

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 30.6.2017
ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΟΜΙΛΟΥ**

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

ΑΘΗΝΑΙ, 29 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2017

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Έκθεση Επισκόπησης Ορκωτού Ελεγκτή	3
Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 30.6.2017	
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	5
· Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	6
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος	7
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	8
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	9
Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 30.6.2017	
· Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων Εταιρίας	10
· Ενδιάμεσος ισολογισμός Εταιρίας.....	11
· Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος Εταιρίας.....	12
· Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως Εταιρίας	13
· Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών Εταιρίας	14
· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων της 30 Ιουνίου 2017	
1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	15
<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	
2 Βάση παρουσίασης	16
3 Λοιπά γενικά και δικαιολογητικά έξοδα.....	18
4 Φόρος εισοδήματος.....	18
5 Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή	19
6 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	20
7 Άυλα πάγια.....	20
8 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	21
9 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	22
10 Ταμείο και διαθέσιμα.....	22
11 Μετοχικό κεφάλαιο.....	23
12 Μέρισμα.....	23
13 Αποθεματικά.....	23
14 Λοιπές υποχρεώσεις.....	23
15 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	24
16 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	24
17 Λειτουργικοί Τομείς.....	26
18 Γνωστοποίηση εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων	27
19 Αναταξινόμηση κονδυλίων συγκριτικής περιόδου.....	28
20 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	28

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Εταιρίας «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.»

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο συνοπτικό εταιρικό και ενοποιημένο ισολογισμό της Εταιρίας ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. της 30^{ης} Ιουνίου 2017 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού αποτελέσματος, μεταβολών καθαρής θέσεως και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση εξαμηνιαία συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης εξαμηνιαίας συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης εξαμηνιαίας συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου 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, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση εξαμηνιαία συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

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

Αθήνα 29 Αυγούστου 2017

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Κωστάρα Αλεξάνδρα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 19981
Deloitte Ανώνυμη Εταιρία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Φραγκοκκλησιάς 3α & Γρανικού
151 25 Μαρούσι
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 120

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημ.	30.6.2017	30.6.2016
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		4.003.488	4.343.228
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.873.843	2.095.511
Σύνολο εσόδων		5.877.331	6.438.739
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(2.471.277)	(1.938.832)
Αμοιβές τρίτων		(1.015.257)	(756.318)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	3	(828.265)	(8.767.805)
Αποσβέσεις	6,7,8	(792.184)	(794.285)
Σύνολο εξόδων		(5.106.983)	(12.257.240)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		240.940	344.332
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(3.908)	(1.839)
Κέρδη / (ζημίες) πριν το φόρο εισοδήματος		1.007.380	(5.476.008)
Φόρος εισοδήματος	4	(421.579)	(771.414)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) μετά το φόρο εισοδήματος		585.801	(6.247.422)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) που αναλογούν σε :			
Μετόχους μητρικής		585.801	(6.247.422)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	5	0,04	(0,45)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	30.6.2017	31.12.2016
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	6	2.040.720	2.070.870
Άυλα πάγια	7	19.540	5.882
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	66.136.095	66.806.521
Αξίόγραφα διαθέσιμα προς πώληση		47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		68.243.405	68.930.323
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		1.705.134	1.960.107
Λοιπές απαιτήσεις		1.857.263	1.781.407
Ταμείο και διαθέσιμα	10	69.920.014	67.745.472
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		73.482.411	71.486.986
Σύνολο ενεργητικού		141.725.816	140.417.309
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	2.489.200	2.138.626
Αποτελέσματα εις νέον		48.398.755	47.954.954
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		129.172.841	128.378.466
Δικαιώματα τρίτων		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		129.172.841	128.378.466
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		469.495	459.814
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.732.895	1.723.362
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.202.390	2.183.176
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο		386.615	88.351
Προμηθευτές		652.399	551.215
Λοιπές υποχρεώσεις	14	9.311.571	9.216.101
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		10.350.585	9.855.667
Σύνολο υποχρεώσεων		12.552.975	12.038.843
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		141.725.816	140.417.309

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημ.	30.6.2017	30.6.2016
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	585.801	(6.247.422)
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :		
<i>Ποσά που μπορεί να αναξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>		
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	208.574	(109.638)
<i>Ποσά που δεν αναξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>		
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	208.574	(109.638)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	794.375	(6.357.060)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε :		
Μετόχους μητρικής	794.375	(6.357.060)

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Μετοχικό		Διαφορά από έκδοση μετοχών		Αποτέλεσμα Δικαιώματα		Σύνολο
	Κεφάλαιο	υπέρ το άρτο	Αποθεματικό	εις νέο	τρίτων		
Υπόλοιπο 1.1.2016	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 / (ζημιές) 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	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2016							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				858.646		858.646	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(10.001)	(14.226)		(24.227)	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(10.001)	844.420		834.419	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			(39.139)	39.139			
Υπόλοιπο 31.12.2016	58.100.000	20.184.886	2.138.626	47.954.954	-	128.378.466	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2017							
Καθαρά κέρδη / (ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				585.801		585.801	
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			208.574			208.574	
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			208.574	585.801		794.375	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			142.000	(142.000)			
Υπόλοιπο 30.6.2017	58.100.000	20.184.886	2.489.200	48.398.755	-	129.172.841	

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημείωση	30.6.2017	30.6.2016
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων		1.007.380	(5.476.008)
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	6,7,8	792.184	794.285
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/έξοδα		(237.032)	(342.493)
Λοιπά έξοδα / (έσοδα)		9.680	7.998.486
		<u>1.572.212</u>	<u>2.974.270</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		173.953	(1.581.697)
		<u>269.671</u>	<u>171.693</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		2.015.836	1.564.266
Καταβλημένοι φόροι		(196.762)	(273.493)
		<u>1.819.074</u>	<u>1.290.773</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Εισπραχθέντες τόκοι		272.806	374.864
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,7,8	(21.598)	(3.255)
		<u>251.208</u>	<u>371.609</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Μερίσματα πληρωθέντα		-	(11.948)
Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση		(1.286)	(1.570)
		<u>(1.286)</u>	<u>(13.518)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u>1.819.074</u>	<u>1.290.773</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		2.068.996	1.648.864
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου		67.678.076	64.785.671
		<u>69.747.072</u>	<u>66.431.535</u>
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		141.323	(58.274)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	10	<u>69.888.395</u>	<u>66.373.261</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημείωση	30.6.2017	30.6.2016
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.227.435	3.800.602
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.358.160	1.368.711
Σύνολο εσόδων	4.585.595	5.169.313
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.947.547)	(1.656.642)
Αμοιβές τρίτων	(730.196)	(653.344)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	3 (575.481)	(561.722)
Αποσβέσεις	6,7,8 (257.615)	(256.380)
Σύνολο εξόδων	(3.510.839)	(3.128.088)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	164.670	270.247
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	1.239.426	2.311.472
Φόρος εισοδήματος	4 (379.714)	(712.519)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	859.712	1.598.953
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	5 0,06	0,11

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>30.6.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	6	1.995.061	2.024.179
Άυλα πάγια	7	19.232	5.569
Επενδύσεις σε ακίνητα	8	36.449.541	36.672.479
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	9	37.380.797	37.380.797
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση		47.050	47.050
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>75.891.681</u>	<u>76.130.074</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		1.401.840	1.806.819
Λοιπές απαιτήσεις		946.760	789.027
Ταμείο και διαθέσιμα	10	59.386.220	57.713.152
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>61.734.820</u>	<u>60.308.998</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>137.626.501</u>	<u>136.439.072</u>
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	5.105.184	4.963.184
Αποτελέσματα εις νέον		50.299.279	49.581.567
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>133.689.349</u>	<u>132.829.637</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		469.495	459.814
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.601.036	1.594.476
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>2.070.531</u>	<u>2.054.290</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο		373.154	32.350
Προμηθευτές		355.191	469.459
Λοιπές υποχρεώσεις	14	1.138.276	1.053.336
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>1.866.621</u>	<u>1.555.145</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>3.937.152</u>	<u>3.609.435</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>137.626.501</u>	<u>136.439.072</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Από 1 Ιανουαρίου έως
30.6.2017 30.6.2016

Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	859.712	1.598.953
--	---------	-----------

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :

Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου, μετά το φόρο εισοδήματος	859.712	1.598.953
--	---------	-----------

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτο	Αποθεματικό	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2016	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
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2016					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.239.047	1.239.047
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση				(14.226)	(14.226)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				1.224.821	1.224.821
Υπόλοιπο 31.12.2016	58.100.000	20.184.886	4.963.184	49.581.567	132.829.637
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2017					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				859.712	859.712
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση					
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				859.712	859.712
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			142.000	(142.000)	
Υπόλοιπο 30.6.2017	58.100.000	20.184.886	5.105.184	50.299.279	133.689.349

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ.15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		30.6.2017	30.6.2016
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		1.239.426	2.311.472
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	6,7,8	257.615	256.380
Χρηματοοικονομικά (έσοδα)/ έξοδα		(164.670)	(270.247)
Λοιπά έξοδα / (έσοδα)		9.681	(1.514)
		<u>1.342.052</u>	<u>2.296.091</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		206.081	(1.254.711)
		<u>84.584</u>	<u>18.128</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		1.632.717	1.059.508
Καταβλημένοι φόροι		<u>(105.103)</u>	<u>(145.456)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u><u>1.527.614</u></u>	<u><u>914.052</u></u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Καταθέσεις προθεσμίας		-	-
Εισπραχθέντες τόκοι		167.162	290.755
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	6,7,8	<u>(19.222)</u>	<u>-</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)		<u>147.940</u>	<u>290.755</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Μερίσματα πληρωθέντα		-	<u>(11.948)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		<u>-</u>	<u>(11.948)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		1.675.554	1.192.859
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου		<u>57.682.859</u>	<u>54.760.233</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	10	<u><u>59.358.413</u></u>	<u><u>55.953.092</u></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 15-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2017

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 30.6.2017 απασχολούσε συνολικά 94 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 30.6.2017 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 434/22.6.2017 Πρακτικό Διοικητικού Συμβουλίου και το Καταστατικό της Εταιρίας η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας είναι η εξής :

ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Πρόεδρος : Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος
Αντιπρόεδρος : Κωνσταντίνος Θ. Λαμπρινόπουλος
Διευθύνων Σύμβουλος : Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Μαριάννα Δ. Αντωνίου, Αθανάσιος Ι. Αθανασόπουλος, Αθανάσιος Κ. Συρράκος.

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Παναγιώτης Ο. Τσακλόγλου, Σαράντης-Ευάγγελος Γ. Λώλος.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 29^η Αυγούστου 2017 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 30.6.2017 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 ασταθές οικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα και διεθνώς και με τα επίπεδα ρευστότητας του Ελληνικού Δημοσίου και του τραπεζικού συστήματος.

Η ρευστότητα του Ελληνικού Δημοσίου καλύπτεται από 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. Στη συνεδρίαση του Eurogroup της 24.5.2016 περιγράφηκαν σε γενικές γραμμές τα μέτρα για την ενίσχυση της βιωσιμότητας του ελληνικού χρέους, διακριτά για το βραχυπρόθεσμο, το μεσοπρόθεσμο και το μακροπρόθεσμο διάστημα. Από τα παραπάνω μέτρα τα βραχυπρόθεσμα έχουν εξειδικευθεί και τεθεί σε εφαρμογή. Στη συνεδρίαση του Eurogroup της 15.6.2017 επιβεβαιώθηκε εκ νέου η πρόθεση των κρατών μελών της Ευρωζώνης για τη λήψη μέτρων για την ενίσχυση της βιωσιμότητας του ελληνικού χρέους. Τα μεσοπρόθεσμα μέτρα θα εφαρμοσθούν, στο βαθμό που θα κριθεί απαραίτητο, μετά την επιτυχή ολοκλήρωση του προγράμματος οικονομικής στήριξης της ελληνικής οικονομίας. Ο ακριβής προσδιορισμός αυτών των μέτρων θα κυρωθεί στο τέλος του προγράμματος από το Eurogroup έτσι ώστε να εξασφαλιστεί η βιωσιμότητα του χρέους. Σε μακροπρόθεσμο ορίζοντα και στην περίπτωση ενός απρόσμενα δυσμενούς σεναρίου θα μπορούσαν να εφαρμοσθούν και επιπρόσθετα έκτακτα μέτρα για το χρέος. Όσον αφορά το τραπεζικό σύστημα, οι ανάγκες ρευστότητας των πιστωτικών ιδρυμάτων υποστηρίζονται κυρίως από τους έκτακτους μηχανισμούς ρευστότητας της Τραπέζης της Ελλάδος. Επιπλέον, το 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.

Επίσης, στη διάρκεια της χρήσεως 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 ολοκλήρωση της δεύτερης αξιολόγησης του προγράμματος οικονομικής στήριξης, βάσει της οποίας ο Ευρωπαϊκός Μηχανισμός Στήριξης ενέκρινε την εκταμίευση ποσού ύψους € 8,5 δις, για την κάλυψη των τρεχουσών χρηματοδοτικών αναγκών της Ελληνικής Δημοκρατίας
- ότι εντός του Ιουλίου του τρέχοντος έτους η Ελληνική Δημοκρατία εξέδωσε πενταετές ομόλογο ύψους € 3 δις το οποίο καλύφθηκε επιτυχώς, γεγονός που αποτελεί το πρώτο βήμα για τη σταδιακή ανάκτηση της πρόσβαση του Ελληνικού Δημοσίου στις χρηματαγορές,
- ότι οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων με βάση τις ισχύουσες διατάξεις κατά την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2017 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,
- τις προοπτικές σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων οι οποίες ωστόσο 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 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 τους καταστάσεων.

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 31.12.2016.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2017, 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 1.1.2017, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

Την 24.7.2014 ολοκληρώθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων η έκδοση του οριστικού κειμένου του προτύπου ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ΔΛΠ 39 και εφαρμόζεται υποχρεωτικά από 1.1.2018. Όπως αναλυτικότερα επεξηγείται στη σημείωση 1.1 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2016 το νέο πρότυπο προβλέπει σημαντικές διαφοροποιήσεις αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών μέσων καθώς και με τη λογιστική αντιστάθμιση.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του ΔΠΧΠ 9 στις οικονομικές τους καταστάσεις. Σε ότι αφορά τις νέες διατάξεις που αφορούν την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις καθώς εκτιμάται ότι δεν θα προκύψουν αναταξινόμησεις μεταξύ των χρηματοοικονομικών μέσων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος και στην εύλογη αξία. Ποσοτική επίπτωση αναμένεται να υπάρξει από την εφαρμογή των διατάξεων αποτίμησης των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού καθώς το ΔΠΧΠ 9 απαιτεί την αναγνώριση των αναμενόμενων ζημιών λόγω πιστωτικού κινδύνου. Ωστόσο, δεδομένου ότι έως και σήμερα δεν έχουν οριστικοποιηθεί σημαντικές παραδοχές υπολογισμού ζημιάς λόγω πιστωτικού κινδύνου δεν υφίστανται συγκεκριμένες και αξιόπιστες πληροφορίες για την κατ' εκτίμηση επίδραση του ΔΠΧΠ 9 στην χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρίας.”

3. Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1.1/ 30.6.2017	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2017	1.1/ 30.6.2016
Λοιπές παροχές τρίτων	61.539	80.042	31.988	30.669
Ενοίκια	56.590	41.097	40.205	37.205
Ασφάλιστρα	27.016	30.043	15.252	23.605
Επισκευές και συντηρήσεις	76.496	91.616	71.244	59.592
Χαρτόσημο μισθωμάτων	45.614	45.614	45.614	45.614
Λοιποί φόροι- τέλη	114.619	89.311	38.048	21.179
Έξοδα μετακινήσεων	66.287	64.620	66.287	64.620
Συνδρομές	9.075	17.950	9.075	17.950
Γραφική ύλη	16.858	11.157	7.846	8.404
Κοινόχρηστες δαπάνες	35.100	40.824	35.100	40.824
Έξοδα ελέγχου ορκοτών ελεγκτών	15.000	11.000	15.000	11.000
Λοιπά έξοδα	304.071	244.531	199.822	201.060
Προβλέψεις για επίδικες διαφορές	-	8.000.000	-	-
Σύνολο	828.265	8.767.805	575.481	561.722

Ο Όμιλος αναγνώρισε εντός της συγκριτικής περιόδου προβλέψεις ποσού Ευρώ 8.000.000 για επίδικες υποθέσεις 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/ 30.6.2017	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2017	1.1/ 30.6.2016
Τρέχων φόρος Αναβαλλόμενος Φόρος	421.834	679.682	373.154	625.933
Σύνολο	<u>(255)</u>	<u>91.732</u>	<u>6.560</u>	<u>86.586</u>
	<u>421.579</u>	<u>771.414</u>	<u>379.714</u>	<u>712.519</u>

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	1.1/ 30.6.2017	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2017	1.1/ 30.6.2016
Αποζημίωση Προσωπικού	2.807	2.807	2.807	2.807
Λοιπές διαφορές	6.815	-	-	-
Λοιπές προσωρινές διαφορές παγίων	(9.367)	(58.560)	(9.367)	(53.414)
Φορολογικές διαφορές	-	<u>(35.979)</u>	-	<u>(35.979)</u>
	<u>255</u>	<u>(91.732)</u>	<u>(6.560)</u>	<u>(86.586)</u>

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009, ενώ για τις χρήσεις 2010 και 2012 είναι σε εξέλιξη ο φορολογικός έλεγχος και σύμφωνα με εκτίμηση της Διοίκησης της

Εταιρίας οι πρόσθετοι φόροι που ενδεχομένως καταλογιστούν σε βάρος της εταιρίας δεν θα επηρεάσουν ουσιωδώς τη χρηματοοικονομική της θέση. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013 η Εταιρία για τις χρήσεις 2011 έως και 2015 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές ενώ για τη χρήση 2016 αναμένεται η λήψη φορολογικού πιστοποιήση για την Εταιρία 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 Φορολογικού Πιστοποιητικού ως προς την εφαρμογή των φορολογικών διατάξεων σε φορολογικά αντικείμενα. Το εν λόγω πιστοποιητικό υποβάλλεται αφενός στην ελεγχόμενη εταιρία μέχρι τη δέκατη (10^η) ημέρα του δέκατου (10^{ου}) μήνα από τη λήξη της ελεγχόμενης διαχειριστικής περιόδου. Επίσης, το Ετήσιο Φορολογικό Πιστοποιητικό υποβάλλεται ηλεκτρονικά στη σχετική βάση δεδομένων που τηρεί η Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων έως το τέλος του δέκατου (10^{ου}) μήνα. Με το άρθρο 56 του Ν.4410/3.8.2016 για τις χρήσεις από 1.1.2016 και μετά η έκδοση Φορολογικού Πιστοποιητικού καθίσταται προαιρετική. Για τη χρήση 2016 αναμένεται η λήψη Φορολογικού Πιστοποιητικού για την Εταιρία χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές.

Σύμφωνα με την ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από την διοίκηση της Εταιρίας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική θέση της Εταιρίας.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και την χρήση 2008. 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 με έδρα το Βουκουρέστι έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 1998. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια δεν έχει ελεγχθεί από τη χρήση 2006. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES L.L.C. με έδρα τη Λευκωσία δεν έχει ελεγχθεί από τη χρήση 2010.

5. Κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή

Βασικά κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή :

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

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	1.1/ 30.6.2017	1.1/ 30.6.2016	1.1/ 30.6.2017	1.1/ 30.6.2016
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)	585.801	(6.247.422)	859.712	1.598.953
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,04	(0,45)	0,06	0,11

Προσαρμοσμένα κέρδη / (ζημίες) ανά μετοχή :

Τα προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) 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 / (ζημίες) 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
Αξία κτήσεως						
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>
1 Ιουλίου 2016	2.020.360	569.399	2.589.759	2.020.360	533.646	2.554.006
Προσθήκες	-	22.402	22.402	-	1.860	1.860
31 Δεκεμβρίου 2016	<u>2.020.360</u>	<u>591.801</u>	<u>2.612.161</u>	<u>2.020.360</u>	<u>535.506</u>	<u>2.555.866</u>
1 Ιανουαρίου 2017	2.020.360	591.801	2.612.161	2.020.360	535.506	2.555.866
Προσθήκες	-	4.598	4.598	-	2.222	2.222
30 Ιουνίου 2017	<u>2.020.380</u>	<u>596.399</u>	<u>2.616.759</u>	<u>2.020.360</u>	<u>537.728</u>	<u>2.558.088</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
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
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>
1 Ιουλίου 2016	199.943	307.232	507.175	199.943	300.196	500.139
Αποσβέσεις περιόδου	9.523	24.645	34.168	9.523	22.025	31.548
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(52)	(52)	-	-	-
31 Δεκεμβρίου 2016	<u>209.466</u>	<u>331.825</u>	<u>541.291</u>	<u>209.466</u>	<u>322.221</u>	<u>531.687</u>
1 Ιανουαρίου 2017	209.466	331.825	541.291	209.466	322.221	531.687
Αποσβέσεις περιόδου	9.524	25.265	34.789	9.524	21.816	31.340
Συναλλαγματικές διαφορές	-	(41)	(41)	-	-	-
30 Ιουνίου 2017	<u>218.990</u>	<u>357.049</u>	<u>576.039</u>	<u>218.990</u>	<u>344.037</u>	<u>563.027</u>
Αναπόσβεστη αξία						
30 Ιουνίου 2017	1.801.390	239.350	2.040.720	1.801.370	193.691	1.995.061
31 Δεκεμβρίου 2016	1.810.894	259.976	2.070.870	1.810.894	213.285	2.024.179
30 Ιουνίου 2016	1.820.417	262.167	2.082.584	1.820.417	233.450	2.053.867

7. Άυλα πάγια

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2016	881.407	881.245
Προσθήκες	302	-
30 Ιουνίου 2016	<u>881.709</u>	<u>881.245</u>
1 Ιουλίου 2016	881.709	881.245
Προσθήκες	37	-
31 Δεκεμβρίου 2016	<u>881.746</u>	<u>881.245</u>
1 Ιανουαρίου 2017	881.746	881.245
Προσθήκες	17.000	17.000
30 Ιουνίου 2017	<u>898.746</u>	<u>898.245</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2016	873.292	873.228
Αποσβέσεις περιόδου	1.248	1.217
30 Ιουνίου 2016	<u>874.540</u>	<u>874.445</u>

1 Ιουλίου 2016	874.540	874.445
Αποσβέσεις περιόδου	1.288	1.231
Συναλλαγματικές διαφορές	36	-
31 Δεκεμβρίου 2016	<u>875.864</u>	<u>875.676</u>
1 Ιανουαρίου 2017	875.864	875.676
Αποσβέσεις περιόδου	3.389	3.337
Συναλλαγματικές διαφορές	(717)	-
30 Ιουνίου 2017	<u>879.206</u>	<u>879.013</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2017	19.540	19.232
31 Δεκεμβρίου 2016	5.882	5.569
30 Ιουνίου 2016	7.169	6.800

8. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ
	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2016	78.282.213	42.410.564
Συναλλαγματικές διαφορές	(61.601)	-
30 Ιουνίου 2016	<u>78.220.612</u>	<u>42.410.564</u>
1 Ιουλίου 2016	78.220.612	42.410.564
Προσθήκες	46.698	-
Εκποιήσεις	(898.901)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	61.800	-
31 Δεκεμβρίου 2016	<u>77.430.209</u>	<u>42.410.564</u>
1 Ιανουαρίου 2017	77.430.209	42.410.564
Προσθήκες	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(92.291)	-
30 Ιουνίου 2017	<u>77.522.500</u>	<u>42.410.564</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</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>
1 Ιουλίου 2016	10.016.884	5.515.149
Αποσβέσεις περιόδου	758.756	222.936
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	(152.186)	-
Συναλλαγματικές διαφορές	234	-
31 Δεκεμβρίου 2016	<u>10.623.688</u>	<u>5.738.085</u>
1 Ιανουαρίου 2017	10.623.688	5.738.085
Αποσβέσεις περιόδου	754.006	222.938
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές	8.711	-
30 Ιουνίου 2017	<u>11.386.405</u>	<u>5.961.023</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2017	66.136.095	36.449.541
31 Δεκεμβρίου 2016	66.806.521	36.672.479
30 Ιουνίου 2016	68.203.728	36.895.415

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 1.358.160 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.873.843 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2016 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.368.711 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.095.511 για τον Όμιλο. Η μείωση των μισθωμάτων για τον Όμιλο κυρίως οφείλεται στην αποχώρηση του κύριου μισθωτή από το ακίνητο της θυγατρικής CHARDASH TRADING EOOD.

9. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Ιουνίου 2017 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποιήσεως :

- 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 REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- γ) 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.
- δ) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.
- ε) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES L.L.C. με έδρα τη Λευκωσία και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 11.000.

Εντός του έτους 2016 πουλήθηκε η εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA DOOEL SKOPJE αντί του ποσού Ευρώ 775.000 και προέκυψαν κέρδη για την μητρική Εταιρία από την πώληση ποσού Ευρώ 135.000. Επίσης εντός του έτους 2016 αποκτήθηκε η εταιρία ALPHA REAL ESTATE SERVICES L.L.C. με έδρα την Λευκωσία.

Σύμφωνα με απόφαση της Ετήσιας Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 22ας Ιουνίου 2017 αποφασίσθηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου των θυγατρικών εταιριών ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. κατά το ποσό των 450.000 leva (ισοτιμία σε Ευρώ 230.084,88) και CHARDASH TRADING E.O.O.D. κατά το ποσό των 6.003.466 leva (ισοτιμία σε Ευρώ 3.069.570,51).

Η διαδικασία μείωσης του κεφαλαίου των συγκεκριμένων εταιριών είναι σε εξέλιξη.

Ο Όμιλος δεν έχει σημαντικούς περιορισμούς στη χρήση περιουσιακών στοιχείων ή στο διακανονισμό υποχρεώσεων των θυγατρικών του.

10. Ταμείο και διαθέσιμα

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

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30.6.2017	31.12.2016	30.6.2017	31.12.2016
Ταμείο	40	151	30	141
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	<u>69.919.974</u>	<u>67.745.321</u>	<u>59.386.190</u>	<u>57.713.011</u>
Σύνολο	<u>69.920.014</u>	<u>67.745.472</u>	<u>59.386.220</u>	<u>57.713.152</u>

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

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>		<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>	
	30.6.2017	30.6.2016	30.6.2017	30.6.2016
Ταμείο	40	486	30	208
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	<u>69.888.355</u>	<u>66.375.775</u>	<u>59.358.383</u>	<u>55.952.884</u>
Σύνολο	<u>69.888.395</u>	<u>66.376.261</u>	<u>59.358.413</u>	<u>55.953.092</u>

11. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.6.2017 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 22.6.2017 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2016.

13. Αποθεματικά

Την 30^η Ιουνίου 2017 τα αποθεματικά για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.6.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Τακτικό αποθεματικό	5.084.274	4.942.041	5.083.881	4.941.881
Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	21.303	21.303	21.303	21.303
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων	<u>(2.616.377)</u>	<u>(2.824.718)</u>	-	-
	<u>2.489.200</u>	<u>2.138.626</u>	<u>5.105.184</u>	<u>4.963.184</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>	
	30.6.2017	31.12.2016	30.6.2017	31.12.2016
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι Φ.Π.Α.	262.847	185.500	229.303	162.590
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών Ταμείων	121.799	162.116	121.799	162.116
Αποθεματικά κοινοχρήστων	126.477	147.810	126.477	147.810
Λοιπές υποχρεώσεις	642.079	573.058	642.079	573.058
Προβλέψεις για επίδικες διαφορές	158.369	147.617	18.618	7.762
Σύνολο	<u>8.000.000</u>	<u>8.000.000</u>	-	-
	<u>9.311.571</u>	<u>9.216.101</u>	<u>1.138.276</u>	<u>1.053.336</u>

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 30.6.2017 και 31.12.2016 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.6.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<u>Απαιτήσεις</u>				
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Απαιτήσεις από πελάτες	1.578.808	1.924.765	1.390.658	1.825.905
Λοιπές απαιτήσεις	78.707	131.389	2.396	1.161
Ταμείο και διαθέσιμα	<u>63.923.342</u>	<u>67.312.786</u>	<u>59.385.884</u>	<u>57.713.005</u>
	<u>65.580.857</u>	<u>69.368.940</u>	<u>60.778.938</u>	<u>59.540.071</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2017</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>30.6.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Προμηθευτές	502.501	348.864	352.536	340.642
Λοιπές υποχρεώσεις	88.177	88.775	-	-
	<u>590.678</u>	<u>437.639</u>	<u>352.536</u>	<u>340.642</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2017</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>30.6.2017</u>	<u>30.06.2016</u>
<u>Έσοδα</u>				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.713.555	4.169.215	3.077.254	3.670.845
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.381.621	1.885.788	1.274.861	1.271.361
Χρηματοοικονομικά έσοδα	<u>209.092</u>	<u>293.112</u>	<u>164.670</u>	<u>270.247</u>
	<u>5.304.268</u>	<u>6.348.115</u>	<u>4.516.785</u>	<u>5.212.453</u>

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30.6.2017</u>	<u>30.06.2016</u>	<u>30.6.2017</u>	<u>30.06.2016</u>
<u>Έξοδα</u>				
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	628.412	492.284	504.067	492.284
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	56.454	14.605	5.000	7.599
Αποσβέσεις	<u>912</u>	<u>1.113</u>	<u>912</u>	<u>1.113</u>
	<u>685.778</u>	<u>508.002</u>	<u>509.979</u>	<u>500.996</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	<u>172.089</u>	<u>171.580</u>	<u>172.089</u>	<u>171.580</u>

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 Ακαδημία Επιστημών Σόφιας για το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

Η Ακαδημία Επιστημών Σόφιας, 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 διεκδίκησε 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 έτος 2015.

Σε συνέχεια, η Ακαδημία Επιστημών Σόφιας 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 Ακαδημίας Επιστημών Σόφιας, αναγνωρίζοντας την επικαλούμενη κυριότητα της επί του επίδικου οικοπέδου. Συγχρόνως, όμως, αναγνωρίζοντας την Chardash Trading E.O.O.D ως καλόπιστο επενδυτή, υποχρέωσε την Ακαδημία Επιστημών Σόφιας να καταβάλει προς αυτήν τις δαπάνες βελτιώσεως στις οποίες πρόβη επί του ακινήτου, ύψους BGN 43.615.553 (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 Ακαδημία Επιστημών Σόφιας.

Κατά της αποφάσεως αυτής η Chardash Trading E.O.O.D άσκησε Αίτηση Αναιρέσεως ενώπιον του Βουλγαρικού Ακυρωτικού Δικαστηρίου. Αίτηση Αναιρέσεως άσκησε επίσης και η Ακαδημία Επιστημών Σόφιας, 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 αναπιολόγητα, ως απαράδεκτη, την Αίτηση Αναιρέσεως της Chardash Trading E.O.O.D, ενώ αντιθέτως έκανε δεκτή την Αίτηση Αναιρέσεως της Ακαδημίας Επιστημών Σόφιας, με την υπ' αρ. 331/30.5.2016 απόφασή του και προσδιορίστηκε η εκδίκαση αυτής για την δικάσιμο της 12.10.2016. Συζητηθείσης της υποθέσεως την 12.10.2016, το Βουλγαρικό Ακυρωτικό Δικαστήριο, με την 199/14.11.2016 απόφασή του, ακύρωσε ως εσφαλμένη και αθεμελίωτη την προαναφερθείσα υπ' αρ. 31/6.1.2016 απόφαση του Εφετείου Σόφιας, κατά το σκέλος της με το οποίο δέχθηκε την ένσταση του δικαιώματος επίσχεσης της Chardash Trading E.O.O.D. επί του ακινήτου, μέχρι την καταβολή αποζημιώσεως για τις διενεργηθείσες επ' αυτού επωφελείς δαπάνες ποσού BGN 43.615.553 και παρέπεμψε την υπόθεση στο Εφετείο για την διεξαγωγή πραγματογνωμοσύνης και τη συλλογή αποδείξεων, σε σχέση με το ύψος των επωφελών δαπανών και της αύξησης της αξίας του ακινήτου και την επανεκδίκαση της υποθέσεως με διαφορετική σύνθεση.

Το Εφετείο όρισε πραγματογνώμονα, υπόψη του οποίου τέθηκαν όλα τα τεκμήρια των δαπανών που κατέβαλε η "Chardash Trading" για την ανέγερση του κτηρίου και ο οποίος, στις 29.5.2017, παρουσίασε το πόρισμά του στο Εφετείο, προσδιορίζοντας την αξία των βελτιώσεων στα BGN 38 εκατ. και του οικοπέδου στα BGN 3 εκατ..Επιπλέον, και κατόπιν αιτήματος της Ακαδημίας διορίστηκαν τρεις πρόσθετοι ανεξάρτητοι εκτιμητές για την εκτίμηση της αξίας του οικοπέδου.

Αναμένεται η απόφαση του Εφετείου σχετικά.

Οι νομικοί συνεργάτες του Όμιλου εκτιμούν ότι οι πιθανότητες να αποζημιωθεί η Chardash Trading E.O.O.D. δια της επιδικάσεως ποσού που αντιστοιχεί στις επωφελείς δαπάνες και στην αύξηση της αξίας του ακινήτου είναι λίαν αυξημένες.

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. Οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD, CHARDASH TRADING E.O.O.D. και ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D εκμισθώνουν ακίνητα στη Σερβία και στη Βουλγαρία αντίστοιχα.

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995), δωδεκαετούς διάρκειας. Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2017-30.6.2018</u>	<u>1.7.2017-30.6.2018</u>
Για το επόμενο έτος	2.298.450	1.833.659
	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2018-30.6.2022</u>	<u>1.7.2018-30.6.2022</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	1.644.486	1.218.981
	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	8.928	3.168

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα. Το σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2017-30.6.2018</u>	<u>1.7.2017-30.6.2018</u>
Για το επόμενο έτος	85.477	74.411
	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2018-30.6.2022</u>	<u>1.7.2018-30.6.2022</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	302.010	269.745
	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	240.202	207.937

17. Λειτουργικοί Τομείς

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

ΟΜΙΛΟΣ

30.6.2017

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.999.725	1.873.843	3.763	5.877.331
Αποτελέσματα τομέα	286.205	879.374	(399.139)	766.440
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				240.940
Φόρος εισοδήματος				(421.579)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)				585.801
Ενεργητικό (30.6.2017)	394.478	67.974.277	73.357.061	141.725.816
Υποχρεώσεις (30.6.2017)	1.285.947	8.125.747	3.141.281	12.552.975
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2017)	21.598	-	-	21.598

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 (31.12.2016)	436.641	69.428.907	70.551.761 (1)	140.417.309
Υποχρεώσεις (31.12.2016)	1.255.714	8.087.730	2.695.399	12.038.843
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2016)	3.255	-	-	3.255

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

ΕΤΑΙΡΙΑ

30.6.2017

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.223.672	1.358.160	3.763	4.585.595
Αποτελέσματα τομέα	663.997	1.008.307	(597.548)	1.074.756
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			164.670	164.670
Φόρος εισοδήματος				<u>(379.714)</u>
Καθαρά κέρδη				859.712
Ενεργητικό (30.6.2017)	269.283	38.281.218	99.076.000	137.626.501
Υποχρεώσεις (30.6.2017)	1.019.487	38.366	2.879.299	3.937.152
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2017)	19.222	-	-	19.222

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 (31.12.2016)	355.179	38.502.837	97.581.056 (1)	136.439.072
Υποχρεώσεις (31.12.2016)	1.173.958	64.820	2.370.657	3.609.435
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2016)	-	-	-	-

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

18. Γνωστοποιήσεις εύλογης αξίας χρηματοοικονομικών μέσων

Η εύλογη αξία των χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων οι οποίες αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος δεν διαφέρει ουσιωδώς από την λογιστική τους αξία. Το μεγαλύτερο μέρος των απαιτήσεων από πελάτες, των λοιπών απαιτήσεων, των

υποχρεώσεων προς προμηθευτές και των λοιπών υποχρεώσεων είναι βραχυπρόθεσμου χαρακτήρα και διακανονίστηκαν στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα από την 30.6.2017.

Στο Διαθέσιμο προς πώληση χαρτοφυλάκιο έχουν καταταχθεί μετοχές της εταιρίας Propindex, οι οποίες δεν διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά. Η εύλογη αξία τους προσδιορίστηκε με βάση την καθαρή θέση της εταιρίας όπως προκύπτει από τον τελευταίο δημοσιευμένο ισολογισμό καθώς:

- Ο εκδότης αποτελεί εταιρία που δραστηριοποιείται σε συγκεκριμένη αγορά και χαρακτηρίζεται από περιορισμένη εμπορευσιμότητα,
- Η αξία της μετοχής θεωρείται αμελητέα σε σύγκριση με το σύνολο του ενεργητικού της Εταιρίας και του Ομίλου.

Οι μετοχές της εταιρίας Propindex κατατάσσονται στο επίπεδο 3 της ιεραρχίας αποτίμησης στην εύλογη αξία.

19. Αναταξινόμηση κονδυλίων συγκριτικής περιόδου

Εντός της περιόδου τροποποιήθηκε ο τρόπος παρουσίασης του λογαριασμού «Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο εισοδήματος» ο οποίος εμφανίζεται πλέον διακριτά στον Ενδιάμεσο Ισολογισμό του Ομίλου και της Εταιρίας και δεν συμπεριλαμβάνεται πλέον στις «Λοιπές Υποχρεώσεις».

Σύμφωνα με τα ανωτέρω ορισμένα κονδύλια στον ενδιάμεσο Ισολογισμό της 31.12.2016 του Ομίλου και της Εταιρίας αναταξινομήθηκαν ως εξής:

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31.12.2016			
	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο	-	88.351	88.351
Λοιπές υποχρεώσεις	9.304.452	(88.351)	9.216.101

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ 31.12.2016			
	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Υποχρεώσεις για τρέχοντα φόρο	-	32.350	32.350
Λοιπές υποχρεώσεις	1.005.686	(32.350)	1.053.336

20. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2017 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, 29 Αυγούστου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ