 Δεκεμβρίου 2013 | 20.027 | 19.987 |
| 30 Ιουνίου 2013 | 32.307 | 32.267 |

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
| | Οικόπεδα και κτήρια | Οικόπεδα και κτήρια |
| <u>Αξία κτήσεως</u> | | |
| 1 Ιανουαρίου 2013 | 80.399.404 | 44.245.832 |
| Προσθήκες | 3.736 | - |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (15.298) | - |
| 30 Ιουνίου 2013 | <u>80.387.842</u> | <u>44.245.832</u> |
| 1 Ιουλίου 2013 | 80.387.842 | 44.245.832 |
| Προσθήκες | - | - |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (22.558) | - |
| 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 | (41.839) | - |
| 30 Ιουνίου 2014 | <u>78.646.667</u> | <u>42.565.832</u> |
| <u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u> | | |
| 1 Ιανουαρίου 2013 | 4.813.412 | 4.030.388 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 765.380 | 229.860 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (649) | - |
| 30 Ιουνίου 2013 | <u>5.578.143</u> | <u>4.260.248</u> |
| 1 Ιουλίου 2013 | 5.578.143 | 4.260.248 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 765.207 | 229.861 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (1.539) | - |
| 31 Δεκεμβρίου 2013 | <u>6.341.811</u> | <u>4.490.109</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2014 | 6.341.811 | 4.490.109 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 759.069 | 223.947 |
| Αποσβέσεις μεταφορές | (91.665) | (91.665) |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (3.003) | - |
| 30 Ιουνίου 2014 | <u>7.006.212</u> | <u>4.622.391</u> |

Αναπόσβεστη αξία

| | | |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| 30 Ιουνίου 2014 | 71.640.455 | 37.943.441 |
| 31 Δεκεμβρίου 2013 | 74.023.473 | 39.755.723 |
| 30 Ιουνίου 2013 | 74.809.699 | 39.985.584 |

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

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.371.462 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.518.960 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2013 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.577.407 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.752.672 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Ιουνίου 2014 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 31.12.2013 :

- 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 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.

30.6.2014

| | 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

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.6.2014 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 53.200.000, διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 3,80 ευρώ εκάστης.

11. Μέρισμα

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 17.6.2014 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 από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη στις 30.6.2014 και 31.12.2013 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|--|-----------------------------|------------|--------------------------|------------|
| | 30/6/2014 | 31/12/2013 | 30/6/2014 | 31/12/2013 |
| Απαιτήσεις από : | | | | |
| ALPHA BANK | 4.728.480 | 4.275.003 | 2.236.682 | 2.572.166 |
| ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε. | 3.690 | - | 3.690 | - |
| ALPHA LEASING | 68.631 | 56.629 | 68.631 | 56.629 |
| ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ | 2.460 | - | 2.460 | - |
| ALPHA BANK AD SKOPJE | 423.619 | 403.214 | - | - |
| ALPHA BANK SRBIJA A.D. | 3.512.251 | 3.232.240 | - | - |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A. | 415.848 | 284.439 | - | - |
| ALPHA LEASING ROMANIA IFN | 13.884 | - | - | - |
| ALPHA ASSET MANAGEMENT | 2.460 | - | 2.460 | - |
| ΑΣΤΑΚΟΣ ΑΕ | 1.230 | - | 1.230 | - |
| ALPHA FIXED ASSETS ΑΕ | 2.460 | - | 2.460 | - |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ | 1.230 | - | - | - |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΙΙ ΑΕ | 1.230 | - | - | - |

| | | | | |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| AGI-BRE PARTICIPATIONS 3 E.O.O.D. | 1.000 | - | 1.000 | - |
| Σύνολο | <u>9.178.473</u> | <u>8.251.525</u> | <u>2.318.613</u> | <u>2.628.795</u> |
| Υποχρεώσεις προς: | | | | |
| ALPHA BANK | 618.655 | 284.501 | 585.589 | 284.460 |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟ Ι ΑΕ | 9 | - | 9 | - |
| ALPHA BANK SRBIJA A.D. | 2.340 | 2.353 | - | - |
| ALPHA LEASING ROMANIA SA | 12.447 | - | - | - |
| ROMFELT REAL ESTATE SA | 18.605 | - | - | - |
| AGI RRE 2 ZEUS | 9.017 | - | - | - |
| AGI RRE ATHENA SRL | 751 | - | - | - |
| LARMEL PRESIDENTIAL SRL | 4.208 | - | - | - |
| AGI RRE VENUS SRL | 751 | - | - | - |
| AGI RRE CLEOPATRA SRL | 751 | - | - | - |
| AGI RRE HERMES | 751 | - | - | - |
| Σύνολο | <u>668.285</u> | <u>286.854</u> | <u>585.598</u> | <u>284.460</u> |

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

| | <u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|---|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| | Από 1 Ιανουαρίου έως 30/6/2014 | 30/6/2013 | Από 1 Ιανουαρίου έως 30/6/2014 | 30/6/2013 |
| Έσοδα | | | | |
| ALPHA BANK | 5.701.267 | 5.352.913 | 4.674.429 | 4.314.509 |
| ALPHA BANK SRBIJA | 377.190 | 403.216 | - | - |
| ALPHA BANK SKOPJE | 25.285 | 27.995 | - | - |
| ALPHA LEASING A.E. | 117.709 | 92.308 | 117.709 | 92.308 |
| ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ | 2.000 | 1.000 | 2.000 | 1.000 |
| ALPHA BANK CYPRUS LTD | 47.670 | 2.100 | 47.670 | 2.100 |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A. | 4.210 | 606.784 | - | 600.000 |
| ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε. | 3.000 | 1.199 | 3.000 | 1.199 |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΙΙ ΑΕ | 1.000 | 10.000 | 1.000 | 10.000 |
| ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ | 2.000 | 1.450 | 2.000 | 1.450 |
| ALPHA ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ | 2.000 | 1.150 | 2.000 | 1.150 |
| ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ | 1.000 | 1.225 | 1.000 | 1.225 |
| ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ | - | 24.048 | - | 24.048 |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ | 2.500 | - | 2.500 | - |
| AGI-BRE PARTICIPATIONS 1 E.O.O.D. | 1.000 | - | 1.000 | - |
| AGI-BRE PARTICIPATIONS 3 E.O.O.D. | 1.000 | - | 1.000 | - |
| STOCKFORT LTD | 49.836 | - | 49.836 | - |
| ΑΣΤΑΚΟΣ ΑΕ | 1.000 | - | 1.000 | - |
| ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ | 2.337 | - | 2.337 | - |
| AGI RRE PARTICIPATION 1 SRL | 37.836 | - | - | - |
| ROMFELT REAL ESTATE SA | 118.391 | - | - | - |
| AGI RRE ZEUS SRL | 18.521 | - | - | - |
| AGI RRE ATHENA SRL | 250 | - | - | - |
| CORDIA RESIDENCE SRL | 6.337 | - | - | - |
| CARMEL RESIDENTIAL SRL | 17.194 | - | - | - |
| AGI RRE VENUS SRL | 250 | - | - | - |
| AGI RRE CLEOPATRA SRL | 250 | - | - | - |
| AGI RRE HERMES SPL | 250 | - | - | - |
| Σύνολο | <u>6.541.283</u> | <u>6.525.388</u> | <u>4.908.481</u> | <u>5.048.989</u> |
| Έξοδα | | | | |
| ALPHA BANK | 909.099 | 496.938 | 908.452 | 496.864 |

| | | | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| ALPHA BANK SRBIJA | 3.131 | 376 | - | - |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A. | <u>673</u> | <u>54</u> | - | - |
| Σύνολο | <u>912.903</u> | <u>497.368</u> | <u>908.452</u> | <u>496.864</u> |
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου | <u>151.543</u> | <u>175.326</u> | <u>151.543</u> | <u>175.326</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.

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 Προϊστάμενου του Γραφείου Θεσσαλονίκης της εταιρίας για τις ψευδείς και διογκωμένες εκτιμήσεις της αξίας ακινήτων στις οποίες προέβαινε. 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 ήδη 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 και 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. 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>1.7.2014-30.6.2015</u> | <u>1.7.2014-30.6.2015</u> |
| Για το επόμενο έτος | 4.983.193 | 2.703.144 |

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| | <u>1.7.2015-30.6.2019</u> | <u>1.7.2015-30.6.2019</u> |
| Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών | 7.555.771 | 5.740.116 |

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|---|-----------------------------|--------------------------|
| Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων | 642.335 | 628.565 |

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>1.7.2014-30.6.2015</u> | <u>1.7.2014-30.6.2015</u> |
| Για το επόμενο έτος | 46.477 | 38.410 |

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| | <u>1.7.2015-30.6.2019</u> | <u>1.7.2015-30.6.2019</u> |
| Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών | 165.901 | 141.901 |

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> |
|---|-----------------------------|--------------------------|
| Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων | 182.731 | 173.731 |

15. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

ΟΜΙΛΟΣ

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 | | | (707.546) | (707.546) |
| Καθαρά κέρδη | | | | 2.254.418 |
| Ενεργητικό (30.6.2014) | 1.846.380 | 74.430.929 | 57.701.892 | 133.979.201 |
| Παθητικό (30.6.2014) | 1.086.888 | 158.735 | 4.092.695 | 5.338.318 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2014) | 117.216 | 3.222 | 291.960 | 412.398 |

30.6.2013

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Λοιπά</u> | <u>Σύνολο</u> |
|--------------------|-------------------------|------------------------------|--------------|---------------|
| Έσοδα | 3.790.329 | 2.752.672 | 76.682 | 6.619.683 |
| Αποτελέσματα τομέα | 1.297.363 | 1.471.928 | (295.834) | 2.473.457 |

| | | | | |
|-------------------------------------|-----------|------------|----------------|-------------|
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | 1.221.645 | 1.221.645 |
| Φόρος εισοδήματος | | | (1.215.998) | (1.215.998) |
| Καθαρά κέρδη | | | | 2.479.104 |
| Ενεργητικό (31.12.2013) | 1.823.289 | 74.883.366 | (1) 55.957.055 | 132.663.710 |
| Παθητικό (31.12.2013) | 889.501 | 145.565 | 5.175.126 | 6.210.192 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2013) | 6.536 | 3.774 | 16.184 | 26.494 |

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

ΕΤΑΙΡΙΑ

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 | | | (609.132) | (609.132) |
| Καθαρά κέρδη | | | | 1.565.828 |
| Ενεργητικό (30.6.2014) | 248.882 | 40.515.257 | 90.550.265 | 131.314.404 |
| Παθητικό (30.6.2014) | 1.086.404 | 35.357 | 3.910.204 | 5.031.965 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2014) | 103.343 | | 291.960 | 395.303 |

30.6.2013

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Λοιπά</u> | <u>Σύνολο</u> |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------|---------------|
| Έσοδα | 3.634.214 | 1.577.407 | 76.682 | 5.288.303 |
| Αποτελέσματα τομέα | 1.143.726 | 976.229 | (189.560) | 1.930.395 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | 1.055.084 | 1.055.084 |
| Φόρος εισοδήματος | | | (1.136.080) | (1.136.080) |
| Καθαρά κέρδη | | | | 1.849.399 |
| Ενεργητικό (31.12.2013) | 1.823.250 | 40.454.658 | (1) 88.469.906 | 130.747.814 |
| Παθητικό (31.12.2013) | 868.559 | 74.403 | 5.077.845 | 6.020.807 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2013) | 6.536 | | 16.182 | 22.718 |

(1) Στα Λοιπά στοιχεία του ενεργητικού χρήσης 2013 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 30.6.2014 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

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της 17ης Ιουνίου 2014 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας κατά το συνολικό ποσό των Ευρώ 4.900.000 που προέρχεται 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 (φορολογημένου) ποσού Ευρώ 37.554,48 με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής κατά Ευρώ 0,35.

Την 23η Ιουλίου 2014 το Υπουργείο Ανάπτυξης και Ανταγωνιστικότητας ενέκρινε την αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου με την υπ' αριθμόν Κ2-3600 αποφασή του. Μετά την ανωτέρω αύξηση το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε Ευρώ 58.100.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 4,15 εκάστη.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 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, 26 Αυγούστου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

**ALPHA ASTIKA AKINHTA A.E.**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
 ΣΤΑΔΙΟΥ 24, 105 64 ΑΘΗΝΑ
 ΑΡ.Μ.Α.Ε. 24306/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2014
 (Σύμφωνα με την απόφαση 4507/28.4.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)
 (Ποσό εκφρασμένο σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν να μην γίνουν ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ASTIKA AKINHTA A.E. και του Ομίλου της. Στοιχεία εμπεδωμένα στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου www.alphaastika.gr όπου αναρτώνται οι ενδεδειγμένες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όπως αυτή απαιτείται.
 Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδεδειγμένων οικονομικών καταστάσεων: 28.08.2014
 Νόμιμος Ελεγκτής: Χαράλαμπος Σπυρόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19071)
 Ελεγκτική εταιρία: ΚΡΜΚΑ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
 Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 30.6.2014 | 31.12.2013 | 30.6.2014 | 31.12.2013 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | |
| Ισοχρηματοδομένα ενδύματα | | | | |
| πλάνα στοιχεία | 2.437.764 | 484.766 | 2.423.930 | 466.628 |
| Επιπλοκές σε ακίνητα | 71.640.455 | 74.023.473 | 37.943.441 | 39.755.723 |
| Άλλοι περιουσιακά στοιχεία | 9.562 | 20.027 | 9.529 | 19.987 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες | - | - | 38.009.797 | 38.009.797 |
| Απόφραδα διαθέσιμα προς πώληση | 57.488 | 57.488 | 57.488 | 57.488 |
| Αποτίμηση από πωλείες | 1.651.100 | 1.751.912 | 1.596.470 | 1.698.783 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 58.182.832 | 56.326.044 | 51.273.749 | 50.739.428 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | 133.979.201 | 132.663.710 | 131.314.404 | 130.747.814 |

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 30.6.2014 | 31.12.2013 | 30.6.2014 | 31.12.2013 |
| Μεταβολή Κεφάλαια | 53.200.000 | 53.200.000 | 53.200.000 | 53.200.000 |
| Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως | 75.440.883 | 73.253.518 | 73.082.439 | 71.527.007 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α) | 128.640.883 | 126.453.518 | 126.282.439 | 124.727.007 |
| Διακείμενα μετοχές (β) | | | | |
| Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β) | 128.640.883 | 126.453.518 | 126.282.439 | 124.727.007 |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.732.417 | 1.674.822 | 1.631.395 | 1.578.494 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.605.901 | 4.535.370 | 3.400.570 | 4.442.313 |
| Σύνολο υποχρεώσεων (δ) | 5.338.318 | 6.210.192 | 5.031.965 | 6.020.807 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ) | 133.979.201 | 132.663.710 | 131.314.404 | 130.747.814 |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

| | ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ | |
|---|---------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014 | Από 01 Απριλίου έως 30.6.2014 | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014 | Από 01 Απριλίου έως 30.6.2014 |
| Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων | 2.518.960 | 2.752.672 | 1.247.947 | 1.371.462 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | 4.313.892 | 3.957.011 | 2.268.408 | 1.948.890 |
| Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών | 3.977.724 | 3.598.459 | 2.127.711 | 3.083.132 |
| Μείον: Αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών | 2.855.128 | 3.021.224 | 1.366.446 | 1.193.126 |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | 930.162 | 1.218.937 | 456.194 | 616.894 |
| Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων | 2.030.796 | 2.489.628 | 930.364 | 959.162 |
| Κέρδη προ φόρων | 2.961.984 | 3.698.102 | 1.387.735 | 1.577.616 |
| Φόρος εισοδήματος | (707.545) | (1.215.998) | (321.988) | (438.148) |
| Κέρδη μετά από φόρους (α) | 2.254.439 | 2.472.104 | 1.065.747 | 1.139.468 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | | |
| Ποσό που ανατρεφώνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων | | | | |
| Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση εξοχικών | - | 1.124 | - | 1.124 |
| Συναλλαγματικές διαφορές μεταρρυθμίσεων οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού | (56.657) | (30.049) | (57.746) | (141.996) |
| Φόρος εισοδήματος | (67.053) | (28.925) | (57.746) | (140.872) |
| Ποσό που δεν ανατρεφώνονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων | | | | |
| Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή | 788 | - | - | 788 |
| Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση (β) | (67.053) | (28.137) | (57.746) | (140.872) |
| Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος (α)+(β) | 2.187.385 | 2.450.967 | 1.008.001 | 998.596 |
| Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε: Μετόχους μητρικής | 2.254.418 | 2.479.104 | 1.065.747 | 1.139.468 |
| Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε: Μετόχους μητρικής | 2.187.365 | 2.450.967 | 1.008.001 | 998.596 |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρο ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ) | 0.1610 | 0.1771 | 0.0761 | 0.0814 |
| Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συναλλαγών αποθεμάτων | 2.826.695 | 3.283.344 | 1.334.934 | 1.355.947 |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|--|---------------------------------|-------------|---------------------------------|-------------|
| | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014 | 30.6.2013 | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014 | 30.6.2013 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ενδεδειγμένων περιόδου (1.1.2014 και 1.1.2013 αντίστοιχα) | 126.453.518 | 121.945.151 | 124.727.007 | 121.368.201 |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους | 2.187.365 | 2.450.967 | 1.555.432 | 1.851.311 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως περιόδου (30.6.2014 και 30.6.2013 αντίστοιχα) | 128.640.883 | 124.396.118 | 126.282.439 | 123.219.512 |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΘΩΝ

| | ΟΜΙΛΟΣ | | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|---------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------|
| | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014 | 30.6.2013 | Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2014 | 30.6.2013 |
| Λειτουργικές δραστηριότητες | | | | |
| Κέρδη προ φόρων | 2.961.984 | 3.698.102 | 2.174.960 | 2.985.479 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποφράδες | 795.009 | 793.716 | 262.741 | 258.198 |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | (930.162) | (1.218.937) | (750.332) | (1.055.084) |
| Λοιπά έξοδα | (32.150) | 9.548 | (21.262) | 9.495 |
| Ζημιές πώλησης ποσών περιουσιακών στοιχείων | - | 16.184 | - | 16.184 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες | 16.705 | (487.851) | 134.154 | (547.509) |
| Μείωση / αύξηση απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών) | 430.540 | (1.115.060) | 320.896 | (253.719) |
| Καταβληθέντα φόροι | (1.951.320) | (1.612.238) | (1.893.877) | (1.637.688) |
| Σύνολο εισορών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | 1.291.477 | 80.664 | 225.280 | (224.644) |
| Επενδυτικές δραστηριότητες | | | | |
| Καταβληθείσες προβλεπόμενες | (31.618.485) | 24.459.169 | (31.618.485) | 27.100.000 |
| Εισπραχθέντες τόκοι | 1.285.068 | 802.801 | 1.104.365 | 637.619 |
| (Αγοράς) / πωλήσεις ομολόγων | | | | |
| Αγορά ενσώματων και διαλυών παγίων περιουσιακών στοιχείων | (412.398) | (26.494) | (395.303) | (22.718) |
| Σύνολο εισορών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | (30.745.815) | 25.235.476 | (30.909.423) | 27.714.891 |
| Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | | |
| Μερίσματα πληρωθέντα | (14.125) | (20.702) | (14.125) | (20.702) |
| Σύνολο εισορών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | (14.125) | (20.702) | (14.125) | (20.702) |
| Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στο ταμειακό διαθέσιμα και ισοδύναμα | (22.786) | (9.298) | - | - |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | (29.491.249) | 25.286.140 | (30.698.268) | 27.469.555 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενδεδειγμένων περιόδου | 43.355.987 | 20.756.023 | 37.892.053 | 16.915.931 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου | 13.864.738 | 46.044.163 | 7.193.785 | 44.385.486 |

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

| ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ | ΕΔΡΑ | ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ | |
|---|-----------|--------------------|-----------|
| | | 30.6.2014 | 30.6.2013 |
| ALPHA ASTIKA AKINHTA A.E. (μητρική) | Αθήνα | 100% | 100% |
| ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD | Σερβία | 100% | 100% |
| ALPHA ASTIKA AKINHTA D.O.O. E.L. SKOPJE | FYROM | 100% | 100% |
| ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. | Βουλγαρία | 100% | 100% |
| CHARDASH TRADING E.O.O.D. | Βουλγαρία | 100% | 100% |
| ALPHA ASTIKA AKINHITA ROMANIA S.R.L. | Ρουμανία | 100% | 100% |
- Οι θυγατρικές εταιρίες ενσωματώνονται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενσωμάτωσης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA TRAPIEZA A.E., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 89,77%.
- Οι ανελκυστήρες φορολογικά χρεώνει της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επι των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδομα ή υπό διαπραγμα διαφοράς καθώς και απορριπτικές ή διαπραγματικές οφειλές που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Ο αριθμός του αποσχιζόμενου προσωπικού την 30.6.2014 για την Εταιρία ήταν 82 άτομα και για τον Όμιλο 94 άτομα. Την 30.06.2013 για την Εταιρία και τον Όμιλο ο αριθμός του αποσχιζόμενου προσωπικού ήταν 88 άτομα.
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2014 έως 30.6.2014 προκύπτουν τα εξής ποσά:

| | ΟΜΙΛΟΣ | ΕΤΑΙΡΙΑ |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Έσοδα | € 541.293 | € 935.481 |
| Λοιπά έξοδα | 912.903 | 908.452 |
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου | 151.543 | 151.543 |

Τα υποκείμενα, κατά την 30.06.2014 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είναι ως εξής:

| | ΟΜΙΛΟΣ | ΕΤΑΙΡΙΑ |
|-------------|-----------|-----------|
| Απαιτήσεις | 9.178.473 | 2.316.613 |
| Υποχρεώσεις | 666.295 | 985.598 |

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2013 αναμορφοήθηκαν να είναι συγκριμένα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2014 (σημείωση 16 των οικονομικών καταστάσεων).

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ: **ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΑΝΗΣ**

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ: **ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ**

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ: **ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ**

ΒΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ