

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
Περίοδος από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 30^η Ιουνίου 2010
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)

ΑΘΗΝΑΙ , 28 ΙΟΥΛΙΟΥ 2010

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση επισκόπησης Ορκωτού Ελεγκτή	9
Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2010 (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)	
Ομίλου	
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	11
· Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	12
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	13
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	14
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	15
Εταιρίας	
· Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων εταιρίας	16
· Ενδιάμεσος ισολογισμός εταιρίας	17
· Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος εταιρίας.....	18
· Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως εταιρίας.....	19
· Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών εταιρίας.....	20
· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	21
<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	21
2 <u>Βάση παρουσιάσεως</u>	21
<u>Αποτελέσματα</u>	
3 <u>Φόρος εισοδήματος</u>	23
4 <u>Καθαρά κέρδη ανά μετοχή</u>	24
<u>Ενεργητικό</u>	
5 <u>Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)</u>	24
6 <u>Άυλα πάγια</u>	25
7 <u>Επενδύσεις σε ακίνητα</u>	25
8 <u>Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες</u>	26
9 <u>Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση</u>	27
<u>Καθαρή θέση</u>	
10 <u>Μέρισμα χρήσεως</u>	28
11 <u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	28
<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
12 <u>Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών</u>	28
13 <u>Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις</u>	29
14 <u>Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας</u>	30
15 <u>Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων</u>	32
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2010 έως 30 Ιουνίου 2010	33

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

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

Αθήναι, 28 Ιουλίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΚΟΝΤΟΣ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
επί των Ιδιαίτερων και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων
για την περίοδο από 01/01/2010 έως 30/06/2010

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2010 έως 30 Ιουνίου 2010.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και των θυγατρικών της εταιριών, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειομένης περιόδου, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας, και των θυγατρικών του Ομίλου της, καθώς και μεταξύ της Εταιρίας και των Εταιριών του Ομίλου ALPHA BANK στην οποία ανήκει η Εταιρία.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Κατά την περίοδο 01/01/10 - 30/06/10 όπως αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσίασαν μείωση. Η συνολική απόδοση του Ομίλου (κέρδη προ φόρων/σύνολο εσόδων) διαμορφώθηκε σε 34,17% από 43,70% την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου διαμορφώθηκε στο 2,17% από 2,97% την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Η επέκταση στην Νοτιοανατολική Ευρώπη χαρακτηρίζεται επιτυχής και η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον κύκλο εργασιών της περιόδου ανήλθε στο 5,4% και στα κέρδη προ φόρων στο 12,3%.

Την 30/06/2010 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 32 ακίνητα εκ των οποίων 24 βρίσκονται στην Ελλάδα, 6 στην Σερβία, 1 στη Βουλγαρία και 1 στη FYROM. Επίσης στη Βουλγαρία ένα ακίνητο είναι υπό κατασκευή.

Η εύλογη αξία του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου προσδιορίστηκε στο ποσό των Ευρώ 67εκατ. έναντι λογιστικής αξίας 64 εκατ.

Κύκλος εργασιών

Ανήλθε σε € 6,2 εκατ. έναντι € 6,3 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 1,7%. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) παρουσίασαν μικρή μείωση κατά 1,5% και ανήλθαν σε 3,9 εκατ. Ευρώ.

Έσοδα από τόκους

Ανήλθαν σε € 420 χιλ. έναντι € 1,1 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 60%. Η μείωση αυτή οφείλεται στη σημαντική πτώση των επιτοκίων και τη χρήση σημαντικού μέρους των διαθεσίμων για την ολοκλήρωση της επένδυσης στη Βουλγαρία.

Σύνολο εξόδων

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων στο Α εξάμηνο του έτους 2010 ανήλθαν σε € 4,4 εκατ. έναντι € 4,2 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση κατά 4,4%.

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για το Α εξάμηνο του έτους 2010 ανήλθαν σε € 2,3 εκατ. έναντι € 3,2 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 30%. Η μείωση των κερδών προ φόρων οφείλεται κυρίως στην μείωση των εσόδων από τόκους.

Καθαρά κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας

Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το Α εξάμηνο του έτους 2010 ανήλθαν σε € 1,3 εκατ. έναντι € 2,3 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 44%. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους παρουσίασαν μείωση κατά 51%. Η μείωση οφείλεται κυρίως στην προσαύξηση του τρέχοντος φόρου εισοδήματος με την έκτακτη εισφορά ποσού Ευρώ 421 χιλ.

Ταμειακές ροές

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για το Α εξάμηνο του έτους 2010 ανήλθαν σε € 25,6 εκατ. Τα χρηματικά διαθέσιμα είναι επενδεδυμένα σε προθεσμιακές καταθέσεις. Λόγω της αυτάρκειας των διαθεσίμων του Ομίλου δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις.

Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Πρόκειται κυρίως για ομολογίες αξίας κτήσεως € 19,8 εκατ. με διαφορετικές ημερομηνίες λήξεως και αποδόσεως τριμήνου Euribor πλέον προσαυξήσεως που διαφέρει για κάθε ομολογία.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

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

Σχόλια		30/06/2010	31/12/2009
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	3.034,54%	1.964,20%
Δείκτης βαθμού χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια	Ίδια Κεφάλαια / Πάγια	163,69%	185,75%
Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.145,31%	541,03%
Δείκτης δανειακής εξάρτησης	Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Παθητικού	3,19%	4,8%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Α) Εξαγορά εταιρίας στη Ρουμανία

Η Εταιρία την 18^η Μαΐου 2010 εξαγόρασε κατά ποσοστό 100% την εταιρία ALPHA ADVISORY ROMANIA S.R.L. αντί του ποσού των Ευρώ 289.000. Η εταιρία ALPHA ADVISORY ROMANIA S.R.L. μετονομάστηκε σε ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. την 10^η Ιουνίου 2010 με έδρα το Βουκουρέστι Ρουμανίας. Το αντικείμενο εργασιών της εταιρίας είναι συναφές με αυτό της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. κατά τα ειδικότερα στο καταστατικό αναφερόμενα, γενικότερα δε έχει σχέση με την εκμετάλλευση και την διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

Β) Αύξηση κεφαλαίου εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D.

Επίσης η Εταιρία προέβη σε αύξηση του κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. κατά του ποσού Ευρώ 6.150.841 την 5^η Μαΐου 2010 και κατά ποσό Ευρώ 3.000.005 την 28^η Μαΐου 2010.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ήδη η διεθνής κρίση η οποία πλήττει το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων παγκοσμίως επηρεάζει αρνητικά και τις τιμές των ακινήτων.
Τα έσοδα από εκτιμήσεις, διαχείριση ακινήτων και μισθώσεις προβλέπεται για το Β εξάμηνο να παρουσιάσουν υστέρηση.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

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

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας και του Ομίλου να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Ο Όμιλος όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις ,εμφανίζει υπερεπαρκή ρευστότητα συνολικού ποσού € 41 εκατ. και επομένως ο σχετικός κίνδυνος δεν φαίνεται να μπορεί να επηρεάσει την λειτουργία του.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, στον κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών και στον κίνδυνο των επιτοκίων. Ο Όμιλος έχει περιορισμένη έκθεση σε διακυμάνσεις επιτοκίων αφού οι επενδύσεις των προθεσμιακών καταθέσεων είναι σταθερού επιτοκίου μεγάλης σχετικά διάρκειας και οι επενδύσεις σε ομολογίες είναι κυμαινόμενου επιτοκίου με περίοδο αναπροσαρμογής τριών μηνών. Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών από τις επενδύσεις στις χώρες της Νοτιανατολικής Ευρώπης. Από την σύγκριση της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου των ιδιαίτερων και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων με την αναπόσβεστη αξία των ακινήτων που αποτυπώνεται στο ενεργητικό προκύπτει ότι η εύλογη αξία είναι υψηλότερη κατά € 6,9 εκατ. Επομένως θέμα απομειώσεως μπορεί να προκύψει μόνο εάν η περαιτέρω πτώση της αξίας των εμπορικών ακινήτων υπερβεί το 12% κατά μέσο όρο. Δεν θεωρούμε πολύ πιθανή μια τέτοια εξέλιξη αφού το σύνολο σχεδόν των επενδυτικών ακινήτων ευρίσκονται σε περιοχές μεγάλης εμπορικότητας όπου ιστορικά έχει αποδειχθεί ότι οι πτώσεις τιμών είναι περιορισμένες.

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

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

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

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Απαιτήσεις από :		
ALPHA BANK (καταθέσεις προθεσμιακές και όψεως)	24.253.725	23.502.972
ALPHA BANK (αμοιβές και λοιπές εργασίες)	853.217	853.217
ALPHA LEASING (αμοιβές)	17.163	17.163
ALPHA CREDIT GROUP PLC (ομολογίες)	15.444.854	15.444.854
ALPHA ASTIKA AKINHTA ROMANIA S.R.L. (αμοιβές)	-	279
ALPHA BANK AD SKOPJE (καταθέσεις όψεως)	215.226	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.(καταθέσεις όψεως)	1.034.827	-
APE FIXED ASSETS A.E. (αμοιβές)	3.630	3.630
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	<u>265.004</u>	-
Σύνολο	<u>42.087.646</u>	<u>39.822.115</u>

Υποχρεώσεις προς:		
ALPHA BANK (υπηρεσίες)	401.879	401.879
ALPHA ASTIKA AKINHTA ROMANIA S.R.L.(υπηρεσίες)	-	7.676
ALPHA BANK SRBIJA AD	<u>586</u>	-
Σύνολο	<u>402.465</u>	<u>409.555</u>

Τα αποτελέσματα από τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα Α εξαμήνου 2010 αναλύονται ως εξής:

Έσοδα		
ALPHA BANK (έσοδα από τόκους)	245.114	228.171
ALPHA BANK (έσοδα από παροχή υπηρεσιών και μισθώματα)	5.452.989	5.452.989
ALPHA LEASING A.E. (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	19.932	19.932
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	1.822	1.822
APE FIXED ASSETS A.E. (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	7.000	7.000
ALPHA BANK SRBIJA AD (έσοδα από τόκους)	26.143	-
ALPHA BANK SRBIJA AD (έσοδα από μισθώματα)	256.754	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A. (έσοδα από τόκους)	12.006	-
ALPHA CREDIT GROUP (έσοδα από τόκους)	147.512	147.512
ALPHA BANK AD SKOPJE (έσοδα από μισθώματα)	<u>23.333</u>	-
Σύνολο	<u>6.192.605</u>	<u>5.857.426</u>

Έξοδα		
ALPHA BANK (αμοιβές αποσπασμένων και μισθώματα)	866.903	866.843
ALPHA BANK SRBIJA AD (μισθώματα)	2.950	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A. (έξοδα)	<u>82</u>	-
Σύνολο	<u>869.935</u>	<u>866.843</u>

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	97.109	97.109
---	---------------	---------------

Για την Εταιρία
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. και
Διευθύνων Σύμβουλος

Μαρίνος Σ. Γιαννόπουλος

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

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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρεία») της 30 Ιουνίου 2010 και τις σχετικές ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσεως και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξάμηνης οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων, κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής και συνεπώς δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε το οποίο θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά».

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

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

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2010

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάς
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Νικόλαος Βουνισέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
		30.06.2010	30.06.2009	30.06.2010	30.06.2009
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		3.937.239	3.997.168	2.242.999	2.337.756
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		2.291.353	2.341.303	1.145.639	1.163.960
Έσοδα από πώληση ακινήτων		-	2.453	-	2.453
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα		420.309	1.064.080	214.459	439.495
Σύνολο εσόδων		6.648.901	7.405.004	3.603.097	3.943.664
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.687.363)	(1.757.627)	(859.993)	(931.282)
Αμοιβές τρίτων		(1.869.470)	(1.384.519)	(1.051.217)	(748.219)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(495.908)	(700.820)	(264.316)	(509.728)
Αποσβέσεις		(307.844)	(331.150)	(154.107)	(165.571)
Σύνολο εξόδων		(4.360.585)	(4.174.116)	(2.329.633)	(2.354.800)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		9.131	30.000	1.967	30.000
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(25.777)	(24.529)	(25.075)	(506)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		2.271.670	3.236.359	1.250.356	1.618.358
Φόρος εισοδήματος	3	(550.336)	(906.248)	(313.731)	(508.754)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		1.721.334	2.330.111	936.625	1.109.604
Εκτακτη εισφορά (Ν.3845/2010)		(421.102)	-	(421.102)	-
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά		1.300.232	2.330.110	515.523	1.109.604
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους μητρικής		1.300.232	2.330.111	515.523	1.109.604
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (€)	4	0,09	0,17	0,04	0,08

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	30.06.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	538.770	535.054
Άυλα πάγια	6	125.443	98.383
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	63.417.358	58.763.874
Αξιογράφα διαθέσιμα προς πώληση	9	15.473.873	30.686.623
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		59.211	59.768
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		79.614.655	90.143.702
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αξιογράφα εμπορικού χαρτοφυλακίου		4.663	-
Απαιτήσεις από πελάτες		956.696	809.315
Λοιπές απαιτήσεις		2.102.348	2.591.237
Ταμείο και διαθέσιμα		25.655.088	22.215.797
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		28.718.795	25.616.349
Σύνολο ενεργητικού		108.333.450	115.760.051
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		(2.246.097)	617.334
Αποτελέσματα εις νέον		33.738.543	36.149.853
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		104.877.332	110.152.073
Δικαιώματα τρίτων		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		104.877.332	110.152.073
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		296.039	279.639
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		652.976	593.044
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		949.015	872.683
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανειακές υποχρεώσεις		-	1.065.619
Προμηθευτές		586.598	588.256
Λοιπές υποχρεώσεις		1.920.505	3.081.420
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.507.103	4.735.295
Σύνολο υποχρεώσεων		3.456.118	5.607.978
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		108.333.450	115.760.051

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	<u>30.06.2010</u>	<u>30.06.2009</u>	<u>30.06.2010</u>	<u>30.06.2009</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.300.232	2.330.111	515.523	1.109.604
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση				
Διαφορά αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	(2.541.409)	2.190.419	(2.341.173)	2.011.283
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	<u>(533.564)</u>	<u>(230.311)</u>	<u>(314.368)</u>	<u>75.998</u>
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά τον φόρο εισοδήματος	<u>(3.074.973)</u>	<u>1.960.108</u>	<u>(2.655.541)</u>	<u>2.087.281</u>
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	<u>(1.774.741)</u>	<u>4.290.219</u>	<u>(2.140.018)</u>	<u>3.196.885</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΡΙΤΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ
			ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ				
Υπόλοιπο 01.01.09	53.200.000	20.184.886	(886.341)		35.863.142	-	108.361.687
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.09							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων					2.330.111		2.330.111
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ 'ευθείας στην Καθαρή Θέση			1.960.108				1.960.108
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			1.960.108		2.330.111		4.290.219
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			274.583		(274.583)		-
Υπόλοιπο 30.06.09	53.200.000	20.184.886	1.348.350		34.418.670	-	109.151.906
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.07-31.12.09							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων					1.731.183		1.731.183
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ 'ευθείας στην Καθαρή Θέση			(731.016)				(731.016)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(731.016)		1.731.183		1.000.167
Υπόλοιπο 31.12.09	53.200.000	20.184.886	617.334		36.149.853		110.152.073
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.10							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων					1.300.232		1.300.232
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ 'ευθείας στην Καθαρή Θέση			(3.074.973)				(3.074.973)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(3.074.973)		1.300.232		(1.774.741)
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			211.542		(211.542)		
Υπόλοιπο 30.06.10	53.200.000	20.184.886	(2.246.097)		33.738.543		104.877.332

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2010	30.06.2009
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	2.271.670	3.236.359
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	307.844	331.150
Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	16.646	(5.980)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	9.729	-
Λοιπά έξοδα	16.507	20.461
Κέρδη πώλησης παγίου	-	(2.453)
	<u>2.622.396</u>	<u>3.579.537</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	<u>349.421</u>	<u>(35.680)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	1.581.923	3.691.033
Καταβεβλημένοι τόκοι	(9.729)	-
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(1.829.999)</u>	<u>(252.207)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>(257.805)</u>	<u>3.438.826</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθέσιμων προς πώληση	12.650.000	9.861.000
Καταθέσεις προθεσμίας	3.670.000	(7.650.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(5.417.214)	(60.050)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-	5.000
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u>10.902.786</u>	<u>2.155.950</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(3.535.774)</u>	<u>(3.532.327)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(3.535.774)</u>	<u>(3.532.327)</u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	7.109.207	2.062.449
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως	13.715.798	7.488.135
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	20.825.005	9.550.584

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως		
	30.06.2010	30.06.2009	30.06.2010	30.06.2009	
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.936.373	3.997.168	2.242.133	2.337.756	
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.977.978	2.025.448	988.770	1.013.233	
Έσοδα από πώληση ακινήτων	-	2.453	-	2.453	
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	375.684	1.048.332	178.303	430.572	
Σύνολο εσόδων	6.290.035	7.073.401	3.409.206	3.784.014	
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.685.474)	(1.757.627)	(858.104)	(931.282)	
Αμοιβές τρίτων	(1.861.768)	(1.370.611)	(1.046.789)	(739.969)	
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	(461.196)	(681.185)	(246.651)	(498.441)	
Αποσβέσεις	(272.643)	(294.471)	(136.656)	(147.299)	
Σύνολο εξόδων	(4.281.081)	(4.103.894)	(2.288.200)	(2.316.991)	
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.980	30.000	-	30.000	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(23.600)	(24.020)	(23.600)	-	
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	1.992.334	2.975.487	1.097.406	1.497.023	
Φόρος εισοδήματος	3 (530.803)	(862.095)	(295.182)	(466.486)	
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	1.461.531	2.113.392	802.224	1.030.537	
Εκτακτη εισφορά (Ν.3845/2010)	(421.102)	-	(421.102)	-	
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά	1.040.429	2.113.392	381.122	1.030.537	
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,07	0,15	0,03	0,07

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	30.06.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	520.627	535.054
Άυλα πάγια	6	125.443	98.383
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	41.328.661	41.548.348
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	25.238.151	15.798.305
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	15.473.873	30.686.623
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		59.212	55.928
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		82.745.967	88.722.641
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		902.513	809.312
Λοιπές απαιτήσεις		1.531.815	4.823.758
Ταμείο και διαθέσιμα		23.443.496	21.050.132
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		25.877.824	26.683.202
Σύνολο ενεργητικού		108.623.791	115.405.843
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		(632.978)	1.702.431
Αποτελέσματα εις νέον		32.455.494	35.121.065
Σύνολο καθαρής θέσεως		105.207.402	110.208.382
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		296.039	279.639
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		648.920	580.224
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		944.959	859.863
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανειακές υποχρεώσεις		-	1.000.000
Προμηθευτές		586.598	588.256
Λοιπές υποχρεώσεις		1.884.832	2.749.342
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.471.430	4.337.598
Σύνολο υποχρεώσεων		3.416.389	5.197.461
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		108.623.791	115.405.843

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	30.06.2010	30.06.2009	30.06.2010	30.06.2009
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.040.429	2.113.392	381.122	1.030.537
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση Διαφορά αποτίμησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	<u>(2.541.409)</u>	<u>2.190.419</u>	<u>(2.341.173)</u>	<u>2.011.283</u>
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος	<u>(2.541.409)</u>	<u>2.190.419</u>	<u>(2.341.173)</u>	<u>2.011.283</u>
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	<u>(1.500.980)</u>	<u>4.303.811</u>	<u>(1.960.051)</u>	<u>3.041.820</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο 01.01.09	53.200.000	20.184.886	(196.633)	35.328.296	108.516.549
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.09					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.113.392	2.113.392
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			2.190.419		2.190.419
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			2.190.419	2.113.392	4.303.811
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			273.000	(273.000)	
Υπόλοιπο 30.06.9	53.200.000	20.184.886	2.266.786	33.668.688	109.320.360
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.07-31.12.09					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.452.377	1.452.377
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση:			(564.355)		(564.355)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(564.355)	1.452.377	888.022
Υπόλοιπο 31.12.09	53.200.000	20.184.886	1.702.431	35.121.065	110.208.382
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.10					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.040.429	1.040.429
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση:			(2.541.409)		(2.541.409)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(2.541.409)	1.040.429	(1.500.980)
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			206.000	(206.000)	
Υπόλοιπο 30.06.10	53.200.000	20.184.886	(632.978)	32.455.494	105.207.402

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2010	30.06.2009
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1.992.334	2.975.487
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	272.643	294.471
Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	16.620	(5.980)
Χρεωστικοί τόκοι	9.669	-
Λοιπά έξοδα	16.507	20.461
Κέρδη πώλησης παγίου	-	(2.453)
	<u>2.307.773</u>	<u>3.281.986</u>
Μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	3.203.465	82.187
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων		
(πλην τραπεζών)	<u>(954.186)</u>	<u>148.993</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	4.557.052	3.513.166
Καταβεβλημένοι τόκοι	(9.669)	-
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(1.762.700)</u>	<u>(234.486)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u><u>2.784.683</u></u>	<u><u>3.278.680</u></u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων		
διαθεσίμων προς πώληση	12.650.000	9.861.000
Καταθέσεις προθεσμίας	3.670.000	(7.650.000)
Επενδύσεις σε θυγατρικές	(9.439.847)	
Αγορά ενσώματων και άυλων		
παγίων περιουσιακών στοιχείων	(65.697)	(32.750)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-	5.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u><u>6.814.456</u></u>	<u><u>2.183.250</u></u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(3.535.774)</u>	<u>(3.532.327)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u><u>(3.535.774)</u></u>	<u><u>(3.532.327)</u></u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	6.063.365	1.929.603
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	12.550.131	6.795.307
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	18.613.496	8.724.910

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 21-32 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

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

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Πανεπιστημίου 43.

Την 30.06.2010 απασχολούσε συνολικά 62 άτομα εκ των οποίων τα 19 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 Διαχείρισεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 30.06.2010 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 91,03% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED στην οποία 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.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 28 Ιουλίου 2010

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσιάσεως

Η Εταιρία και Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2010 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα ακόλουθα στοιχεία Ενεργητικού και Υποχρεώσεων που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους:

- Αξιόγραφα εμπορικού χαρτοφυλακίου
- Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

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

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

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησαν η Εταιρία και Όμιλος για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2009, αφού ληφθούν υπόψη τα εξής:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** – «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» και του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 3** «Συνενώσεις επιχειρήσεων» (Κανονισμοί: 494-495/3.6.2009)

Οι σημαντικότερες αλλαγές που επιφέρουν τα τροποποιημένα πρότυπα, τα οποία εκδόθηκαν την 10η Ιανουαρίου 2008, συνοψίζονται στα εξής:

- Στις περιπτώσεις μεταβολής του ποσοστού συμμετοχής σε μια επιχείρηση, με την οποία είτε αποκτάται είτε χάνεται ο έλεγχος, η αξία της επένδυσης, που υπήρχε πριν τη μεταβολή του ποσοστού ή αυτής που τυχόν απέμεινε αντίστοιχα, πρέπει να αποτιμάται στην εύλογη αξία, με τη διαφορά να καταχωρείται στα αποτελέσματα.
- Δίνεται η δυνατότητα αποτίμησης των δικαιωμάτων τρίτων, κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία τους. Επίσης, τα δικαιώματα τρίτων θα απορροφούν πλέον το σύνολο των ζημιών που τους αναλογεί.
- Ενδεχόμενο τίμημα εξαγοράς μιας επιχείρησης αναγνωρίζεται ως υποχρέωση και αποτιμάται στην εύλογη αξία.
- Τα έξοδα που σχετίζονται με τη διαδικασία εξαγοράς δεν αποτελούν πλέον συστατικό του συνολικού τιμήματος εξαγοράς, αλλά θα καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

Επίσης, καθορίζεται, ρητά πλέον, ότι τυχόν διαφορά που προκύπτει κατά τη μεταβολή ποσοστών σε μια θυγατρική εταιρία, στην οποία εξακολουθεί να υπάρχει έλεγχος, μεταξύ του τιμήματος και της καθαρής θέσης που αντιστοιχεί στο ποσοστό μεταβολής, καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Η εφαρμογή της τροποποίησης δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

Επίσης, η Εταιρία και ο Όμιλος εφήρμοσαν από 1.1.2010 τις ακόλουθες τροποποιήσεις και διερμηνείες, οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι οποίες, όμως, δεν είχαν ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1** «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως» (Κανονισμός: 1136/25.11.2009)

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1** «Επιπρόσθετες εξαιρέσεις για τις επιχειρήσεις που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ» (Κανονισμός: 550/23.6.2010)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 2:** «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών- Ενδοομιλικές συναλλαγές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με μετρητά» (Κανονισμός 244/23.3.2010)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» όσον αφορά στοιχεία κατάλληλα προς αντιστάθμιση» (Κανονισμός: 839/15.9.2009)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων:** Τροποποίηση του ΔΠΧΠ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» (Κανονισμός 70/23.1.2009)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 243/23.3.2010)
- **Διερμηνεία 17** «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους» (Κανονισμός: 1142/26.11.2009)
- **Διερμηνεία 18** «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» (Κανονισμός: 1164/27.11.2009)

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2010, 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 1.1.2010, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

3. Φόρος εισοδήματος

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01- 30/06/10	01/01- 30/06/09	01/04- 30/06/10	01/04- 30/06/09	01/01- 30/06/10	01/01- 30/06/09	01/04- 30/06/10	01/04- 30/06/09
Τρέχων φόρος Αναβαλλόμενος φόρος	487.664	806.660	284.180	443.627	465.388	796.642	262.162	433.627
Σύνολο	<u>62.672</u> <u>550.336</u>	<u>99.588</u> <u>906.248</u>	<u>29.551</u> <u>313.731</u>	<u>65.127</u> <u>508.754</u>	<u>65.415</u> <u>530.803</u>	<u>65.453</u> <u>862.095</u>	<u>33.020</u> <u>295.182</u>	<u>32.859</u> <u>466.486</u>

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005.

Με το άρθρο 5 του Ν. 3845/6.5.2010 «Μέτρα για την εφαρμογή του μηχανισμού στήριξης της ελληνικής οικονομίας από τα κράτη μέλη της ζώνης του ευρώ και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο» επιβλήθηκε στα νομικά πρόσωπα έκτακτη, εφάπαξ εισφορά κοινωνικής ευθύνης, στο συνολικό εισόδημα, οικονομικού έτους 2010, εφόσον το εισόδημα αυτό υπερβαίνει τα 100.000 ευρώ. Η έκτακτη εισφορά επιβάλλεται στα καθαρά κέρδη που προκύπτουν από την εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως (Δ.Π.Χ.Π.), εφόσον αυτά είναι μεγαλύτερα από το συνολικό καθαρό εισόδημα που προκύπτει με βάση τα φορολογικά αποτελέσματα.

Με βάση το ανωτέρω, η έκτακτη εισφορά της Εταιρίας που αναγνωρίστηκε στις Οικονομικές της Καταστάσεις της 30.06.2010 ανήλθε σε Ευρώ 421.102.

4. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/10	30/06/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/10	30/06/09
Καθαρά κέρδη	1.300.232	2.330.111	1.040.429	2.113.392
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,09	0,17	0,07	0,15

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>						
1 Ιανουαρίου 2009	513.009	281.980	794.989	513.009	281.980	794.989
Προσθήκες	-	7.750	7.750	-	7.750	7.750
Καταστροφές	-	(1.741)	(1.741)	-	(1.741)	(1.741)
30 Ιουνίου 2009	<u>513.009</u>	<u>287.989</u>	<u>800.998</u>	<u>513.009</u>	<u>287.989</u>	<u>800.998</u>
1 Ιουλίου 2009	513.009	287.989	800.998	513.009	287.989	800.998
Προσθήκες	-	9.708	9.708	-	9.708	9.708
Καταστροφές	-	(1.051)	(1.051)	-	(1.051)	(1.051)
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>513.009</u>	<u>296.646</u>	<u>809.655</u>	<u>513.009</u>	<u>296.646</u>	<u>809.655</u>
1 Ιανουαρίου 2010	513.009	296.646	809.655	513.009	296.646	809.655
Προσθήκες	-	32.804	32.804	-	2.405	2.405
Καταστροφές	-	(26.640)	(26.640)	-	(26.640)	(26.640)
30 Ιουνίου 2010	<u>513.009</u>	<u>302.810</u>	<u>815.819</u>	<u>513.009</u>	<u>272.411</u>	<u>785.420</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>						
1 Ιανουαρίου 2009	28.970	209.187	238.157	28.970	209.187	238.157
Αποσβέσεις περιόδου	2.920	17.120	20.040	2.920	17.120	20.040
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	(1.539)	(1.539)	-	(1.539)	(1.539)
30 Ιουνίου 2009	<u>31.890</u>	<u>224.768</u>	<u>256.658</u>	<u>31.890</u>	<u>224.768</u>	<u>256.658</u>
1 Ιουλίου 2009	31.890	224.768	256.658	31.890	224.768	256.658
Αποσβέσεις περιόδου	2.921	16.073	18.994	2.921	16.073	18.994
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	(1.051)	(1.051)	-	(1.051)	(1.051)
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>34.811</u>	<u>239.790</u>	<u>274.601</u>	<u>34.811</u>	<u>239.790</u>	<u>274.601</u>
1 Ιανουαρίου 2010	34.811	239.790	274.601	34.811	239.790	274.601
Αποσβέσεις περιόδου	2.921	13.804	16.725	2.921	13.804	16.725
Προσθήκες	-	12.256	12.256	-	-	-
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	(26.533)	(26.533)	-	(26.533)	(26.533)
30 Ιουνίου 2010	<u>37.732</u>	<u>239.317</u>	<u>277.049</u>	<u>37.732</u>	<u>227.061</u>	<u>264.793</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
30 Ιουνίου 2009	481.119	63.221	544.340	481.119	63.221	544.340
31 Δεκεμβρίου 2009	478.198	56.856	535.054	478.198	56.856	535.054
30 Ιουνίου 2010	475.277	63.493	538.770	475.277	45.350	520.627

6. Άυλα πάγια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2009	714.496	714.496
Προσθήκες	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
30 Ιουνίου 2009	<u>739.496</u>	<u>739.496</u>
1 Ιουλίου 2009	739.496	739.496
Προσθήκες	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>739.496</u>	<u>739.496</u>
1 Ιανουαρίου 2010	739.496	739.496
Προσθήκες	<u>65.929</u>	<u>63.292</u>
30 Ιουνίου 2010	<u>805.425</u>	<u>802.788</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2009	552.718	552.718
Αποσβέσεις περιόδου	<u>45.577</u>	<u>45.577</u>
30 Ιουνίου 2009	<u>598.295</u>	<u>598.295</u>
1 Ιουλίου 2009	598.295	598.295
Αποσβέσεις περιόδου	<u>42.818</u>	<u>42.818</u>
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>641.113</u>	<u>641.113</u>
1 Ιανουαρίου 2010	641.113	641.113
Προσθήκες	<u>2.637</u>	<u>-</u>
Αποσβέσεις περιόδου	<u>36.232</u>	<u>36.232</u>
30 Ιουνίου 2010	<u>679.982</u>	<u>677.345</u>
Αναπόσβεστη αξία		
30 Ιουνίου 2009	141.201	141.201
31 Δεκεμβρίου 2009	98.383	98.383
30 Ιουνίου 2010	125.443	125.443

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2009	50.842.864	44.203.930
Προσθήκες	<u>27.300</u>	<u>-</u>
Πωλήσεις	<u>(2.593)</u>	<u>(2.593)</u>
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(221.134)</u>	<u>-</u>
30 Ιουνίου 2009	<u>50.646.437</u>	<u>44.201.337</u>
1 Ιουλίου 2009	50.646.437	44.201.337
Προσθήκες	<u>11.113.207</u>	<u>-</u>
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(148.641)</u>	<u>-</u>
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>61.611.003</u>	<u>44.201.337</u>
1 Ιανουαρίου 2010	61.611.003	44.201.337
Προσθήκες	<u>5.351.516</u>	<u>-</u>
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(456.709)</u>	<u>-</u>
30 Ιουνίου 2010	<u>66.505.810</u>	<u>44.201.337</u>

Συσσωρευμένες αποσβέσεις

1 Ιανουαρίου 2009	2.328.428	2.199.908
Αποσβέσεις περιόδου	265.532	228.853
Αποσβέσεις εκπαιθθέντων	(46)	(46)
Συναλλαγματικές διαφορές	(3.969)	-
30 Ιουνίου 2009	<u>2.589.945</u>	<u>2.428.715</u>
1 Ιουλίου 2009	2.589.945	2.428.715
Αποσβέσεις περιόδου	260.982	224.274
Συναλλαγματικές διαφορές	(3.798)	-
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>2.847.129</u>	<u>2.652.989</u>
1 Ιανουαρίου 2010	2.847.129	2.652.989
Αποσβέσεις περιόδου	254.887	219.687
Συναλλαγματικές διαφορές	(13.564)	-
30 Ιουνίου 2010	<u>3.088.452</u>	<u>2.872.676</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2009	48.056.492	41.772.622
31 Δεκεμβρίου 2009	58.763.874	41.548.348
30 Ιουνίου 2010	63.417.358	41.328.661

Όλα τα ανωτέρω πάγια της Εταιρίας είναι μισθωμένα, με επαγγελματικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) . Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής και η αναπροσαρμογή του μισθώματος γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή των δεικτών τιμών καταναλωτή.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.977.978 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.291.353 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2009 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.025.448 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.341.303 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία την 18^η Μαΐου 2010 εξαγόρασε κατά ποσοστό 100% την εταιρία ALPHA ADVISORY ROMANIA S.R.L. αντί του ποσού των Ευρώ 289.000. Η εταιρία ALPHA ADVISORY ROMANIA S.R.L. μετονομάστηκε σε ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. την 10^η Ιουνίου 2010 με έδρα το Βουκουρέστι Ρουμανίας. Το αντικείμενο εργασιών της εταιρίας είναι συναφές με αυτό της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. κατά τα ειδικότερα στο καταστατικό της αναφερόμενα, γενικότερα δε έχει σχέση με την εκμετάλλευση και την διαχείριση ακίνητης περιουσίας.

Επίσης η Εταιρία προέβη σε αύξηση του κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. κατά του ποσού Ευρώ 6.150.841 την 5^η Μαΐου 2010 και κατά ποσό Ευρώ 3.000.005 την 28^η Μαΐου 2010.

Την 30^η Ιουνίου 2010 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 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 17.683.371.
- ε) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.

9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

30/06/2010

α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-23/03/12	9.452.232	7.737.449	(1.714.783)
ALPHA CREDIT GROUP PLC	28/02/06-28/02/13	10.392.000	7.707.405	(2.684.595)

β) Μετοχές

PROPINDEX A.E.		Κόστος Κτήσεως		
		17.500	29.019	11.519
Σύνολο		<u>19.861.732</u>	<u>15.473.873</u>	<u>(4.387.859)</u>

31/12/2009

α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	11.827.067	11.780.340	(46.727)
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-23/03/12	9.455.487	8.638.410	(817.077)
ALPHA CREDIT GROUP PLC	28/02/06-28/02/13	10.392.196	9.393.196	(999.000)
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/02/07-23/02/10	840.823	845.658	4.835

β) Μετοχές

PROPINDEX A.E.		Κόστος Κτήσεως		
		17.500	29.019	11.519
Σύνολο		<u>32.533.073</u>	<u>30.686.623</u>	<u>(1.846.450)</u>

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/10 έως 30/06/10 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 147.512. Για την αντίστοιχη περίοδο 01/01/09 έως 30/06/09 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 572.481.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ανά ομόλογο ως εξής:

- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/03/12, τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 28/02/13, τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.

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

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

10. Μέρισμα χρήσεως

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 21.04.2010 αποφάσισε την διανομή μερίσματος για τη χρήση 2009, ποσού Ευρώ 3.500.000 (Ευρώ 0,25 ανά μετοχή) που καταβλήθηκε την 03.05.2010 μείον φόρου 10%.

11. Τακτικό Αποθεματικό

Για τον σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού αφαιρείται τουλάχιστον το 5% των Καθαρών Κερδών. Η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική όταν το τακτικό αποθεματικό φτάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστον με το ένα τρίτο (1/3) του μετοχικού κεφαλαίου.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

12. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK 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 30.06.10 και 31.12.09 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30/06/10	31/12/09	30/06/10	31/12/09
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	25.106.942	22.179.437	24.356.189	22.054.289
ALPHA LEASING	17.163	17.276	17.163	17.276
ALPHA CREDIT GROUP PLC	15.444.854	30.761.738	15.444.854	30.761.738
CHARDASH TRADING EOOD	-	-	-	2.793.658
ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L.	-	279	279	279
ALPHA BANK SKOPJE	215.226	196.976	-	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	1.034.827	843.542	-	-
APE FIXED ASSETS	3.630	-	3.630	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	265.004	-	-	-
Σύνολο	<u>42.087.646</u>	<u>53.999.248</u>	<u>39.822.115</u>	<u>55.627.240</u>
Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	401.879	1.573.037	401.879	1.507.418
ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L.	-	7.676	7.676	7.676
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	586	-	-	-
Σύνολο	<u>402.465</u>	<u>1.580.713</u>	<u>409.555</u>	<u>1.515.094</u>

Την 1^η Απριλίου 2010 ολοκληρώθηκε η αποπληρωμή δανείου ποσού Ευρώ 1.000.000 προς την ALPHA BANK – BULGARIA BRANCH.

Τα αποτελέσματα που προέκυψαν με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου εξαμήνου 2010 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2009 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/10	30/06/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/10	30/06/09
Έσοδα				
ALPHA BANK	5.698.103	5.953.517	5.681.160	5.939.638
ALPHA CREDIT GROUP	147.512	572.481	147.512	572.481
ALPHA BANK SRBIJA	282.897	281.246	-	-
ALPHA BANK SKOPJE	23.333	29.505	-	-
ALPHA FINANCE A.X.E.Π.Ε.Υ.	-	6.850	-	6.850
ALPHA LEASING A.E.	19.932	20.691	19.932	20.691
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε	-	4.000	-	4.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT	-	3.000	-	3.000
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	7.000	1.000	7.000	1.000
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔ. ΕΠΙΧ. ΑΕ	-	1.000	-	1.000
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	1.822	-	1.822	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	12.006	-	-	-
Σύνολο	<u>6.192.605</u>	<u>6.873.290</u>	<u>5.857.426</u>	<u>6.548.660</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	866.903	932.056	866.843	931.654
ALPHA BANK SRBIJA	2.950	3.108	-	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	82	-	-	-
Σύνολο	<u>869.935</u>	<u>935.164</u>	<u>866.843</u>	<u>931.654</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	<u>97.109</u>	<u>102.120</u>	<u>97.109</u>	<u>102.120</u>

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.

β) Φορολογικά

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 3 η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005. Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις επειδή αναμένεται ότι το ποσό δεν θα είναι σημαντικό. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί μέχρι τη χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D έχει ελεγχθεί μέχρι και τη χρήση 2006. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BEOGRAD έχει ελεγχθεί μέχρι και τη χρήση 2008. Οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. και CHARDASH TRADING E.O.O.D. δεν έχουν ελεγχθεί από την ίδρυσή τους.

γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD, ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE και ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D εκμισθώνουν ακίνητα στη Σερβία στη FYROM και στη Βουλγαρία αντίστοιχα. Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) και η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή των δεικτών τιμών καταναλωτή. Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το επόμενο έτος	<u>01.07.10-30.06.11</u> 2.987.000	<u>01.07.10-30.06.11</u> 2.346.564

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>01.07.11-30.06.15</u> 11.438.989	<u>01.07.11-30.06.15</u> 8.779.852

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	8.345.434	6.213.130

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το επόμενο έτος	<u>01.07.10-30.06.11</u> 199.481	<u>01.07.10-30.06.11</u> 193.334

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	<u>01.07.11-30.06.15</u> 453.906	<u>01.07.11-30.06.15</u> 427.418

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	415.901	393.875

14. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

ΟΜΙΛΟΣ

30/06/10

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.937.239	2.291.353	9.131	6.237.723
Αποτελέσματα τομέα	166.865	1.890.584	(206.088)	1.851.361
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				420.309
Φόρος εισοδήματος και έκτακτη εισφορά				<u>(971.438)</u>
Καθαρά κέρδη				1.300.232
Ενεργητικό (30.06.10)	1.184.894	64.551.451	42.597.105	108.333.450
Παθητικό (30.06.10)	1.256.777	109.134	2.090.207	3.456.118
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.10)	65.697	5.351.516		5.417.213

30/06/09

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.997.168	2.341.303	33.321	6.371.792
Αποτελέσματα τομέα	644.925	1.666.267	(138.913)	2.172.279
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				1.064.080
Φόρος εισοδήματος				<u>(906.248)</u>
Καθαρά κέρδη				2.330.111
Ενεργητικό (30.06.09)	1.066.183	48.603.684	64.568.249	114.238.116
Παθητικό (30.06.09)	1.246.707	350.069	3.489.434	5.086.210
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.09)	60.050			60.050

ΕΤΑΙΡΙΑ

30/06/10

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.936.373	1.977.978	6.980	5.921.331
Αποτελέσματα τομέα	167.850	1.643.403	(194.603)	1.616.650
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				375.684
Φόρος εισοδήματος και έκτακτη εισφορά				<u>951.905</u>
Καθαρά κέρδη				1.040.429
Ενεργητικό (30.06.10)	1.165.644	41.841.997	65.616.150	108.623.791
Παθητικό (30.06.10)	1.256.777	69.404	2.090.208	3.416.389
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.10)	65.697			65.697

30/06/09

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.997.168	2.025.448	32.453	6.055.069
Αποτελέσματα τομέα	644.925	1.417.319	(135.089)	1.927.155
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				1.048.332
Φόρος εισοδήματος				<u>(862.095)</u>
Καθαρά κέρδη				2.113.392
Ενεργητικό (30.06.09)	1.065.865	42.319.803	70.957.349	114.343.017
Παθητικό (30.06.09)	1.246.707	286.515	3.489.435	5.022.657
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.09)	32.750			32.750

15. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 30 Ιουνίου 2010 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία και τον Όμιλο, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Αθήναι, 28 Ιουλίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΠΛΗΡΗΣΤΗΜΙΟΥ 43, 105 64 ΑΘΗΝΑΙ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2010 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2010 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του Ομίλου της. Συνιστάται επένδυση στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επένδυση/επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτυακού της όπου αναρτούν οι ενδεδειγμένες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του

νέμου (ελεγχοί), όπως αυτή απαιτείται. Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδεδειγμένων οικονομικών καταστάσεων: 28 Ιουλίου 2010. Νόμος Ελεγκτή: Νικόλαος Βουγιούκας (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 18701). Ελεγκτική Εταιρία: ΝΡΜΓ Οριστική Ελεγκτική Α.Ε. Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ

	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.06.2010	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2009
ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδρυση/προσφώνηση ενυπόθητα πάγια στοιχεία	538.770	535.054	505.627	535.054
Επένδυση σε ακίνητα	63.417.368	58.783.374	41.328.861	41.548.348
Άλλα παραιοτικά στοιχεία	125.443	96.383	125.443	96.383
Επένδυση σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	25.238.151	15.798.305
Απόγινωχα διαθέσιμα προς πώληση	15.473.873	30.866.823	15.473.873	30.866.823
Απαίτηση από πάσης	956.086	829.315	202.513	829.312
Λοπά κωλυσιεργούντα παραιοτικά στοιχεία	27.821.310	24.866.802	25.034.523	25.929.818
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	108.332.450	115.760.051	108.623.791	115.405.843
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχές Κεφάλαια	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοπά στοιχεία Καθαρής Θέσεως	51.877.332	56.952.073	52.007.402	57.008.382
Σύνολο καθαρής θέσεως μετρίων μετρητών (α)	104.877.332	110.152.073	105.207.402	110.208.382
Δικαιώματα μετοχολογίας (β)	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	104.877.332	110.152.073	105.207.402	110.208.382
Μειωτοπόροιμα υποχρεώσεων	949.015	872.893	944.959	859.883
Επιχορηγήσεις δανειακών υποχρεώσεων	—	—	—	1.000.000
Λοπά βραχυπρόθεσμα υποχρεώσεις	2.507.103	3.699.678	2.471.430	3.337.598
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	3.456.118	5.672.978	3.416.389	5.197.481
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	108.333.450	115.760.051	108.623.791	115.405.843

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009
Σύνολο Καθαρής Θέσεως ενάρξεως περιόδου (θ) 01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα	110.152.073	108.261.887	110.208.382	108.516.549
Συνολικά αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	(1.774.741)	4.290.219	(1.500.885)	4.303.811
Διαμετρήσιμα μερίσματα	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως λήξεως περιόδου (θ) 30.06.2010 και 30.06.2009 αντίστοιχα	104.877.332	108.151.906	105.207.402	109.320.360

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΜΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.291.353	2.341.303	1.145.820	1.183.982
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.937.230	3.907.168	2.242.959	2.337.756
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	—	—	2.453	—
Μείων: Διαθέσιμα εκμεταλλεύσιμα και παροχής υπηρεσιών	3.800.560	3.831.157	2.057.021	2.094.540
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	2.428.023	2.709.767	1.331.637	1.419.629
Έσοδα από τόκους	420.309	1.064.080	214.459	430.495
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.877.736	2.164.048	1.059.469	1.146.411
Κέρδη προ φόρο εισοδήματος	2.271.670	3.236.359	1.250.366	1.618.358
Φόρος εισοδήματος	(560.336)	(906.248)	(313.731)	(508.754)
Καθαρά κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος	1.721.334	2.330.111	896.825	1.109.604
Επιπλέον εισοδήματα (β) 386.201(0)	(421.102)	—	(421.102)	—
Καθαρά κέρδη μετά τον φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισοδήματα (α)	1.300.232	2.330.111	515.523	1.109.604
Λοπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση	—	—	—	—
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραμων λόγω αποτίμησης	(2.541.408)	2.190.419	(2.341.173)	2.011.283
Συναλλαγμιακές διαφορές μεταρρύθμισης οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(533.564)	(230.311)	(314.368)	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β)	3.074.973	(1.860.108)	(2.855.541)	2.087.281
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α) + (β)	(1.774.741)	4.290.219	(1.440.018)	3.196.885
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε: Μετόχους μετρίων	1.300.232	2.330.111	515.523	1.109.604
Δικαιώματα μετοχολογίας	—	—	—	—
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε: Μετόχους μετρίων	(1.774.741)	4.290.219	(1.440.018)	3.196.885
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε (α)	0,0929	0,1864	0,0368	0,0793
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποθεμάτων	2.185.580	2.495.198	1.213.578	1.311.982

- ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**
- Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΣΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μετρήσιμη)	Αθήνα	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. (ΒΟΥΛΓΑΡΙΑ)	Σοφία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ROMANIA S.R.L.	Βουκουρεστί	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%
 - Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA TRAVEZZA Α.Ε. η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 91,03%.
 - Οι ανέλεγκτες οφειλόμενες της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 13 επί των οικονομικών καταστάσεων.
 - Δεν υπάρχουν επίλεκτα ή μη διαπραγματευόμενα και απορριπτικά δικαστηριακά ή διοικητικά οργάνωτα που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

Αθήνα, 28 Ιουλίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΛΗΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΗΣ

ΜΑΡΚΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΪΦΑΝΤΗΣ