

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 30.9.2015
ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΟΜΙΛΟΥ**

(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 όπως
αυτό έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση)

ΑΘΗΝΑΙ, 2 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2015

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 30.9.2015

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 30.9.2015

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

· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1	<u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	13
	<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	
2	Βάση παρουσιάσεως	14
3	Φόρος εισοδήματος	15
4	Κέρδη ανά μετοχή	17
5	Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	17
6	Άυλα πάγια	18
7	Επενδύσεις σε ακίνητα	19
8	Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	19
9	Μετοχικό κεφάλαιο	20
10	Μέρισμα	20
11	Αποθεματικά	20
12	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	20
13	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	21
14	Λειτουργικοί Τομείς	23
15	Γνωστοποιήσεις σχετικά με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος	24
16	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων	24

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
		30.9.2015	30.9.2014	30.9.2015	30.9.2014
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		6.689.848	6.411.558	1.469.176	2.097.666
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		3.740.640	3.768.319	1.248.592	1.249.359
Σύνολο εσόδων		10.430.488	10.179.877	2.717.768	3.347.025
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(2.808.508)	(3.076.952)	(920.511)	(995.863)
Αμοιβές τρίτων		(1.192.185)	(1.452.635)	(343.322)	(443.126)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(1.339.101)	(1.528.822)	(598.716)	(614.279)
Αποσβέσεις	5, 6, 7	(1.190.117)	(1.198.105)	(395.694)	(402.196)
Σύνολο εξόδων		(6.529.911)	(7.256.514)	(2.258.243)	(2.455.464)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		910.345	1.331.636	274.746	400.458
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(2.469)	(1.424)	(852)	(408)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		4.808.453	4.253.575	733.419	1.291.611
Φόρος εισοδήματος	3	(1.369.113)	(996.767)	(415.625)	(289.221)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		3.439.340	3.256.808	317.794	1.002.390
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους μητρικής		3.439.340	3.256.808	317.794	1.002.390
Δικαιώματα τρίτων		-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (€)	4	0,25	0,23	0,02	0,07

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	30.9.2015	31.12.2014
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	2.127.583	2.176.665
Άυλα πάγια	6	105	3.492
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	69.445.331	70.549.189
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση		47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		71.620.069	72.776.396
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		1.148.066	1.300.531
Λοιπές απαιτήσεις		1.820.965	2.871.595
Ταμείο και διαθέσιμα		63.725.483	57.648.955
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		66.694.514	61.821.081
Σύνολο ενεργητικού		138.314.583	134.597.477
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	58.100.000	58.100.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		2.303.855	2.098.401
Αποτελέσματα εις νέον		52.849.921	49.543.335
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		133.438.662	129.926.622
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		415.831	401.609
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.609.670	1.350.649
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.025.501	1.752.258
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		262.748	518.084
Λοιπές υποχρεώσεις		2.587.672	2.400.513
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.850.420	2.918.597
Σύνολο υποχρεώσεων		4.875.921	4.670.855
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		138.314.583	134.597.477

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2015		Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2014	
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	3.439.340	3.256.808	317.794	1.002.390
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :				
<i>Ποσά που μπορεί να αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Καθαρή μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	-	-	-	-
Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών κερδών/ζημιών	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	70.483	(263.956)	56.827	(207.299)
Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή στο αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	(886)	(10.396)	(886)	-
	69.597	(274.352)	55.941	(207.299)
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	3.103	-	3.103	-
	3.103	-	3.103	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	72.700	(274.352)	59.044	(207.299)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	3.512.040	2.982.456	376.838	795.091
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρικής	3.512.040	2.982.456	376.838	795.091
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Αποθεματικά					Σύνολο
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το όρpio	εύλογης αξίας και λοιπά αποθεματικά	Αποτέλεσμα εις νέο	Δικαιώματα τρίτων	
Υπόλοιπο 1.1.2014	53.200.000	20.184.886	2.251.542	50.817.090	-	126.453.518
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.9.2014						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				3.256.808		3.256.808
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(274.352)			(274.352)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(274.352)	3.256.808		2.982.456
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	4.900.000			(4.900.000)		
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			256.353	(256.353)		
Υπόλοιπο 30.9.2014	58.100.000	20.184.886	2.233.543	48.917.545	-	129.435.974
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.10-31.12.2014						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				692.135		692.135
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(135.142)	(66.345)		(201.487)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(135.142)	625.790	-	490.648
Υπόλοιπο 31.12.2014	58.100.000	20.184.886	2.098.401	49.543.335	-	129.926.622
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.9.2015						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				3.439.340		3.439.340
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			69.597	3.103		72.700
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			69.597	3.442.443	-	3.512.040
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			135.857	(135.857)		-
Υπόλοιπο 30.9.2015	58.100.000	20.184.886	2.303.855	52.849.921	-	133.438.662

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.9.2015	30.9.2014
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	4.808.453	4.253.575
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	5,6,7 1.190.117	1.198.105
Χρηματοοικονομικά (έσοδα) /έξοδα	(907.876)	(1.330.212)
Λοιπά έξοδα /(έσοδα)	14.222	(26.689)
	5.104.916	4.094.779
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.203.095	(651.958)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(163.327)	290.205
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	6.144.684	3.733.026
Καταβεβλημένοι φόροι	(989.921)	(2.805.146)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	5.154.763	927.880
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Καταθέσεις προθεσμίας	(4.022.748)	3.502.482
Εισπραχθέντες τόκοι	1.009.540	1.461.961
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7 (1.630)	(433.123)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	(3.014.838)	4.531.320
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(12.502)	(14.125)
Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση	(2.236)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(14.738)	(14.125)
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		
	2.125.187	5.445.075
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου		
	57.509.546	43.355.987
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
	(6.647)	(130.728)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου		
	59.628.086	48.670.334

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	Σημ.	30.9.2015	30.9.2014	30.9.2015	30.9.2014
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		5.971.814	5.869.066	1.235.875	1.898.615
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		2.022.324	2.047.725	675.595	676.263
Σύνολο εσόδων		7.994.138	7.916.791	1.911.470	2.574.878
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(2.512.324)	(2.862.857)	(815.820)	(914.791)
Αμοιβές τρίτων		(1.117.363)	(1.411.826)	(320.313)	(429.176)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(1.027.430)	(1.260.792)	(488.592)	(534.964)
Αποσβέσεις	5,6,7	(386.082)	(394.931)	(127.640)	(134.190)
Σύνολο εξόδων		(5.043.199)	(5.930.406)	(1.752.365)	(2.013.121)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		676.847	1.076.130	204.432	325.798
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		3.627.786	3.062.515	363.537	887.555
Φόρος εισοδήματος	3	(1.292.356)	(848.535)	(441.136)	(239.403)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		2.335.430	2.213.980	(77.599)	648.152
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (€)	4	0,17	0,16	(0,01)	0,05

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημείωση	30.9.2015	31.12.2014
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	2.099.557	2.146.228
Άυλα πάγια	6	-	3.423
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	37.229.822	37.564.227
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	38.009.797	38.009.797
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση		47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		77.386.226	77.770.725
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		1.013.086	1.188.593
Λοιπές απαιτήσεις		1.585.331	2.688.384
Ταμείο και διαθέσιμα		54.123.919	49.887.348
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		56.722.336	53.764.325
Σύνολο ενεργητικού		134.108.562	131.535.050
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	9	58.100.000	58.100.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		4.824.184	4.694.070
Αποτελέσματα εις νέον		46.472.165	44.264.632
Σύνολο καθαρής θέσεως		129.581.235	127.243.588
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		415.831	401.609
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.506.807	1.248.589
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.922.638	1.650.198
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		262.748	511.565
Λοιπές υποχρεώσεις		2.341.941	2.129.699
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.604.689	2.641.264
Σύνολο υποχρεώσεων		4.527.327	4.291.462
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		134.108.562	131.535.050

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2015		Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2015	
	30.9.2015	30.9.2014	30.9.2015	30.9.2014
Καθαρά κέρδη/(ζημιές), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	2.335.430	2.213.980	(77.599)	648.152
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :				
<i>Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Αναβαλλόμενος φόρος αναλογιστικών κερδών/ζημιών	-	-	-	-
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή στο αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	(886)	(10.396)	(886)	-
	(886)	(10.396)	(886)	-
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή στα αναλογιστικά κέρδη / ζημιές	3.103	-	3.103	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	2.337.647	2.203.584	(75.382)	648.152

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά εύλογης αξίας και λοιπά Αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2014	53.200.000	20.184.886	4.461.870	46.880.251	124.727.007
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.9.2014					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.213.980	2.213.980
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(10.396)		(10.396)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(10.396)	2.213.980	2.203.584
Κεφαλαιοποίηση αποθεματικών	4.900.000			(4.900.000)	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			250.000	(250.000)	
Υπόλοιπο 30.9.2014	58.100.000	20.184.886	4.701.474	43.944.231	126.930.591
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.10-31.12.2014					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				386.746	386.746
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(7.404)	(66.345)	(73.749)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(7.404)	320.401	312.997
Υπόλοιπο 31.12.2014	58.100.000	20.184.886	4.694.070	44.264.632	127.243.588
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.9.2015					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.335.430	2.335.430
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(886)	3.103	2.217
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(886)	2.338.533	2.337.647
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			131.000	(131.000)	
Υπόλοιπο 30.9.2015	58.100.000	20.184.886	4.824.184	46.472.165	129.581.235

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημείωση	30.9.2015	30.9.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες			
Κέρδη προ φόρων		3.627.786	3.062.515
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5,6,7	386.082	394.931
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα		(676.847)	(1.076.130)
Λοιπά έξοδα / (έσοδα)		14.222	(15.802)
		<u>3.351.243</u>	<u>2.365.514</u>
Μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων		1.278.560	(540.203)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		<u>(169.091)</u>	<u>219.870</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		4.460.712	2.045.181
Καταβεβλημένοι φόροι		<u>(886.902)</u>	<u>(2.795.140)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u><u>3.573.810</u></u>	<u><u>(749.959)</u></u>
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Καταθέσεις προθεσμίας		-	3.921.313
Εισπραχθέντες τόκοι		788.371	1.203.840
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7	<u>(1.583)</u>	<u>(415.923)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)		<u><u>786.788</u></u>	<u><u>4.709.230</u></u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Μερίσματα πληρωθέντα		<u>(12.502)</u>	<u>(14.125)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		<u><u>(12.502)</u></u>	<u><u>(14.125)</u></u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)			
		<u><u>4.348.096</u></u>	<u><u>3.945.146</u></u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου			
		<u><u>49.750.933</u></u>	<u><u>37.892.053</u></u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου			
		<u><u>54.099.029</u></u>	<u><u>41.837.199</u></u>

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2015

1. Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

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

Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της εταιρίας.

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

Την 30.9.2015 απασχολούσε συνολικά 78 άτομα εκ των οποίων τα 24 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 Διαχείρισης Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 30.9.2015 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 89,77% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, κατά 1,70% μέσω της εταιρίας ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ και κατά 1,70% μέσω εταιρίας ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ, στις οποίες η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%.Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τραπέζης με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Κατά την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., που έλαβε χώρα την 17.6.2014, αποφασίστηκε η αύξηση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου από 7 σε 8 μέλη και εξελέγη νέο Διοικητικό Συμβούλιο, με τριετή θητεία, το οποίο στη συνέχεια συγκροτήθηκε σε σώμα. Με την από 28.8.2015 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου εξελέγη νέο μέλος σε αντικατάσταση παραιτηθέντος και σήμερα η σύνθεση του Δ.Σ. έχει 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 Σαράντης-Ευάγγελος Γ. Λώλος

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 2^η Νοεμβρίου 2015.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.9.2015 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, όπως έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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

Οι κυριότερες αβεβαιότητες, που αφορούν την εφαρμογή της εν λόγω αρχής σχετίζονται με το δυσμενές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα καθώς και τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος. Ειδικότερα κατά το πρώτο εξάμηνο και ως αποτέλεσμα των αβεβαιοτήτων στο εσωτερικό οικονομικό περιβάλλον κυρίως σε ότι αφορά την έκβαση των διαπραγματεύσεων της Ελληνικής Δημοκρατίας με την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, την Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, σημειώθηκαν σημαντικές εκροές καταθέσεων από το τραπεζικό σύστημα, οι οποίες οδήγησαν στην επιβολή περιορισμών στην κίνηση κεφαλαίων και τραπεζικής αργίας η οποία ανακοινώθηκε στις 28.6.2015 και διήρκεσε έως τις 19.7.2015. Οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων, εξακολουθούν να υφίστανται έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων ενώ οι επιμέρους διατάξεις εφαρμογής τους τροποποιούνται κατά περίπτωση με την έκδοση Πράξεων Νομοθετικού Περιεχομένου.

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

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

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

Η μητρική εταιρία Alpha Bank, με την οποία πραγματοποιείται το μεγαλύτερο μέρος του κύκλου εργασιών της εταιρίας, συνέταξε τις τελευταίες ενοποιημένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.09.2015 με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας αφού λήφθηκαν υπόψη οι αβεβαιότητες και οι παράγοντες που αναφέρονται αναλυτικά στη σημείωση 1.2.1 των ανωτέρω ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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

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 ακολούθησε η Εταιρία και ο Όμιλος για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2014, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις προτύπων οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2015:

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

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

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2015, προτύπων και διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που έχουν εκδοθεί ή πρόκειται να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και που η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν από 1.1.2015, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

3. Φόρος εισοδήματος

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	1/1- 30/9/15	1/1- 30/9/14	1/7- 30/9/15	1/7- 30/9/14	1/1- 30/9/15	1/1- 30/9/14	1/7- 30/9/15	1/7- 30/9/14
Τρέχων φόρος	1.108.688	896.026	218.388	257.741	1.031.921	755.886	238.622	210.521
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>260.425</u>	<u>100.741</u>	<u>197.237</u>	<u>31.480</u>	<u>260.435</u>	<u>92.649</u>	<u>202.514</u>	<u>28.882</u>
Σύνολο	<u>1.369.113</u>	<u>996.767</u>	<u>415.625</u>	<u>289.221</u>	<u>1.292.356</u>	<u>848.535</u>	<u>441.136</u>	<u>239.403</u>

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2015	30.9.2014	Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2015	30.9.2014	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2015	30.9.2014	Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2014	30.9.2014
Αποζημίωση προσωπικού	13.658	4.259	10.819	1.420	13.658	4.259	10.819	1.420
Λοιπές προσωρινές διαφορές παγίων	<u>(274.083)</u>	<u>(105.000)</u>	<u>(208.056)</u>	<u>(32.900)</u>	<u>(274.093)</u>	<u>(96.908)</u>	<u>(213.333)</u>	<u>(30.302)</u>
	<u>(260.425)</u>	<u>(100.741)</u>	<u>(197.237)</u>	<u>(31.480)</u>	<u>(260.435)</u>	<u>(92.649)</u>	<u>(202.514)</u>	<u>(28.882)</u>

Με το Ν.4334/16.7.2015 «Επείγουσες ρυθμίσεις» για τη διαπραγμάτευση και σύναψη συμφωνίας με τον Ευρωπαϊκό Μηχανισμό Στήριξης (Ε.Μ.Σ.) καθώς και την έκδοση της ΠΟΛ.1159/17.7.2015 αυξήθηκε ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων από 26% σε 29% για τα κέρδη που προκύπτουν στα φορολογικά έτη που αρχίζουν από 1.1.2015 και εφεξής. Η επίπτωση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή καταχωρήθηκε εντός του γ' τριμήνου 2015.

Συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή :

<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>								
	Από 1 Ιανουαρίου έως				Από 1 Ιουλίου έως			
	30.9.2015		30.9.2014		30.9.2015		30.9.2014	
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	4.808.453		4.253.575		733.419		1.219.611	
Φόρος εισοδήματος βάσει του μέσου ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	(23,47)%	1.128.815	(22,01)%	936.420	(21,78)%	159.557	(23,28)%	283.708
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:								
Έξοδα μη εκπεστέα	(1,58)%	76.123	(0,18)%	7.838	(10,03)%	73.608	(0,94)%	11.539
Επίπτωση από μεταβολή φορολογικού συντελεστή	(3,04)%	146.285	-	-	(33,34)%	244.502	-	-
Λοιπές φορολογικές διαφορές	(0,38)%	17.890	(1,24)%	52.509	8,48%	(62.042)	0,49%	(6.026)
Σύνολο φόρου	(28,47)%	1.369.113	(23,43)%	996.767	(56,67)%	415.625	(23,71)%	289.221

<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>								
	Από 1 Ιανουαρίου έως				Από 1 Ιουλίου έως			
	30.9.2015		30.9.2014		30.9.2015		30.9.2014	
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	3.627.786		3.062.515		363.537		887.555	
Φόρος εισοδήματος βάσει του μέσου ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	(29,00)%	1.052.058	(28,00)%	796.254	(29,00)%	105.426	(28,00)%	230.764
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:								
Έξοδα μη εκπεστέα	(2,10)%	76.123	(0,28)%	7.838	(20,25)%	73.608	1,04%	(9.193)
Επίπτωση από μεταβολή φορολογικού συντελεστή	(4,04)%	146.285	-	-	(87,28)%	244.502	-	-
Λοιπές φορολογικές διαφορές	(0,49)%	17.890	(1,45)%	44.443	(4,84)%	17.600	(2,01)%	17.832
Σύνολο φόρου	(35,63)%	1.292.356	(27,71)%	848.535	(121,35)%	441.136	(26,97)%	239.403

Επιπρόσθετα η επίπτωση από την αύξηση του φορολογικού συντελεστή στα λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην καθαρή θέση ανήλθε σε Ευρώ 2.217 για τον Όμιλο και την Εταιρία.

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 και 2013 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές.

Με το άρθρο 65^Α του Ν.4174/2013 οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές και οι ελεγκτικές εταιρίες που διενεργούν υποχρεωτικούς ελέγχους σε ανώνυμες εταιρίες υποχρεούνται στην έκδοση ετήσιου πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός στην ελεγχόμενη εταιρία εντός 10 ημερών από την υποβολή της δήλωσης φόρου εισοδήματος, αφετέρου δε ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών το αργότερο σε 10 ημέρες από την ημερομηνία έγκρισης του Ισολογισμού από την Γενική Συνέλευση. Μετά την παρέλευση δεκαοκτώ μηνών από την έκδοση της Εκθέσεως Φορολογικής Συμμόρφωσης χωρίς επιφύλαξη και με την προϋπόθεση ότι δεν έχουν εντοπισθεί φορολογικές παραβάσεις από τους ελέγχους του Υπουργείου Οικονομικών, θεωρείται περαιωμένος ο έλεγχος της συγκεκριμένης εταιρικής χρήσης. Για τη χρήση 2014 η Εταιρία 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 χρήση 2007.

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

4. Κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	1/1- 30/9/15	1/1- 30/9/14	1/7- 30/9/15	1/7- 30/9/14	1/1- 30/9/15	1/1- 30/9/14	1/7- 30/9/15	1/7- 30/9/14
Καθαρά κέρδη	3.439.340	3.256.808	317.794	1.002.390	2.335.430	2.213.980	(77.599)	648.152
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	0,25	0,23	0,02	0,07	0,17	0,16	(0,01)	0,05

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

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

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>						
1 Ιανουαρίου 2014	513.009	262.457	775.466	513.009	244.319	757.328
Μεταφορές	1.680.000	-	1.680.000	1.680.000	-	1.680.000
Προσθήκες	90.800	339.063	429.863	90.800	325.123	415.923
Καταστροφές-Εκποιήσεις	-	(18.137)	(18.137)	-	-	-
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>2.283.809</u>	<u>583.383</u>	<u>2.867.192</u>	<u>2.283.809</u>	<u>569.442</u>	<u>2.853.251</u>
1 Οκτωβρίου 2014	2.283.809	583.383	2.867.192	2.283.809	569.442	2.853.251
Προσθήκες	-	-	-	-	406	406
Απομείωση	(263.449)	185	(263.264)	(263.449)	-	(263.449)
Καταστροφές-Εκποιήσεις	-	14.107	14.107	-	(4.030)	(4.030)
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>2.020.360</u>	<u>597.675</u>	<u>2.618.035</u>	<u>2.020.360</u>	<u>565.818</u>	<u>2.586.178</u>
1 Ιανουαρίου 2015	2.020.360	597.675	2.618.035	2.020.360	565.818	2.586.178
Προσθήκες	-	1.583	1.583	-	1.583	1.583
Συναλλαγματικές διαφορές	-	203	203	-	-	-
Καταστροφές	-	(36.446)	(36.446)	-	(36.446)	(36.446)
30 Σεπτεμβρίου 2015	<u>2.020.360</u>	<u>563.015</u>	<u>2.583.375</u>	<u>2.020.360</u>	<u>530.955</u>	<u>2.551.315</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>						
1 Ιανουαρίου 2014	58.175	232.525	290.700	58.175	232.525	290.700
Αποσβέσεις περιόδου	16.149	29.069	45.218	16.149	28.491	44.640

Αποσβέσεις μεταφορών	<u>91.665</u>	<u>-</u>	<u>91.665</u>	<u>91.665</u>	<u>-</u>	<u>91.665</u>
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>165.989</u>	<u>261.594</u>	<u>427.583</u>	<u>165.989</u>	<u>261.016</u>	<u>427.005</u>
1 Οκτωβρίου 2014	165.989	261.594	427.583	165.989	261.016	427.005
Αποσβέσεις περιόδου	5.383	12.453	17.836	5.383	11.592	16.975
Αποσβέσεις μεταφορών –						
εκπαιθθέντων	-	(4.030)	(4.030)	-	(4.030)	(4.030)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(19)	(19)	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>171.372</u>	<u>269.998</u>	<u>441.370</u>	<u>171.372</u>	<u>268.578</u>	<u>439.950</u>
1 Ιανουαρίου 2015	171.372	269.998	441.370	171.372	268.578	439.950
Αποσβέσεις περιόδου	14.285	36.551	50.836	14.285	33.968	48.253
Αποσβέσεις μεταφορών –						
εκπαιθθέντων	-	(36.445)	(36.445)	-	(36.445)	(36.445)
Συναλλαγματικές διαφορές	-	31	31	-	-	-
30 Σεπτεμβρίου 2015	<u>185.657</u>	<u>270.135</u>	<u>455.792</u>	<u>185.657</u>	<u>266.101</u>	<u>451.758</u>
Αναπόσβεστη αξία						
30 Σεπτεμβρίου 2015	1.834.703	292.880	2.127.583	1.834.703	264.854	2.099.557
31 Δεκεμβρίου 2014	1.848.988	327.677	2.176.665	1.848.988	297.240	2.146.228
30 Σεπτεμβρίου 2014	2.117.820	321.789	2.439.609	2.117.820	308.426	2.426.246

6. Άυλα πάγια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2014	873.127	873.088
Προσθήκες	38	-
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>873.165</u>	<u>873.088</u>
1 Οκτωβρίου 2014	873.165	873.088
Προσθήκες	42	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>873.207</u>	<u>873.088</u>
1 Ιανουαρίου 2015	873.207	873.088
Προσθήκες	47	-
30 Σεπτεμβρίου 2015	<u>873.254</u>	<u>873.088</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2014	853.101	853.101
Αποσβέσεις περιόδου	14.418	14.371
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>867.519</u>	<u>867.472</u>
1 Οκτωβρίου 2014	867.519	867.472
Αποσβέσεις περιόδου	2.196	2.193
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>869.715</u>	<u>869.665</u>
1 Ιανουαρίου 2015	869.715	869.665
Αποσβέσεις περιόδου	3.434	3.423
30 Σεπτεμβρίου 2015	<u>873.149</u>	<u>873.088</u>
Αναπόσβεστη αξία		
30 Σεπτεμβρίου 2015	105	-
31 Δεκεμβρίου 2014	3.492	3.423
30 Σεπτεμβρίου 2014	5.646	5.616

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	<u>Οικόπεδα και κτήρια</u>	<u>Οικόπεδα και κτήρια</u>
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2014	80.365.284	44.245.832
Μεταφορές	(1.680.000)	(1.680.000)
Προσθήκες	3.222	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(162.710)	-
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>78.525.796</u>	<u>42.565.832</u>
1 Οκτωβρίου 2014	78.525.796	42.565.832
Απομείωση	(155.268)	(155.268)
Συναλλαγματικές διαφορές	(69.622)	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>78.300.906</u>	<u>42.410.564</u>
1 Ιανουαρίου 2015	78.300.906	42.410.564
Συναλλαγματικές διαφορές	34.706	-
30 Σεπτεμβρίου 2015	<u>78.335.612</u>	<u>42.410.564</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2014	6.341.811	4.490.109
Αποσβέσεις περιόδου	1.138.469	335.920
Αποσβέσεις μεταφοράς	(91.665)	(91.665)
Συναλλαγματικές διαφορές	(11.154)	-
30 Σεπτεμβρίου 2014	<u>7.377.461</u>	<u>4.734.364</u>
1 Οκτωβρίου 2014	7.377.461	4.734.364
Αποσβέσεις περιόδου	379.184	111.973
Συναλλαγματικές διαφορές	(4.928)	-
31 Δεκεμβρίου 2014	<u>7.751.717</u>	<u>4.846.337</u>
1 Ιανουαρίου 2015	7.751.717	4.846.336
Αποσβέσεις περιόδου	1.135.847	334.406
Συναλλαγματικές διαφορές	2.717	-
30 Σεπτεμβρίου 2015	<u>8.890.281</u>	<u>5.180.742</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Σεπτεμβρίου 2015	69.445.331	37.229.822
31 Δεκεμβρίου 2014	70.549.189	37.564.227
30 Σεπτεμβρίου 2014	71.148.335	37.831.468

Τα περισσότερα από τα ανωτέρω πάγια είναι μισθωμένα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής με δυνατότητα ανανέωσης ή παρατάσεως βάσει συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.022.324 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 3.740.640 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2014 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.047.725 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 3.768.319 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Σεπτεμβρίου 2015 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης:

- α) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000.

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

9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.9.2015 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 58.100.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινής ονομαστικής μετοχής, ονομαστικής αξίας Ευρώ 4,15 εκάστης.

10. Μέρισμα

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 23^{ης} Ιουνίου 2015 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2014.

11. Αποθεματικά

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.9.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.9.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Τακτικό αποθεματικό	4.838.105	4.702.248	4.802.881	4.671.881
Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	21.303	22.189	21.303	22.189
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων	(2.555.553)	(2.626.036)	-	-
	<u>2.303.855</u>	<u>2.098.401</u>	<u>4.824.184</u>	<u>4.694.070</u>

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

12. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, είναι θυγατρική της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED στην οποία η ALPHA BANK συμμετέχει κατά 100% και παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθως εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 30.9.2015 και 31.12.2014 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.9.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.9.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Απαιτήσεις				
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Απαιτήσεις από πελάτες	1.100.202	1.251.004	934.981	1.149.959
Λοιπές απαιτήσεις	74.877	62.393	702	17.266
Ταμείο και διαθέσιμα	<u>63.295.310</u>	<u>28.989.103</u>	<u>54.123.849</u>	<u>21.169.623</u>
	<u>64.470.389</u>	<u>30.302.500</u>	<u>55.059.532</u>	<u>22.336.848</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.9.2015</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>30.9.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	262.748	461.851	262.748	455.332
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>131.018</u>	<u>63.613</u>	<u>41.991</u>	<u>21</u>
	<u>393.766</u>	<u>525.464</u>	<u>304.739</u>	<u>455.353</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.9.2015</u>	<u>30.09.2014</u>	<u>30.9.2015</u>	<u>30.09.2014</u>
Έσοδα				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	6.379.992	5.990.485	5.709.321	5.461.203
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	3.568.850	3.569.252	1.880.791	1.891.091
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u>587.033</u>	<u>269.932</u>	<u>353.539</u>	<u>15.346</u>
	<u>10.535.875</u>	<u>9.829.669</u>	<u>7.943.651</u>	<u>7.367.640</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.9.2015</u>	<u>30.9.2014</u>	<u>30.9.2015</u>	<u>30.9.2014</u>
Έξοδα				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	823.945	1.220.108	823.945	1.220.108
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	30.223	83.765	19.157	74.698
Αποσβέσεις	<u>1.603</u>	-	<u>1.603</u>	-
	<u>855.771</u>	<u>1.303.873</u>	<u>844.705</u>	<u>1.294.806</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	<u>230.060</u>	<u>226.894</u>	<u>230.060</u>	<u>226.894</u>

Το ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) ασκεί σημαντική επιρροή στην Alpha Bank AE, την τελική οικονομική οντότητα που ασκεί έλεγχο στην Εταιρία. Ειδικότερα στα πλαίσια του Ν.3864/2010, το ΤΧΣ απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank 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 και την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

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

Όσον αφορά το ακίνητο της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. στη Σόφια Βουλγαρίας, που είδη εκμισθώνεται στην ALPHA BANK – BULGARIA BRANCH, πρέπει να σημειωθεί ότι η Ακαδημία Επιστημών της Σόφιας έχει καταθέσει αγωγή στα Πολιτικά Δικαστήρια με τα οποία διεκδικεί την ιδιοκτησία του οικοπέδου αμφισβητώντας την

νομιμότητα της διαδικασίας αποκατάστασης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των παλαιών ιδιοκτητών η οποία έχει απορριφθεί πρωτοδίκως και έχει ασκηθεί έφεση από την πλευρά της Ακαδημίας Επιστημών της Σόφιας. Επίσης στα Διοικητικά Δικαστήρια ανάλογη προσπάθεια της Ακαδημίας Επιστημών Σόφιας έχει τελεσιδικήσει υπέρ της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D.

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

β) Φορολογικά

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

γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας. Οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD, ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE, ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D και CHARDASH TRADING E.O.O.D. εκμισθώνουν ακίνητα στη Σερβία στη FYROM και στη Βουλγαρία αντίστοιχα.

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

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.10.2015-30.9.2016</u>	<u>1.10.2015-30.9.2016</u>
Για το επόμενο έτος	3.314.977	2.701.803
	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.10.2016-30.9.2020</u>	<u>1.10.2016-30.9.2020</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	3.493.300	2.642.532
	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	145.838	141.143

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>1.10.2015-30.9.2016</u>	<u>1.10.2015-30.9.2016</u>
Για το επόμενο έτος	82.059	73.993
	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.10.2016-30.9.2020</u>	<u>1.10.2016-30.9.2020</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	309.618	277.352
	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	356.161	323.895

14. Λειτουργικοί Τομείς

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

ΟΜΙΛΟΣ

30.9.15

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	6.545.513	3.740.640	144.335	10.430.488
Αποτελέσματα τομέα	2.228.079	2.095.419	(422.921)	3.900.577
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			907.876	907.876
Φόρος εισοδήματος				<u>(1.369.113)</u>
Καθαρά κέρδη				3.439.340
Ενεργητικό (30.9.15)	1.495.240	71.577.385	(1) 65.241.958	138.314.583
Παθητικό (30.9.15)	892.951	291.090	3.691.880	4.875.921
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.9.15)	1.630			1.630

30.09.14

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	6.268.136	3.768.318	143.423	10.179.877
Αποτελέσματα τομέα	1.419.471	1.831.616	(327.724)	2.923.363
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.330.212	1.330.212
Φόρος εισοδήματος				<u>(996.767)</u>
Καθαρά κέρδη				3.256.808
Ενεργητικό (31.12.14)	1.678.849	72.796.357	(1) 60.122.271	134.597.477
Παθητικό (31.12.14)	1.260.620	273.663	3.136.572	4.670.855
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.9.14)	208.103	3.222	221.798	433.123

ΕΤΑΙΡΙΑ

30.9.15

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	5.971.814	2.022.324		7.994.138
Αποτελέσματα τομέα	2.102.552	1.294.963	(446.576)	2.950.939
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			676.847	676.847
Φόρος εισοδήματος				<u>(1.292.356)</u>
Καθαρά κέρδη				2.335.430
Ενεργητικό (30.9.15)	347.885	39.300.234	(1) 94.460.443	134.108.562
Παθητικό (30.9.15)	891.751	291.066	3.344.510	4.527.327
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.9.15)	1.583			1.583

30.09.14

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	5.869.066	2.047.725		7.916.791
Αποτελέσματα τομέα	1.292.714	1.242.517	(548.846)	1.986.385
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.076.130	1.076.130
Φόρος εισοδήματος				<u>(848.535)</u>
Καθαρά κέρδη				2.213.980
Ενεργητικό (31.12.14)	409.302	39.672.028	(1) 91.453.720	131.535.050
Παθητικό (31.12.14)	1.068.511	220.973	3.001.978	4.291.462
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.9.14)	194.143	-	221.780	415.923

(1) Στα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται οι προθεσμιακές καταθέσεις.

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

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

Επιπρόσθετα, το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων από πελάτες, των λοιπών απαιτήσεων, των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και των λοιπών υποχρεώσεων είναι βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα. Το μεγαλύτερο μέρος αυτών των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι με τις εταιρίες του Ομίλου ALPHA BANK και τακτοποιήθηκε στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα και ως εκ τούτου η εύλογη αξία δεν διαφέρει από τη λογιστική αξία.

16. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2015 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 2 Νοεμβρίου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ