

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
Περίοδος από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 30^η Ιουνίου 2016
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)

ΑΘΗΝΑΙ, 25 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2016

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεση Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	8
Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2016 (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)	
Ομίλου	
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	10
· Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	11
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	12
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	13
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	14
Εταιρίας	
· Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων εταιρίας	15
· Ενδιάμεσος ισολογισμός εταιρίας	16
· Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος εταιρίας.....	17
· Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως εταιρίας.....	18
· Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών εταιρίας.....	19
· Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	
1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	20
<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	
2 Βάση παρουσίασης	21
3 Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα.....	22
4 Φόρος εισοδήματος.....	23
5 Κέρδη ανά μετοχή	24
6 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	24
7 Άυλα πάγια.....	25
8 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	25
9 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	26
10 Ταμείο και διαθέσιμα.....	26
11 Μετοχικό κεφάλαιο.....	27
12 Μέρισμα	27
13 Αποθεματικό.....	27
14 Λοιπές υποχρεώσεις.....	28
15 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	28
16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	29
17 Λειτουργικοί Τομείς.....	30
18 Γνωστοποιήσεις εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος.....	32
19 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	32
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2016 έως 30 Ιουνίου 2016.....	33

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

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

Αθήναι, 26 Αυγούστου 2016

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 1.1.2016 έως 30.6.2016

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 2016 έως 30 Ιουνίου 2016.

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 κλεισμένης 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 1.1.2016 – 30.6.2016 όπως αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις ο κύκλος εργασιών του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσίασε μείωση σε σύγκριση με την αντίστοιχη περσινή περίοδο η οποία οφείλεται κυρίως στην μείωση των εσόδων από παροχή υπηρεσιών.

Για την Εταιρία τα κέρδη προ φόρων εισοδήματος παρουσίασαν μείωση κατά ποσοστό 29,19%. Για τον Όμιλο προέκυψαν ζημιές πριν τον φόρο εισοδήματος ποσού Ευρώ 5,5 εκατ. οι οποίες οφείλονται σε πρόβλεψη για επίδικες διαφορές θυγατρικής εταιρίας.

Η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον κύκλο εργασιών της περιόδου ανήλθε στο 19,72%.

Την 30.06.2016 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 31 ακίνητα εκ των οποίων 23 βρισκόνταν στην Ελλάδα, 5 στην Σερβία, 2 στη Βουλγαρία και 1 στη FYROM.

Η λογιστική αξία του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου ανέρχεται σε 70,02 εκατ. Και δεν διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία.

Κύκλος εργασιών

Ανήλθε σε Ευρώ 6,44 εκατ. έναντι Ευρώ 7,71 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 16,47%. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) παρουσίασαν μείωση κατά 16,85% η οποία οφείλεται κυρίως στη μείωση των εσόδων από εκτιμήσεις ακινήτων. Επίσης μείωση κατά 15,66% παρουσίασαν τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων.

Έσοδα από τόκους

Ανήλθαν σε Ευρώ 0,34 εκατ. έναντι Ευρώ 0,64 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 46,87%. 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 2016 ανήλθαν σε Ευρώ 12,26 εκατ. έναντι Ευρώ 4,27 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση κατά 187,12%.

Η σημαντική αύξηση οφείλεται στην πρόβλεψη ποσού Ευρώ 8,00 εκατ. στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Αντίθετα το σύνολο των εξόδων της Εταιρίας στο Α' εξάμηνο του 2016 ανήλθε σε Ευρώ 3,13 εκατ. έναντι Ευρώ 3,29 εκατ. το αντίστοιχο διάστημα του έτους 2015 παρουσιάζοντας μικρή μείωση.

Ζημιές / Κέρδη προ φόρων

Για τους προαναφερθέντες λόγους το αποτέλεσμα προ φόρων για το Α' εξάμηνο 2016 είναι ζημιογόνο και διαμορφώνεται στο ποσό Ευρώ -5,48 έναντι κερδών ποσού Ευρώ 4,08 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου. Για την Εταιρία το αποτέλεσμα προ φόρων για το Α' εξάμηνο 2016 είναι κερδοφόρο και διαμορφώνεται στο ποσό Ευρώ 2,31 εκατ. παρουσιάζοντας μείωση σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα Α' εξαμήνου 2015 που ανήρχετο στο ποσό Ευρώ 3,26 εκατ.

Ζημιές / Κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας

Το καθαρό αποτέλεσμα του Ομίλου μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το Α' εξάμηνο 2016 είναι ζημιογόνο και διαμορφώνεται στο ποσό Ευρώ -6,25 εκατ. έναντι κερδών ποσού Ευρώ 3,12 το αντίστοιχο διάστημα Α' εξαμήνου 2015.

Για την Εταιρία το αποτέλεσμα για το Α' εξάμηνο 2016 είναι κερδοφόρο και διαμορφώνεται στο ποσό των Ευρώ 1,60 εκατ. παρουσιάζοντας μείωση σε σύγκριση με το αντίστοιχο διάστημα Α' εξαμήνου 2015 που ανήρχετο στο ποσό των Ευρώ 2,41 εκατ.

Ταμειακές ροές

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για το Α' εξάμηνο του έτους 2016 ανήλθαν σε Ευρώ 66,46 εκατ.

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

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

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

Σχόλια		30.6.2016	31.12.2015
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	978,92%	3.058,68%
Δείκτης βαθμού χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια	Ίδια Κεφάλαια / Πάγια	181,46%	188,24%
Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	643,46%	2.852,23%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2016 γεγονότα που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για την οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.
(Δ.Π.Χ.Π.)

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και εκμισθώσεις ακινήτων για το Β' εξάμηνο 2016 αναμένεται να παρουσιάσουν μείωση σε σύγκριση με τα αντίστοιχα έσοδα του Α' εξαμήνου 2016.

Το σύνολο των γενικών και διοικητικών εξόδων για το Β' εξάμηνο του έτους 2016, λαμβανομένης υπ' όψιν της πρόβλεψης για επίδικες διαφορές που σχηματίστηκε κατά το Α' εξάμηνο 2016, αναμένεται να παρουσιάσουν μικρή μείωση.

Τα χρηματοοικονομικά έσοδα για το Β' εξάμηνο του έτους 2016 θα συνεχίσουν να παρουσιάζουν μείωση λόγω της συνεχούς πτώσης των επιτοκίων προθεσμιακών καταθέσεων.

Το τελικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος για την Εταιρία θα είναι θετικό αλλά θα παρουσιάσει μείωση με το αντίστοιχο αποτέλεσμα της προηγούμενης χρήσης.

Για τον Όμιλο το τελικό αποτέλεσμα λόγω της σχηματισθείσας πρόβλεψης για επίδικες διαφορές θα είναι ζημιογόνο.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ ΑΓΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Η ελληνική οικονομία έχει επιδείξει σημεία αντοχής, καθώς η επιβολή των κεφαλαιακών ελέγχων το καλοκαίρι του 2015 είχε τελικά μικρότερο αρνητικό αντίκτυπο από ότι αρχικώς είχε εκτιμηθεί. Το ΑΕΠ μειώθηκε μόλις κατά 0,3% στο 2015, ενώ περιορίστηκε περαιτέρω κατά 0,7%, σε ετήσια βάση, στο πρώτο εξάμηνο του 2016. Η ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης έχει δημιουργήσει θετικές προοπτικές για την ανάκαμψη της ελληνικής οικονομίας στο β' εξάμηνο του 2016, αφού οι δανειστές ενέκριναν την τμηματική εκταμίευση της δεύτερης δόσεως του προγράμματος από τον ESM, ύψους Ευρώ 10,3 δισ.. Η εκταμίευση των δόσεων αποσκοπεί να καλύψει τις χρηματοδοτικές ανάγκες της χώρας και επιτρέπει τη μερική εκκαθάριση των ληξιπροθέσμων οφειλών της γενικής κυβερνήσεως προς τον ιδιωτικό τομέα, ενώ παράλληλα θα έχει θετικό αντίκτυπο στη ρευστότητα και στην οικονομική δραστηριότητα του β' εξαμήνου του 2016.

Στη διάρκεια του α' εξαμήνου του 2016 συνεχίστηκαν οι πιέσεις στις εμπορικές αξίες και τα μισθώματα τόσο των οικιστικών όσο και των επαγγελματικών ακινήτων. Βασικό χαρακτηριστικό της αγοράς η ιδιαίτερα περιορισμένη ζήτηση, που σχετίζεται άμεσα με τα υψηλά ποσοστά ανεργίας, τη φορολογική επιβάρυνση της ακίνητης περιουσίας και την έλλειψη ρευστότητας. Οι συνεχείς αλλαγές επί του φορολογικού πλαισίου (ΕΝΦΙΑ, πρόσθετη φορολόγηση Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία-ΑΕΕΑΠ, φορολόγηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επιχειρήσεων) επιβαρύνουν περαιτέρω τις συνθήκες στην αγορά ακινήτων.

Οι προοπτικές σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων είναι άμεσα συνδεδεμένες με την ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας, τη βελτίωση των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, την καλυτέρευση των συνθηκών χρηματοδότησης, καθώς και από την υιοθέτηση ενός σταθερού φορολογικού πλαισίου.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

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

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας και του Ομίλου να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Ο Όμιλος όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις ,εμφανίζει υπερεπαρκή ρευστότητα συνολικού ποσού Ευρώ 66,46 εκατ. και επομένως ο σχετικός κίνδυνος δεν φαίνεται να μπορεί να επηρεάσει την λειτουργία του.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

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

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

Λειτουργικός κίνδυνος

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

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

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

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Απαιτήσεις από :		
Πελάτες	2.580.736	2.423.480
Λοιπές απαιτήσεις	156.981	537
Ταμείο και διαθέσιμα	65.347.489	55.996.958
Σύνολο	<u>68.175.206</u>	<u>58.420.975</u>
Υποχρεώσεις προς:		
Προμηθευτές	333.331	334.331
Λοιπές υποχρεώσεις	103.911	17.500
Σύνολο	<u>438.242</u>	<u>351.831</u>

Τα αποτελέσματα από τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα Α΄ εξαμήνου 2016 αναλύονται ως εξής:

Έσοδα		
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4169.215	3.670.845
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.885.788	1.271.361
Χρηματοοικονομικά έσοδα	293.112	270.247
Σύνολο	<u>6.348.115</u>	<u>5.212.453</u>
Έξοδα		
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	492.284	492.284
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	14.605	7.599
Αποσβέσεις	1.113	1.113
Σύνολο	<u>508.002</u>	<u>500.996</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	<u>171.580</u>	<u>171.580</u>

Για την Εταιρία
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάς
ΑΡΜΑΕ 29527/01ΑΤ/Β/93/162/96

Telephone Τηλ: +30 210 60 62 100
Fax Φαξ: +30 210 60 62 111
Internet www.kpmg.gr
e-mail postmaster@kpmg.gr

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 2016 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 επισκόπησης μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησης 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 ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής και συνεπώς δεν μας δίνει 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 επισκόπησης μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε το οποίο θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά».

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

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

Αθήνα, 25 Αυγούστου 2016
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Νικόλαος Βουνισέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημ.	30.6.2016	30.6.2015
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		4.343.228	5.220.672
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		2.095.511	2.492.048
Σύνολο εσόδων		6.438.739	7.712.720
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.938.832)	(1.887.997)
Αμοιβές τρίτων		(756.318)	(848.863)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	3	(8.767.805)	(740.385)
Αποσβέσεις	6,7,8	(794.285)	(794.423)
Σύνολο εξόδων		(12.257.240)	(4.271.668)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		344.332	635.599
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.839)	(1.617)
Κέρδη / (ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος		(5.476.008)	4.075.034
Φόρος εισοδήματος	4	(771.414)	(953.488)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		(6.247.422)	3.121.546
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :			
Μετόχους μητρικής		(6.247.422)	3.121.546
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	5	(0,45)	0,22

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	30.6.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	6	2.082.584	2.114.067
Άυλα πάγια	7	7.169	8.115
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	68.203.728	69.018.792
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση		47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		70.340.531	71.188.024
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		2.578.319	1.313.995
Λοιπές απαιτήσεις		1.194.402	877.033
Ταμείο και διαθέσιμα	10	66.459.849	64.899.792
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		70.232.570	67.090.820
Σύνολο ενεργητικού		140.573.101	138.278.844
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	58.100.000	58.100.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	13	2.187.766	2.154.327
Αποτελέσματα εις νέον		47.071.395	53.461.894
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		127.544.047	133.901.107
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		127.544.047	133.901.107
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		430.064	431.579
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.684.102	1.593.937
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.114.166	2.025.516
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		742.255	486.859
Λοιπές υποχρεώσεις	14	10.172.633	1.865.362
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		10.914.888	2.352.221
Σύνολο υποχρεώσεων		13.029.054	4.377.737
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		140.573.101	138.278.844

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

Από 1 Ιανουαρίου έως
Σημ. 30.6.2016 30.6.2015

Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(6.247.422)	3.121.546
--	-------------	-----------

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :

Ποσά που μπορεί να αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(109.638)	13.286
---	-----------	--------

Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	(109.638)	13.286
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	(6.357.060)	3.134.832
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε : Μετόχους μητρικής	(6.357.060)	3.134.832

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 άρπο				
Υπόλοιπο 1.1.2015	58.100.000	20.184.886	2.098.401	49.543.335	-	129.926.622
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2015						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				3.121.546		3.121.546
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			13.286			13.286
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			13.286	3.121.546		3.134.832
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			135.857	(135.857)		
Υπόλοιπο 30.6.2015	58.100.000	20.184.886	2.247.544	52.529.024	-	133.061.454
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2015						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				940.996		940.996
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(93.217)	(8.126)		(101.343)
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών						
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(93.217)	932.870		839.653
Υπόλοιπο 31.12.2015	58.100.000	20.184.886	2.154.327	53.461.894	-	133.901.107
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2016						
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				(6.247.422)		(6.247.422)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(109.638)			(109.638)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(109.638)	(6.247.422)		(6.357.060)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			143.077	(143.077)		
Υπόλοιπο 30.6.2016	58.100.000	20.184.886	2.187.766	47.071.395	-	127.544.047

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.6.2016	30.6.2015
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(5.476.008)	4.075.034
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	6,7,8 794.285	794.423
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα	(342.493)	(633.982)
Λοιπά έξοδα / (έσοδα)	7.998.486	10.920
	<u>2.974.270</u>	<u>4.246.395</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1.581.697)	(297.577)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	171.693	14.207
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	1.564.266	3.963.025
Καταβλημένοι φόροι	(273.493)	(214.927)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>1.290.773</u>	<u>3.748.098</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Εισπραχθέντες τόκοι	374.864	616.651
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,7,8 (3.255)	(1.372)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>371.609</u>	<u>615.279</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(11.948)	(12.502)
Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση	(1.570)	(1.476)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(13.518)</u>	<u>(13.978)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	1.648.864	4.349.399
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	64.785.671	57.509.546
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(58.274)	7.079
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	10 <u>66.376.261</u>	<u>61.866.024</u>

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημείωση	30.6.2016	30.6.2015
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		3.800.602	4.735.939
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.368.711	1.346.729
Σύνολο εσόδων		5.169.313	6.082.668
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.656.642)	(1.696.504)
Αμοιβές τρίτων		(653.344)	(797.050)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	3	(561.722)	(538.838)
Αποσβέσεις	6,7,8	(256.380)	(258.442)
Σύνολο εξόδων		(3.128.088)	(3.290.834)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		270.247	472.415
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		2.311.472	3.264.249
Φόρος εισοδήματος	4	(712.519)	(851.220)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		1.598.953	2.413.029
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	5	0,11	0,17

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	30.6.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	6	2.053.867	2.086.093
Άυλα πάγια	7	6.800	8.017
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	36.895.415	37.118.352
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	9	38.009.797	38.009.797
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση		47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		77.012.929	77.269.309
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		2.413.824	1.189.888
Λοιπές απαιτήσεις		744.054	713.280
Ταμείο και διαθέσιμα	10	55.997.172	54.824.821
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		59.155.050	56.727.989
Σύνολο ενεργητικού		136.167.979	133.997.298
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	11	58.100.000	58.100.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	13	4.963.184	4.824.184
Αποτελέσματα εις νέον		48.356.746	46.896.793
Σύνολο καθαρής θέσεως		131.604.816	130.005.863
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		430.064	431.579
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.568.888	1.482.303
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.998.952	1.913.882
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		518.237	481.191
Λοιπές υποχρεώσεις	14	2.045.974	1.596.362
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.564.211	2.077.553
Σύνολο υποχρεώσεων		4.563.163	3.991.435
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		136.167.979	133.997.298

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.6.2016	30.6.2015
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.598.953	2.413.029
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :		
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	1.598.953	2.413.029

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2015	58.100.000	20.184.886	4.694.070	44.264.632	127.243.588
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2015					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.413.029	2.413.029
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση				-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				2.413.029	2.413.029
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			131.000	(131.000)	
Υπόλοιπο 30.6.2015	58.100.000	20.184.886	4.825.070	46.546.661	129.656.617
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2015					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				358.258	358.258
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση			(886)	(8.126)	(9.012)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(886)	350.132	349.246
Υπόλοιπο 31.12.2015	58.100.000	20.184.886	4.824.184	46.896.793	130.005.863
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2016					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.598.953	1.598.953
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση					
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				1.598.953	1.598.953
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			139.000	(139.000)	
Υπόλοιπο 30.6.2016	58.100.000	20.184.886	4.963.184	48.356.746	131.604.816

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημείωση	30.6.2016	30.6.2015
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		2.311.472	3.264.249
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	6,7,8	256.380	258.442
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα		(270.247)	(472.415)
Λοιπά έξοδα / (έσοδα)		(1.514)	10.920
		<u>2.296.091</u>	<u>3.061.196</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		(1.254.711)	(218.553)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		<u>18.128</u>	<u>19.002</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		1.059.508	2.861.645
Καταβλημένοι φόροι		<u>(145.456)</u>	<u>(65.695)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u><u>914.052</u></u>	<u><u>2.795.950</u></u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Καταθέσεις προθεσμίας		-	-
Εισπραχθέντες τόκοι		290.755	534.333
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,7,8	<u>-</u>	<u>(1.327)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)		<u><u>290.755</u></u>	<u><u>533.006</u></u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Μερίσματα πληρωθέντα		<u>(11.948)</u>	<u>(12.502)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		<u><u>(11.948)</u></u>	<u><u>(12.502)</u></u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		<u><u>1.192.859</u></u>	<u><u>3.316.454</u></u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου		<u>54.760.233</u>	<u>49.750.933</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	10	<u><u>55.953.092</u></u>	<u><u>53.067.387</u></u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2016

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία ») ιδρύθηκε το έτος 1942 με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ) » και μετονομάστηκε το 1982 σε «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων». Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της εταιρίας.

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Σταδίου 24.

Την 30.6.2016 απασχολούσε συνολικά 76 άτομα εκ των οποίων τα 22 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 30.6.2016 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 89,77% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, κατά 1,70% μέσω της εταιρίας ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ και κατά 1,70% μέσω εταιρίας ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ στις οποίες η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τραπέζης με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Σύμφωνα με το υπ' αριθμόν 419/28.8.2015 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου και το Καταστατικό της Εταιρίας η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι η εξής :

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

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 25^η Αυγούστου 2016 και έχουν αναρτηθεί στο διαδύκτιο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.astikaakinita.gr .

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2.Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2016 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, όπως έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

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

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

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

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

Οι κυριότεροι παράγοντες που δημιουργούν αβεβαιότητες σε ότι αφορά την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται κυρίως με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος. Εντός της χρήσεως 2015 επιβλήθηκαν περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, που εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις επιμέρους Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου που προσδιορίζουν την εφαρμογή τους.

Στη διάρκεια του α' εξαμήνου του 2016 συνεχίστηκαν οι πιέσεις στις εμπορικές αξίες και τα μισθώματα τόσο των οικιστικών όσο και των επαγγελματικών ακινήτων. Βασικό χαρακτηριστικό της αγοράς η ιδιαίτερα περιορισμένη ζήτηση, που σχετίζεται άμεσα με τα υψηλά ποσοστά ανεργίας, τη φορολογική επιβάρυνση της ακίνητης περιουσίας και την έλλειψη ρευστότητας. Οι συνεχείς αλλαγές επί του φορολογικού πλαισίου (ΕΝΦΙΑ, πρόσθετη φορολόγηση Ανωνύμων Εταιρειών Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία-ΑΕΕΑΠ, φορολόγηση ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων επιχειρήσεων) επιβαρύνουν περαιτέρω τις συνθήκες στην αγορά ακινήτων.

Η Εταιρία και ο Όμιλος λαμβάνοντας υπόψη:

- την μεσοπρόθεσμη χρηματοδότηση της Ελληνικής Δημοκρατίας από τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης («ΕΜΣ»), σύμφωνα με τη συμφωνία που υπογράφηκε στις 19.8.2015, υπό την προϋπόθεση υλοποίησης οικονομικών μεταρρυθμίσεων που αναμένεται να συνδράμουν στην οικονομική σταθερότητα και βιώσιμη ανάπτυξη της ελληνικής οικονομίας,

- την πρόσφατη ψήφιση από την Ελληνική Βουλή νομοθετικών ρυθμίσεων που σχετίζονται με τις προαπαιτούμενες οικονομικές μεταρρυθμίσεις και την ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης του προγράμματος προσαρμογής, βάσει των οποίων ο Ευρωπαϊκός Μηχανισμός Στήριξης ενέκρινε την τμηματική εκταμίευση της δεύτερης δόσης του ανωτέρω προγράμματος,

- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2016 δεν επηρεάζουν τη λειτουργία της Εταιρίας δεδομένου ότι όλες οι συναλλαγές πραγματοποιούνται μέσω του ηλεκτρονικού συστήματος των τραπεζών (e Banking),

- το γεγονός ότι διαθέτουν επαρκή χρηματικά διαθέσιμα για την εξυπηρέτηση των λειτουργικών τους δραστηριοτήτων και δεν έχουν δανειακές υποχρεώσεις,

- ότι οι προοπτικές σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων είναι άμεσα συνδεδεμένες με την ανάκαμψη της οικονομικής δραστηριότητας, τη βελτίωση των προσδοκιών των επιχειρήσεων και των νοικοκυριών, την καλύτερευση των συνθηκών χρηματοδότησης, καθώς και από την υιοθέτηση ενός σταθερού φορολογικού πλαισίου,

εκτιμούν ότι πληρούνται οι προϋποθέσεις για την εφαρμογή της αρχής της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων τους.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία και ο Όμιλος για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2015, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2016:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11** «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»: Λογιστικός χειρισμός απόκτησης συμμετοχών σε σχήματα υπό κοινή δραστηριότητα (Κανονισμός 2015/ 2173/24.11.2015)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων»: Πρωτοβουλία γνωστοποιήσεων (Κανονισμός 2015/2406/18.12.2015)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16** «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 38** «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία»: Αποσαφήνιση των αποδεκτών μεθόδων απόσβεσης (Κανονισμός 2015/2231/2.12.2015)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16** «Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις» και του **Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 41** «Γεωργία»: Φυτά που φέρουν καρπούς (Κανονισμός 2015/2113/23.11.2015)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»: Η μέθοδος της καθαρής θέσεως στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις (Κανονισμός 2015/2441/18.12.2015)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων – κύκλος 2012-2014** (Κανονισμός 2015/2343/15.12.2015)

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

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2016, 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 1.1.2016, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

3.Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.1/- 30.6.2016	1.1/- 30.6.2015	1.1/- 30.6.2016	1.1/- 30.6.2015
Λοιπές παροχές τρίτων	80.042	98.719	30.669	36.562
Ενοίκια	41.097	41.197	37.205	37.205
Ασφάλιστρα	30.043	30.244	23.605	20.657
Επισκευές και συντηρήσεις	91.616	137.904	59.592	96.606
Χαρτόσημο μισθωμάτων	45.614	734	45.614	734
Λοιποί φόροι- τέλη	89.311	85.859	21.179	26.203
Έξοδα μετακινήσεων	64.620	61.357	64.620	61.357
Συνδρομές	17.950	20.831	17.950	20.831
Γραφική ύλη	11.157	9.984	8.404	8.374
Κοινόχρηστες δαπάνες	40.824	42.298	40.824	42.298
Έξοδα ελέγχου ορκωτών ελεγκτών	11.000	13.200	11.000	13.200
Λοιπά έξοδα	244.531	198.058	201.060	174.811
Προβλέψεις για επίδικες διαφορές	8.000.000	-	-	-
Σύνολο	8.767.805	740.385	561.722	538.838

Η πρόβλεψη για επίδικες διαφορές ποσού Ευρώ 8.000.000 στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου οφείλεται σε υφιστάμενη δικαστική εκκρεμότητα θυγατρικής εταιρίας.

4. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4334/16.7.2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Ε.) και της ΠΟΛ. 1159/17.7.2015 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων είναι 29%.

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2015	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2015
Τρέχων φόρος	679.682	890.300	625.933	793.299
Αναβαλλόμενος φόρος	91.732	63.188	86.586	57.921
Σύνολο	<u>771.414</u>	<u>953.488</u>	<u>712.519</u>	<u>851.220</u>

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2015	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2015
Αποζημίωση προσωπικού	2.807	2.839	2.807	2.839
Λοιπές προσωρινές διαφορές παγίων	(58.560)	(66.027)	(53.414)	(60.760)
Φορολογικές διαφορές	<u>(35.979)</u>	-	<u>(35.979)</u>	-
	<u>(91.732)</u>	<u>(63.188)</u>	<u>(86.586)</u>	<u>(57.921)</u>

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπαιπτόμενες για τη χρήση 2010 και να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους εισοδήματος για τη μητρική Εταιρία. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65^Α του Ν.4174/2013 η Εταιρία για τη χρήση 2011, 2012, 2013 και 2014 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές.

Με το άρθρο 65^Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από την Γενική Συνέλευση. Με το άρθρο 56 του Ν.4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 η έκδοση φορολογικού πιστοποιητικού καθίστανται προαιρετική. Για τη χρήση 2015 αναμένεται η λήψη φορολογικού πιστοποιητικού για την Εταιρία 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 2005. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. δεν έχει ελεγχθεί από την χρήση 2007.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES SRL έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 1998. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. δεν έχει ελεγχθεί από τη χρήση 2006.

5.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>	
	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2015	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2015
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)	(6.247.422)	3.121.546	1.598.953	2.413.029
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	(0,45)	0,22	0,11	0,17

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.

6.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 2015	2.020.360	597.675	2.618.035	2.020.360	565.818	2.586.178
Προσθήκες	-	1.327	1.327	-	1.327	1.327
Καταστροφές	-	(36.310)	(36.310)	-	(36.310)	(36.310)
30 Ιουνίου 2015	<u>2.020.360</u>	<u>562.692</u>	<u>2.583.052</u>	<u>2.020.360</u>	<u>530.835</u>	<u>2.551.195</u>
1 Ιουλίου 2015	2.020.360	562.692	2.583.052	2.020.360	530.835	2.551.195
Προσθήκες	-	4.016	4.016	-	2.947	2.947
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(126)	(126)	-	-	-
Καταστροφές – Εκποιήσεις	-	(136)	(136)	-	(136)	(136)
31 Δεκεμβρίου 2015	<u>2.020.360</u>	<u>566.446</u>	<u>2.586.806</u>	<u>2.020.360</u>	<u>533.646</u>	<u>2.554.006</u>
1 Ιανουαρίου 2016	2.020.360	566.446	2.586.806	2.020.360	533.646	2.554.006
Προσθήκες	-	2.953	2.953	-	-	-
30 Ιουνίου 2016	<u>2.020.360</u>	<u>569.399</u>	<u>2.589.759</u>	<u>2.020.360</u>	<u>533.646</u>	<u>2.554.006</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>						
1 Ιανουαρίου 2015	171.372	269.998	441.370	171.372	268.578	439.950
Αποσβέσεις περιόδου	9.524	24.269	33.793	9.524	22.558	32.082
Αποσβέσεις Μεταφορών-Εκπονηθέντων	-	(36.310)	(36.310)	-	(36.310)	(36.310)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	8	8	-	-	-
30 Ιουνίου 2015	<u>180.896</u>	<u>257.965</u>	<u>438.861</u>	<u>180.896</u>	<u>254.826</u>	<u>435.722</u>
1 Ιουλίου 2015	180.896	257.965	438.861	180.896	254.826	435.722
Αποσβέσεις περιόδου	9.523	24.578	34.101	9.523	22.803	32.326
Αποσβέσεις μεταφορών-εκπονηθέντων	-	(135)	(135)	-	(135)	(135)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(88)	(88)	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2015	<u>190.419</u>	<u>282.320</u>	<u>472.739</u>	<u>190.419</u>	<u>277.494</u>	<u>467.913</u>

1 Ιανουαρίου 2016	190.419	282.320	472.739	190.419	277.494	467.913
Αποσβέσεις περιόδου	9.524	24.925	34.449	9.524	22.702	32.226
Αποσβέσεις μεταφορών- εκπονηθέντων	-	-	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(13)	(13)	-	-	-
30 Ιουνίου 2016	<u>199.943</u>	<u>307.232</u>	<u>507.175</u>	<u>199.943</u>	<u>300.196</u>	<u>500.139</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
30 Ιουνίου 2016	1.820.417	262.167	2.082.584	1.820.417	233.450	2.053.867
31 Δεκεμβρίου 2015	1.829.941	284.126	2.114.067	1.829.941	256.152	2.086.093
30 Ιουνίου 2015	1.839.464	304.727	2.144.191	1.839.464	276.009	2.115.473

7. Άυλα πάγια

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2015	873.207	873.088
Προσθήκες	45	-
30 Ιουνίου 2015	<u>873.252</u>	<u>873.088</u>
1 Ιουλίου 2015	873.252	873.088
Προσθήκες	8.155	8.157
31 Δεκεμβρίου 2015	<u>881.407</u>	<u>881.245</u>
1 Ιανουαρίου 2016	881.407	881.245
Προσθήκες	302	-
30 Ιουνίου 2016	<u>881.709</u>	<u>881.245</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2015	869.715	869.665
Αποσβέσεις περιόδου	3.430	3.423
30 Ιουνίου 2015	<u>873.145</u>	<u>873.088</u>
1 Ιουλίου 2015	873.145	873.088
Αποσβέσεις περιόδου	147	140
31 Δεκεμβρίου 2015	<u>873.292</u>	<u>873.228</u>
1 Ιανουαρίου 2016	873.292	873.228
Αποσβέσεις περιόδου	1.248	1.217
30 Ιουνίου 2016	<u>874.540</u>	<u>874.445</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2016	7.169	6.800
31 Δεκεμβρίου 2015	8.115	8.017
30 Ιουνίου 2015	107	-

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2015	78.300.906	42.410.564
Συναλλαγματικές διαφορές	6.862	-
30 Ιουνίου 2015	<u>78.307.768</u>	<u>42.410.564</u>
1 Ιουλίου 2015	78.307.768	42.410.564
Προσθήκες	17.375	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(42.930)	-
31 Δεκεμβρίου 2015	<u>78.282.213</u>	<u>42.410.564</u>

1 Ιανουαρίου 2016	78.282.213	42.410.564
Προσθήκες	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(61.601)	-
30 Ιουνίου 2016	<u>78.220.612</u>	<u>42.410.564</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2015	7.751.717	4.846.337
Αποσβέσεις περιόδου	757.200	222.937
Συναλλαγματικές διαφορές	663	-
30 Ιουνίου 2015	<u>8.509.580</u>	<u>5.069.274</u>
1 Ιουλίου 2015	8.509.580	5.069.274
Αποσβέσεις περιόδου	757.245	222.938
Συναλλαγματικές διαφορές	(3.404)	-
31 Δεκεμβρίου 2015	<u>9.263.421</u>	<u>5.292.212</u>
1 Ιανουαρίου 2016	9.263.421	5.292.212
Αποσβέσεις περιόδου	758.588	222.937
Συναλλαγματικές διαφορές	(5.125)	-
30 Ιουνίου 2016	<u>10.016.884</u>	<u>5.515.149</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2016	68.203.728	36.895.415
31 Δεκεμβρίου 2015	69.018.792	37.118.352
30 Ιουνίου 2015	69.798.188	37.341.290

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 1.368.711 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.095.511 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2015 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.346.729 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.492.048 για τον Όμιλο. Η μείωση των μισθωμάτων για τον Όμιλο οφείλεται στην αποχώρηση του κύριου μισθωτή από το ακίνητο της θυγατρικής CHARDASH TRADING EOOD.

9.Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Ιουνίου 2016 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 31.12.2015 :

- 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 REAL ESTATE SERVICES S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.

10. Ταμείο και διαθέσιμα

Το ταμείο και τα διαθέσιμα όπως εμφανίζονται στο ενεργητικό αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2016	31.12.2015
Ταμείο	486	445	208	436
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	<u>66.459.363</u>	<u>64.899.347</u>	<u>55.996.964</u>	<u>54.824.385</u>
Σύνολο	<u>66.459.849</u>	<u>64.899.792</u>	<u>55.997.172</u>	<u>54.824.821</u>

Το ταμείο και τα ταμειακά διαθέσιμα όπως εμφανίζονται στην κατάσταση ταμειακών ροών αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30.6.2016	30.6.2015	30.6.2016	30.6.2015
Ταμείο	486	1.022	208	1.011
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	<u>66.375.775</u>	<u>61.865.002</u>	<u>55.952.884</u>	<u>53.066.376</u>
Σύνολο	<u>66.376.261</u>	<u>61.866.024</u>	<u>55.953.092</u>	<u>53.067.387</u>

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.6.2016 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 58.100.000, διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 4,15 ευρώ εκάστης.

12. Μέρισμα

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 21.6.2016 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2015.

13. Αποθεματικά

Την 30^η Ιουνίου 2016 τα αποθεματικά για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>30.6.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Τακτικό αποθεματικό	4.981.182	4.838.105	4.941.881	4.802.881
Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	21.303	21.303	21.303	21.303
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων	<u>(2.814.719)</u>	<u>(2.705.081)</u>	-	-
	<u>2.187.766</u>	<u>2.154.327</u>	<u>4.963.184</u>	<u>4.824.184</u>

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

14. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2016	31.12.2015
Μερίσματα πληρωτέα	-	11.948	-	11.948
Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο	921.463	568.351	896.821	496.954
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	86.760	306.403	86.760	260.960
Φ.Π.Α.	315.806	51.976	306.786	51.976
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών				
Ταμείων	80.372	121.392	80.372	121.392
Αποθεματικά κοινοχρήστων	643.058	642.358	643.058	642.358
Λοιπές υποχρεώσεις	125.174	162.934	32.177	10.774
Προβλέψεις για επίδικες διαφορές	8.000.000	-	-	-
Σύνολο	<u>10.172.633</u>	<u>1.865.362</u>	<u>2.045.974</u>	<u>1.596.362</u>

Το ποσό των μερισμάτων πληρωτέων αφορά μερίσματα παρελθουσών χρήσεων τα οποία μετά την παρέλευση πενταετίας αποδίδονται στο δημόσιο.

15. 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 30.6.2016 και 31.12.2015 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>30.6.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<u>Απαιτήσεις</u>				
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Απαιτήσεις από πελάτες	2.580.736	1.245.853	2.423.480	1.171.561
Λοιπές απαιτήσεις	156.981	122.710	537	476
Ταμείο και διαθέσιμα	<u>65.437.489</u>	<u>64.899.265</u>	<u>55.996.958</u>	<u>54.824.379</u>
	<u>68.175.206</u>	<u>66.267.828</u>	<u>58.420.975</u>	<u>55.996.416</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2016</u>	<u>31.12.2015</u>	<u>30.6.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	334.331	363.010	334.331	362.299
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>103.911</u>	<u>72.169</u>	<u>17.500</u>	<u>92</u>
	<u>438.242</u>	<u>435.179</u>	<u>351.831</u>	<u>362.391</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2016</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>30.6.2016</u>	<u>30.06.2015</u>
<u>Έσοδα</u>				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.169.215	4.986.565	3.670.845	4.536.121
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.885.788	2.377.977	1.271.361	1.253.861
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u>293.112</u>	<u>362.324</u>	<u>270.247</u>	<u>199.772</u>
	<u>6.348.115</u>	<u>7.726.866</u>	<u>5.212.453</u>	<u>5.989.754</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2016</u>	<u>30.06.2015</u>	<u>30.6.2016</u>	<u>30.06.2015</u>
<u>Έξοδα</u>				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	492.284	581.949	492.284	581.949
Λοιπά γενικά και διοικητικά				
έξοδα	14.605	11.741	7.599	5.334
Αποσβέσεις	<u>1.113</u>	<u>1.059</u>	<u>1.113</u>	<u>1.059</u>
	<u>508.002</u>	<u>594.749</u>	<u>500.996</u>	<u>588.342</u>
Αμοιβές μελών				
Διοικητικού Συμβουλίου	<u>171.580</u>	<u>157.600</u>	<u>171.580</u>	<u>157.600</u>

Το Ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) ασκεί σημαντική επιρροή στην Alpha Bank ΑΕ, 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 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.

16. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

Όσον αφορά το ακίνητο της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. στη Σόφια Βουλγαρίας, υφίσταται δικαστική εκκρεμότητα με την Βουλγαρική Ακαδημία Επιστημών για το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Η Βουλγαρική Ακαδημία Επιστημών, σε σχέση με το ακίνητο ιδιοκτησίας της θυγατρικής μας εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D., άσκησε κατ' αυτής διεκδικητική αγωγή στα Πολιτικά Δικαστήρια της Σόφιας, με την οποία διεκδικεί την ιδιοκτησία του οικοπέδου όπου βρίσκεται το ακίνητο, αμφισβητώντας τη νομιμότητα της διαδικασίας αποκατάστασης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των παλαιών ιδιοκτητών. Η αγωγή αυτή απερρίφθη από το Πρωτοδικείο της Σόφιας με απόφασή του που εκδόθηκε το 2015.

Σε συνέχεια, η Βουλγαρική Ακαδημία Επιστημών άσκησε έφεση κατά της πρωτοδικού αποφάσεως. Το Εφετείο εξέδωσε την υπ' αριθμ. 31/6.1.2016 απόφασή του, με την οποία απέρριψε την ένσταση της Chardash Trading E.O.O.D για την καλόπιστη και με νόμιμο τίτλο κτήση του ακινήτου και έκανε δεκτή την έφεση και την αγωγή της Βουλγαρικής Ακαδημίας Επιστημών, αναγνωρίζοντας την επικαλούμενη κυριότητα της επί του επίδικου ακινήτου. Συγχρόνως, όμως, αναγνωρίζοντας την Chardash Trading E.O.O.D ως καλόπιστο επενδυτή, υποχρέωσε την Βουλγαρική Ακαδημία Επιστημών να καταβάλει προς αυτήν τις δαπάνες κατασκευής του ακινήτου, ύψους 43.615.553 BGM (περίπου 22 εκατ. Ευρώ) και αποφάσισε ότι η Chardash Trading E.O.O.D δικαιούται να διατηρήσει τη χρήση του οικοπέδου και του ακινήτου έως την καταβολή του ανωτέρου ποσού από την Βουλγαρική Ακαδημία Επιστημών.

Κατά της αποφάσεως αυτής η Chardash Trading E.O.O.D άσκησε Αίτηση Αναίρεσεως ενώπιον του Βουλγαρικού Ακυρωτικού Δικαστηρίου. Αίτηση Αναίρεσεως άσκησε επίσης και η Βουλγαρική Ακαδημία Επιστημών, κατά του σκέλους της αποφάσεως, το οποίο την υποχρέωνε στην καταβολή των δαπανών βελτιώσεως του ακινήτου. Το Βουλγαρικό Ακυρωτικό Δικαστήριο, κατά το στάδιο του παραδεκτού, απέρριψε την Αίτηση Αναίρεσεως της Chardash Trading E.O.O.D, ενώ αντιθέτως έκανε δεκτή την Αίτηση Αναίρεσεως της Βουλγαρικής Ακαδημίας Επιστημών. Υπεβλήθη αίτημα για επανεξέταση της δυνατότητας συζητήσεως της Αιτήσεως Αναίρεσεως της Chardash Trading E.O.O.D, λόγω αναπαιολόγητης απορρίψεως.

Επειδή οι πιθανότητες ν' ανατραπεί η προαναφερθείσα εφετειακή απόφαση 31/6.1.2016 στο Βουλγαρικό Ακυρωτικό, κατά το σκέλος της με το οποίο αναγνωρίζεται η Βουλγαρική

Ακαδημία Επιστημών ως κύρια του οικοπέδου ή έστω να κριθεί ως παραδεκτή η ασκηθείσα προς τούτο αναίρεση της CHARDASH TRADING Ε.Ο.Ο.Δ και να παραπεμφθεί σε κύρια συζήτηση, είναι περιορισμένες προβήκαμε στη δημιουργία σχετικής πρόβλεψης για επίδικες διαφορές στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

β) Φορολογικά

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για την Εταιρία και τις θυγατρικές της εταιρίες αναφέρονται στη σημείωση 4.

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 Ε.Ο.Ο.Δ και ALPHA REAL ESTATE BULGARIA Ε.Ο.Ο.Δ 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>
Για το επόμενο έτος	1.7.2016-30.6.2017 2.797.808	1.7.2016-30.6.2017 1.785.291

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	1.7.2017-30.6.2021 2.621.713	1.7.2017-30.6.2021 1.723.223

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	15.412	15.412

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	1.7.2016-30.6.2017 79.074	1.7.2016-30.6.2017 71.008

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	1.7.2017-30.6.2021 306.925	1.7.2017-30.6.2021 274.659

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	305.980	273.714

17. Λειτουργικοί Τομείς

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

ΟΜΙΛΟΣ

30.6.2016

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	4.343.228	2.095.511	-	6.438.739
Αποτελέσματα τομέα	1.454.445	1.109.189	(8.383.974)	(5.820.340)
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			344.332	344.332
Φόρος εισοδήματος				<u>(771.414)</u>
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)				(6.247.422)
Ενεργητικό (30.6.2016)	3.227.897	70.131.402	67.213.802 (1)	140.573.101
Παθητικό (30.6.2016)	1.319.818	131.974	11.577.262	13.029.054
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2016)	3.255	-	-	3.255

30.6.2015

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	5.126.485	2.492.048	94.187	7.712.720
Αποτελέσματα τομέα	2.155.116	1.645.971	(361.652)	3.439.435
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			635.599	635.599
Φόρος εισοδήματος				<u>(953.488)</u>
Καθαρά κέρδη				3.121.546
Ενεργητικό (31.12.2015)	419.609	71.036.586	66.822.649 (1)	138.278.844
Παθητικό (31.12.2015)	1.112.107	494.631	2.770.999	4.377.737
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.12.2015)	8.200	17.375	5.343	30.918

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

ΕΤΑΙΡΙΑ

30.6.2016

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.800.602	1.368.711		5.169.313
Αποτελέσματα τομέα	1.335.616	1.032.942	(327.333)	2.041.225
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			270.247	270.247
Φόρος εισοδήματος				<u>(712.519)</u>
Καθαρά κέρδη				1.598.953
Ενεργητικό (30.6.2016)	375.005	38.736.643	97.056.331 (1)	136.167.979
Παθητικό (30.6.2016)	1.077.414	54.944	3.430.805	4.563.163
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2016)	-	-	-	-

30.6.2015

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	4.735.939	1.346.729		6.082.668
Αποτελέσματα τομέα	2.037.532	1.054.570	(300.268)	2.791.834
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			472.415	472.415
Φόρος εισοδήματος				(851.220)
Καθαρά κέρδη				2.413.029
Ενεργητικό (31.12..2015)	394.430	38.969.501	94.633.367 (1)	133.997.298
Παθητικό (31.12..2015)	1.078.191	393.782	2.519.462	3.991.435
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.12.2015)	8.157		4.274	12.431

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

18.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 30.6.2016 και ως εκ τούτου η εύλογη αξία του δεν διαφέρει από η λογιστική του αξία.

19.Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2016 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 25 Αυγούστου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΣΤΑΔΙΟΥ 24, 105 64 ΑΘΗΝΑ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2016 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2016 (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του Ομίλου της. Συνιστάμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου www.astikaakinita.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 : 25 Αυγούστου 2016

Νόμιμος Ελεγκτής : Νικόλαος Βουνισσάς (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 18701)

Ελεγκτική εταιρία : KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.6.2016	31.12.2015	30.6.2016	31.12.2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.082.584	2.114.067	2.053.867	2.086.093
Επενδύσεις σε ακίνητα	68.203.728	69.018.792	36.895.415	37.118.352
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	7.169	8.115	6.800	8.017
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	47.050	47.050	47.050	47.050
Απαιτήσεις από πελάτες	2.578.319	1.313.995	2.413.824	1.189.888
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	67.654.251	65.776.825	56.741.226	56.538.101
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	140.573.101	138.278.844	136.167.979	133.997.298

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μετοχικό Κεφάλαιο	58.100.000	58.100.000	58.100.000	58.100.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	69.444.047	75.801.107	73.504.816	71.905.863
Δικαιώματα μετοχής (α)	127.544.047	133.901.107	131.604.816	130.005.863
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	127.544.047	133.901.107	131.604.816	130.005.863
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.114.166	2.025.516	1.998.952	1.913.882
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.914.888	2.352.221	2.564.211	2.077.553
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	13.029.054	4.377.737	4.563.163	3.991.435
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ)	140.573.101	138.278.844	136.167.979	133.997.298

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΠΟΧΗΘΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	30.6.2015
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.095.511	2.492.048	1.368.711	1.346.729
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.343.228	5.220.672	3.800.602	4.735.939
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	3.613.947	3.531.493	2.483.275	2.609.585
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	2.824.792	4.181.227	2.686.038	3.473.083
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	342.493	633.982	270.247	472.415
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(5.818.501)	3.441.052	2.041.225	2.791.833
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(5.476.008)	4.075.034	2.311.472	3.264.249
Φόρος εισοδήματος	(771.414)	(953.488)	(712.519)	(851.220)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους	(6.247.422)	3.121.546	1.598.953	2.413.029

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση

Ποσά που αναταξινόμούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(109.638)	13.286	-	-
Φόρος εισοδήματος	(109.638)	13.286	-	-

Ποσά που δεν αναταξινόμούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση	(109.638)	13.286	-	-
---	-----------	--------	---	---

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	(6.357.060)	3.134.832	1.598.953	2.413.029
---	-------------	-----------	-----------	-----------

Καθαρά κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν σε : Μετόχους μητρικής	(6.247.422)	3.121.546	-	-
--	-------------	-----------	---	---

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε : Μετόχους μητρικής	(6.357.060)	3.134.832	-	-
--	-------------	-----------	---	---

Καθαρά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	(0,4462)	0,2230	0,1142	0,1724
---	----------	--------	--------	--------

Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(5.024.216)	4.235.472	2.297.605	3.050.275
---	-------------	-----------	-----------	-----------

1. Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
		30.6.2016 30.6.2015
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι	
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Δ.Ο.Ο.Ε.Λ. SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
CHARADASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
ALPHA REAL ESTATE SERVICES S.R.L.	Ρουμανία	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 9 των οικονομικών καταστάσεων.

2. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, που καταρτίζει η ALPHA ΠΡΑΠΕΞΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 89,77 %.
3. Οι ανελεγκτές φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 4 επι των οικονομικών καταστάσεων.
4. Υπάρχουν αποφάσεις δικαστικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Για τον σκοπό αυτό έχει σχηματισθεί πρόβλεψη για επίδικες διαφορές θυγατρικής εταιρίας.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	30.6.2015
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ενάρξεως περιόδου (1.1.2016 και 1.1.2015 αντίστοιχα)	133.901.107	129.926.622	130.005.863	127.243.588
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	(6.357.060)	3.134.832	1.598.953	2.413.029
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως περιόδου (30.6.2016 και 30.6.2015 αντίστοιχα)	127.544.047	133.061.454	131.604.816	129.656.617

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	30.6.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2016	30.6.2015
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(5.476.008)	4.075.034	2.311.472	3.264.249
Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποσβέσεις	794.285	794.423	256.380	258.442
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(342.493)	(633.982)	(270.247)	(472.415)
Λοιπά έσοδα / (εξοδα)	7.998.486	10.920	(1.514)	10.920

Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	(1.581.697)	(297.577)	(1.254.711)	(218.553)
Μείωση / (αύξηση) απαίτησεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	171.693	14.207	18.128	19.002
Καταβλημένοι φόροι	(273.493)	(214.927)	(145.456)	(65.695)

Σύνολο εισορών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.290.773	3.748.098	914.052	2.795.950
---	-----------	-----------	---------	-----------

Επενδυτικές δραστηριότητες

Καταθέσεις προβλεπόμενες	374.864	616.651	290.755	534.333
Εισπραχθέντες τόκοι	-	-	-	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(3.255)	(1.372)	-	(1.327)

Σύνολο εισορών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	371.609	615.279	290.755	533.006
--	---------	---------	---------	---------

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Μερίσματα πληρωθέντα	(11.948)	(12.502)	(11.948)	(12.502)
Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση	(1.570)	(1.476)	-	-

Σύνολο εισορών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(13.518)	(13.978)	(11.948)	(12.502)
---	----------	----------	----------	----------

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)-(β)-(γ)	1.648.864	4.349.399	1.192.859	3.316.454
--	-----------	-----------	-----------	-----------

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	64.785.671	57.509.546	54.760.233	49.750.933
--	------------	------------	------------	------------

Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(58.274)	7.079	-	-
--	----------	-------	---	---

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	66.376.261	61.866.024	55.953.092	53.067.387
--	------------	------------	------------	------------

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αθήναι, 25 Αυγούστου 2016
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ