

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31.03.11
ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΚΑΙ ΟΜΙΛΟΥ
(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ, 11 ΜΑΪΟΥ 2011

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 31.03.2011

• 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 31.03.2011

• 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	19
11 Τακτικό αποθεματικό.....	19
12 <u>Πρόσθετες πληροφορίες</u> Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	19
13 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	20
14 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας.....	22
15 Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Μαρτίου 2010	23
16 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	24

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ**Ποσά σε Ευρώ**

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημείωση	31.03.2011	31.03.2010
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.540.713	1.694.240
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.066.798	1.145.714
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	<u>423.425</u>	<u>205.850</u>
Σύνολο εσόδων	3.030.936	3.045.804
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(807.125)	(827.370)
Αμοιβές τρίτων	(635.276)	(818.253)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	(235.690)	(231.591)
Αποσβέσεις	5,6,7 <u>(153.440)</u>	<u>(153.738)</u>
Σύνολο εξόδων	(1.831.531)	(2.030.952)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.607	7.164
Χρηματοοικονομικά έξοδα	<u>(2.735)</u>	<u>(702)</u>
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	1.198.277	1.021.314
Φόρος εισοδήματος	3 <u>(244.137)</u>	<u>(236.605)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	<u>954.140</u>	<u>784.709</u>
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :		
Μετόχους μητρικής	954.140	784.709
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4 0,07	0,06

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>31.03.2011</u>	<u>31.12.2010</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	523.050	528.224
Άυλα πάγια	6	74.675	89.675
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	72.849.927	69.707.067
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	29.019	29.019
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		62.198	60.753
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>73.538.869</u>	<u>70.414.738</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αξιόγραφα εμπορικού χαρτοφυλακίου		6.386	5.000
Απαιτήσεις από πελάτες		699.697	1.164.795
Λοιπές απαιτήσεις		3.027.329	1.829.700
Ταμείο και διαθέσιμα		39.084.153	45.697.821
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>42.817.565</u>	<u>48.697.316</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>116.356.434</u>	<u>119.112.054</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		2.413.864	2.128.879
Αποτελέσματα εις νέον		36.881.786	36.087.073
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		<u>112.680.536</u>	<u>111.600.838</u>
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>112.680.536</u>	<u>111.600.838</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		309.868	303.736
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		757.085	723.846
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>1.066.953</u>	<u>1.027.582</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		457.794	4.026.102
Λοιπές υποχρεώσεις		2.151.151	2.457.532
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>2.608.945</u>	<u>6.483.634</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>3.675.898</u>	<u>7.511.216</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>116.356.434</u>	<u>119.112.054</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	
	31.03.2011	31.03.2010
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	954.140	784.709
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση		
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης	-	(205.071)
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου λόγω πωλήσεων αποθεματικού διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	-	4.835
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	125.558	(223.037)
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος	125.558	(423.273)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	1.079.698	361.436
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:		
Μετόχους μητρικής	1.079.698	361.436
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		ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ			ΣΥΝΟΛΟ
	ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ		ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΤΡΙΤΩΝ	
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΛΡΤΙΟ				
Υπόλοιπο 01.01.10	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
Διανεμηθέντα μερίσματα						
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
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.04-31.12.10						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.864.052		2.864.052
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			1.723.277			1.723.277
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			1.723.277	2.864.052		4.587.329
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			205.999	(205.999)		
Υπόλοιπο 31.12.10	53.200.000	20.184.886	2.128.879	36.087.073	-	111.600.838
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.11						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				954.140		954.140
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			125.558			125.558
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			125.558	954.140		1.079.698
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			159.427	(159.427)		
Υπόλοιπο 31.03.11	53.200.000	20.184.886	2.413.864	36.881.786	-	112.680.536

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.03.2011	31.03.2010
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	1.198.277	1.021.314
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	5,6,7 153.440	153.738
Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	1.128	(6.462)
Χρεωστικοί τόκοι	-	9.325
Λοιπά έξοδα	6.132	8.200
	<u>1.358.977</u>	<u>1.186.115</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(732.530)	360.826
	<u>(3.580.327)</u>	<u>(368.264)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	(2.953.880)	1.178.677
Καταβεβλημένοι φόροι	(501.315)	(570.680)
	<u>(3.455.195)</u>	<u>607.997</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες		
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση	-	850.000
Καταθέσεις προθεσμίας	(6.339.000)	3.760.000
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7 (3.186.844)	(2.661.442)
	<u>(9.525.844)</u>	<u>1.948.558</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)		
	<u>(9.525.844)</u>	<u>1.948.558</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(93)
	<u>-</u>	<u>(93)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		
	<u>-</u>	<u>(93)</u>
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27.800	(32.661)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(12.953.239)	2.523.801
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	37.141.821	13.715.798
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	24.188.582	16.239.599

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	31.03.2011	31.03.2010
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		1.540.401	1.694.240
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		911.166	989.208
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα		373.955	197.381
Σύνολο εσόδων		2.825.522	2.880.829
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(807.125)	(827.370)
Αμοιβές τρίτων		(630.124)	(814.979)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(222.810)	(214.545)
Αποσβέσεις	5,6,7	(136.281)	(135.987)
Σύνολο εξόδων		(1.796.340)	(1.992.881)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		-	6.980
Χρηματοοικονομικά έξοδα		-	-
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		1.029.182	894.928
Φόρος εισοδήματος	3	(239.992)	(235.621)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		789.190	659.307
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,06	0,05

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	31.03.2011	31.12.2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	504.912	510.086
Άυλα πάγια	6	74.675	89.675
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	40.975.900	41.090.390
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	37.159.796	27.843.714
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	29.019	29.019
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		61.973	60.747
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		78.806.275	69.623.631
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		644.980	1.110.301
Λοιπές απαιτήσεις		1.654.808	2.042.442
Ταμείο και διαθέσιμα		34.989.142	42.885.874
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		37.288.930	46.038.617
Σύνολο ενεργητικού		116.095.205	115.662.248
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		3.921.401	3.766.401
Αποτελέσματα εις νέον		35.139.370	34.505.180
Σύνολο καθαρής θέσεως		112.445.657	111.656.467
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		309.868	303.736
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		748.880	715.775
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.058.748	1.019.511
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		457.794	543.572
Λοιπές υποχρεώσεις		2.133.006	2.442.698
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.590.800	2.986.270
Σύνολο υποχρεώσεων		3.649.548	4.005.781
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		116.095.205	115.662.248

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	
	31.03.2011	31.03.2010
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	789.190	659.307
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση		
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης	-	(205.071)
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	-	4.835
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος	-	(200.236)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	789.190	459.071

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		
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΜΕΤΟΧΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο 01.01.10	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
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού					
Υπόλοιπο 31.03.10	53.200.000	20.184.886	1.502.195	35.780.372	110.667.453
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.04-31.12.10					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.430.808	2.430.808
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση			2.058.206		2.058.206
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			2.058.206	2.430.808	4.489.014
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			206.000	(206.000)	
Υπόλοιπο 31.12.10	53.200.000	20.184.886	3.766.401	34.505.180	111.656.467
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.11					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				789.190	789.190
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου				789.190	789.190
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			155.000	(155.000)	
Υπόλοιπο 31.03.11	53.200.000	20.184.886	3.921.401	35.139.370	112.445.657

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

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.03.2011	31.03.2010
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	1.029.182	894.928
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	5,6,7 136.281	135.987
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	-	(6.980)
Χρεωστικοί τόκοι	-	9.265
Λοιπά έξοδα	6.132	8.200
	<u>1.171.595</u>	<u>1.041.400</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	852.955	(2.828.096)
	<u>(22.635)</u>	<u>(90.029)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	2.001.915	(1.876.725)
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(580.948)</u>	<u>(470.363)</u>
Σύνολο εισροών //(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>1.420.967</u>	<u>(2.347.088)</u>
Επενδυτικές δραστηριότητες		
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθέσιμων προς πώληση	-	850.000
Καταθέσεις προθεσμίας	(6.339.000)	3.760.000
Αγορά, επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8 (9.316.082)	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7 (1.617)	(45.851)
Σύνολο εισροών //(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(15.656.699)</u>	<u>4.564.149</u>
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(93)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>-</u>	<u>(93)</u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(14.235.732)	2.216.968
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	<u>34.329.874</u>	<u>12.550.131</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	<u>20.094.142</u>	<u>14.767.099</u>

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 31.03.2011 απασχολούσε 64 άτομα εκ των οποίων 44 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 Διαχείρισης 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 2011 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 91,62% 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 11 Μαΐου 2011.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία κατήρτισε τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31.03.2011 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

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

- Αξιόγραφα εμπορικού χαρτοφυλακίου
- Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία 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 για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευθείσες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2010, αφού ληφθούν υπόψη οι ακόλουθες τροποποιήσεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και οι Διερμηνείες, οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2011:

- **Τροποποιήσεις του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 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)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 24:** «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (Κανονισμός 632/19.7.2010)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 32:** «Ταξινόμηση των δικαιωμάτων έκδοσης» (Κανονισμός 1293/23.12.2009)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 149/18.2.2011)
- **Τροποποίηση της Διερμηνείας 14:** «Προκαταβολές ελάχιστων εργοδοτικών εισφορών» (Κανονισμός 633/19.7.2010)
- **Διερμηνεία 19:** «Εξόφληση χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων με έκδοση μετοχών» (Κανονισμός 662/23.7.2010)

Η εφαρμογή των ανωτέρω δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2011, προτύπων και διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που έχουν εκδοθεί ή πρόκειται να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) και που η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν από 1.1.2011, 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 31/03/11	31/03/10	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/11	31/03/10
Τρέχων φόρος	212.257	203.484	208.112	203.226
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>31.880</u>	<u>33.121</u>	<u>31.880</u>	<u>32.395</u>
Σύνολο	<u>244.137</u>	<u>236.605</u>	<u>239.992</u>	<u>235.621</u>

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3943/31.03.2011 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος για τα κέρδη της χρήσεως 2011 διαμορφώνεται σε 20%. Για την προηγούμενη χρήση 2010 η Εταιρία εφάρμοσε 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 κερδών μειώνεται κατά τρεις ποσοστιαίες μονάδες και διαμορφώθηκε σε 21%.

Ο φορολογικός συντελεστής στις χώρες που δραστηριοποιείται ο Όμιλος είναι στην Ρουμανία 16%, στην Σερβία 10%, στην Βουλγαρία 10% και στα Σκόπια 0% αν δεν διανεμηθούν τα κέρδη και 10% αν διανεμηθούν τα κέρδη.

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 την χρήση 2008. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. δεν έχει ελεγχθεί από την χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA SRL έχει ελεγχθεί μέχρι και την χρήση 1998. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. δεν έχει ελεγχθεί από τη χρήση 2006.

4. 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>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/11	31/03/10	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/11	31/03/10
Καθαρά κέρδη	954.140	784.709	789.190	659.307
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,07	0,06	0,06	0,05

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για 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>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
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>
1 Απριλίου 2010	513.009	297.497	810.506	513.009	297.497	810.506
Προσθήκες	-	23.746	23.746	-	5.608	5.608
Καταστροφές	-	(27.124)	(27.124)	-	(27.124)	(27.124)
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>513.009</u>	<u>294.119</u>	<u>807.128</u>	<u>513.009</u>	<u>275.981</u>	<u>788.990</u>
1 Ιανουαρίου 2011	513.009	294.119	807.128	513.009	275.981	788.990
Προσθήκες	-	1.617	1.617	-	1.617	1.617
31 Μαρτίου 2011	<u>513.009</u>	<u>295.736</u>	<u>808.745</u>	<u>513.009</u>	<u>277.598</u>	<u>790.607</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
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
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>
1 Απριλίου 2010	36.271	247.268	283.539	36.271	247.268	283.539
Αποσβέσεις περιόδου	4.381	18.005	22.386	4.381	18.005	22.386
Αποσβέσεις καταστροφών	-	(27.021)	(27.021)	-	(27.021)	(27.021)
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>40.652</u>	<u>238.252</u>	<u>278.904</u>	<u>40.652</u>	<u>238.252</u>	<u>278.904</u>
1 Ιανουαρίου 2011	40.652	238.252	278.904	40.652	238.252	278.904
Αποσβέσεις περιόδου	1.460	5.331	6.791	1.460	5.331	6.791
31 Μαρτίου 2011	<u>42.112</u>	<u>243.583</u>	<u>285.695</u>	<u>42.112</u>	<u>243.583</u>	<u>285.695</u>
Αναπόσβεστη αξία						
31 Μαρτίου 2011	470.897	52.153	523.050	470.897	34.015	504.912
31 Δεκεμβρίου 2010	472.357	55.867	528.224	472.357	37.729	510.086
31 Μαρτίου 2010	476.738	50.229	526.967	476.738	50.229	526.967

6. Άυλα πάγια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2010	739.496	739.496
Προσθήκες	<u>45.000</u>	<u>45.000</u>
31 Μαρτίου 2010	<u>784.496</u>	<u>784.496</u>
1 Απριλίου 2010	784.496	784.496
Προσθήκες	<u>18.292</u>	<u>18.292</u>
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>802.788</u>	<u>802.788</u>
1 Ιανουαρίου 2011	802.788	802.788
Προσθήκες	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Μαρτίου 2011	<u>802.788</u>	<u>802.788</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2010	641.113	641.113
Αποσβέσεις περιόδου	<u>17.206</u>	<u>17.206</u>
31 Μαρτίου 2010	<u>658.319</u>	<u>658.319</u>
1 Απριλίου 2010	658.319	658.319
Αποσβέσεις περιόδου	<u>54.794</u>	<u>54.794</u>
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>713.113</u>	<u>713.113</u>
1 Ιανουαρίου 2011	713.113	713.113
Αποσβέσεις περιόδου	<u>15.000</u>	<u>15.000</u>
31 Μαρτίου 2011	<u>728.113</u>	<u>728.113</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Μαρτίου 2011	74.675	74.675
31 Δεκεμβρίου 2010	89.675	89.675
31 Μαρτίου 2010	126.177	126.177

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2010	61.611.003	44.201.337
Προσθήκες	2.615.591	-
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(194.181)</u>	<u>-</u>
31 Μαρτίου 2010	<u>64.032.413</u>	<u>44.201.337</u>
1 Απριλίου 2010	64.032.413	44.201.337
Προσθήκες	9.325.788	-
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(291.541)</u>	<u>-</u>
Εκποιήσεις	<u>-</u>	<u>-</u>
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>73.066.660</u>	<u>41.201.337</u>
1 Ιανουαρίου 2011	73.066.660	44.201.337
Προσθήκες	3.185.227	-
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>93.147</u>	<u>-</u>
31 Μαρτίου 2011	<u>76.345.034</u>	<u>44.201.337</u>

Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
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>
1 Απριλίου 2010	2.969.300	2.762.832
Αποσβέσεις περιόδου	399.275	348.115
Συναλλαγματικές διαφορές	(8.982)	-
31 Δεκεμβρίου 2010	<u>3.359.593</u>	<u>3.110.947</u>
1 Ιανουαρίου 2011	3.359.593	3.110.947
Αποσβέσεις περιόδου	131.649	114.490
Συναλλαγματικές διαφορές	3.865	-
31 Μαρτίου 2011	<u>3.495.107</u>	<u>3.225.437</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Μαρτίου 2011	72.849.927	40.975.900
31 Δεκεμβρίου 2010	69.707.067	41.090.390
31 Μαρτίου 2010	61.063.113	41.438.505

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 911.166 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.066.798 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2010 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 989.208 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.145.714 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία προέβη σε αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING EOOD κατά ποσό Ευρώ 265.325 την 26^η Ιανουαρίου 2011 και κατά ποσό Ευρώ 9.050.757 την 14^η Μαρτίου 2011.

Την 31^η Μαρτίου 2011 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 29.605.017.
- ε) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.

9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

31/03/2011

	<u>Αξία Κτήσεως</u>	<u>Εύλογη Αξία</u>	<u>Αποθε- ματικό</u>
<u>Μετοχές</u> PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>29.019</u>	<u>11.519</u>

31/12/2010

	<u>Αξία Κτήσεως</u>	<u>Εύλογη Αξία</u>	<u>Αποθε- ματικό</u>
<u>Μετοχές</u> PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>29.019</u>	<u>11.519</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.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

10. Μέρισμα χρήσεως

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 31.03.2011 αποφάσισε την μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2010.

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 τουλάχιστον ίσο 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 31.03.11 και 31.12.10 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/03/11	31/12/10	31/03/11	31/12/10
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	37.901.701	44.972.817	35.787.007	43.934.562
ALPHA LEASING	26.009	171.600	26.099	171.600
ALPHA ADVISORY ROMANIA	-	-	279	279
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	-	-	-	265.325
ALPHA BANK AD SKOPJE	250.493	235.438	-	-
ALPHA BANK SRBIJA AD	1.494.818	1.262.769	-	-
ALPHA BANK CYPRUS LTD	-	-	26.700	-
ALPHA BANK ROMANIA SA	288.358	278.244	-	-
Σύνολο	<u>39.961.379</u>	<u>46.920.868</u>	<u>35.840.085</u>	<u>44.371.766</u>
Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	408.780	470.312	408.780	470.312
ALPHA ADVISORY ROMANIA	-	-	7.676	7.676
Σύνολο	<u>408.780</u>	<u>470.312</u>	<u>416.456</u>	<u>477.988</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου τριμήνου 2011 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2010 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/11	31/03/10	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/11	31/03/10
Έσοδα				
ALPHA BANK	2.531.962	2.587.288	2.516.750	2.580.677
ALPHA CREDIT GROUP	-	76.127	-	76.127
ALPHA BANK SRBIJA AD	169.338	140.437	-	-
ALPHA BANK AD SKOPJE	11.509	11.744	-	-
ALPHA LEASING AE	37.221	950	37.221	950
APE FIXED ASSETS AE	-	4.000	-	4.000
ALPHA BANK CYPRUS LTD	26.700	-	26.700	-
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	-	1.822	-	1.822
Σύνολο	<u>2.776.730</u>	<u>2.822.368</u>	<u>2.580.671</u>	<u>2.663.576</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	409.407	464.955	409.399	464.895
ALPHA BANK SRBIJA	1.504	1.473	-	-
ALPHA BANK ROMANIA	48	-	-	-
Σύνολο	<u>410.959</u>	<u>466.428</u>	<u>409.399</u>	<u>464.895</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	<u>102.757</u>	<u>49.170</u>	<u>102.757</u>	<u>49.170</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>01.04.11-31.03.12</u>	<u>01.04.11-31.03.12</u>
Για το επόμενο έτος	4.282.589	3.659.359

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.04.12-31.03.16</u>	<u>01.04.12-31.03.16</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	13.720.747	11.375.748

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	5.546.436	4.653.187

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>01.04.11-31.03.12</u>	<u>01.04.11-31.03.12</u>
Για το επόμενο έτος	188.908	164.656

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.04.12-31.03.16</u>	<u>01.04.12-31.03.16</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	446.472	349.468

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	343.446	307.249

14.Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

ΟΜΙΛΟΣ

31/03/11

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.540.713	1.066.798		2.607.511
Αποτελέσματα τομέα	11.527	895.251	(133.533)	773.245
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			425.032	425.032
Φόρος εισοδήματος				<u>(244.137)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>954.140</u>
Ενεργητικό (31.03.11)	849.636	74.821.423	40.685.375	116.356.434
Παθητικό (31.03.11)	965.705	134.333	2.575.860	3.675.898
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.11)	1.617	3.185.227		3.186.844

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		2.839.954
Αποτελέσματα τομέα	(54.199)	977.390	(114.891)	808.300
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			213.014	213.014
Φόρος εισοδήματος				<u>(236.605)</u>
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

ΕΤΑΙΡΙΑ

31/03/11

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.540.401	911.166		2.451.567
Αποτελέσματα τομέα	11.217	769.514	(125.504)	655.227
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			373.955	373.955
Φόρος εισοδήματος				(239.992)
Καθαρά κέρδη				<u>789.190</u>
Ενεργητικό (31.03.11)	829.464	41.523.100	73.742.642	116.095.206
Παθητικό (31.03.11)	965.506	107.983	2.576.060	3.649.549
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.11)	1.617			1.617

31/03/10

	<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	(107.566)	690.567
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			204.361	204.361
Φόρος εισοδήματος				(235.621)
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

15. Αναμόρφωση οικονομικών καταστάσεων περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Μαρτίου 2010

Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου από 01 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2010 αναμορφώθηκαν για να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου Α' τριμήνου 2011.

Κατάσταση ταμειακών ροών

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</u> <u>Αναμόρφωση</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα (Μείωση) / αύξηση	-	(32.661)	(32.661)
Υποχρεώσεων	(400.925)	32.661	(368.264)

16. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Μαρτίου 2011 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 11 Μαΐου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ