

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

**ΕΤΗΣΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΤΗΣ 31.12.2010**

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα
Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης- Δ.Π.Χ.Π.)

ΑΘΗΝΑΙ, 28 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2011

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Δηλώσεις μελών Διοικητικού Συμβουλίου	4
Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου.....	5
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	14
Οικονομικές καταστάσεις Ιδιαίτερες και Ενοποιημένες της 31.12.2010	
· Κατάσταση αποτελεσμάτων	16
· Ισολογισμός	17
· Κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	18
· Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	19
· Κατάσταση ταμειακών ροών	20
· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
<u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	21
<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	22
1.1 Βάση παρουσίασης.....	22
1.2 Αρχές ενοποιήσεως.....	29
1.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	29
1.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.....	29
1.5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	30
1.6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	30
1.7 Απομείωση αξίας πάγιων στοιχείων	31
1.8 Άυλα πάγια	31
1.9 Φόρος εισοδήματος	31
1.10 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	32
1.11 Ταμείο και διαθέσιμα	32
1.12 Παροχές στο προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση	32
1.13 Προβλέψεις	33
1.14 Έσοδα	33
1.15 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....	33
1.16 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	35
<u>Αποτελέσματα</u>	
2 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	36
3 Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων.....	36
4 Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα.....	37
5 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	37
6 Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα.....	37
7 Αποσβέσεις.....	38
8 Φόρος εισοδήματος.....	38
9 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή.....	39
<u>Ενεργητικό</u>	
10 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	40
11 Άυλα πάγια.....	41
12 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	41
13 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	42
14 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	43

15	Απαιτήσεις από πελάτες.....	44
16	Λοιπές απαιτήσεις.....	44
17	Ταμείο και διαθέσιμα.....	44
	<u>Καθαρή θέση</u>	
18	Μετοχικό Κεφάλαιο.....	45
19	Αποθεματικά.....	45
	<u>Υποχρεώσεις</u>	
20	Πρόγραμμα παροχών στο προσωπικό.....	45
21	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	46
22	Προμηθευτές.....	47
23	Λοιπές υποχρεώσεις.....	48
	<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
24	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	48
25	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	49
26	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	50
27	Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2009.....	52
28	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	53
	Στοιχεία και Πληροφορίες της χρήσεως από	
	01 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2010.....	54
	Πληροφορίες βάσει του άρθρου 10 Ν.3401/2005 που	
	Δημοσιεύθηκαν από την εταιρία κατά τη χρήση 2010	55
	Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Ετήσιων Οικονομικών	
	Καταστάσεων της Εταιρία και του Ομίλου	58

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
(σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 2 Ν.3556/2007)

Δηλώνουμε με την παρούσα ότι εξ όσων γνωρίζουμε οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2010 καταρτίσθηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα λογιστικά πρότυπα, απεικονίζουν κατά τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της Εταιρίας καθώς και των εταιριών που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 4 του Ν.3556/2007.

Δηλώνουμε επίσης ότι η ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου απεικονίζει κατά τρόπο αληθή την εξέλιξη, τις επιδόσεις και τη θέση της Εταιρίας καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο συμπεριλαμβανομένης της περιγραφής των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζουν.

Αθήναι, 28 Φεβρουαρίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΚΟΝΤΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
επί των Ιδιαίτερων και Ενοποιημένων Οικονομικών
Καταστάσεων για τη χρήση από 01/01/2010 έως 31/12/2010

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3556/2007, και τις σχετικές αποφάσεις της επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την παρούσα ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας « ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. » για τις ιδιαίτερες και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση 2010.

Η παρούσα Έκθεση περιλαμβάνει πληροφορίες για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της Εταιρίας και των θυγατρικών εταιριών, περιγραφή των σημαντικών γεγονότων που πραγματοποιήθηκαν κατά τη διάρκεια της κλειομένης χρήσεως, περιγραφή της προβλεπόμενης εξέλιξης των δραστηριοτήτων της Εταιρίας και του Ομίλου, παράθεση των σημαντικών συναλλαγών που πραγματοποιήθηκαν μεταξύ της Εταιρίας, του Ομίλου και του Ομίλου της ALPHA BANK όπου περιλαμβάνονται οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, πληροφορίες σχετικά με την διαχείριση των σημαντικών χρηματοοικονομικών κινδύνων που αντιμετωπίζει η Εταιρία και ο Όμιλος και πληροφορίες σχετικά με τις μετοχές και το μετοχικό κεφάλαιο.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Η κλειόμενη χρήση 2010 όπως αποτυπώνεται στα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρίας υπήρξε θετική. Η συνολική απόδοση του Ομίλου (κέρδη προ φόρων / σύνολο εσόδων) διαμορφώθηκε στο 37% από 42% το έτος 2009. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου (κέρδη μετά από φόρους / ίδια κεφάλαια) διαμορφώθηκε στο 3,2% από 3,6% το έτος 2009. Η επέκταση στην Νοτιανατολική Ευρώπη χαρακτηρίζεται επιτυχής και η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στο κύκλο εργασιών της χρήσεως 2010 ανήλθε σε 5% και στα κέρδη προ φόρων σε 11%.

Την 31/12/2010 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 33 ακίνητα, εκ των οποίων 24 βρίσκονται στην Ελλάδα, 6 στην Σερβία, 2 στην Βουλγαρία και 1 στη FYROM.

Η εύλογη αξία του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου προσδιορίστηκε στο ποσό των Ευρώ 78,5 εκατ.

Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών του Ομίλου για τη χρήση 2010 ανήλθε σε € 12,5 εκατ. όσο και την προηγούμενη χρήση. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) παρέμειναν σταθερά σε σύγκριση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε € 8,0 εκατ. Τα έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων παρουσίασαν μείωση και ανήλθαν στο ποσό των € 4,4 εκατ.

Έσοδα από τόκους

Τα έσοδα από τόκους του Ομίλου για τη χρήση 2010 ανήλθαν σε € 1,1 εκατ. έναντι € 1,6 εκατ. της προηγούμενης χρήσεως παρουσιάζοντας μείωση κατά 34,5%. Η μείωση αυτή οφείλεται κυρίως στην πώση των επιτοκίων στην αρχή της χρήσεως καθώς και στην μείωση των συνολικών διαθέσιμων λόγω της νέας σημαντικής επένδυσης στη Βουλγαρία.

Σύνολο εξόδων

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων, για τη χρήση 2010 ανήλθαν σε € 8,5 εκατ. έναντι € 8,1 εκατ. την προηγούμενη χρήση παρουσιάζοντας αύξηση κατά 4,3% η οποία οφείλεται στην αύξηση των αμοιβών συνεργατών μηχανικών λόγω της αυξήσεως του αριθμού και της πολυπλοκότητας των εκτιμήσεων.

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για τη χρήση 2010 ανήλθαν σε € 5,0 εκατ. έναντι € 6,0 της προηγούμενης χρήσεως παρουσιάζοντας μείωση 16%. Τα κέρδη προ φόρων της Εταιρίας παρουσίασαν μείωση κατά 18,6%.

Η μείωση των κερδών προ φόρων οφείλεται στη σημαντική μείωση των εσόδων από ενοίκια και των εσόδων από τόκους.

Καθαρά κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας

Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου, μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας, για τη χρήση 2010 ανήλθαν σε € 3,6 εκατ. έναντι € 4,1 εκατ. της προηγούμενης χρήσεως παρουσιάζοντας μείωση κατά 10%. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη παρουσίασαν μείωση κατά 13,3%. Η μείωση των καθαρών κερδών οφείλεται κυρίως στην μεγάλη μείωση των τόκων και στην αύξηση του φόρου εισοδήματος στη χρήση 2010 με το ποσό της έκτακτης εισφοράς Ν.3845/10 ποσού € 413 χιλ.

Ταμείο και διαθέσιμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για τη χρήση 2010 ανήλθαν σε € 45,7 εκατ. έναντι € 22,2. Η αύξηση των χρηματικών διαθεσίμων οφείλεται στην πώληση των αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση στην ονομαστική τους αξία. Τα χρηματικά διαθέσιμα είναι επενδεδυμένα σε προθεσμιακές καταθέσεις. Λόγω της αυτάρκειας των διαθεσίμων του Ομίλου οι δανειακές υποχρεώσεις είναι μηδενικές.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

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

Σχόλια		31/12/2010	31/12/2009
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	1.485,79%	1.964,20%
Δείκτης βαθμού χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια	Ίδια Κεφάλαια / Πάγια	158,90%	185,75%
Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	751,08%	541,03%
Δείκτης δανειακής εξάρτησης	Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	6,31%	4,8%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΕΛΑΒΑΝ ΧΩΡΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΚΛΕΙΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

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 € 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.

Επένδυση- κατασκευή ακινήτου στην Βουλγαρία

Εντός του Α' εξαμήνου του 2011 εκτιμάται ότι θα έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του πολυώροφου κτηρίου συνολικής επιφανείας 16.500 μ² στη Σόφια Βουλγαρίας ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. Μετά την ολοκλήρωση του συγκεκριμένου κτηρίου θα εκμισθωθεί κατά το μεγαλύτερο μέρος του στην ALPHA BANK –BULGARIA BRANCH.

Μεταγενέστερα γεγονότα

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα μετά τη λήξη της χρήσεως και μέχρι την ημερομηνία συντάξεως της Εκθέσεως.

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Η διεθνής κρίση η οποία πλήττει δριμύτατα το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων παγκοσμίως επηρεάζει αρνητικά και τις τιμές των ακινήτων.

Υπό τις παρούσες συνθήκες η διαχείριση της ακίνητης περιουσίας απαιτεί σύνεση, υπομονή και σωστή επιλογή στις τοποθετήσεις. Τα ακίνητα του Ομίλου είναι εκμισθωμένα. Εντός της χρήσεως 2010 λόγω της οικονομικής κρίσεως η Εταιρία μετά από αιτήματα των μισθωτών προχώρησε σε μείωση των μηνιαίων μισθωμάτων κατά ποσοστό 7,2%.

Η Εταιρία μας μετά από αρκετά χρόνια σημαντικής ανάπτυξης, πληρεί όλες τις προϋποθέσεις που απαιτούνται για την αντιμετώπιση της κρίσης και δημιουργίας σταθερών μακροπρόθεσμα αξιών για τους μετόχους της.

Συγκεκριμένα η Εταιρία διαθέτει:

- Υψηλότατης ποιότητας χαρτοφυλάκιο ακινήτων με πολύ καλές αποδόσεις.
- Άριστη εικόνα υποχρεώσεων με μηδενικό δανεισμό.
- Πολύχρονη εμπειρία και εξειδικευμένο προσωπικό.
- Σημαντικά διαθέσιμα κεφάλαια τα οποία επενδύονται με τη μεγαλύτερη δυνατή απόδοση και το μικρότερο επενδυτικό κίνδυνο.

Λαμβάνοντας υπ' όψιν τα ανωτέρω θεωρούμε ότι η Εταιρία είναι σε θέση να διατηρήσει τις καλές αποδόσεις της εκμεταλλεύομενη την διόρθωση των τιμών, που έχει αρχίσει, επενδύοντας σε ακίνητα που θα της εξασφαλίσουν σταθερές και εύλογες αποδόσεις. Παράλληλα επιδιώκει τη βελτίωση των παρεχόμενων υπηρεσιών επενδύοντας σε συστήματα που δίνουν την δυνατότητα μείωσης των λαθών και παρεκκλίσεων. Σε αυτήν την κατεύθυνση γίνονται π.χ. συστηματικά δειγματοληπτικές επανεκτιμήσεις που δίνουν την δυνατότητα ακριβέστερης αξιολόγησης των εκτιμητών μας .

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΤΟΥΣ

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

Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρία δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στην αναγνώριση, μέτρηση και διαχείριση των αναλαμβανόμενων κινδύνων που την αφορούν, όπως είναι ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς και ο λειτουργικός κίνδυνος, συνεργαζόμενη με τη Μονάδα Διαχειρίσεως Κινδύνων του Ομίλου της Alpha Bank.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, στον κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών και στον κίνδυνο των επιτοκίων καθώς και στον κίνδυνο συγκέντρωσης πελατείας καθόσον κύριος πελάτης της εταιρίας είναι ALPHA BANK A.E. Η έκθεση του Ομίλου σε διακυμάνσεις επιτοκίων περιορίζεται στο ελάχιστο καθώς οι επενδύσεις των προθεσμιακών καταθέσεων είναι σταθερού επιτοκίου. Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών από τις επενδύσεις στις χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης. Ο Όμιλος με την πολιτική που ακολουθείται ως μέλος του Ομίλου της Alpha Bank δεν είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένος στους ανωτέρω κινδύνους.

Λειτουργικός κίνδυνος

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Ο Όμιλος και η Εταιρία 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 όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν από τους εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις. Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 31/12/2010 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Απαιτήσεις από :		
ALPHA BANK (καταθέσεις προθεσμιακές και όψεως)	44.035.594	42.997.339
ALPHA BANK (αμοιβές και λοιπές εργασίες)	937.223	937.223
ALPHA LEASING	171.600	171.600
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	278.244	-
ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L.	-	279
ALPHA BANK AD SKOPJE	235.438	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	1.262.769	-
CHARDASH TRADING E.O.O.D	-	265.325
Σύνολο	<u>46.920.868</u>	<u>44.371.766</u>
Υποχρεώσεις προς:		
ALPHA BANK	470.312	470.312
ALPHA ADVISORY ROMANIA	-	7.676
Σύνολο	<u>470.312</u>	<u>477.988</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα της χρήσεως 2010 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Έσοδα		
ALPHA BANK (έσοδα από τόκους)	706.601	692.059
ALPHA BANK (έσοδα από μισθώματα)	3.302.867	3.278.147
ALPHA BANK (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	7.503.877	7.503.877
ALPHA LEASING A.E.	245.083	245.083
ALPHA FINANCE ΑΧΕΠΕΥ	1.900	1.900
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	3.000	3.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT	2.000	2.000
ALPHA BANK SRBIJA AD	604.753	-
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	7.000	7.000
ALPHA CREDIT GROUP	257.740	257.740
ALPHA BANK SKOPJE AD	46.508	-
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.	4.781	4.781
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	22.102	-
Σύνολο	<u>12.708.212</u>	<u>11.995.587</u>
Έξοδα		
ALPHA BANK	1.583.212	1.583.073
ALPHA BANK SRBIJA AD	6.165	-
ALPHA BANK SKOPJE AD	24	-
ALPHA BANK ROMANIA SA	103	-
Σύνολο	<u>1.589.504</u>	<u>1.583.073</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	216.220	216.220

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Για τη χρήση 2010 προτείνεται να μην διανεμηθεί μέρισμα.

ΑΝΑΛΥΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΤΑ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 4 παρ. 7 Ν.3556/2007 (Επεξηγηματική Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου)

1. Διάρθρωση μετοχικού κεφαλαίου

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε Ευρώ 53.200.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 μετοχές ονομαστικής αξίας 3,80. Όλες οι μετοχές είναι εισηγμένες προς διαπραγμάτευση στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED θυγατρική κατά ποσοστό 100% της ALPHA BANK κατέχει με ημερομηνία 31.12.2010 ποσοστό 91,46% του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρίας. Κανένα άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο δεν κατέχει ποσοστό μεγαλύτερο του 5% του μετοχικού κεφαλαίου.

Οι μετοχές της Εταιρίας είναι κοινές ονομαστικές με δικαίωμα ψήφου.

2. Περιορισμοί στη μεταβίβαση μετοχών της εταιρίας.

Η μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρίας γίνεται όπως ορίζει ο νόμος και δεν υφίστανται περιορισμοί στη μεταβίβαση από το καταστατικό της.

3. Σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια των διατάξεων του Π.Δ. 51/1992.

Η Εταιρία συμμετέχει κατά ποσοστό 100% στις Εταιρίες ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι, ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. με έδρα τα Σκόπια, ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D., CHARDASH TRADING E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι.

4. Κάτοχοι κάθε είδους μετοχών που παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

Δεν υφίστανται μετοχές της Εταιρίας που παρέχουν στους κατόχους τους ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

5. Περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

Δεν προβλέπονται από το καταστατικό της Εταιρίας περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου.

6. Συμφωνίες μεταξύ των μετόχων της Εταιρίας.

Δεν είναι γνωστή στην Εταιρία η ύπαρξη συμφωνιών μεταξύ των μετόχων της, οι οποίες συνεπάγονται περιορισμούς στη μεταβίβαση των μετοχών της ή στην άσκηση δικαιωμάτων ψήφου που απορρέουν από τις μετοχές της.

7. Κανόνες διορισμού και αντικατάσταση μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τροποποίηση του καταστατικού.

Οι κανόνες που προβλέπει το καταστατικό της Εταιρίας για το διορισμό και την αντικατάσταση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου της και την τροποποίηση των διατάξεων του καταστατικού δεν διαφοροποιούνται από τα προβλεπόμενα στον Κ.Ν. 2190/1920.

8. Αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου ή ορισμένων μελών του για έκδοση νέων μετοχών ή την αγορά ιδίων μετοχών.

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρίας με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει, μπορεί να εκχωρείται στο Διοικητικό Συμβούλιο το δικαίωμα, με απόφασή του που θα λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παραγράφου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει, με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της, ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών της.

9. Σημαντική συμφωνία που έχει συνάψει η Εταιρία και η οποία τίθεται σε ισχύ, τροποποιείται ή λήγει σε περίπτωση αλλαγής στον έλεγχο της Εταιρίας κατόπιν δημόσιας πρότασης και τα αποτελέσματα της συμφωνίας αυτής.

Η συμφωνία που έχει συναφθεί με την ALPHA BANK για τη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας της καθώς και για την παροχή λοιπών υπηρεσιών είναι αορίστου χρονικής διάρκειας. Μπορεί να καταγγελθεί για οποιονδήποτε λόγο εγγράφως και τα αποτελέσματα αυτής θα επέρχονται μετά το εξάμηνο.

10. Κάθε συμφωνία που η Εταιρία έχει συνάψει με τα μέλη του Διοικητικού της Συμβουλίου ή με το προσωπικό της, η οποία προβλέπει αποζημίωση σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμό της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας της δημόσιας πρότασης.

Δεν υπάρχουν συμφωνίες της Εταιρίας με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της ή με το προσωπικό της, οι οποίες να προβλέπουν την καταβολή αποζημίωσης ειδικά σε περίπτωση παραίτησης ή απόλυσης χωρίς βάσιμο λόγο ή τερματισμού της θητείας ή της απασχόλησης τους εξαιτίας δημόσιας πρότασης.

ΔΗΛΩΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ (Κατά τον Ν.3873/2010)

Η Εταιρία εφαρμόζει τον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησεως σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3873/2010 ο οποίος βρίσκεται αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας (www.astikakinita.gr).

Οι πρακτικές εταιρικής διακυβέρνησεως τις οποίες εφαρμόζει η Εταιρία είναι σύμφωνες με τις διατάξεις των συναρτώμενων νόμων και αναφέρονται στον Κώδικα Εταιρικής Διακυβέρνησεως ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Η Εταιρία έχει διαχωρίσει τα καθήκοντα του Προέδρου από αυτά του Διευθύνοντα Συμβούλου και εφαρμόζει ένα ολοκληρωμένο σύστημα εσωτερικού ελέγχου.

Το ποσοστό των Μη Εκτελεστικών Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου ξεπερνά το κατ' ελάχιστον επιβληθέν ποσοστό του 1/3 επί του συνολικού αριθμού των Μελών του Διοικητικού Συμβουλίου. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3016/2002 από τα μη εκτελεστικά μέλη τουλάχιστον δύο θα πρέπει να είναι ανεξάρτητα. Στο Διοικητικό Συμβούλιο της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ο αντίστοιχος αριθμός αναλογεί σε τρία Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά μέλη. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τριετής ενώ η οριζόμενη εκ του Κ.Ν. 2190/1920 είναι εξαετής.

Το Καταστατικό της Εταιρίας δίδει τη δυνατότητα στο Διοικητικό Συμβούλιο να συνεδριάζει δια τηλεδιασκέψεως.

A.Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου

Η Υπηρεσία Εσωτερικού Ελέγχου αποτελείται από ελεγκτικούς μηχανισμούς και διαδικασίες οι οποίες αφορούν σε όλες τις δραστηριότητες της Εταιρίας με σκοπό την αποτελεσματική λειτουργία της. Μέσω της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου διασφαλίζεται η αξιοπιστία των στοιχείων που συντελούν στη διαμόρφωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας και του Ομίλου. Βασικές του λειτουργίες είναι η συμμόρφωση με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, τους εσωτερικούς κανονισμούς, τους κανόνες δεοντολογίας και η εποπτεία της προλήψεως και αποφυγής λανθασμένων ενεργειών που θα μπορούσαν να θέσουν σε κίνδυνο τη φήμη και τα συμφέροντα της Εταιρίας και του Ομίλου καθώς και των ενδιαφερομένων μερών.

Η αξιολόγηση της επάρκειας και αποτελεσματικότητας της Υπηρεσίας Εσωτερικού Ελέγχου της Εταιρίας πραγματοποιείται σε τρίμηνη βάση από την Επιτροπή Ελέγχου του Διοικητικού Συμβουλίου.

Ο Εσωτερικός Ελεγκτής της Εταιρίας έχει ξεκινήσει ελέγχους και στις θυγατρικές εταιρίες τους εξωτερικού σε συνεργασία με την Υποδιεύθυνση Οργάνωσης και Εργασιών Ν.Α. Ευρώπης και άλλες μονάδες της Εταιρίας.

B.Διαχείριση Κινδύνων

Η Εταιρία δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στην αναγνώριση, μέτρηση και διαχείριση των αναλαμβανόμενων κινδύνων της Εταιρίας και του Ομίλου της, που την αφορούν, συνεργαζόμενη με τη Μονάδα Διαχειρίσεως Κινδύνων του Ομίλου της Alpha Bank.

Η αποτελεσματική διαχείριση των πάσης φύσεως κινδύνων εστιάζεται στην ακριβή και αποτελεσματική μέτρησή τους μέσω εξειδικευμένων μεθοδολογιών και υπολογιστικών μοντέλων, καθώς και στη θέσπιση διαφόρων πολιτικών και ορίων μέσω των οποίων ελέγχεται η έκθεση της Εταιρίας στους διάφορους κινδύνους.

Γ.Σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 1εδ. (γ),(δ),(στ),(η) και (θ) της Οδηγίας 2004/25/Ε.Κ. παρατίθενται οι παρακάτω πληροφορίες με ημερομηνία αναφοράς την 31.12.2010 :

γ)Εκ των τηρούμενων στοιχείων δεν προκύπτουν σημαντικές άμεσες ή έμμεσες συμμετοχές κατά την έννοια του άρθρου 85 της Οδηγίας 2001/34/Ε.Κ.

δ)Δεν υφίστανται κάτοχοι μετοχών οι οποίες δυνάμει καταστατικής διατάξεως παρέχουν ειδικά δικαιώματα ελέγχου.

στ)Δεν υφίστανται καταστατικοί περιορισμοί στο δικαίωμα ψήφου και στις προθεσμίες ασκήσεως δικαιωμάτων ψήφου πλην των εκ του νόμου προβλεπόμενου.

η)Σε περίπτωση θανάτου, παραιτήσεως ή εκπτώσεως μέλους, τα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου δύνανται να συνεχίσουν τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρίας, δίχως την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, υπό την προϋπόθεση ότι ο αριθμός των εναπομεινάντων μελών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ως εκ τούτου είχε πριν την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων και πάντως δεν υπολείπεται των τριών (3). Σε περίπτωση που τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι τουλάχιστον τρία (3) και εκλεγούν αντικαταστάτες των ελλειπόντων μελών, η εκλογή αυτή ισχύει μέχρι την προσεχή Γενική Συνέλευση που θα επικυρώσει την εκλογή τους ή θα εκλέξει άλλα μέλη, δίχως η μη έγκριση από τη Γενική Συνέλευση της εκλογής τους να προσβάλλει την εγκυρότητα των πράξεων των προσωρινών αυτών μελών κατά το μεσολαβήσαν χρονικό διάστημα.

Η αναπαιτολόγητη απουσία μέλους επί έξι συνεχείς μήνες από τις συνεδριάσεις ισοδυναμεί με παραίτηση, που ολοκληρώνεται με διαπιστωτική απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

θ)Σύμφωνα με το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρίας με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως, η οποία υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του Κ.Ν. 2190/1920 όπως ισχύει, μπορεί να εκχωρείται στο Διοικητικό Συμβούλιο το δικαίωμα, με απόφαση του που θα λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 13 παραγράφου 13 του Κ.Ν. 2190/1920 με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως μπορεί να θεσπισθεί πρόγραμμα διαθέσεως μετοχών στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και το προσωπικό.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Κ.Ν. 2190/1920 η Εταιρία μπορεί να αποκτήσει, με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων της, ίδιες μετοχές μέσω του Χρηματιστηρίου Αθηνών μέχρι ποσοστού 10% του συνόλου των μετοχών της.

Δ.Γενική Συνέλευση

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρίας αποτελεί το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την Εταιρία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

Η Γενική Συνέλευση είναι μόνη αρμοδία ν' αποφασίζει για τα εξής θέματα:

1. Τροποποίηση του Καταστατικού.
2. Αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, εκτός εκείνων που αποφασίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο κατά το άρθρο 13 του Κ.Ν. 2190/1920, μείωση του εταιρικού κεφαλαίου και έκδοση προνομιούχων μετοχών, με ή χωρίς δικαίωμα ψήφου και με καθορισμό των προνομίων τους.
3. Έκδοση ομολογιακών δανείων μετατρέψιμων σε μετοχές (επιφυλασσομένου του άρθρου 3^α παρ.1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920) ή με δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.
4. Έγκριση των Οικονομικών Καταστάσεων, περιλαμβανομένου του Ισολογισμού.
5. Διάθεση των ετήσιων κερδών.

- 6.Απαλλαγή του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη αποζημιώσεως για την ετήσια διαχείριση και διοίκηση της Εταιρίας.
 - 7.Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου εκτός της περιπτώσεως της αντικαταστάσεως μελών κατά το άρθρο 21 του καταστατικού.
 - 8.Εκλογή ελεγκτών και έγκριση αμοιβής τους.
 - 9.Μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρίας.
 - 10.Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της Εταιρίας .
 - 11.Διορισμό εκκαθαριστών.
- Επιπλέον πληροφοριακά στοιχεία για τον τρόπο λειτουργίας της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων καθώς και περιγραφή των δικαιωμάτων των μετόχων και του τρόπου άσκησής τους, αναφέρονται στο κώδικα εταιρικής διακυβέρνησης που είναι αναρτημένος στην ιστοσελίδα της Εταιρίας.
- Δεν υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως τα θέματα που διαλαμβάνονται στο άρθρο 34 παρ.2 του Κ.Ν.2190/1920 και όπου αλλού ο νόμος ορίζει.

Ε.Διοικητικό Συμβούλιο

- 1.Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την Διοίκηση (διαχείριση και διάθεση) της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της Εταιρίας. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρία μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή από το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως.
- 2.Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να αποφασίζει την έκδοση ομολογιακών δανείων, κοινών ή με ανταλλάξιμες ομολογίες, ανεξαρτήτως ποσού και ανεξαρτήτως δανείων, κοινών ή με ανταλλάξιμες ομολογίες, ανεξαρτήτως ποσού και ανεξαρτήτως του αν είναι εξασφαλισμένα με εμπράγματα ή ενοχικές ασφάλειες καθώς επίσης μετατρεψίμων σε μετοχές, υπό τους όρους του άρθρου 3^α παρ. 1 εδ. β' του Κ.Ν. 2190/1920.
- 3.Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο εγγράφως, να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια) καθώς και την εκπροσώπηση της Εταιρίας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της αναθέσεως. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναι υπό την επιφύλαξη των άρθρων 10,16^α και 23 του Κ.Ν.2190/1920 ως ισχύει.
- 4.Όλα τα έγγραφα, με τα οποία η Εταιρία αναλαμβάνει υποχρεώσεις απέναντι σε τρίτους, πρέπει να υπογράφονται είτε από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή από ένα ή περισσότερα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ή υπαλλήλους της Εταιρίας όπως ορίζεται ειδικότερα κάθε φορά από το Διοικητικό Συμβούλιο.
- 5.Η εταιρία εκπροσωπείται στα δικαστήρια ή εξώδικα από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο. Εάν απαιτείται προσωπική εμφάνιση ενώπιον Δικαστηρίου του εκπροσώπου της Εταιρίας ή αν πρόκειται να δοθεί όρκος από αυτήν, η Εταιρία εκπροσωπείται ενώπιον του Δικαστηρίου ή ο όρκος δίνεται από μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή από υπάλληλο της Εταιρίας που ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Για την Εταιρία
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

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

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

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς του Μετόχους της
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Έκθεση επί των Ατομικών και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2010, τις ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικών αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσεως και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλείδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και να διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλείδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλείδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίας των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Θεμάτων

- (α) Στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνεται δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, η οποία παρέχει τα πληροφοριακά στοιχεία που ορίζονται στις παραγράφους 3δ του άρθρου 43α και 3στ του άρθρου 107 του Κ.Ν. 2190/1920.
- (β) Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 37, 43α και 108 του Κ.Ν. 2190/1920.

Αθήνα, 2 Μαρτίου 2011

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάς
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Νικόλαος Βουνισέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε Ευρώ)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ		ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
	Σημείωση				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	8.035.251	7.872.708	8.033.166	7.872.708
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	3	4.437.175	4.607.895	3.813.020	3.980.940
Έσοδα από πώληση ακινήτων		-	6.537	-	2.453
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	4	1.056.365	1.613.445	949.800	1.583.726
Σύνολο εσόδων		13.528.791	14.100.585	12.795.986	13.439.827
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5	(3.202.664)	(3.297.323)	(3.200.776)	(3.297.323)
Αμοιβές τρίτων		(3.333.205)	(2.977.905)	(3.313.161)	(2.954.767)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	6	(1.301.446)	(1.187.159)	(1.234.403)	(1.139.583)
Αποσβέσεις	7	(630.193)	(654.018)	(561.282)	(580.556)
Σύνολο εξόδων		(8.467.508)	(8.116.405)	(8.309.622)	(7.972.229)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		22.780	62.998	18.277	61.619
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(55.878)	(59.775)	(51.710)	(58.197)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		5.028.185	5.987.403	4.452.931	5.471.020
Φόρος εισοδήματος	8	(966.744)	(1.573.032)	(950.136)	(1.552.174)
		4.061.441	4.414.371	3.502.795	3.918.846
Έκτακτη εισφορά	8	(412.680)	(353.077)	(412.680)	(353.077)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά		3.648.761	4.061.294	3.090.115	3.565.769
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους μητρικής		3.648.761	4.061.294		
Διακαιώματα μειοψηφίας		-	-		
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€) βασικά και προσαρμοσμένα	9	0,26	0,29	0,22	0,25

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε Ευρώ)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
		31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
		Σημείωση			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	10	528.224	535.054	510.086	535.054
Άυλα πάγια	11	89.675	98.383	89.675	98.383
Επενδύσεις σε ακίνητα	12	69.707.067	58.763.874	41.090.390	41.548.348
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	13	-	-	27.843.714	15.798.305
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	14	29.019	30.686.623	29.019	30.686.623
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	21	60.753	59.768	60.747	55.928
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		70.414.738	90.143.702	69.623.631	88.722.641
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Αξιόγραφα εμπορικού χαρτοφυλακίου		5.000	-	-	-
Απαιτήσεις από πελάτες	15	1.164.795	809.315	1.110.301	809.312
Λοιπές απαιτήσεις	16	1.829.700	2.591.237	2.042.442	4.823.758
Ταμείο και διαθέσιμα	17	45.697.821	22.215.797	42.885.874	21.050.132
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		48.697.316	25.616.349	46.038.617	26.683.202
Σύνολο ενεργητικού		119.112.054	115.760.051	115.662.248	115.405.843
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
Μετοχικό κεφάλαιο	18	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886	20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	19	2.128.879	617.334	3.766.401	1.702.431
Αποτελέσματα εις νέον		36.087.073	36.149.853	34.505.180	35.121.065
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		111.600.838	110.152.073	111.656.467	110.208.382
Δικαιώματα τρίτων		-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		111.600.838	110.152.073	111.656.467	110.208.382
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	20	303.736	279.639	303.736	279.639
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	21	723.846	593.044	715.775	580.224
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.027.582	872.683	1.019.511	859.863
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις		-	1.065.619	-	1.000.000
Προμηθευτές	22	4.026.102	588.256	543.572	588.256
Λοιπές υποχρεώσεις	23	2.457.532	3.081.420	2.442.698	2.749.342
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		6.483.634	4.735.295	2.986.270	4.337.598
Σύνολο υποχρεώσεων		7.511.216	5.607.978	4.005.781	5.197.461
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		119.112.054	115.760.051	115.662.248	115.405.843

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ		ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	3.648.761	4.061.294	3.090.115	3.565.769
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση				
Διαφορά αποτίμησης αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	(1.271.780)	1.566.898	(1.271.780)	1.566.898
Μεταφορά στο αποτέλεσμα χρήσεως αποθεματικού διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	3.129.750	59.166	3.129.750	59.166
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών κατατάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(557.966)	(396.972)	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος	<u>1.300.004</u>	<u>1.229.092</u>	<u>1.857.970</u>	<u>1.626.064</u>
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	<u>4.948.765</u>	<u>5.290.386</u>	<u>4.948.085</u>	<u>5.191.833</u>
Συνολικό αποτέλεσμα που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρικής	4.948.765	5.290.386		
Διακαιώματα μειοψηφίας	-	-		

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(Ποσά σε Ευρώ)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ						ΕΤΑΙΡΙΑΣ					
	ΔΙΑΦΟΡΑ						ΔΙΑΦΟΡΑ					
	ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ						ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ					
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ			ΣΥΝΟΛΟ	ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ			ΣΥΝΟΛΟ
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΤΡΙΤΩΝ		ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΕΙΣ ΝΕΟ			
Υπόλοιπο 01.01.09	53.200.000	20.184.886	(886.341)	35.863.142	-	108.361.687	53.200.000	20.184.886	(196.633)	35.328.296	-	108.516.549
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.09												
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				4.061.294		4.061.294				3.565.769		3.565.769
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση			1.229.092			1.229.092			1.626.064			1.626.064
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος			1.229.092	4.061.294		5.290.386			1.626.064	3.565.769		5.191.833
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)		(3.500.000)				(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			274.583	(274.583)				273.000	(273.000)			
Υπόλοιπο 31.12.09	53.200.000	20.184.886	617.334	36.149.853	-	110.152.073	53.200.000	20.184.886	1.702.431	35.121.065	-	110.208.382
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.10												
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				3.648.761		3.648.761				3.090.115		3.090.115
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση			1.300.004			1.300.004			1.857.970			1.857.970
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος			1.300.004	3.648.761		4.948.765			1.857.970	3.090.115		4.948.085
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)		(3.500.000)				(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			211.541	(211.541)				206.000	(206.000)			
Υπόλοιπο 31.12.10	53.200.000	20.184.886	2.128.879	36.087.073	-	111.600.838	53.200.000	20.184.886	3.766.401	34.505.180	-	111.656.467

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε Ευρώ)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ		ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
		Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2010	31.12.2009	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2010	31.12.2009
Λειτουργικές δραστηριότητες	Σημείωση				
Κέρδη προ φόρων		5.028.185	5.987.403	4.452.931	5.471.020
Πλέον / μείον προσαρμογές για :					
Αποσβέσεις	7	630.193	654.018	561.282	580.556
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας		33.098	28.396	33.433	28.197
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		9.729	32.226	9.669	30.833
Λοιπά έξοδα		24.200	32.109	24.200	32.109
Κέρδη πώλησης παγίου		-	(6.537)	-	(2.453)
		<u>5.725.405</u>	<u>6.727.615</u>	<u>5.081.515</u>	<u>6.140.262</u>
Μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες					
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		422.217	(313.732)	2.496.510	(2.479.393)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		<u>3.336.013</u>	<u>425.896</u>	<u>16.278</u>	<u>(38.906)</u>
Καταβεβλημένοι φόροι		9.483.635	6.839.779	7.594.303	3.621.963
Καταβεβλημένοι τόκοι		(2.047.425)	(2.261.672)	(1.913.616)	(2.289.132)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u>(9.729)</u>	<u>-</u>	<u>(9.669)</u>	<u>-</u>
		<u>7.426.481</u>	<u>4.578.107</u>	<u>5.671.018</u>	<u>1.332.831</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες					
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση		32.465.959	16.574.920	32.465.959	16.574.920
Καταθέσεις προθεσμίας		(56.000)	(1.400.000)	(56.000)	(1.400.000)
Αγορά, επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	13	(25.884)	(7.532.525)	(12.045.410)	(7.532.525)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων		(12.011.130)	(2.757.150)	(69.751)	(42.458)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων		-	5.000	-	5.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		<u>20.372.945</u>	<u>4.890.245</u>	<u>20.294.798</u>	<u>7.604.937</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες					
Εξοφλήσεις δανείων		(1.065.000)	-	(1.000.000)	-
Μερίσματα πληρωθέντα		(3.186.073)	(3.182.944)	(3.186.073)	(3.182.944)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		<u>(4.251.073)</u>	<u>(3.182.944)</u>	<u>(4.186.073)</u>	<u>(3.182.944)</u>
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(122.330)	(57.745)		
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)		23.426.023	6.227.663	21.779.743	5.754.824
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως	17	13.715.798	7.488.135	12.550.131	6.795.307
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	17	37.141.821	13.715.798	34.329.874	12.550.131

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία ») συστάθηκε το έτος 1942 με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ) » και μετονομάσθηκε 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 το Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Πανεπιστημίου 43.

Την 31/12/2010 απασχολούσε 68 άτομα εκ των οποίων 20 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 31 Δεκεμβρίου 2010 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο εμμέσως κατά ποσοστό 91,46 % 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 τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 28^η Φεβρουαρίου 2011.

Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

Οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2010 παρουσιάζονται παρακάτω:

1.1 Βάση παρουσίασης

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αφορούν τη χρήση 1.1.2010 - 31.12.2010, και έχουν συνταχθεί:

α) σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), όπως αυτά υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση, βάσει του Κανονισμού αριθ. 1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ένωσης της 19ης Ιουλίου 2002 και

β) 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 παρούσες 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 έχει ακολουθήσει η Εταιρία και ο Όμιλος για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια στις χρήσεις 2009 και 2010, αφού, επιπρόσθετα, ληφθούν υπόψη οι κατωτέρω τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και οι νέες Διερμηνείες, που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική από 1.1.2010:

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

Στις 27 Νοεμβρίου 2008 δημοσιεύτηκε αναθεωρημένη έκδοση του εν λόγω προτύπου, με την οποία επήλθε αλλαγή στη δομή του. Σκοπός της αλλαγής αυτής ήταν η βελτίωση της πληροφόρησης που παρέχει το εν λόγω πρότυπο καθώς και η διευκόλυνση της εφαρμογής μελλοντικών τροποποιήσεων.

Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1 «Επιπρόσθετες εξαιρέσεις για τις επιχειρήσεις που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ» (Κανονισμός: 550/23.6.2010)**

Την 23.7.2009 εκδόθηκε τροποποίηση του ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία οι επιχειρήσεις οι οποίες συντάσσουν για πρώτη φορά οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ δύνανται:

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

- i. Να μην επανεξετάσουν το αν μία συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση (βάσει της Διερμηνείας 4) στην περίπτωση που την αξιολόγηση αυτή την έχουν ήδη πραγματοποιήσει σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα.
- ii. Να αποτιμήσουν, κατά τη μετάβαση στα ΔΠΧΠ, το τεκμαρτό κόστος των προϊόντων του πετρελαίου και του φυσικού αερίου στη λογιστική αξία που είχαν προσδιορίσει με βάση τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα (αφορά στις επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στο χώρο του πετρελαίου και του φυσικού αερίου).

Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **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)

Σκοπός της τροποποίησης αυτής, η οποία εκδόθηκε την 18.6.2009, είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 2 καθώς και το λογιστικό χειρισμό των ενδοομιλικών παροχών που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών στις απλές ή ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις των εταιριών, οι οποίες λαμβάνουν αγαθά και υπηρεσίες χωρίς, όμως, να έχουν οι ίδιες την υποχρέωση να διακανονίσουν τη συναλλαγή που εξαρτάται από την αξία των μετοχών.

Ειδικότερα, σύμφωνα με την τροποποίηση, μια εταιρία θα πρέπει να εφαρμόζει το ΔΠΧΠ 2 προκειμένου να αντιμετωπίσει λογιστικά όλες τις παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών, ακόμα και αν δεν είναι σε θέση να προσδιορίσει διακριτά κάποια ή όλα από τα αγαθά ή τις υπηρεσίες που έχει λάβει. Επίσης, αποσαφηνίζεται ότι το ΔΠΧΠ 2 θα πρέπει να εφαρμόζεται και για τη λογιστικοποίηση των συναλλαγών που βασίζονται στην αξία των μετοχών και οι οποίες δεν διακανονίζονται από την εταιρία που λαμβάνει τα αγαθά και τις υπηρεσίες αλλά από μία άλλη εταιρία του ομίλου ή τον μέτοχο μίας άλλης εταιρίας του ομίλου. Το πρότυπο θα πρέπει να εφαρμόζεται τόσο για την εταιρία η οποία λαμβάνει τα αγαθά και τις υπηρεσίες όσο και για την εταιρία η οποία έχει την υποχρέωση να διακανονίσει τη συναλλαγή.

Η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **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:

- i. 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.
- ii. 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.
- iii. Ενδεχόμενο τίμημα εξαγοράς μιας επιχείρησης αναγνωρίζεται ως υποχρέωση και αποτιμάται στην εύλογη αξία.
- iv. Τα έξοδα που σχετίζονται με τη διαδικασία εξαγοράς δεν αποτελούν πλέον συστατικό του συνολικού τιμήματος εξαγοράς, αλλά θα καταχωρούνται στα αποτελέσματα της χρήσης.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Επίσης, καθορίζεται, ρητά πλέον, ότι η 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 υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας. Ο Όμιλος εφήρμοξε ήδη την εν λόγω λογιστική πρακτική.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» όσον αφορά στοιχεία κατάλληλα προς αντιστάθμιση» (Κανονισμός: 839/15.9.2009)

Με την τροποποίηση αυτή, που εκδόθηκε την 31η Ιουλίου 2008, παρέχονται διευκρινήσεις όσον αφορά στην εφαρμογή της λογιστικής αντιστάθμισης. Συγκεκριμένα διευκρινίζεται ότι ως αντισταθμιζόμενα στοιχεία σε μία αντιστάθμιση των μεταβολών της εύλογης αξίας ή της διακύμανσης των ταμειακών ροών, μπορούν να οριστούν:

- i. Η μερική μεταβολή της εύλογης αξίας ή των ταμειακών ροών των χρηματοοικονομικών μέσων,
- ii. Η μεταβολή των ταμειακών ροών που συμβατικά σχετίζονται με τον πληθωρισμό (υπό προϋποθέσεις)
- iii. Η αύξηση ή η μείωση των ταμειακών ροών ή της εύλογης αξίας σε σχέση με μία συγκεκριμένη τιμή αναφοράς (one-sided risk).

Η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων:** Τροποποίηση του ΔΠΧΠ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» (Κανονισμός 70/23.1.2009)

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετήσιων βελτιώσεων εκδόθηκε την 22.5.2008 η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 5. Σύμφωνα με την τροποποίηση αυτή, στις περιπτώσεις που μία εταιρία έχει δεσμευθεί να προβεί στην πώληση μίας θυγατρικής της εταιρίας θα πρέπει να κατατάσσει το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων της θυγατρικής στην κατηγορία των κατεχομένων προς πώληση, ανεξάρτητα με το αν πρόκειται να διατηρήσει μειοψηφική συμμετοχή στη θυγατρική αυτή.

Η υιοθέτηση της ανωτέρω βελτίωσης δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 243/23.3.2010)

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετησίων βελτιώσεων, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε, την 16η Απριλίου 2009, τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα. Η πλειοψηφία αυτών ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1.1.2010.

Η υιοθέτηση των βελτιώσεων δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Διερμηνεία 17** «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους» (Κανονισμός: 1142/26.11.2009)

Με τη διερμηνεία αυτή, η οποία εκδόθηκε στις 27 Νοεμβρίου 2008, δίδονται οδηγίες για την αναγνώριση και τη μεταγενέστερη αποτίμηση της υποχρέωσης που

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

προκύπτει από την απόφαση για διανομή στους μετόχους στοιχείων ενεργητικού άλλων από μετρητά.

Η υιοθέτηση της διερμηνείας δεν είχε επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Διερμηνεία 18** «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» (Κανονισμός: 1164/27.11.2009)

Με τη διερμηνεία αυτή, η οποία εκδόθηκε στις 29 Ιανουαρίου 2009, διευκρινίζεται η λογιστική αντιμετώπιση συμφωνιών βάσει των οποίων η επιχείρηση, στα πλαίσια της παροχής αγαθών ή υπηρεσιών σε πελάτες της, λαμβάνει από αυτούς κάποιο στοιχείο ενσώματων ακινητοποιήσεων που πρέπει να χρησιμοποιήσει προκειμένου να εξυπηρετήσει τις συμβατικές της υποχρεώσεις προς αυτούς. Επίσης η διερμηνεία έχει εφαρμογή σε περιπτώσεις όπου η επιχείρηση λαμβάνει μετρητά από τους πελάτες για να κατασκευάσει ή να αγοράσει κάποιο στοιχείο ενσώματων ακινητοποιήσεων που θα χρησιμοποιήσει όπως προσδιορίστηκε ανωτέρω.

Η εν λόγω Διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας και του Ομίλου.

Εκτός των Προτύπων και Διερμηνειών που αναφέρονται ανωτέρω, η Ευρωπαϊκή Ένωση έχει υιοθετήσει τα παρακάτω πρότυπα και διερμηνείες των οποίων η εφαρμογή είναι υποχρεωτική για χρήσεις με έναρξη μετά την 1.1.2010 και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία και τον Όμιλο.

- **Τροποποιήσεις του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1:** «Περιορισμένη εξαίρεση για την παρουσίαση των γνωστοποιήσεων του ΔΠΧΠ 7 για τις επιχειρήσεις που εφαρμόζουν για πρώτη φορά ΔΠΧΠ» (Κανονισμός 574/30.6.2010)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2010

Την 28.1.2010 εκδόθηκε νέα τροποποίηση του ΔΠΧΠ 1 με βάση την οποία οι επιχειρήσεις που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ δύνανται να εφαρμόσουν τους ίδιους κανόνες μετάβασης, όσον αφορά τις επιπρόσθετες γνωστοποιήσεις που επέβαλε η τροποποίηση του ΔΠΧΠ 7 η οποία εκδόθηκε την 5.3.2009, με εκείνες τις επιχειρήσεις που ήδη συντάσσουν καταστάσεις με βάση τα ΔΠΧΠ.

Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 24:** «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (Κανονισμός 632/19.7.2010)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2011

Το αναθεωρημένο ΔΛΠ 24 τροποποιεί τον ορισμό των συνδεδεμένων μερών καθώς και ορισμένες από τις γνωστοποιήσεις που αφορούν σε οντότητες συνδεδεμένες με την κυβέρνηση.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32:** «Ταξινόμηση των δικαιωμάτων έκδοσης» (Κανονισμός 1293/23.12.2009)

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.2.2010

Σύμφωνα με την ανωτέρω τροποποίηση, η οποία εκδόθηκε την 8.10.2009, τα χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία δίνουν το δικαίωμα στον κάτοχό τους να αποκτήσει σταθερό αριθμό μετοχών μιας εταιρίας σε καθορισμένη τιμή, η οποία δύναται να είναι εκφρασμένη σε οποιοδήποτε νόμισμα, αποτελούν στοιχείο της καθαρής θέσεως, με την προϋπόθεση ότι η εταιρία παρέχει το δικαίωμα αυτό αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους οι οποίοι έχουν στην κατοχή τους την ίδια κατηγορία μη παράγωγων συμμετοχικών τίτλων.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

- **Τροποποίηση της Διερμηνείας 14:** «Προκαταβολές ελάχιστων εργοδοτικών εισφορών» (Κανονισμός 633/19.7.2010)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2011

Στόχος της τροποποίησης είναι η διόρθωση των απαιτήσεων της Διερμηνείας 14 αναφορικά με τις προκαταβολές των συνταξιοδοτικών προγραμμάτων, οι οποίες σε κάποιες περιπτώσεις δεν οδηγούν στην αναγνώριση στοιχείου του ενεργητικού αλλά στην αναγνώριση εξόδου.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

- **Διερμηνεία 19:** «Εξόφληση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με έκδοση μετοχών» (Κανονισμός 662/23.7.2010)

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2010

Σύμφωνα με τη Διερμηνεία 19, η οποία εκδόθηκε την 26.11.2009, η έκδοση μετοχών για την εξόφληση του συνόλου ή μέρους μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης αποτελεί «τίμημα» με την έννοια που απαιτεί το ΔΛΠ 39 για τη διακοπή αναγνώρισης. Οι μετοχές που εκδίδονται για την εξόφληση της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης θα αποτιμώνται κατά την αρχική αναγνώριση στην εύλογη αξία, εκτός εάν η εύλογη αξία των τίτλων δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Εάν με την έκδοση των μετοχών εξοφλείται μόνο μέρος της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης, ο οφειλέτης θα πρέπει να εκτιμήσει εάν το «τίμημα» σχετίζεται με την τροποποίηση των όρων της υποχρέωσης που εξακολουθεί να υφίσταται. Υπό αυτές τις συνθήκες, ο οφειλέτης θα πρέπει να κατανείμει το τίμημα στο μέρος που αφορά εξόφληση υποχρέωσης και στο μέρος που αφορά τροποποίηση υποχρέωσης. Η διαφορά ανάμεσα στη λογιστική αξία της χρηματοοικονομικής υποχρέωσης (ή του μέρους της) που παύει να υφίσταται και του τιμήματος που καταβάλλεται θα αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της περιόδου. Επισημαίνεται πως η ανωτέρω Διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο στις περιπτώσεις επαναδιαπραγμάτευσης των όρων μίας σύμβασης και όχι στις περιπτώσεις στις οποίες η δυνατότητα εξόφλησης χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με έκδοση μετοχών περιλαμβάνεται στην αρχική σύμβαση.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω διερμηνείας στις οικονομικές τους καταστάσεις.

Επίσης, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων έχει εκδώσει τα παρακάτω πρότυπα, τα οποία όμως δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση και δεν έχουν εφαρμοστεί πρόωρα από την Εταιρία και τον Όμιλο .

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1** «Σημαντικός υπερ-πληθωρισμός και διαγραφή καθορισμένων ημερομηνιών για τις εταιρίες που εφαρμόζουν για πρώτη φορά τα ΔΠΧΠ»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2011

Την 20.12.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τροποποίηση στο ΔΠΧΠ 1 σύμφωνα με την οποία:

- i. Μία εταιρία που για πρώτη φορά εφαρμόζει τα ΔΠΧΠ και το λειτουργικό της νόμισμα είναι νόμισμα υπερ-πληθωριστικής οικονομίας θα πρέπει να καθορίσει αν κατά την ημερομηνία μετάβασης οι συνθήκες πληθωρισμού έχουν «ομαλοποιηθεί». Αν οι συνθήκες έχουν «ομαλοποιηθεί», δύναται να κάνει χρήση της εξαίρεσης να αποτιμήσει τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, τα οποία αποκτήθηκαν πριν την «ομαλοποίηση» του νομίσματος, στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία της μετάβασης στα ΔΠΧΠ και να χρησιμοποιήσει την αξία αυτή ως το τεκμαρτό κόστος των στοιχείων αυτών στον ισολογισμό έναρξης. Στην περίπτωση που η ημερομηνία «ομαλοποίησης» του νομίσματος τοποθετείται κατά τη συγκριτική περίοδο, η εταιρία δύναται να παρουσιάσει ως συγκριτική μία περίοδο μικρότερη των 12 μηνών.
- ii. Καταργούνται οι συγκεκριμένες ημερομηνίες (1.1.2004 και 25.10.2002) που ορίζει το υφιστάμενο πρότυπο αναφορικά με τις εξαιρέσεις που προβλέπονται για τη διακοπή αναγνώρισης και την αποτίμηση στην εύλογη αξία κατά την αρχική αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων. Οι ημερομηνίες αυτές αντικαθίστανται από τη φράση «ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ».

Η ανωτέρω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7** «Γνωστοποιήσεις – Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού» Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.7.2011

Την 7.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΠ 7 αναφορικά με τις γνωστοποιήσεις που απαιτούνται για τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού που μεταβιβάζονται. Με την ανωτέρω τροποποίηση αναθεωρούνται οι υφιστάμενες γνωστοποιήσεις έτσι ώστε να επιτυγχάνεται μεγαλύτερη διαφάνεια όσον αφορά στις συναλλαγές μεταβίβασης και κυρίως στις πιλοποιήσεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις πιθανές επιπτώσεις της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 9:** «Χρηματοοικονομικά μέσα»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2013

Στις 12 Νοεμβρίου 2009 εκδόθηκε από το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) το πρότυπο ΔΠΧΠ 9: Χρηματοοικονομικά μέσα. Το νέο πρότυπο εκδόθηκε στα πλαίσια της πρώτης φάσης του έργου για την αναθεώρηση του ΔΛΠ 39 και κατά τον τρόπο αυτό, στην πρώτη αυτή φάση, έχει ως πεδίο εφαρμογής την ταξινόμηση και αποτίμηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού. Σύμφωνα με το νέο πρότυπο, τα χρηματοοικονομικά στοιχεία του ενεργητικού πρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, να ταξινομούνται σε δύο μόνο κατηγορίες, σε εκείνη

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

στην οποία η αποτίμηση γίνεται στο αναπόσβεστο κόστος και σε εκείνη στην οποία η αποτίμηση γίνεται στην εύλογη αξία. Τα κριτήρια τα οποία θα πρέπει να συνυπολογιστούν προκειμένου να αποφασιστεί η αρχική κατηγοριοποίηση των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού είναι τα ακόλουθα:

- i. Το επιχειρησιακό μοντέλο (business model) το οποίο χρησιμοποιεί η επιχείρηση για τη διαχείριση των μέσων αυτών.
- ii. Τα χαρακτηριστικά των συμβατικών ταμειακών ροών των μέσων.

Επιπρόσθετα, το ΔΠΧΠ 9 επιτρέπει, κατά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους να ταξινομηθούν σε κατηγορία αποτίμησης στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών αποτελεσμάτων τα οποία καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση. Προκειμένου να συμβεί αυτό, η επένδυση αυτή δεν θα πρέπει να διακρατείται για εμπορικούς σκοπούς. Επίσης, όσον αφορά στα ενσωματωμένα παράγωγα, στις περιπτώσεις που το κύριο συμβόλαιο εμπίπτει στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΠ 9, το ενσωματωμένο παράγωγο δεν θα πρέπει να διαχωρίζεται, ο δε λογιστικός χειρισμός του υβριδικού συμβολαίου θα πρέπει να βασιστεί σε όσα αναφέρθηκαν ανωτέρω αναφορικά με την ταξινόμηση των χρηματοοικονομικών μέσων.

Επίσης, την 28.10.2010 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε τις αναθεωρημένες απαιτήσεις του αναφορικά με την ταξινόμηση και την αποτίμηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Σύμφωνα με τις νέες απαιτήσεις, οι οποίες ενσωματώθηκαν στο κείμενο του ΔΠΧΠ 9, στην περίπτωση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων που μία εταιρία επιλέγει κατά την αρχική αναγνώριση να αποτιμήσει στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, η μεταβολή της εύλογης αξίας θα πρέπει να καταχωρείται στα αποτελέσματα, με εξαίρεση το ποσό της μεταβολής που αποδίδεται στον πιστωτικό κίνδυνο του εκδότη, το οποίο θα πρέπει να καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση του εν λόγω προτύπου στις οικονομικές τους καταστάσεις.

- **Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12:** «Αναβαλλόμενη φορολογία: ανάκτηση υποκείμενων στοιχείων του ενεργητικού»

Ισχύει για χρήσεις με έναρξη 1.1.2012

Το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την 20.12.2010 τροποποίηση στο IAS 12 αναφορικά με τον τρόπο με τον οποίο θα πρέπει να υπολογίζεται η αναβαλλόμενη φορολογία στις περιπτώσεις που αφενός δεν είναι σαφές με ποιο τρόπο η εταιρία πρόκειται να ανακτήσει την αξία ενός παγίου και αφετέρου ο τρόπος ανάκτησης της αξίας του παγίου επηρεάζει τον προσδιορισμό της φορολογικής βάσης και του φορολογικού συντελεστή. Στο αναθεωρημένο κείμενο του IAS 12, διευκρινίζεται πως στις περιπτώσεις που ένα στοιχείο του ενεργητικού κατατάσσεται στην κατηγορία «Επενδύσεις σε ακίνητα» και αποτιμάται στην εύλογη αξία ή κατατάσσεται στην κατηγορία «Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια» και αποτιμάται μέσω της μεθόδου αναπροσαρμογής μπορεί να γίνει η εύλογη υπόθεση ότι η λογιστική του αξία θα ανακτηθεί μέσω της πώλησής του και κατά συνέπεια για τον υπολογισμό της αναβαλλόμενης φορολογίας θα πρέπει να χρησιμοποιηθούν ο αντίστοιχος φορολογικός συντελεστής και η αντίστοιχη φορολογική βάση. Ωστόσο, ειδικότερα για τις περιπτώσεις των επενδύσεων σε ακίνητα, το αναθεωρημένο πρότυπο διευκρινίζει πως η ανωτέρω εύλογη υπόθεση αναιρείται στην περίπτωση που το πάγιο είναι αποσβέσιμο και εντάσσεται σε ένα επιχειρηματικό μοντέλο σύμφωνα με το οποίο στόχος της εταιρίας είναι να καταναλώσει ουσιωδώς όλα τα οικονομικά οφέλη που απορρέουν από αυτό και όχι να ανακτήσει την αξία του μέσω της πώλησής του.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις πιθανές επιπτώσεις της ανωτέρω τροποποίησης στις οικονομικές τους καταστάσεις.

- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων**

Στα πλαίσια του προγράμματος των ετησίων βελτιώσεων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων, το Συμβούλιο εξέδωσε, την 6η Μαΐου 2010, τροποποιήσεις σε επιμέρους πρότυπα. Η πλειοψηφία αυτών ισχύει για χρήσεις με έναρξη από την 1.1.2011.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση των βελτιώσεων στις οικονομικές τους καταστάσεις.

1.2 Αρχές ενοποιήσεως

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο.

Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Όταν το κόστος κτήσεως ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται, εκτός αν υποδειλώνουν ζημίες απομείωσης στοιχείων του Ενεργητικού, οι οποίες αναγνωρίζονται στον ενοποιημένο Ισολογισμό.

Οι λογιστικές αρχές, που ακολουθούν οι θυγατρικές εταιρίες για την σύνταξη των οικονομικών τους καταστάσεων αναπροσαρμόζονται όπου κρίνεται απαραίτητο, για να εξασφαλισθεί συνέπεια με τις αντίστοιχες αρχές του Ομίλου.

1.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Στην κατηγορία αυτή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις εντάσσονται οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες.

Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

Ποσά που λαμβάνει η Εταιρία από τις συμμετοχές της λόγω διανομής συσσωρευμένων κερδών τους, καταχωρούνται στα έσοδα από μερίσματα.

Η αναγνώριση των εσόδων από μερίσματα πραγματοποιείται όταν λαμβάνεται σχετική απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρίας στην οποία συμμετέχει η Εταιρία.

1.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης των ιδιαίτερων και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Κατά την ημερομηνία συντάξεως, των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημίες, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Τα μη νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές συναλλάγματος που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισής τους, εκτός από τις κατηγορίες των μη νομισματικών στοιχείων που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες. Στην περίπτωση αυτή οι συναλλαγματικές διαφορές αποτελούν μέρος των κερδών ή ζημιών από τη μεταβολή της εύλογης αξίας και καταχωρούνται στα αποτελέσματα ή απευθείας σε αποθεματικό της καθαρής θέσεως, ανάλογα με το που καταχωρείται αντίστοιχα η μεταβολή της εύλογης αξίας.

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις των εταιριών του Ομίλου, αποτιμώνται στο λειτουργικό νόμισμα κάθε μίας εταιρίας, το οποίο καθορίζεται με βάση το νόμισμα της χώρας στην οποία αυτή δραστηριοποιείται ή με βάση το νόμισμα στο οποίο πραγματοποιούνται, κυρίως, οι συναλλαγές της. Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα, με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Η ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιριών, που το λειτουργικό τους νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου, πραγματοποιείται με τους ακόλουθους κανόνες:

- α) Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων μετατρέπονται σε Ευρώ, με βάση την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας συντάξεως κάθε οικονομικής καταστάσεως. Τα συγκριτικά στοιχεία παρατίθενται όπως είχαν μετατραπεί σε Ευρώ κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.
- β) Τα στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων (έσοδα και έξοδα), μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση τις ισοτιμίες συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία πραγματοποίησης των συναλλαγών.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τους ανωτέρω κανόνες μετατροπής, καθώς και εκείνες που προκύπτουν από νομισματικά στοιχεία που αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε θυγατρικές εξωτερικού, καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση της θυγατρικής.

1.5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως, μειωμένα με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται, εξετάζονται όμως για τυχόν απομείωση.

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των ενσώματων παγίων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται. Η αξία και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των παγίων που αποσύρονται ή πωλούνται αφαιρούνται από τους λογαριασμούς των παγίων τη στιγμή της πώλησής τους και κάθε κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων διενεργούνται με την μέθοδο σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Η ωφέλιμη ζωή ανά κατηγορία παγίων επανεξετάζεται κάθε έτος και έχει καθορισθεί ως εξής:

Κτήρια	:	33 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	:	4 έως 7 έτη

1.6 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που κατέχει η Εταιρία και ο Όμιλος και τα οποία εκμισθώνει με λειτουργική μίσθωση.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Οι επενδύσεις αυτές αρχικά καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους, η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα αποκτήσεώς τους. Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στην αξία κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Έξοδα συντηρήσεως και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται κάθε έτος. Η ωφέλιμη ζωή των κτηρίων για την Εταιρία και τον Όμιλο έχει καθοριστεί σε 33 έτη. Για τις θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου το δικαίωμα χρήσης γης επ' αόριστον καταχωρείται στο οικόπεδο και δεν υπολογίζονται αποσβέσεις. Τα ακίνητα της Εταιρίας και του Ομίλου εξετάζονται σε ετήσια βάση για ενδείξεις απομείωσης και εάν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

1.7 Απομείωση αξίας παγίων στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πωλήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εισροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του πάγιου στοιχείου μέχρι την απόσυρση του στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του. Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζουν σε ετήσια βάση (κάθε ημερομηνία κλεισίματος Ισολογισμού) τα περιουσιακά τους στοιχεία για πιθανή απομείωση της αξία τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

1.8 Άυλα πάγια

Στα άυλα πάγια περιλαμβάνονται μόνο τα λογισμικά προγράμματα που χρησιμοποιούνται από την Εταιρία και τον Όμιλο.

Τα λογισμικά προγράμματα στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μειωμένο με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των άυλων παγίων (3 έτη).

1.9 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο τρέχων φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν και αναμένεται ότι θα ισχύσουν και κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

1.10 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους. Μεταγενέστερη αποτίμηση των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών μέσων γίνεται στην εύλογη αξία τους και τυχόν κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν μεταφέρονται σε ξεχωριστό λογαριασμό της καθαρής θέσης έως ότου εκπιοηθούν, εισπραχθούν ή διαπιστωθεί ότι υπάρχει απομείωση της αξίας τους οπότε και μεταφέρονται στα αποτελέσματα. Τα αξιόγραφα που φέρουν επιτόκιο εκτοκίζονται με την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

1.11 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα ταμειακά διαθέσιμα, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως.

1.12 Παροχές στο προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση

Η υποχρέωση για τη συνταξιοδότηση του προσωπικού μετά την αποχώρησή του από την εργασία καλύπτεται από δημόσιο ασφαλιστικό φορέα (ΙΚΑ, ΤΣΜΕΔΕ, ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ). Η Εταιρία και το προσωπικό συνεισφέρουν σε αυτό σε μηνιαία βάση.

Το προσωπικό είναι ασφαλισμένο με πρόσθετο ομαδικό ασφαλιστήριο συνταξιοδότησης και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης. Οι δαπάνες για τα συγκεκριμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτονται από την Εταιρία.

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωσης στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στην Εταιρία και τον λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απολύσεως το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται.

Το πληρωτέο ποσό κατά την συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναιτιολόγητης απολύσεως.

Η υποχρέωση της Εταιρίας σχετικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε πρόγραμμα δια υπολογισμού του ποσού της μελλοντικής παροχής που οι εργαζόμενοι δικαιούνται έναντι της τωρινής και προηγούμενης υπηρεσίας τους. Η παροχή προεξοφλείται για να προσδιοριστεί η παρούσα αξία, και αφαιρείται η εύλογη αξία τυχόν περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Το επιτόκιο προεξόφλησης είναι αυτό της απόδοσης των ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής αξιολόγησης με ημερομηνία λήξης που προσεγγίζουν περίπου τα χρονικά όρια της υποχρέωσης της Εταιρίας. Ο υπολογισμός γίνεται με αναλογιστική μελέτη βάσει της μεθόδου προβαλλόμενης πιστωτικής μονάδος (project unit credit method).

Αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και υπερβαίνουν το 10% της συσσωρευμένης υποχρέωσης αποσβένονται σε περίοδο ίση με τη μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή του προσωπικού.

1.13 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

1.14 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρία και στον Όμιλο και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί.

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- α) Παροχή υπηρεσιών
Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο της ολοκλήρωσης της υπηρεσίας.
- β) Έσοδα από τόκους
Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
- γ) Έσοδα από ενοίκια
Τα ενοίκια λογίζονται κάθε μήνα με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και τους όρους που αναφέρονται στα μισθωτήρια συμβόλαια.

1.15 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Γενικά

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκτίθενται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών τους μέσων:

- α) Πιστωτικό κίνδυνο
- β) Κίνδυνο ρευστότητας
- γ) Κίνδυνο συνθηκών αγοράς

Η σημείωση αυτή παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρίας και του Ομίλου σε κάθε έναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους τους, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζουν για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου, καθώς και τη διαχείριση των κεφαλαίων τους.

Το Διοικητικό Συμβούλιο φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρίας και του Ομίλου.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και τα διαθέσιμα προς πώληση χρεόγραφα.

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι συναλλαγές της Εταιρίας και των εταιριών του Ομίλου με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν κυρίως την Alpha Bank A.E και εταιρίες του Ομίλου της Alpha Bank A.E και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

Επενδύσεις

Ο Όμιλος περιορίζει την έκθεση του σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα από αντισυμβαλλόμενους που έχουν υψηλό βαθμό πιστοληπτικής ικανότητας και εκδότες συνδεδεμένες εταιρίες του Ομίλου της Alpha Bank A.E. Δεδομένων των υψηλών βαθμών πιστοληπτικής ικανότητας, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές. Ανάλυση των κατεχομένων επενδύσεων σε χρεόγραφα με βάση την πιστοληπτική τους ικανότητα εμφανίζεται στη σημείωση 14.

β) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρίας και του Ομίλου να εκπληρώσουν τις χρηματοοικονομικές τους υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρίας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες, ενώ όλα τα υπόλοιπα στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού (εκτός από τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση) έχουν λήξη μεγαλύτερη του 1 έτους.

Η διάρκεια των αξιόγραφων διαθεσίμων προς πώληση παρουσιάζεται στη σημείωση 14.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 και 2009 ο Όμιλος εμφάνιζε επαρκή ρευστότητα συνολικού ποσού Ευρώ 45.697.821 και Ευρώ 52.902.420 αντίστοιχα, ενώ τα ποσά για την Εταιρία ήταν Ευρώ 42.885.874 και Ευρώ 51.736.755 αντίστοιχα .

γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγές τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου ή την αξία των χρηματοοικονομικών του μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση του Ομίλου στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος έχει δραστηριότητα σε χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης αλλά δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρίας και του Ομίλου έχουν αναγνωρισθεί σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της μητρικής Εταιρίας Η έκθεση της Εταιρίας και του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2010 και 2009 δεν είναι σημαντική καθώς αντιπροσωπεύει 1,5% και 1,6% αντίστοιχα του συνόλου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού.

Κίνδυνος επιτοκίων

Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως και προθεσμίας.

Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας με

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

εγγυημένη απόδοση. Τα εισοδήματα από τόκους μεταβάλλονται ανάλογα με την πορεία των επιτοκίων. Η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν μηδενικό δανεισμό.

Κίνδυνος Τιμών

Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που κατέχουν την 31 Δεκεμβρίου 2010 και 2009 αντίστοιχα.

Διαχείριση κεφαλαίου

Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρεί την εμπιστοσύνη των επενδυτών, πιστωτών και της αγοράς στον Όμιλο και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, την οποία ορίζει ο Όμιλος ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης παρακολουθεί το επίπεδο των μερισμάτων στους μετόχους κοινών μετοχών.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεών της. Η υποχρέωση του μερίσματος, καλύπτεται πάντα από τα διαθέσιμα της Εταιρίας.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί ο Όμιλος σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Ούτε η Εταιρία, ούτε καμία από τις θυγατρικές της υπόκεινται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο τους.

1.16 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Ο καθορισμός των λειτουργικών τομέων καθώς και η μέτρηση των μεγεθών τους βασίζονται στην πληροφόρηση που λαμβάνει η Διοίκηση η οποία είναι υπεύθυνη για την κατανομή των πόρων και την αξιολόγηση της αποδοτικότητας των τομέων δραστηριότητας της Εταιρίας και του Ομίλου.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω και με δεδομένη την υφιστάμενη διοικητική δομή και διάρθρωση των εργασιών της Εταιρίας και του Ομίλου, έχουν οριστεί οι ακόλουθοι λειτουργικοί τομείς :

- Τομέας παροχής υπηρεσιών
- Τομέας εκμετάλλευσης ακινήτων

Επιπρόσθετα, λαμβάνοντας υπόψη τη δραστηριοποίηση του Ομίλου σε ποικίλους γεωγραφικούς τομείς, το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει πληροφόρηση και με βάση την ακόλουθη διάκριση των λειτουργικών τομέων:

- Ελλάδα
- Λοιπές χώρες

Οι μέθοδοι αποτίμησης των μεγεθών των λειτουργικών τομέων για σκοπούς πληροφόρησης της Διοίκησης δεν διαφοροποιούνται από τις αντίστοιχες μεθόδους που επιβάλλουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως.

Αναλυτικά στοιχεία για τους λειτουργικούς τομείς παρατίθενται στη σημείωση 26.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Από εκτιμήσεις ακινήτων	5.664.140	5.254.085	5.664.140	5.254.085
Από διαχείριση ακινήτων	<u>2.371.111</u>	<u>2.618.623</u>	<u>2.369.026</u>	<u>2.618.623</u>
Σύνολο	<u>8.035.251</u>	<u>7.872.708</u>	<u>8.033.166</u>	<u>7.872.708</u>

Σχεδόν όλα τα έσοδα παροχής υπηρεσιών προέρχονται από το εσωτερικό.

3. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων

Τα έσοδα από τις μισθώσεις αυτές αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Ενοίκια από ALPHA BANK	3.302.868	3.468.165	3.278.147	3.443.445
Ενοίκια από τρίτους	553.808	556.314	534.873	537.495
Ενοίκια από ALPHA BANK SRBIJA AD	534.854	531.515	-	-
Ενοίκια από ALPHA BANK AD SKOPJE	<u>45.645</u>	<u>51.901</u>	-	-
Σύνολο	<u>4.437.175</u>	<u>4.607.895</u>	<u>3.813.020</u>	<u>3.980.940</u>

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK και σε τρίτους. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα στην Σερβία τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK SRBIJA AD και σε τρίτους. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο το οποίο εκμισθώνει στην ALPHA BANK AD SKOPJE. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο το οποίο εκμισθώνει στην ALPHA BANK. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D με έδρα την Σόφια στη Βουλγαρία έχει στην κατοχή της οικόπεδο επί του οποίου κατασκευάζεται πολυώροφο κτήριο γραφείων. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. δεν έχει στην κατοχή της ακίνητα.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκμισθώνουν ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Εντός της χρήσεως 2010 λόγω της οικονομικής κρίσεως η Εταιρία μετά από αιτήματα των μισθωτών προχώρησε σε μείωση των μηνιαίων μισθωμάτων κατά ποσοστό 7,2%. Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται στην σημείωση 25.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

4. Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα

Οι πιστωτικοί τόκοι προέρχονται από βραχυπρόθεσμες επενδύσεις και από αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση (ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας) .

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Πιστωτικοί τόκοι ομολόγων	257.740	786.310	257.740	786.310
Πιστωτικοί τόκοι προθεσμιακών καταθέσεων	354.909	782.563	354.909	782.563
Πιστωτικοί τόκοι λοιπών καταθέσεων	<u>443.716</u>	<u>44.572</u>	<u>337.151</u>	<u>14.853</u>
Σύνολο	<u>1.056.365</u>	<u>1.613.445</u>	<u>949.800</u>	<u>1.583.726</u>

5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Μισθοί	2.883.333	2.979.504	2.881.856	2.979.504
Εργοδοτικές εισφορές	287.718	278.897	287.307	278.897
Λοιπές επιβαρύνσεις	7.516	7.015	7.516	7.015
Έξοδα από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (σημείωση 20)	<u>24.097</u>	<u>31.907</u>	<u>24.097</u>	<u>31.907</u>
Σύνολο	<u>3.202.664</u>	<u>3.297.323</u>	<u>3.200.776</u>	<u>3.297.323</u>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στην Εταιρία και στον Όμιλο την 31.12.2010 ήταν 68 άτομα (31.12.2009 : 63) εκ των οποίων οι 20 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

6. Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Ενοίκια	226.462	222.043	218.254	216.075
Ασφάλιστρα	38.208	34.225	36.531	32.924
Λοιπές παροχές τρίτων	91.004	69.361	89.956	69.361
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας	255.727	265.155	255.727	265.155
Χαρτόσημο μισθωμάτων	65.513	64.369	65.513	64.369
Λοιποί φόροι τέλη	89.715	83.961	51.841	50.534
Έξοδα μετακινήσεων	162.360	132.843	162.360	132.843
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	-	19.945	-	19.945
Γραφική ύλη	24.717	20.688	24.717	20.652
Έξοδα δημοσιεύσεων	20.189	14.431	20.189	14.431

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Έξοδα μετοχολογίου	25.488	17.498	25.488	17.498
Κοινόχρηστες δαπάνες	46.402	50.906	46.402	50.906
Λοιπά έξοδα	<u>255.661</u>	<u>191.734</u>	<u>237.425</u>	<u>184.890</u>
Σύνολο	<u>1.301.446</u>	<u>1.187.159</u>	<u>1.234.403</u>	<u>1.139.583</u>

7. Αποσβέσεις

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	31.324	39.100	31.324	39.037
Αποσβέσεις επενδύσεων σε ακίνητα	526.869	526.522	457.958	453.123
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	<u>72.000</u>	<u>88.396</u>	<u>72.000</u>	<u>88.396</u>
Σύνολο	<u>630.193</u>	<u>654.018</u>	<u>561.282</u>	<u>580.556</u>

8. Φόρος εισοδήματος

Σύμφωνα με το ισχύον φορολογικό δίκαιο στην Ελλάδα, οι ανώνυμες εταιρίες φορολογούνται για τη χρήση 2010 στα μη διανεμόμενα κέρδη με συντελεστή 24%. Η Εταιρία για τη χρήση 2010 εφαρμόζει τις διατάξεις του άρθρου 73 Ν. 3842/2010 σύμφωνα με τις οποίες τα νομικά πρόσωπα των οποίων ο κύκλος εργασιών μειώνεται έναντι της προηγούμενης διαχειριστικής περιόδου χωρίς την ταυτόχρονη μείωση του αριθμού των εργαζομένων ο συντελεστής φορολογίας των κερδών μειώνεται κατά τρεις ποσοστιαίες μονάδες.

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Τρέχων φόρος	989.431	1.417.861	972.839	1.398.052
Επιστρεφόμενος φόρος Ν.3842/10	(153.435)	-	(153.435)	-
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>130.748</u>	<u>155.171</u>	<u>130.732</u>	<u>154.122</u>
Σύνολο	<u>966.744</u>	<u>1.573.032</u>	<u>950.136</u>	<u>1.552.174</u>

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές 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 Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), εφόσον αυτά είναι μεγαλύτερα από το συνολικό καθαρό εισόδημα που προκύπτει με βάση τα φορολογικά αποτελέσματα.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Με βάση το ανωτέρω, η έκτακτη εισφορά της Εταιρίας που αναγνωρίστηκε στις Οικονομικές της Καταστάσεις της 31.12.2010 ανήλθε σε Ευρώ 412.680 και καταβλήθηκε στις 28.01.2011. Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3842/2010 για τη χρήση 2009 υπάρχει επιστροφή φόρου εισοδήματος Ευρώ 153.435, ο οποίος μειώνει τον τρέχοντα φόρο της χρήσεως 2010.

Συμφωνία μεταξύ ονομαστικού και πραγματικού φορολογικού συντελεστή :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	5.028.185	5.987.403	4.452.931	5.471.020
Φόρος εισοδήματος βάσει του ονομαστικού φορολογικού συντελεστή	(18,92%) 951.708	(23,17%) 1.387.563	(21%) 935.116	(25%) 1.367.755
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:				
Έσοδα μη φορολογήσιμα	-	(-0,04%) (2.500)	-	(-0,05%) (2.500)
Έξοδα μη εκπεστέα	(1,54%) 77.052	(1,36%) 81.015	(1,74%) 77.052	(1,48%) 81.015
Συμπληρωματικός φόρος	(2,28%) 114.391	(1,99%) 119.428	(2,57%) 114.391	(2,18%) 119.428
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας	(-0,13%) (6.520)	(-0,56%) (33.530)	(-0,15%) (6.536)	(-0,61%) (33.530)
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	(-3,38%) (169.887)	(0,35%) 21.056	(-3,82%) (169.887)	(0,37%) 20.006
Σύνολο φόρου	(19,23%) 966.744	(26,27%) 1.573.032	(21,34%) 950.136	(28,37%) 1.552.174

Ο φορολογικός συντελεστής 18,92% για τη χρήση 2010 και 23,17% για τη χρήση 2009, είναι ο μέσος σταθμικός ονομαστικός συντελεστής φόρου, που προκύπτει από τη σχέση του φόρου εισοδήματος, βάσει του ονομαστικού συντελεστή φόρου και των κερδών προ φόρων για κάθε μία από τις θυγατρικές εταιρίες τους Ομίλου.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις 2010, 2009, 2008, 2007 και 2006 και να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους εισοδήματος για τη μητρική Εταιρία. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2008. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA EOOD δεν έχει ελεγχθεί από τη χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA SRL έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 1998. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING EOOD δεν έχει ελεγχθεί από το έτος 2006. Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν έχει αναγνωρίσει πρόβλεψη φόρου για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις επειδή θεωρούν ότι το ποσό δεν θα είναι σημαντικό.

Ανάλυση του αναβαλλόμενου φόρου παρατίθεται στη σημείωση 21.

9. 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 :

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Καθαρά κέρδη	3.648.761	4.061.294	3.090.115	3.565.769
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,26	0,29	0,22	0,25

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 . Η Εταιρία δεν διαθέτει μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

10. 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 2009	513.009	281.980	794.989	513.009	281.980	794.989
Προσθήκες	-	17.458	17.458	-	17.458	17.458
Καταστροφές	-	(2.792)	(2.792)	-	(2.792)	(2.792)
31 Δεκεμβρίου 2009	513.009	296.646	809.655	513.009	296.646	809.655
1 Ιανουαρίου 2010	513.009	296.646	809.655	513.009	296.646	809.655
Προσθήκες	-	24.597	24.597	-	6.459	6.459
Καταστροφές	-	(27.124)	(27.124)	-	(27.124)	(27.124)
31 Δεκεμβρίου 2010	513.009	294.119	807.128	513.009	275.981	788.990
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2009	28.970	209.187	238.157	28.970	209.187	238.157
Αποσβέσεις περιόδου	5.841	33.193	39.034	5.841	33.193	39.034
Αποσβέσεις καταστροφών	-	(2.590)	(2.590)	-	(2.590)	(2.590)
31 Δεκεμβρίου 2009	34.811	239.790	274.601	34.811	239.790	274.601
1 Ιανουαρίου 2010	34.811	239.790	274.601	34.811	239.790	274.601
Αποσβέσεις περιόδου	5.841	25.483	31.324	5.841	25.483	31.324
Αποσβέσεις καταστροφών	-	(27.021)	(27.021)	-	(27.021)	(27.021)
31 Δεκεμβρίου 2010	40.652	238.252	278.904	40.652	238.252	278.904
Αναπόσβεστη αξία						
31 Δεκεμβρίου 2010	472.357	55.867	528.224	472.357	37.729	510.086
31 Δεκεμβρίου 2009	478.198	56.856	535.054	478.198	56.856	535.054

Η εύλογη αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ακινήτων την 31.12.2010 για την Εταιρία και τον Όμιλο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 1,1 εκατ.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

11. Άυλα πάγια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Έξοδα λογισμικού	Έξοδα λογισμικού
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2009	714.496	714.496
Προσθήκες	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>739.496</u>	<u>739.496</u>
1 Ιανουαρίου 2010	739.496	739.496
Προσθήκες	<u>63.292</u>	<u>63.292</u>
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>802.788</u>	<u>802.788</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2009	552.718	552.718
Αποσβέσεις περιόδου	<u>88.395</u>	<u>88.395</u>
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>641.113</u>	<u>641.113</u>
1 Ιανουαρίου 2010	641.113	641.113
Αποσβέσεις περιόδου	<u>72.000</u>	<u>72.000</u>
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>713.113</u>	<u>713.113</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Δεκεμβρίου 2010	89.675	89.675
31 Δεκεμβρίου 2009	98.383	98.383

12. 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	11.140.507	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(369.775)	-
Εκποιήσεις	<u>(2.593)</u>	<u>(2.593)</u>
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>61.611.003</u>	<u>44.201.337</u>
1 Ιανουαρίου 2010	61.611.003	44.201.337
Προσθήκες	11.941.379	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(485.722)	-
Εκποιήσεις	-	-
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>73.066.660</u>	<u>44.201.337</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2009	2.328.420	2.199.908
Αποσβέσεις περιόδου	526.522	453.127
Συναλλαγματικές διαφορές	(7.767)	-
Αποσβέσεις πωληθέντων	<u>(46)</u>	<u>(46)</u>
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>2.847.129</u>	<u>2.652.989</u>
1 Ιανουαρίου 2010	2.847.129	2.652.989
Αποσβέσεις περιόδου	526.869	457.958
Συναλλαγματικές διαφορές	(14.405)	-
Αποσβέσεις πωληθέντων	-	-
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>3.359.593</u>	<u>3.110.947</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Δεκεμβρίου 2010	69.707.067	41.090.390
31 Δεκεμβρίου 2009	58.763.874	41.548.348

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Η πλειονότητα των ανωτέρω παγίων είναι μισθωμένα, με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής και η αναπροσαρμογή του μισθώματος γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 3.813.020 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 4.437.175 για τον Όμιλο και η ανάλυσή τους παρουσιάζεται στη σημείωση 3.

Η εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων την 31.12.2010 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 45,8 εκατ. για την Εταιρία και για τον Όμιλο στο ποσό των Ευρώ 77,4 εκατ.

Για την εκτίμηση των ακινήτων εφαρμόστηκαν οι ακόλουθες προβλεπόμενες από τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα (της TEGOVA) μέθοδοι :

Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων (Comparative Method) και
Μέθοδος εισοδήματος (Income Method).

13. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία την 18^η Μαΐου 2010 εξαγόρασε κατά ποσοστό 100% την εταιρία ALPHA ADVISORY ROMANIA SRL αντί του ποσού των Ευρώ 289.000. Η εταιρία ALPHA ADVISORY ROMANIA SRL μετονομάστηκε σε ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA SRL 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.

Η λογιστική απεικόνιση της εξαγοράς ολοκληρώθηκε εντός του έτους 2010 και έχει ως εξής:

Αναλογία καθαρής θέσεως της ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA SRL που εξαγοράστηκε	289.000
Κόστος εξαγοράς	<u>289.000</u>
Υπεραξία (goodwill) εταιρίας	-

Κόστος εξαγοράς	289.000
Ταμείο και ταμειακά διαθέσιμα της εξαγορασθείσας	<u>263.116</u>
Καθαρή ταμειακή εκροή	25.884

Επίσης η Εταιρία προέβη σε αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING EOOD κατά του ποσού Ευρώ 6.150.841 την 5^η Μαΐου 2010, κατά ποσό Ευρώ 3.000.005 την 28^η Μαΐου 2010, κατά ποσό Ευρώ 2.388.909 την 23^η Αυγούστου 2010 και κατά ποσό Ευρώ 216.654 την 30^η Σεπτεμβρίου 2010.

Την 31^η Δεκεμβρίου 2010 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης:

- α) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000.
- β) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 640.000.
- γ) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- δ) Στην εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια Βουλγαρίας και το κόστος εξαγοράς πλέον των αυξήσεων του κεφαλαίου ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 20.288.934.
- 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.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Την 31^η Δεκεμβρίου 2009 η Εταιρία συμμετείχε με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιοούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης:

- α) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και το κεφάλαιο ανήρχετο 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 ανήρχετο στο ποσό των Ευρώ 640.000.
- γ) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανήρχετο στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- δ) Στην εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια Βουλγαρίας και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 8.532.525.

14. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

31/12/2010

	Αξία Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
Μετοχές PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>29.019</u>	<u>11.519</u>

31/12/2009

α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Αναπόσβεστο Κόστος	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	11.827.067	11.780.339	(46.728)
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

Αξία Κτήσεως

β) Μετοχές
PROPINDEX A.E.
Σύνολο

<u>17.500</u>	<u>29.019</u>	<u>11.519</u>
<u>32.533.073</u>	<u>30.686.623</u>	<u>(1.846.450)</u>

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

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

Η κατάταξη σε βαθμίδες πιστωτικού κινδύνου γίνεται σύμφωνα με τον οίκο FITCH ως εξής:

Βαθμίδα πιστωτικού κινδύνου

Χρεόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
Από BBB έως BB+	-	30.657.604
Μη διαβαθμισμένα	<u>29.019</u>	<u>29.019</u>
Σύνολο	<u>29.019</u>	<u>30.686.623</u>

Τα Ομόλογα της Εταιρίας αποτιμώνται σε τιμές ενεργούς αγοράς και ταξινομούνται στο επίπεδο 1. Οι μετοχές της εταιρίας PROPINDEX αποτιμώνται στην εσωτερική λογιστική τους αξία στο επίπεδο 2.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

15. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρίας ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 1.110.301 και του ομίλου στο ποσό των Ευρώ 1.164.795 Προέρχονται κυρίως από την ALPHA BANK .

Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η Εταιρία κανένας από τους πελάτες δεν είναι επισφαλής. Οι απαιτήσεις εισπράχθηκαν το αμέσως επόμενο διάστημα από τη λήξη της χρήσεως.

16. Λοιπές απαιτήσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Λοιποί παρακρατηθέντες φόροι	116.022	215.006	116.022	215.006
Δεδουλευμένοι τόκοι τοποθετήσεων	114.826	212.824	111.983	212.824
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	822.448	1.214.023	822.448	1.214.023
CHARDASH TRADING EOOD	-	-	265.325	2.793.658
Ελληνικό Δημόσιο	276.183	-	276.183	-
ΦΠΑ προς επιστροφή CHARDASH TRADING EOOD	-	517.658	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	<u>500.221</u>	<u>431.726</u>	<u>450.481</u>	<u>388.247</u>
Σύνολο	<u>1.829.700</u>	<u>2.591.237</u>	<u>2.042.442</u>	<u>4.823.758</u>

17. Ταμείο και διαθέσιμα

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Ταμείο	602	147	518	145
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	<u>45.697.219</u>	<u>22.215.650</u>	<u>42.885.356</u>	<u>21.049.987</u>
Σύνολο	<u>45.697.821</u>	<u>22.215.797</u>	<u>42.885.874</u>	<u>21.050.132</u>

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Ταμείο	602	147	518	145
Καταθέσεις όψεως	3.153.593	2.445.651	611.556	1.279.986
Καταθέσεις μικρότερες των τριών μηνών	<u>33.987.626</u>	<u>11.270.000</u>	<u>33.717.800</u>	<u>11.270.000</u>
Σύνολο	<u>37.141.821</u>	<u>13.715.798</u>	<u>34.329.874</u>	<u>12.550.131</u>

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Η έκθεση του Ομίλου σε πιστωτικό κίνδυνο είναι περιορισμένη διότι τα ταμειακά διαθέσιμα επενδύονται μόνο σε προθεσμιακές καταθέσεις στην ALPHA BANK της οποίας η πιστοληπτική ικανότητα σύμφωνα με κατάταξη της εταιρίας STANDARD AND POOR'S είναι ΒΒ.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

18. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 31.12.10 και 31.12.09 ανέρχεται σε Ευρώ 53.200.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3,80 εκάστης.

19. Αποθεματικά

Την 31 Δεκεμβρίου 2010 τα αποθεματικά για την Εταιρία και για τον Όμιλο αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Τακτικό αποθεματικό	3.762.006	3.550.464	3.754.882	3.548.881
Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων	11.519	(1.846.450)	11.519	(1.846.450)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων	(1.644.646)	(1.086.680)	-	-
Σύνολο	<u>2.128.879</u>	<u>617.334</u>	<u>3.766.401</u>	<u>1.702.431</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.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

20. Πρόγραμμα παροχών στο προσωπικό

Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρία καταβάλλει εισφορές, σε φορείς ασφάλισης δημοσίου (ΙΚΑ, ΤΣΜΕΔΕ) ποσού Ευρώ 287.307 για το έτος 2010 (Ευρώ 278.897 για το έτος 2009) καθώς και σε ασφαλιστικές εταιρίες (ΑΧΑ Ασφαλιστική) ποσού Ευρώ 120.736 για το έτος 2010 (Ευρώ 116.979 για το έτος 2009), σε υποχρεωτική ή προαιρετική βάση. Η υποχρέωση εξαντλείται στην καταβολή συγκεκριμένης εισφοράς κατά περίπτωση. Οι εισφορές αναγνωρίζονται στις δαπάνες προσωπικού εφαρμόζοντας την αρχή των δεδουλευμένων. Τυχόν προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως απαίτηση εφόσον συνοδεύονται είτε με επιστροφή μετρητών είτε με μείωση μελλοντικών εισφορών.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από τον χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του.

Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης, που θα έπαιρνε αν απολύοταν την ίδια ημέρα.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Οι πίνακες, που ακολουθούν, εμφανίζουν τη σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη, που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των περιόδων 1^{ης} Ιανουαρίου – 31^{ης} Δεκεμβρίου 2010 και 2009 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού, που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της περιόδου, που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2010 και της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2009. Όσα αναφέρονται στη συγκεκριμένη σημείωση ισχύουν για τον Όμιλο και τη Εταιρία.

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως:

	<u>01/01-31/12/10</u>	<u>01/01-31/12/09</u>
Τρέχων κόστος υπηρεσίας	18.328	19.124
Χρηματοοικονομικό κόστος	<u>5.769</u>	<u>12.783</u>
Σύνολο (σημείωση 5)	<u>24.097</u>	<u>31.907</u>

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης έχει ως εξής:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01 Ιανουαρίου	279.639	247.732
Έξοδο περιόδου	24.097	31.907
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις	-	-
Υπόλοιπο υποχρεώσεως 31 Δεκεμβρίου	<u>303.736</u>	<u>279.639</u>

Οι βασικές αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν ήταν οι εξής:

	<u>31/12/10</u>	<u>31/12/09</u>
Επιτόκιο εξόφλησης	5%	6,4%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	2%	4%
Μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή	24	23

Η ανάλυση ποσών αναλογιστικής μελέτης και ποσών που αναγνωρίστηκαν έχει ως εξής:

	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Παρούσα αξία δεδουλευμένων παροχών	275.105	288.245	319.585
Αναλογιστικές ζημιές/ κέρδη	<u>28.631</u>	<u>(8.606)</u>	<u>(71.853)</u>
Ποσά που αναγνωρίστηκαν	<u>303.736</u>	<u>279.639</u>	<u>247.732</u>

21. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση τον φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι τα ποσά αυτά θα ανακτηθούν ή θα τακτοποιηθούν.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων) για τον Όμιλο και την Εταιρία, αναλύεται ως ακολούθως :

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΟΜΙΛΟΣ

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	60.753	59.768
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>(723.846)</u>	<u>(593.044)</u>
	<u>(663.093)</u>	<u>(533.276)</u>

	2009				2010				
	Υπόλοιπο 01.01.09	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Αναγνώ- ριση στην καθαρή θέση	Συν/κές διαφορές 31.12.09	Υπόλοιπο 31.12.09	Αναγνώριση στην κατά- σταση από- τελεσμάτων	Αναγνώ- ριση στην καθαρή θέση	Συν/κές διαφορές	Υπόλοιπο 31.12.10
Λοιπές φορολογικές ζημιές από εξαγορά θυγατρικής	-	-	3.840	-	3.840	-	(3.840)	-	-
Αποζημίωση προσω- πικού	69.546	(13.618)	-	-	55.928	4.822	-	3	60.753
Πάγια στοιχεία	<u>(448.026)</u>	<u>(141.552)</u>	-	<u>(3.466)</u>	<u>(593.044)</u>	<u>(135.569)</u>	-	<u>4.767</u>	<u>(723.846)</u>
Σύνολο	<u>(378.480)</u>	<u>(155.170)</u>	<u>3.840</u>	<u>(3.466)</u>	<u>(533.276)</u>	<u>(130.747)</u>	<u>(3.840)</u>	<u>4.770</u>	<u>(663.093)</u>

ΕΤΑΙΡΙΑ

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	60.747	55.928
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>(715.775)</u>	<u>(580.224)</u>
	<u>(655.028)</u>	<u>(524.296)</u>

	2009			2010	
	Υπόλοιπο 01.01.09	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.09	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.10
Αποζημίωση προσωπικού	69.546	(13.618)	55.928	4.819	60.747
Πάγια στοιχεία	<u>(439.721)</u>	<u>(140.503)</u>	<u>(580.224)</u>	<u>(135.551)</u>	<u>(715.775)</u>
Σύνολο	<u>(370.175)</u>	<u>(154.121)</u>	<u>(524.296)</u>	<u>(130.732)</u>	<u>(655.028)</u>

22. Προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές την 31 Δεκεμβρίου 2010, για την Εταιρία ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 543.572. Για τον Όμιλο οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 4.026.102 και οφείλονται κυρίως προς τους κατασκευαστές του ακινήτου της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D.

Την 31 Δεκεμβρίου 2009 για την Εταιρία και τον Όμιλο οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές ανέρχονταν στο ποσό των Ευρώ 588.256.

Στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσεως οι προμηθευτές της Εταιρίας και του Ομίλου εξοφλήθησαν.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

23. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Μερίσματα πληρωτέα	111.657	147.730	111.657	147.730
Φόρος εισοδήματος περιόδου	990.671	1.404.459	989.291	1.398.052
Έκτακτη εισφορά	412.680	353.077	412.680	353.077
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι Φ.Π.Α.	254.630	289.253	246.130	289.253
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών Ταμείων	109.043	48.293	109.043	48.293
	77.652	73.882	77.652	73.882
Λοιπές υποχρεώσεις	501.199	764.726	496.245	439.055
Σύνολο	<u>2.457.532</u>	<u>3.081.420</u>	<u>2.442.698</u>	<u>2.749.342</u>

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

24. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

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

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

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 31/12/10 και 31/12/09 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/10	31/12/09	31/12/10	31/12/09
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	44.972.817	22.179.437	43.934.562	22.054.289
ALPHA LEASING	171.600	17.276	171.600	17.276
ALPHA CREDIT GROUP PLC	-	30.761.738	-	30.761.738
CHARDASH TRADING EOOD	-	-	265.325	2.793.658
ALPHA ADVISORY ROMANIA	-	279	279	279
ALPHA BANK AD SKOPJE	235.438	196.976	-	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	1.262.769	843.542	-	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	278.244	-	-	-
Σύνολο	<u>46.920.868</u>	<u>53.999.248</u>	<u>44.371.766</u>	<u>55.627.240</u>
Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	470.312	1.573.037	470.312	1.507.418
ALPHA ADVISORY ROMANIA	-	7.676	7.676	7.676
Σύνολο	<u>470.312</u>	<u>1.580.713</u>	<u>477.988</u>	<u>1.515.094</u>

Τα αποτελέσματα από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα της χρήσεως 2010 και της αντίστοιχης χρήσεως 2009 αναλύονται ως εξής:

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/10	31/12/09
Έσοδα				
ALPHA BANK	11.513.345	11.667.924	11.474.083	11.641.457
ALPHA LEASING A.E.	245.083	59.486	245.083	59.486
ALPHA FINANCE ΑΧΕΠΕΥ	1.900	6.850	1.900	6.850
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔ.ΕΠΙΧΕΙΡ. ΑΕ	-	1.000	-	1.000
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	3.000	4.000	3.000	4.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT	2.000	3.000	2.000	3.000
ALPHA BANK SRBIJA AD	604.753	558.276	-	-
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	7.000	14.575	7.000	14.575
ALPHA CREDIT GROUP	257.740	786.310	257.740	786.310
ALPHA BANK AD SKOPJE	46.508	53.299	-	-
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	4.781	-	4.781	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	22.102	-	-	-
Σύνολο	<u>12.708.212</u>	<u>13.154.720</u>	<u>11.995.587</u>	<u>12.516.678</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	1.583.212	1.813.934	1.583.073	1.812.748
ALPHA BANK SRBIJA AD	6.165	5.698	-	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	103	-	-	-
ALPHA BANK AD SKOPJE	24	-	-	-
Σύνολο	<u>1.589.504</u>	<u>1.819.632</u>	<u>1.583.073</u>	<u>1.812.748</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	216.220	199.288	216.220	199.288

25. 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

Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις για την Εταιρία και τις θυγατρικές αναφέρονται στην σημείωση 8.

γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. ΒΕΟΓΡΑΔ εκμισθώνει ακίνητα σε διάφορες πόλεις της Σερβίας, η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΙΤΑ D.O.O.E.L. SKOPJE στην Οχρίδα και η ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. στο Ploudiv.

Η Εταιρία και ο Όμιλος εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Εντός της χρήσεως 2010 λόγω της οικονομικής κρίσεως η Εταιρία μετά από αιτήματα των μισθωτών προχώρησε σε μείωση των μηνιαίων μισθωμάτων κατά ποσοστό 7,2%.

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

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.01.11-31.12.11</u>	<u>01.01.11-31.12.11</u>
Για το επόμενο έτος	4.223.718	3.580.840

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.01.12-31.12.15</u>	<u>01.01.12-31.12.15</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	14.473.544	11.844.529

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	6.395.811	4.993.551

Τα έσοδα από μισθώματα που εισπράχθηκαν εντός του έτους 2010 παρουσιάζονται στην σημείωση 3 .

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>01.01.11-31.12.11</u>	<u>01.01.11-31.12.11</u>
Για το επόμενο έτος	194.075	187.907

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.01.12-31.12.15</u>	<u>01.01.12-31.12.15</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	378.123	351.545

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	341.358	326.844

Τα έσοδα μισθωμάτων που πληρώθηκαν εντός του έτους 2010 παρουσιάζονται στην σημείωση 6.

26. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις δεν απαιτείται πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα καθόσον η Εταιρία δραστηριοποιείται προς το παρόν μόνο στην Ελλάδα.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD δραστηριοποιείται στην Σερβία, η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE δραστηριοποιείται στα Σκόπια, η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. στη Βουλγαρία και η θυγατρική ALPHA ASTIKA AKINITA S.R.L. στην Ρουμανία. Η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον ενοποιημένο κύκλο εργασιών ανήλθε το 2010 στο 5,00% και στα κέρδη προ φόρων στο 11,45 %.

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

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

ΟΜΙΛΟΣ

31/12/10

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	8.035.251	4.437.175		12.472.426
Αποτελέσματα τομέα	1.020.272	3.415.259	(486.492)	3.949.039
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.079.146	1.079.146
Φόρος εισοδήματος και έκτακτη εισφορά				<u>(1.379.424)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>3.648.761</u>
Ενεργητικό (31.12.10)	1.340.073	70.272.179	47.499.802	119.112.054
Παθητικό (31.12.10)	1.192.500	3.593.068	2.725.648	7.511.216
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.10)	69.751	11.941.379		12.011.130

31/12/09

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	7.872.708	4.614.432		12.487.140
Αποτελέσματα τομέα	1.146.424	3.589.873	(425.337)	4.310.960
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.676.443	1.676.443
Φόρος εισοδήματος και έκτακτη εισφορά				<u>(1.926.109)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>4.061.294</u>
Ενεργητικό (31.12.09)	1.035.247	59.823.458	54.901.346	115.760.051
Παθητικό (31.12.09)	1.101.688	539.318	3.966.972	5.607.978
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.09)	42.458	11.113.937		11.156.395

ΕΤΑΙΡΙΑ

31/12/10

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	8.033.166	3.813.020		11.846.186
Αποτελέσματα τομέα	1.020.038	2.927.856	(463.040)	3.484.854
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			968.077	968.077
Φόρος εισοδήματος και έκτακτη εισφορά				<u>(1.362.816)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>3.090.115</u>
Ενεργητικό (31.12.10)	1.320.840	41.600.621	72.740.787	115.662.248
Παθητικό (31.12.10)	1.192.500	87.633	2.725.648	4.005.781
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.10)	69.751			69.751

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

31/12/09

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	7.872.708	3.983.393		11.856.101
Αποτελέσματα τομέα	1.146.425	3.095.529	(416.279)	3.825.675
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.645.345	1.645.345
Φόρος εισοδήματος και έκτακτη εισφορά				<u>(1.905.251)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>3.565.769</u>
Ενεργητικό (31.12.09)	1.035.246	42.046.793	72.323.804	115.405.843
Παθητικό (31.12.09)	1.101.688	129.342	3.966.431	5.197.461
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.09)	42.458			42.458

27. Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2009

Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2009 αναμορφώθηκαν για να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2010 ως εξής:

Κατάσταση αποτελεσμάτων

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</u>		
	<u>Δημοσιευθέντα</u>	<u>Αναμορφώσεις</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Φόρος εισοδήματος	(1.926.109)	353.077	(1.573.032)
Έκτακτη εισφορά	-	(353.077)	(353.077)
		<u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>Δημοσιευθέντα</u>	<u>Αναμορφώσεις</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Φόρος εισοδήματος	(1.905.251)	353.077	(1.552.174)
Έκτακτη εισφορά	-	(353.077)	(353.077)

Κατάσταση ταμειακών ροών

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</u>		
	<u>Δημοσιευθέντα</u>	<u>Αναμορφώσεις</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Μείωση)/αύξηση	-	(57.745)	(57.745)
υποχρεώσεων	368.151	57.745	425.896

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2010

28. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2010 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.)

Αθήναι, 28 Φεβρουαρίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ



ALPHA ASTIKA AKINHTA A.E.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ από 01 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Δεκεμβρίου 2010

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190,άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάττουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις εννοποιημένες και μη,κατά το Δ.Π.Χ.Π.)

(Ποσό εκφρασμένο σε Ευρώ)

Τα παραπάνω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ASTIKA AKINHTA A.E. και του Ομίλου της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επένδυση/επένδυση ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου www.astikaakinhita.gr όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση Έδρας Εταιρίας : Πανεπιστημίου 43, 10564 Αθήνα
Α.Μ.Α.Ε. : 243308/8046
Εποπτεύουσα Υπηρεσία : Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας
Ημερομηνία εγκρίσεως των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα ανωτέρω στοιχεία) : 28 Φεβρουαρίου 2011
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Νικόλαος Βουντάς (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.18701)
Ελεγκτική εταιρία : KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας : www.astikaakinhita.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Θεμιστοκλής Ι. Κορκοντζελάς

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
Κωνσταντίνος Ρ. Δορκωφής

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό μέλος)
Γεώργιος Ν. Κοντός

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ
Θεοφάνης Δ. Σαβάνης
Αρσένιος Α. Δασταπόπουλος
Γεώργιος Π. Κρήτης

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Ανώωνος Σ. Λεούσης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	528.224	535.054	510.086	535.054
Επενδύσεις σε ακίνητα	69.707.067	58.763.874	41.090.390	41.548.348
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	89.675	98.383	89.675	98.383
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	27.843.714	15.798.305
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	60.753	59.768	60.747	55.928
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	29.019	30.686.623	29.019	30.686.623
Απατήσεις από πελάτες	1.164.795	809.315	1.110.301	809.312
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	47.532.521	24.807.034	44.928.316	25.873.890
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	119.112.054	115.760.051	115.862.248	115.405.843

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Μετακόμ Καρφάλια	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	58.400.838	56.952.073	58.456.467	57.008.382
Σύνολο καθαρής θέσεως μετρώχων μητρώχων (α)	111.600.838	110.152.073	111.656.467	110.208.382
Δικαιώματα μετοχών (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α)+(β)	111.600.838	110.152.073	111.656.467	110.208.382
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.027.582	872.683	1.019.511	859.863
Βραχυπρόθεσμες ανακινούμενες υποχρεώσεις	1.065.519	1.065.519	1.065.519	1.000.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	6.483.634	3.869.676	2.986.270	3.337.598
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	7.571.216	5.807.878	4.005.781	5.197.461
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	119.112.054	115.760.051	115.662.248	115.405.843

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως		Από 01 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.437.175	4.607.895	3.813.020	3.980.940
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	8.035.251	7.872.708	8.033.166	7.872.708
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	6.537	-	2.453
Μείον : Διαπάνω εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	7.266.962	6.962.315	7.110.214	6.819.391
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	5.205.464	5.524.825	4.735.972	5.036.710
Έσοδα από τόκους	1.056.365	1.613.345	949.800	1.583.726
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.009.931	4.427.653	3.546.337	3.957.693
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	5.028.185	5.987.403	4.452.931	5.471.020
Φόρος εισοδήματος	(966.744)	(1.573.032)	(850.136)	(1.552.174)
Έκτακτη εισφορά	4.061.441	4.414.371	3.502.795	3.918.846
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο και την έκτακτη εισφορά (α)	3.648.761	4.061.294	3.090.115	3.565.769
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	-
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων λόγω αποτίμησης	1.857.970	1.626.064	1.857.970	1.626.064
Συναλλαγμιακές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(557.966)	(396.972)	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά το φόρο εισοδήματος (β)	1.300.004	1.229.092	1.857.970	1.626.064
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α)+(β)	4.948.765	5.290.386	4.948.085	5.191.833
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :				
Μετόχους μητρώχων	3.648.761	4.061.294	-	-
Δικαιώματα μετοχών	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρώχων	4.948.765	5.290.386	-	-
Δικαιώματα μετοχών	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε (Ευρώ)	0,2606	0,2901	0,2207	0,2547
Προτενόμενο μέρισμα ανά μετοχή	-	-	0,0000	0,2500
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	4.640.124	5.081.671	4.107.618	4.538.249

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως		Από 01 Ιανουαρίου έως	
	31.12.2010	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2009
Λειτουργικές δραστηριότητες	5.028.185	5.987.403	4.452.931	5.471.020
Πίλεον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	630.193	654.018	561.282	580.556
Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	-	-	-	-
Χρηστικοί τόκοι και συναφή έσοδα	33.098	28.396	33.443	28.197
Λοιπά έσοδα	9.729	32.226	9.669	30.833
Κέρδη πώλησης παγίου Πίλεον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	24.200	32.109	24.200	32.109
Μείωση / αύξηση αποσβέσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-	(6.537)	-	(2.453)
Καταβληθέντα φόροι	422.217	(313.732)	2.496.510	(2.479.393)
Καταβληθέντοι τόκοι	3.336.013	425.896	16.278	(38.906)
Καταβληθέντοι τόκοι	(2.047.425)	(2.261.672)	(1.913.616)	(2.289.132)
(9.729)	-	(8.669)	-	-
Σύνολο εισορών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	7.426.481	4.578.107	5.671.018	1.332.831
Επενδυτικές δραστηριότητες	32.465.959	16.574.920	32.465.959	16.574.920
(Αγορές) / πωλήσεις ομολόγων	-	-	-	-
Καταβολές προεπιβαλλόμενων	(56.000)	(1.400.000)	(56.000)	(1.400.000)
Επενδύσεις σε θυγατρικές	(25.884)	(7.532.525)	(12.045.410)	(7.532.525)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(12.011.130)	(2.757.150)	(69.751)	(42.458)
Εισπραχές από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-	5.000	-	5.000
Σύνολο εισορών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	20.372.945	4.890.245	20.294.798	7.604.937
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(1.065.000)	-	(1.000.000)	-
Αποπληρωμή δανείων	(3.186.073)	(3.182.944)	(3.186.073)	(3.182.944)
Μερίσματα πληρωτέα	-	-	-	-
Σύνολο εισορών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(4.251.073)	(3.182.944)	(4.186.073)	(3.182.944)
Επίδραση συναλλαγμιακών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(122.330)	(57.745)	-	-
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	23.426.023	6.227.663	21.779.743	5.754.824
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως	13.715.798	7.488.135	12.550.131	6.795.307
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	37.141.821	13.715.798	34.329.874	12.550.131

ΑΥΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις εννοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
ALPHA ASTIKA AKINHTA A.E.(μητρική)
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.
BEOGRAD
ALPHA ASTIKA AKINHITA D.O.O.E.L
SKOPJE
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.
CHARDASH TRADING E.O.O.D.
ALPHA ASTIKA AKINHITA ROMANIA S.R.L.
Οι θυγατρικές εταιρίες εννοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) εννοποίησης.
Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.
- Ο οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής εννοποίησης στις εννοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA TRAVEZZA A.E. η οποία συμμετέχει στην Εταιρία, μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, με ποσοστό 91,46%.
- Οι ανελκυστές φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές, καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατηρικών οργάνων, που

ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.12.2010 ήταν 68 άτομα (31.12.2009 - 63).
6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2010 έως 31.12.2010 προέκυψαν τα εξής ποσά:
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Έσοδα : 12.708.212
Λοιπά έσοδα : 1.589.504
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών : 216.220
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2010 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είναι ως εξής:
ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Απαιτήσεις : 46.920.868
Υποχρεώσεις : 470.312

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

11.995.587
44.371.766
477.988

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2009 αναφορροφύθησαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2010. Σημείωση 27 των οικονομικών καταστάσεων.
28 Φεβρουαρίου 2011
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

**Διαδικτυακός τόπος ανάρτησης των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων
της Εταιρίας και του Ομίλου.**

Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου, η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή και η Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι καταχωρημένες στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.astikaakinita.gr.