

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31.03.10
ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΟΜΙΛΟΥ
(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ, 12 ΜΑΪΟΥ 2010

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 31.03.2010

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 31.03.2010

• Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων Εταιρίας	8
• Ενδιάμεσος ισολογισμός Εταιρίας	9
• Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος Εταιρίας..	10
• Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως Εταιρίας.....	11
• Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών Εταιρίας	12
• Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	13
2 <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u> Βάση παρουσίασης.....	13
3 <u>Αποτελέσματα</u> Φόρος εισοδήματος	15
4 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή.....	15
5 <u>Ενεργητικό</u> Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	16
6 Άυλα πάγια.....	17
7 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	17
8 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	18
9 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	18
10 <u>Καθαρή θέση</u> Μέρισμα χρήσεως	20
11 Τακτικό αποθεματικό.....	20
12 <u>Πρόσθετες πληροφορίες</u> Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	20
13 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	21
14 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας.....	22
15 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	24

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**Ποσά σε Ευρώ**

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.03.2010	31.03.2009
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		1.694.240	1.659.412
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.145.714	1.177.343
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα		205.850	624.585
Σύνολο εσόδων		3.045.804	3.461.340
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(827.370)	(826.345)
Αμοιβές τρίτων		(818.253)	(636.300)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(231.592)	(191.092)
Αποσβέσεις		(153.737)	(165.579)
Σύνολο εξόδων		(2.030.952)	(1.819.316)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		7.164	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(702)	(24.023)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		1.021.314	1.618.001
Φόρος εισοδήματος	3	(236.605)	(397.494)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		784.709	1.220.507
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :			
Μετόχους μητρικής		784.709	1.220.507
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,05	0,08

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	526.967	535.054
Άυλα πάγια	6	126.177	98.383
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	61.063.113	58.763.874
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	29.640.468	30.686.623
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		57.569	59.768
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>91.414.294</u>	<u>90.143.702</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		388.665	809.315
Λοιπές απαιτήσεις		2.653.959	2.591.237
Ταμείο και διαθέσιμα		20.979.599	22.215.797
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>24.022.223</u>	<u>25.616.349</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>115.436.517</u>	<u>115.760.051</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		203.444	617.334
Αποτελέσματα εις νέον		36.925.179	36.149.853
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		<u>110.513.509</u>	<u>110.152.073</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>110.513.509</u>	<u>110.152.073</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		287.839	279.639
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		622.787	593.044
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>910.626</u>	<u>872.683</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανειακές υποχρεώσεις		1.000.000	1.065.619
Προμηθευτές		544.307	588.256
Λοιπές υποχρεώσεις		2.468.075	3.081.420
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>4.012.382</u>	<u>4.735.295</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>4.923.008</u>	<u>5.607.978</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>115.436.517</u>	<u>115.760.051</u>

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.03.2010	31.03.2009
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	784.709	1.220.507
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση		
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης	(205.071)	130.811
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου λόγω πωλήσεων αποθεματικού διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	4.835	48.325
Λοιπά αποτελέσματα	(3.841)	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(219.196)	(306.309)
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος	(423.273)	(127.173)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	361.436	1.093.334
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:		
Μετόχους μητρικής	361.436	1.093.334
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ		ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΡΙΤΩΝ	ΣΥΝΟΛΟ
	ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ					
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ				
Υπόλοιπο 01.01.09	53.200.000	20.184.886	(886.341)	35.863.142	-	108.361.687
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.09						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.220.507		1.220.507
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			(127.173)			(127.173)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(127.173)	1.220.507		1.093.334
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			274.583	(274.583)		
Υπόλοιπο 31.03.09	53.200.000	20.184.886	(738.931)	33.309.066		105.955.021
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.04-31.12.09						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.840.787		2.840.787
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			1.356.265			1.356.265
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			1.356.265	2.840.787		4.197.052
Υπόλοιπο 31.12.09	53.200.000	20.184.886	617.334	36.149.853	-	110.152.073
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.10						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				784.709		784.709
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			(423.273)			(423.273)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(423.273)	784.709		361.436
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			5.542	(5.542)		
Υπόλοιπο 31.03.10	53.200.000	20.184.886	199.603	36.929.020	-	110.513.509

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.03.2010	31.03.2009
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1.021.314	1.618.001
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	153.737	165.579
Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	(6.462)	24.023
Χρεωστικοί τόκοι	9.325	-
Λοιπά έξοδα	8.200	9.395
	<u>1.186.114</u>	<u>1.816.998</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	360.826	501.518
	<u>(400.925)</u>	<u>150.823</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	1.146.015	2.469.339
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(570.679)</u>	<u>(172.365)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>575.336</u>	<u>2.296.974</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθέσιμων προς πώληση	850.000	4.885.020
Καταθέσεις προθεσμίας	3.760.000	(8.850.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	<u>(2.661.442)</u>	<u>(27.256)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u>1.948.558</u>	<u>(3.992.236)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(93)</u>	<u>(3.136.962)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(93)</u>	<u>(3.136.962)</u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	2.523.801	(4.832.224)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	13.715.798	7.488.135
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	16.239.599	2.655.911

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**Ποσά σε Ευρώ**

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημείωση	31.03.2010	31.03.2009
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.694.240	1.659.412
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	989.208	1.012.215
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	197.381	617.760
Σύνολο εσόδων	2.880.829	3.289.387
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(827.370)	(826.345)
Αμοιβές τρίτων	(814.979)	(630.642)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	(214.545)	(182.744)
Αποσβέσεις	(135.987)	(147.172)
Σύνολο εξόδων	(1.992.881)	(1.786.903)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	6.980	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(24.020)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	894.928	1.478.464
Φόρος εισοδήματος	3 (235.621)	(395.609)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	659.307	1.082.855
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4 0,05	0,08

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>31.03.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	526.967	535.054
Άυλα πάγια	6	126.177	98.383
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	41.438.505	41.548.348
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	15.798.305	15.798.305
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	29.640.468	30.686.623
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		57.568	55.928
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>87.587.990</u>	<u>88.722.641</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		334.219	809.312
Λοιπές απαιτήσεις		8.129.847	4.823.758
Ταμείο και διαθέσιμα		19.507.099	21.050.132
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>27.971.165</u>	<u>26.683.202</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>115.559.155</u>	<u>115.405.843</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		1.502.195	1.702.431
Αποτελέσματα εις νέον		35.780.372	35.121.065
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>110.667.453</u>	<u>110.208.382</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		287.839	279.639
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		614.259	580.224
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>902.098</u>	<u>859.863</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δανειακές υποχρεώσεις		1.000.000	1.000.000
Προμηθευτές		544.307	588.256
Λοιπές υποχρεώσεις		2.445.297	2.749.342
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>3.989.604</u>	<u>4.337.598</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>4.891.702</u>	<u>5.197.461</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>115.559.155</u>	<u>115.405.843</u>

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.03.2010	31.03.2009
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	659.307	1.082.855
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση		
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης	(205.071)	130.811
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	4.835	48.325
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος	(200.236)	179.136
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	459.071	1.261.991

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	ΔΙΑΦΟΡΑ ΑΠΟ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ		ΣΥΝΟΛΟ
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΕΙΣ ΝΕΟ	
Υπόλοιπο 01.01.09	53.200.000	20.184.886	(196.633)	35.328.296	108.516.549
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.09					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.082.855	1.082.855
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			179.136		179.136
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			179.136	1.082.855	1.261.991
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			273.000	(273.000)	
Υπόλοιπο 31.03.09	53.200.000	20.184.886	255.503	32.638.151	106.278.540
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.04-31.12.09					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.482.914	2.482.914
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			1.446.928		1.446.928
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			1.446.928	2.482.914	3.929.842
Υπόλοιπο 31.12.09	53.200.000	20.184.886	1.702.431	35.121.065	110.208.382
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.10					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				659.307	659.307
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			(200.236)		(200.236)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(200.236)	659.307	459.071
Υπόλοιπο 31.03.10	53.200.000	20.184.886	1.502.195	35.780.372	110.667.453

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.03.2010	31.03.2009
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	894.928	1.478.464
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	135.987	147.172
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(6.980)	24.020
Χρεωστικοί τόκοι	9.265	-
Λοιπά έξοδα	8.200	9.395
	<u>1.041.400</u>	<u>1.659.051</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(2.828.096)	316.135
	<u>(90.029)</u>	<u>52.896</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	(1.876.725)	2.028.082
Καταβεβλημένοι φόροι	(470.363)	(168.420)
	<u>(2.347.088)</u>	<u>1.859.662</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		
	<u>(2.347.088)</u>	<u>1.859.662</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθέσιμων προς πώληση	850.000	4.885.020
Καταθέσεις προθεσμίας	3.760.000	(8.850.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(45.851)	(295)
	<u>(45.851)</u>	<u>(295)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>4.564.149</u>	<u>(3.965.275)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(93)	(3.136.962)
	<u>(93)</u>	<u>(3.136.962)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(93)</u>	<u>(3.136.962)</u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	2.216.968	(5.242.575)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	12.550.131	6.795.307
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	14.767.099	1.552.732

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

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

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

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

Την 31.03.2010 απασχολούσε 63 άτομα εκ των οποίων 20 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3^η Ιουλίου 2052.

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 Μαρτίου 2010 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 90,53 % 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 12 Μαΐου 2010.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31.03.2010 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.

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

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

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

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

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

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

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

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

Επίσης, η Εταιρία και ο Όμιλος εφήρμοσαν από 01.01.2010 τις ακόλουθες τροποποιήσεις και διερμηνείες, οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι οποίες, όμως, δεν είχαν ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές τους καταστάσεις:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1** «Πρώτη εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως» (Κανονισμός:1136/25.11.2009)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 2:** «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών- Ενδοομιλικές συναλλαγές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών και διακανονίζονται με μετρητά» (Κανονισμός 244/23.3.2010)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 39** «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Αποτίμηση» όσον αφορά στοιχεία κατάλληλα προς αντιστάθμιση» (Κανονισμός: 839/15.9.2009)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων:** Τροποποίηση του ΔΠΧΠ 5 «Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες» (Κανονισμός 70/23.1.2009)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 243/23.3.2010)
- **Διερμηνεία 17** «Διανομή μη χρηματικών περιουσιακών στοιχείων στους μετόχους» (Κανονισμός: 1142/26.11.2009)
- **Διερμηνεία 18** «Μεταφορές στοιχείων ενεργητικού από πελάτες» (Κανονισμός: 1164/27.11.2009)

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2010, προτύπων και διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που έχουν εκδοθεί ή πρόκειται να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και που η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν από 01.01.2010, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

3. Φόρος εισοδήματος

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/10	31/03/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/10	31/03/09
Τρέχων φόρος	203.484	363.033	203.226	363.015
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>33.121</u>	<u>34.461</u>	<u>32.395</u>	<u>32.594</u>
Σύνολο	<u>236.605</u>	<u>397.494</u>	<u>235.621</u>	<u>395.609</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. 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 τη χρήση 2007. Οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. και CHARDASH TRADING E.O.O.D. δεν έχουν ελεγχθεί από την ίδρυσή τους. Δεν αναλογεί φόρος για τα αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση.

4. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

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

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/10	31/03/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/10	31/03/09
Καθαρά κέρδη	784.709	1.220.507	659.307	1.082.855
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,06	0,09	0,05	0,08

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ 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	-	295	295	-	295	295
Καταστροφές	-	(1.740)	(1.740)	-	(1.740)	(1.740)
31 Μαρτίου 2009	<u>513.009</u>	<u>280.535</u>	<u>793.544</u>	<u>513.009</u>	<u>280.535</u>	<u>793.544</u>
1 Απριλίου 2009	513.009	280.535	793.544	513.009	280.535	793.544
Προσθήκες	-	17.163	17.163	-	17.163	17.163
Καταστροφές	-	(1.052)	(1.052)	-	(1.052)	(1.052)
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>513.009</u>	<u>296.646</u>	<u>809.655</u>	<u>513.009</u>	<u>296.646</u>	<u>809.655</u>
1 Ιανουαρίου 2010	513.009	296.646	809.655	513.009	296.646	809.655
Προσθήκες	-	851	851	-	851	851
Καταστροφές	-	-	-	-	-	-
31 Μαρτίου 2010	<u>513.009</u>	<u>297.497</u>	<u>810.506</u>	<u>513.009</u>	<u>297.497</u>	<u>810.506</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2009	28.970	209.187	238.157	28.970	209.187	238.157
Αποσβέσεις περιόδου	1.460	8.671	10.131	1.460	8.671	10.131
Αποσβέσεις καταστροφών	-	(1.539)	(1.539)	-	(1.539)	(1.539)
31 Μαρτίου 2009	<u>30.430</u>	<u>216.319</u>	<u>246.749</u>	<u>30.430</u>	<u>216.319</u>	<u>246.749</u>
1 Απριλίου 2009	30.430	216.319	246.749	30.430	216.319	246.749
Αποσβέσεις περιόδου	4.381	24.522	28.903	4.381	24.522	28.903
Αποσβέσεις καταστροφών	-	(1.051)	(1.051)	-	(1.051)	(1.051)
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>34.811</u>	<u>239.790</u>	<u>274.601</u>	<u>34.811</u>	<u>239.790</u>	<u>274.601</u>
1 Ιανουαρίου 2010	34.811	239.790	274.601	34.811	239.790	274.601
Αποσβέσεις περιόδου	1.460	7.478	8.938	1.460	7.478	8.938
Αποσβέσεις καταστροφών	-	-	-	-	-	-
31 Μαρτίου 2010	<u>36.271</u>	<u>247.268</u>	<u>283.539</u>	<u>36.271</u>	<u>247.268</u>	<u>283.539</u>

Αναπόσβεστη αξία						
31 Μαρτίου 2010	476.738	50.229	526.967	476.738	50.229	526.967
31 Δεκεμβρίου 2009	478.198	56.856	535.054	478.198	56.856	535.054
31 Μαρτίου 2009	482.579	64.216	546.795	482.579	64.216	546.795

6. Άυλα πάγια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Έξοδα λογισμικού (software)		Έξοδα λογισμικού (software)	
Αξία κτήσεως				
1 Ιανουαρίου 2009	714.496		714.496	
Προσθήκες	-		-	
31 Μαρτίου 2009	<u>714.496</u>		<u>714.496</u>	
1 Απριλίου 2009	714.496		714.496	
Προσθήκες	25.000		25.000	
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>739.496</u>		<u>739.496</u>	
1 Ιανουαρίου 2010	739.496		739.496	
Προσθήκες	45.000		45.000	
31 Μαρτίου 2010	<u>784.496</u>		<u>784.496</u>	
Συσσωρευμένες αποσβέσεις				
1 Ιανουαρίου 2009	552.718		552.718	
Αποσβέσεις περιόδου	22.614		22.614	
31 Μαρτίου 2009	<u>575.332</u>		<u>575.332</u>	
1 Απριλίου 2009	575.332		575.332	
Αποσβέσεις περιόδου	65.781		65.781	
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>641.113</u>		<u>641.113</u>	
1 Ιανουαρίου 2010	641.113		641.113	
Αποσβέσεις περιόδου	17.206		17.206	
31 Μαρτίου 2010	<u>658.319</u>		<u>658.319</u>	
Αναπόσβεστη αξία				
31 Μαρτίου 2010	126.177		126.177	
31 Δεκεμβρίου 2009	98.383		98.383	
31 Μαρτίου 2009	139.164		139.164	

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Οικόπεδα και κτήρια		Οικόπεδα και κτήρια	
Αξία κτήσεως				
1 Ιανουαρίου 2009	50.842.864		44.203.930	
Προσθήκες	26.961		-	
Συναλλαγματικές διαφορές	(290.192)		-	
31 Μαρτίου 2009	<u>50.579.633</u>		<u>44.203.930</u>	
1 Απριλίου 2009	50.579.633		44.203.930	
Προσθήκες	11.113.546		-	
Συναλλαγματικές διαφορές	(79.583)		-	
Εκποιήσεις	(2.593)		(2.593)	
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>61.611.003</u>		<u>44.201.337</u>	

1 Ιανουαρίου 2010	61.611.003	44.201.337
Προσθήκες	2.615.591	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(194.181)	-
31 Μαρτίου 2010	<u>64.032.413</u>	<u>44.201.337</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2009	2.328.420	2.199.908
Αποσβέσεις περιόδου	132.834	114.427
Συναλλαγματικές διαφορές	(5.631)	-
31 Μαρτίου 2009	<u>2.455.623</u>	<u>2.314.335</u>
1 Απριλίου 2009	2.455.623	2.314.335
Αποσβέσεις περιόδου	393.688	338.700
Συναλλαγματικές διαφορές	(2.136)	-
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	(46)	(46)
31 Δεκεμβρίου 2009	<u>2.847.129</u>	<u>2.652.989</u>
1 Ιανουαρίου 2010	2.847.129	2.652.989
Αποσβέσεις περιόδου	127.594	109.843
Συναλλαγματικές διαφορές	(5.423)	-
31 Μαρτίου 2010	<u>2.969.300</u>	<u>2.762.832</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Μαρτίου 2010	61.063.113	41.438.505
31 Δεκεμβρίου 2009	58.763.874	41.548.348
31 Μαρτίου 2009	48.124.010	41.889.595

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 989.208 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.145.714 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2009 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.012.215 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.177.343 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης:

- α) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. 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 ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 8.532.525.

9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

31/03/2010**α) Ομόλογα**

Εκδότης	Διάρκεια	Αναπόσβεστο Κόστος	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	11.826.527	11.766.937	(59.590)
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-23/03/12	9.455.330	8.675.104	(780.226)
ALPHA CREDIT GROUP PLC	28/02/06-28/02/13	10.387.798	9.169.408	(1.218.390)

Αξία
Κτήσεως

β) Μετοχές

PROPINDEX A.E.		17.500	29.019	11.519
Σύνολο		<u>31.687.155</u>	<u>29.640.468</u>	<u>(2.046.687)</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	11.780.340	(46.727)
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-23/03/12	9.455.487	8.638.410	(817.077)
ALPHA CREDIT GROUP PLC	28/02/06-28/02/13	10.392.196	9.393.196	(999.000)
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/02/07-23/02/10	840.823	845.658	4.835

Αξία
Κτήσεως

β) Μετοχές

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

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/10 έως 31/03/10 τα έσοδα από τόκους των ομολόγων ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 76.127. Για την αντίστοιχη περίοδο 01/01/09 έως 31/03/09 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 378.013.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ανά ομολογία ως εξής:

- α) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 21/06/10 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- β) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/03/12, τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- γ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 28/02/13, τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.

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

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυρισμένα.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

10. Μέρισμα χρήσεως

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 21.04.2010 αποφάσισε την διανομή μερίσματος για τη χρήση 2009, ποσού Ευρώ 3.500.000 (Ευρώ 0,25 ανά μετοχή) πληρωτέο από την 3^η Μαΐου 2010 μείον φόρου 10%.

11. Τακτικό Αποθεματικό

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

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

12. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

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

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

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις από τις συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη στις 31.03.10 και 31.12.09 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/03/10	31/12/09	31/03/10	31/12/09
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	20.388.417	22.179.437	20.009.629	22.054.289
ALPHA LEASING	484	17.276	484	17.276
ALPHA CREDIT GROUP PLC	29.611.449	30.761.738	29.611.449	30.761.738
ALPHA ADVISORY ROMANIA	279	279	279	279
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	-	-	6.150.887	2.793.658
ALPHA BANK AD SKOPJE	207.158	196.976	-	-
ALPHA BANK SRBIJA AD	939.137	843.542	-	-
Σύνολο	<u>51.094.339</u>	<u>53.999.248</u>	<u>55.772.728</u>	<u>55.627.240</u>
Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	1.497.616	1.573.037	1.497.616	1.507.418
ALPHA ADVISORY ROMANIA	7.676	7.676	7.676	7.676
Σύνολο	<u>1.505.292</u>	<u>1.580.713</u>	<u>1.505.292</u>	<u>1.515.094</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου τριμήνου 2010 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2009 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/10	31/03/09	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/10	31/03/09
Έσοδα				
ALPHA BANK	2.587.288	2.728.420	2.580.677	2.721.668
ALPHA CREDIT GROUP	76.127	378.013	76.127	378.013
ALPHA BANK SRBIJA AD	140.437	136.598	-	-
ALPHA BANK AD SKOPJE	11.744	22.153	-	-
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	-	1.500	-	1.500
ALPHA LEASING ΑΕ	950	7.603	950	7.603
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	4.000	1.000	4.000	1.000
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	-	1.000	-	1.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT	-	1.000	-	1.000
ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ	-	1.000	-	1.000
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	<u>1.822</u>	-	<u>1.822</u>	-
Σύνολο	<u>2.822.368</u>	<u>3.278.287</u>	<u>2.663.576</u>	<u>3.112.784</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	464.955	458.145	464.895	458.145
ALPHA BANK SRBIJA	<u>1.473</u>	<u>1.466</u>	-	-
Σύνολο	<u>466.428</u>	<u>459.611</u>	<u>464.895</u>	<u>458.145</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	<u>49.170</u>	<u>47.906</u>	<u>49.170</u>	<u>47.906</u>

13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρίας δεν υπάρχουν εκκρεμείς υποθέσεις, οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου.

β) Φορολογικά

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

γ) Μισθώσεις

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

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις και η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή των δεικτών τιμών καταναλωτή.

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.04.10-31.03.11</u>	<u>01.04.10-31.03.11</u>
Για το επόμενο έτος	3.414.197	2.768.434

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.04.11-31.03.15</u>	<u>01.04.11-31.03.15</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	11.460.113	8.796.014

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	8.878.911	6.756.559

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>01.04.10-31.03.11</u>	<u>01.04.10-31.03.11</u>
Για το επόμενο έτος	198.802	192.655

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.04.11-31.03.15</u>	<u>01.04.11-31.03.15</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	476.785	450.297

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	436.557	414.531

14.Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

ΟΜΙΛΟΣ

31/03/10

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.694.240	1.145.714		2.846.934
Αποτελέσματα τομέα	(54.199)	977.390	(114.890)	808.301
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			213.013	213.013
Φόρος εισοδήματος				(236.605)
Καθαρά κέρδη				<u>784.709</u>
Ενεργητικό (31.03.10)	576.385	62.277.492	52.582.640	115.436.517
Παθητικό (31.03.10)	945.691	161.274	3.816.043	4.923.008
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.10)	45.851	2.615.591		2.661.442

<u>31/03/09</u>	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.659.412	1.177.343		2.836.755
Αποτελέσματα τομέα	94.720	1.007.263	(108.567)	993.416
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			624.585	624.585
Φόρος εισοδήματος				<u>(397.494)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.220.507</u>
Ενεργητικό (31.03.09)	1.023.376	48.637.620	61.243.887	110.904.883
Παθητικό (31.03.09)	911.586	184.862	3.853.414	4.949.862
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.09)	295	27.256		27.551

ΕΤΑΙΡΙΑ

<u>31/03/10</u>	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.694.240	989.208		2.683.448
Αποτελέσματα τομέα	(54.199)	852.332	(107.565)	690.568
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			204.360	204.360
Φόρος εισοδήματος				<u>(235.621)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>659.307</u>
Ενεργητικό (31.03.10)	576.386	41.923.389	73.059.380	115.559.155
Παθητικό (31.03.10)	945.691	129.970	3.816.041	4.891.702
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.10)	45.851			45.851

<u>31/03/09</u>	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.659.412	1.012.215		2.671.627
Αποτελέσματα τομέα	95.878	870.732	(105.906)	860.704
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			617.760	617.760
Φόρος εισοδήματος				<u>(395.609)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.082.855</u>
Ενεργητικό (31.03.09)	1.023.376	42.398.482	67.788.928	111.210.786
Παθητικό (31.03.09)	911.589	167.647	3.853.010	4.932.246
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.09)	295			295

15. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Με το Ν.3845/06.05.2010 «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 εισφορά κοινωνικής ευθύνης, στο συνολικό καθαρό 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 Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Π.), εφόσον αυτά είναι μεγαλύτερα από το συνολικό καθαρό εισόδημα που προκύπτει με βάση τα φορολογικά αποτελέσματα.

Η έκτακτη εισφορά βεβαιώνεται από την αρμόδια οικονομική εφορία και καταβάλλεται σε 12 ισόποσες μηνιαίες δόσεις, η πρώτη από τις οποίες την τελευταία εργάσιμη μέρα κάθε μήνα του Ιανουαρίου 2011.

Αθήναι, 12 Μαΐου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ