

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ**  
**Περίοδος από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου μέχρι 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2009**  
**(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)**

ΑΘΗΝΑΙ , 29 ΙΟΥΛΙΟΥ 2009

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση επισκόπηση Ορκωτού Ελεγκτή	9

### Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2009 (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)

#### Ομίλου

· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	11
· Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	12
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος	13
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	14
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	15

#### Εταιρίας

· Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση αποτελεσμάτων	16
· Ενδιάμεσος ιδιαίτερος ισολογισμός	17
· Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος	18
· Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	19
· Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση ταμειακών ροών	20

#### · Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1	<u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	21
	<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	21
2	<u>Βάση παρουσιάσεως</u>	21
	<u>Αποτελέσματα</u>	
3	<u>Φόρος εισοδήματος</u>	23
4	<u>Καθαρά κέρδη ανά μετοχή</u>	24
	<u>Ενεργητικό</u>	
5	<u>Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)</u>	24
6	<u>Άυλα πάγια</u>	25
7	<u>Επενδύσεις σε ακίνητα</u>	25
8	<u>Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες</u>	26
9	<u>Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση</u>	27
	<u>Καθαρή θέση</u>	
10	<u>Μέρισμα χρήσεως</u>	28
11	<u>Τακτικό Αποθεματικό</u>	28
	<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
12	<u>Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών</u>	28
13	<u>Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις</u>	29
14	<u>Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας</u>	30
15	<u>Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων</u>	32

<b>Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2009 έως 30 Ιουνίου 2009</b>	<b>33</b>
--	-----------

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

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

ΑΘΗΝΑΙ, 29 ΙΟΥΛΙΟΥ 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ  
ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΚΟΝΤΟΣ

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**  
**της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**  
**επί των Ιδιαίτερων και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων**  
**για την περίοδο από 01/01/2009 έως 30/06/2009**

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» για της Ιδιαίτερες και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2009 έως 30 Ιουνίου 2009.

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

#### **ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ**

Κατά την περίοδο 01/01/09 - 30/06/09 όπως αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσίασαν μείωση. Η συνολική απόδοση του Ομίλου (κέρδη προ φόρων/σύνολο εσόδων) διαμορφώθηκε σε 43,70% από 42,79% την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου διαμορφώθηκε στο 2,97% από 3,38% την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Η επέκταση στην Νοτιοανατολική Ευρώπη χαρακτηρίζεται επιτυχής και η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον κύκλο εργασιών της περιόδου έως 30 Ιουνίου 2009 ανήλθε στο 5% και στα κέρδη προ φόρων στο 8%.

Την 30/06/2009 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 32 ακίνητα εκ των οποίων 24 βρίσκονται στην Ελλάδα, 6 στην Σερβία, 1 στη Βουλγαρία και 1 στη FYROM.

Η εύλογη αξία του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου προσδιορίστηκε στο ποσό των Ευρώ 55.500.000 έναντι λογιστικής αξίας 48.550.000.

#### **Κύκλος εργασιών**

Ανήλθε σε € 6,3 εκατ. έναντι € 7,1 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 10,6%. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) μειώθηκαν κατά 19% και ανήλθαν σε € 4 εκατ.

### **Έσοδα από τόκους**

Ανήλθαν σε € 1,1 εκατ. έναντι € 1,5 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 27%. Η μείωση αυτή οφείλεται στη σημαντική πτώση των επιτοκίων κατά τη διάρκεια του Α εξαμήνου του έτους 2009.

### **Σύνολο εξόδων**

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων για Α εξάμηνο του έτους 2009 ανήλθαν σε € 4,2 εκατ. έναντι € 5 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 14,8% η οποία οφείλεται στην γενικότερη προσπάθεια περιορισμού των δαπανών και στη μειωμένη απασχόληση εξωτερικών συνεργατών.

### **Κέρδη προ φόρων**

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για το Α εξάμηνο του έτους 2009 ανήλθαν σε € 3,2 εκατ. έναντι € 3,7 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 11,6%. Η μείωση των κερδών προ φόρων οφείλεται κυρίως στην μείωση των εσόδων από τόκους και στη μείωση παροχής υπηρεσιών.

### **Καθαρά κέρδη μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας**

Τα καθαρά κέρδη του Ομίλου μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το Α εξάμηνο του έτους 2009 ανήλθαν σε € 2,3 εκατ. έναντι € 2,7 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 12,5%. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους παρουσίασαν μείωση κατά 13,7%.

### **Ταμειακές ροές**

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για το Α εξάμηνο του έτους 2009 ανήλθαν σε € 24 εκατ. Τα χρηματικά διαθέσιμα είναι επενδεδυμένα σε προθεσμιακές καταθέσεις. Λόγω της αυτάρκειας των διαθεσίμων του Ομίλου δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις.

### **Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση**

Πρόκειται κυρίως για ομολογίες αξίας κτήσεως € 39 εκατ. με διαφορετικές ημερομηνίες λήξεως και αποδόσεως τριμήνου Euribor πλέον προσαυξήσεως που διαφέρει για κάθε ομολογία.

### **ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**

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

<b>Σχόλια</b>		<b>30/06/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	2.146,00%	2.532,8%
Δείκτης βαθμού χρηματοδοτή- σεως των ακινήτοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια	Ίδια Κεφάλαια / Πάγια	224,58%	220,8%
Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	641,98%	488,5%
Δείκτης δανειακής εξάρτησης	Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Παθητικού	4,6%	3,8%

## **ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα κατά την περίοδο από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2009. Την 24<sup>η</sup> Ιουλίου 2009 ολοκληρώθηκε η απόκτηση του συνόλου των μετοχών της εταιρίας Chardash Trading E.O.O.D. με έδρα την Βουλγαρία. Η ανωτέρω εταιρία έχει στην κατοχή της οικόπεδο επιφανείας 2.864 μ<sup>2</sup> (με ισχύουσα άδεια οικοδομής) στη Σόφια, Trazigradsko Bvd αρ. 99. Παράλληλα υπεγράφη και σύμβαση με την εταιρία Glanbolgarstroy A.D. για την κατασκευή κτηρίου γραφείων με δυο υπόγεια, ισόγειο, εννέα ορόφους και δώμα, συνολικής επιφανείας 16.500 μ<sup>2</sup> περίπου, το οποίο μετά την ολοκλήρωσή του θα μισθωθεί στην ALPHA BANK Βουλγαρίας για τη στέγαση των κεντρικών γραφείων διοικήσεως. Η συνολική επένδυση αναμένεται να ανέλθει σε € 33 εκατ. περίπου.

## **ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ**

Ήδη η διεθνής κρίση η οποία πλήττει το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων παγκοσμίως επηρεάζει αρνητικά και τις τιμές των ακινήτων. Τα έσοδα από εκτιμήσεις προβλέπεται για το Β εξάμηνο να παρουσιάσουν υστέρηση ενώ τα έσοδα από διαχείριση ακινήτων να παραμείνουν στα ίδια επίπεδα. Προβλέπεται κάποια μείωση στα έσοδα από μισθώσεις στο επόμενο διάστημα λόγω επαναδιαπραγματεύσεως ορισμένων μισθώσεων.

## **ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ**

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

### **Πιστωτικός κίνδυνος**

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

## Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας και του Ομίλου να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Ο Όμιλος όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις, εμφανίζει υπερεπάρκρη ρευστότητα συνολικού ποσού € 61 εκατ. και επομένως ο σχετικός κίνδυνος δεν φαίνεται να μπορεί να επηρεάσει την λειτουργία του.

## Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

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

## ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

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

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

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
<b>Απαιτήσεις από :</b>		
ALPHA BANK (καταθέσεις προθεσμιακές και όψεως)	23.923.219	23.923.219
ALPHA BANK (αμοιβές και λοιπές εργασίες)	699.260	699.260
ALPHA LEASING (αμοιβές)	19.313	19.313
ALPHA CREDIT GROUP PLC (ομολογίες)	37.995.950	37.995.950
ALPHA ADVISORY ROMANIA (αμοιβές)	279	279
ALPHA BANK AD SKOPJE (καταθέσεις όψεως)	173.305	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.(καταθέσεις όψεως)	604.201	-
ALPHA ASSET MANAGEMENT (αμοιβές)	2.380	2.380
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ (αμοιβές)	6.367	6.367
ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ (αμοιβές)	3.570	3.570
<b>Σύνολο</b>	<b><u>63.427.844</u></b>	<b><u>62.650.338</u></b>
<b>Υποχρεώσεις προς:</b>		
ALPHA BANK (υπηρεσίες)	551.655	551.655
ALPHA ADVISORY ROMANIA (υπηρεσίες)	7.676	7.676
<b>Σύνολο</b>	<b><u>559.331</u></b>	<b><u>559.331</u></b>

Τα αποτελέσματα από τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα Α εξαμήνου 2009 αναλύονται ως εξής:

<b>Έσοδα</b>		
ALPHA BANK (έσοδα από τόκους)	489.730	440.176
ALPHA BANK (έσοδα από παροχή υπηρεσιών και μισθώματα)	5.463.787	5.499.462
ALPHA LEASING A.E. (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	20.691	20.691
ALPHA FINANCE ΑΧΕΠΕΥ (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	6.850	6.850
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε. (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	4.000	4.000
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝ/ΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	1.000	1.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	3.000	3.000
ALPHA BANK SRBIJA AD (έσοδα από μισθώματα)	281.246	-
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	1.000	1.000
ALPHA CREDIT GROUP (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	572.481	572.481
ALPHA BANK AD SKOPJE (έσοδα από μισθώματα)	<u>29.505</u>	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>6.873.290</u></b>	<b><u>6.548.660</u></b>
<b>Έξοδα</b>		
ALPHA BANK (υπηρεσίες και μισθώματα)	932.056	931.654
ALPHA BANK SRBIJA AD (μισθώματα)	<u>3.108</u>	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>935.164</u></b>	<b><u>931.654</u></b>
<b>Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών</b>	<b>102.120</b>	<b>102.120</b>

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

Μαρίνος Σ. Γιαννόπουλος



**KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕΚΡΜG Ορκωτοί  
Ελεγκτές ΑΕΚΡΜG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕΚΡΜG  
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

Προς τους Μετόχους της  
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τον συνημμένο ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε (η «Εταιρεία») της 30 Ιουνίου 2009 και τις ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, συνολικών αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξάμηνης οικονομικής έκθεσης του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση σχετικά με την Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Δ.Λ.Π. 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος της εργασίας επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο περί Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που Διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οικονομικής Μονάδας». Η επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην αναζήτηση επεξηγήσεων και πληροφοριών, κυρίως από πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και λοιπών διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος μίας εργασίας επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από έναν έλεγχο που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελεγκτικής και επομένως δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα είχαν επισημανθεί σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση της 30 Ιουνίου 2009 δεν έχει συνταχθεί από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34 Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά.

**Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων**

Από την διενεργηθείσα επισκόπηση διαπιστώσαμε ότι το περιεχόμενο της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης είναι συνεπές με την συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 30 Ιουλίου 2009

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Νικόλαος Βουνισέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

### Ποσά σε Ευρώ

	Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
		30.06.2009	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2008
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		3.997.168	4.934.183	2.337.756	3.022.493
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		2.341.303	2.152.613	1.163.960	1.076.695
Έσοδα από πώληση ακινήτων		2.453	-	2.453	-
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα		1.064.080	1.469.084	439.495	723.207
<b>Σύνολο εσόδων</b>		<b>7.405.004</b>	<b>8.555.880</b>	<b>3.943.664</b>	<b>4.822.395</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.757.627)	(1.667.353)	(931.282)	(854.605)
Αμοιβές τρίτων		(1.384.519)	(2.133.830)	(748.219)	(1.162.946)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(700.820)	(787.212)	(509.728)	(584.760)
Αποσβέσεις		(331.150)	(306.214)	(165.571)	(153.383)
<b>Σύνολο εξόδων</b>		<b>(4.174.116)</b>	<b>(4.894.609)</b>	<b>(2.354.800)</b>	<b>(2.755.694)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα		30.000	-	30.000	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(24.529)	-	(506)	-
<b>Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b>		<b>3.236.359</b>	<b>3.661.271</b>	<b>1.618.358</b>	<b>2.066.701</b>
Φόρος εισοδήματος	3	(906.248)	(998.796)	(508.754)	(595.764)
<b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος</b>		<b>2.330.111</b>	<b>2.662.475</b>	<b>1.109.604</b>	<b>1.470.937</b>
<b>Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :</b>					
<b>Μετόχους μητρικής</b>		2.330.111	2.662.475	1.109.604	1.470.937
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-	-
<b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (€)</b>		<b>0,1664</b>	<b>0,1902</b>	<b>0,0793</b>	<b>0,1051</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 14-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	544.340	556.832
Άυλα πάγια	6	141.201	161.778
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	48.056.492	48.514.444
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	38.016.548	45.829.890
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		73.598	69.546
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<u>86.832.179</u>	<u>95.132.490</u>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Απαιτήσεις από πελάτες		770.927	1.008.214
Λοιπές απαιτήσεις		2.334.426	1.912.393
Ταμείο και διαθέσιμα		24.300.584	14.588.135
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<u>27.405.937</u>	<u>17.508.742</u>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<u><b>114.238.116</b></u>	<u><b>112.641.232</b></u>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		3.550.464	3.275.881
Κέρδη εις νέον		32.216.556	31.700.920
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας</b>		109.151.906	108.361.687
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>		<u>109.151.906</u>	<u>108.361.687</u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		267.992	247.732
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		549.231	448.026
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<u>817.223</u>	<u>695.758</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές		595.379	538.387
Λοιπές υποχρεώσεις		3.673.608	3.045.400
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<u>4.268.987</u>	<u>3.583.787</u>
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>		<u><b>114.238.116</b></u>	<u><b>112.641.232</b></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 14-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2008
<b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	2.330.111	2.662.475	1.109.604	1.470.937
<b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση</b>				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης	2.190.419	(550.144)	2.011.283	370.698
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(230.311)	92.370	75.998	321.259
<b>Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος</b>	<b>1.960.108</b>	<b>(457.774)</b>	<b>2.087.281</b>	<b>691.957</b>
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου</b>	<b>4.290.219</b>	<b>2.204.701</b>	<b>3.196.885</b>	<b>2.162.894</b>
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:</b>				
<b>Μετόχους μητρικής</b>	4.290.219	2.204.701	3.196.885	2.162.894
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 14-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ						
	ΔΙΑΦΟΡΑ		ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑΤΙΚΕΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ		ΣΥΝΟΛΟ
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΥΠΕΡ	ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ	ΔΙΑΦΟΡΕΣ	ΚΕΡΔΩΝ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΤΡΙΤΩΝ		
<b>Υπόλοιπο 01.01.08</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.441.689</b>	<b>112.734</b>	<b>33.632.135</b>	<b>-</b>	<b>109.571.444</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.08</b>							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων					2.662.475		2.662.475
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση:							
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης			(550.144)				(550.144)
Συν/τικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών				92.370			92.370
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος			(550.144)	92.370			(457.774)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(550.144)	92.370	2.662.475		2.204.701
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			(256.000)		(256.000)		-
<b>Υπόλοιπο 30.06.08</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.147.545</b>	<b>205.104</b>	<b>32.538.610</b>	<b>-</b>	<b>108.276.145</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.07-31.12.08</b>							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων					3.324.532		3.324.532
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση:							
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης			(2.344.178)				(2.344.178)
Συν/τικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών				(894.812)			(894.812)
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος			(2.344.178)	(894.812)			(3.238.990)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(2.344.178)	(894.812)	3.324.532		85.542
<b>Υπόλοιπο 31.12.08</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>(196.633)</b>	<b>(689.708)</b>	<b>35.863.142</b>	<b>-</b>	<b>108.361.687</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.09</b>							
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων					2.330.111		2.330.111
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση:							
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης			2.190.419				2.190.419
Συν/τικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών				(230.311)			(230.311)
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος			2.190.419	(230.311)			1.960.108
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			2.190.419	(230.311)	2.330.111		4.290.219
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			274.583		(274.583)		
<b>Υπόλοιπο 30.06.09</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.268.369</b>	<b>(920.019)</b>	<b>34.418.670</b>	<b>-</b>	<b>109.151.906</b>

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2009	30.06.2008
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη προ φόρων	3.236.359	3.661.271
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	331.150	306.214
Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	(5.980)	-
Λοιπά έξοδα	20.461	20.677
Κέρδη πώλησης παγίου	(2.453)	-
	<u>3.579.537</u>	<u>3.988.162</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(35.680)	564.044
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	<u>3.691.033</u>	<u>4.248.794</u>
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(602.207)</u>	<u>(874.710)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u><u>3.088.826</u></u>	<u><u>3.374.084</u></u>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση	9.861.000	(5.465.750)
Καταθέσεις προθεσμίας	(7.650.000)	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(60.050)	(78.216)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	5.000	-
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u><u>2.155.950</u></u>	<u><u>(5.543.966)</u></u>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(3.182.327)</u>	<u>(3.523.230)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u><u>(3.182.327)</u></u>	<u><u>(3.523.230)</u></u>
<b>Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>2.062.449</b>	<b>(5.693.112)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου</b>	<b>7.488.135</b>	<b>11.168.744</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου</b>	<b><u><u>9.550.584</u></u></b>	<b><u><u>5.475.632</u></u></b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 14-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2008
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.997.168	4.934.183	2.337.756	3.022.493
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	2.025.448	1.878.228	1.013.233	940.752
Έσοδα από πώληση ακινήτων	2.453	-	2.453	-
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	1.048.332	1.463.953	430.572	719.675
<b>Σύνολο εσόδων</b>	<b>7.073.401</b>	<b>8.276.364</b>	<b>3.784.014</b>	<b>4.682.920</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(1.757.627)	(1.667.353)	(931.282)	(854.605)
Αμοιβές τρίτων	(1.370.611)	(2.121.392)	(739.969)	(1.153.704)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	(681.185)	(768.015)	(498.441)	(575.351)
Αποσβέσεις	(294.471)	(271.971)	(147.299)	(136.170)
<b>Σύνολο εξόδων</b>	<b>(4.103.894)</b>	<b>(4.828.731)</b>	<b>(2.316.991)</b>	<b>(2.719.830)</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα	30.000	-	30.000	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(24.020)	-	-	-
<b>Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b>	<b>2.975.487</b>	<b>3.447.633</b>	<b>1.497.023</b>	<b>1.963.090</b>
Φόρος εισοδήματος	3 (862.095)	(998.499)	(466.486)	(595.741)
<b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος</b>	<b>2.113.392</b>	<b>2.449.134</b>	<b>1.030.537</b>	<b>1.367.349</b>
<b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)</b>	<b>0,15</b>	<b>0,17</b>	<b>0,07</b>	<b>0,10</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 14-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.



## ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>30.06.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	544.340	556.832
Άυλα πάγια	6	141.201	161.778
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	41.772.622	42.004.022
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	7.265.780	7.265.780
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	38.016.548	45.829.890
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		73.598	69.546
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<u>87.814.089</u>	<u>95.887.848</u>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Απαιτήσεις από πελάτες		770.924	1.008.211
Λοιπές απαιτήσεις		2.283.094	1.979.254
Ταμείο και διαθέσιμα		23.474.910	13.895.307
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<u>26.528.928</u>	<u>16.882.772</u>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<u><b>114.343.017</b></u>	<u><b>112.770.620</b></u>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		3.548.881	3.275.881
Κέρδη εις νέον		32.386.593	31.855.782
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>		<u>109.320.360</u>	<u>108.516.549</u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		267.992	247.732
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		509.226	439.721
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<u>777.218</u>	<u>687.453</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές		595.379	538.387
Λοιπές υποχρεώσεις		3.650.060	3.028.231
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<u>4.245.439</u>	<u>3.566.618</u>
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>		<u><b>114.343.017</b></u>	<u><b>112.770.620</b></u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 14-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	<u>30.06.2009</u>	<u>30.06.2008</u>	<u>30.06.2009</u>	<u>30.06.2008</u>
<b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων</b>	2.113.392	2.449.134	1.030.537	1.367.349
<b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση</b>				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης	<u>2.190.419</u>	<u>(550.144)</u>	<u>2.011.283</u>	<u>370.698</u>
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος	<u>2.190.419</u>	<u>(550.144)</u>	<u>2.011.283</u>	<u>370.698</u>
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου</b>	<u>4.303.811</u>	<u>1.898.990</u>	<u>3.041.820</u>	<u>1.738.047</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 14-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ			ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		
<b>Υπόλοιπο 01.01.08</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.441.689</b>	<b>33.537.656</b>	<b>109.364.231</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.08</b>					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.449.134	2.449.134
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ 'ευθείας στην καθαρή θέση: Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης			(550.144)		(550.144)
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος			(550.144)		(550.144)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(550.144)	2.449.134	1.898.990
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			256.000	(256.000)	
<b>Υπόλοιπο 30.06.08</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.147.545</b>	<b>32.230.790</b>	<b>107.763.221</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.07-31.12.08</b>					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				3.097.506	3.097.506
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ 'ευθείας στην καθαρή θέση: Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης			(2.344.178)		(2.344.178)
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος			(2.344.178)		(2.344.178)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(2.344.178)	3.097.506	753.328
<b>Υπόλοιπο 31.12.08</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>(196.633)</b>	<b>35.328.296</b>	<b>108.516.549</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.09</b>					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.113.392	2.113.392
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ 'ευθείας στην καθαρή θέση: Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης			2.190.419		2.190.419
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος			2.190.419		2.190.419
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			2.190.419	2.113.392	4.303.811
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			273.000	(273.000)	
<b>Υπόλοιπο 30.06.09</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.266.786</b>	<b>33.668.688</b>	<b>109.320.360</b>

## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	30.06.2009	30.06.2008
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη προ φόρων	2.975.487	3.447.633
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	294.471	271.971
Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	(5.980)	-
Λοιπά έξοδα	20.461	20.677
Κέρδη πώλησης παγίου	(2.453)	-
	<u>3.281.986</u>	<u>3.740.281</u>
Μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	82.187	471.602
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων		
(πλην τραπεζών)	<u>148.993</u>	<u>(240.293)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	3.513.166	3.971.590
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(584.486)</u>	<u>(905.966)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>2.928.680</u>	<u>3.065.624</u>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων		
διαθεσίμων προς πώληση	9.861.000	(5.465.750)
Καταθέσεις προθεσμίας	(7.650.000)	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(32.750)	(55.811)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	<u>5.000</u>	<u>-</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u>2.183.250</u>	<u>(5.521.561)</u>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(3.182.327)</u>	<u>(3.523.230)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(3.182.327)</u>	<u>(3.523.230)</u>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>1.929.603</b>	<b>(5.979.167)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου</b>	<b>6.795.307</b>	<b>10.647.602</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου</b>	<b>8.724.910</b>	<b>4.668.435</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 14-25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

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

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

Την 30.06.2009 απασχολούσε συνολικά 65 άτομα εκ των οποίων τα 23 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3<sup>η</sup> Ιουλίου 2052 και δύναται να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνελεύσεως των Μετόχων.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.
- β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.
- γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.
- δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρίες Διαχείρισεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 30.06.2009 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 89,52%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τραπέζης.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 29<sup>η</sup> Ιουλίου 2009.

### ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

#### 2. Βάση παρουσίασης

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισε τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2009 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 που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

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

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία 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 31.12.2008, αφού ληφθούν υπόψη τα εξής:

- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων» (Κανονισμός 1274/17.12.2008)

Την 6.9.2007, το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB) εξέδωσε το αναθεωρημένο κείμενο του ΔΛΠ 1, το οποίο επέφερε αλλαγές στον τρόπο παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Η υιοθέτηση της τροποποίησης αυτής από την Εταιρία επέφερε τις ακόλουθες αλλαγές στις οικονομικές της καταστάσεις:

- i. Τη σύνταξη μίας επιπλέον κατάστασης στην οποία περιλαμβάνονται τα αποτελέσματα που αναγνωρίζονται είτε στην κατάσταση αποτελεσμάτων είτε απευθείας στην καθαρή θέση (κατάσταση συνολικού αποτελέσματος).
  - ii. Στην κατάσταση μεταβολών της καθαρής θέσης περιλαμβάνονται αποκλειστικά οι μεταβολές που προέρχονται από συναλλαγές με τους μετόχους της επιχείρησης
  - iii. Στην κατάσταση συνολικού αποτελέσματος και στις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων παρέχεται γνωστοποίηση για τις μεταβολές καθώς και για το φόρο που αναλογεί στο κάθε επιμέρους στοιχείο της κατάστασης του συνολικού αποτελέσματος το οποίο καταχωρείται απευθείας στην καθαρή θέση.
- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 8** «Λειτουργικοί Τομείς» (Κανονισμός 1358/21.11.2007)

Το Πρότυπο αυτό αντικαθιστά το ΔΛΠ 14 «Οικονομικές πληροφορίες κατά τομέα» και επιφέρει αλλαγές στον ορισμό των τομέων δραστηριότητας, στην αποτίμηση των οικονομικών τους στοιχείων καθώς και στον τρόπο παρουσίασης τους στις οικονομικές καταστάσεις.

Η υιοθέτηση του προτύπου δεν επέφερε αλλαγές στον τρόπο παρουσίασης των λειτουργικών τομέων στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27** «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις» και του **Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 1** «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης» όσον αφορά στο «Κόστος κτήσης συμμετοχών σε θυγατρικές εταιρίες, Κοινοπραξίες ή Συγγενείς εταιρίες» (Κανονισμός 69/23.1.2009)

Με την παρούσα τροποποίηση, που εκδόθηκε από το Συμβούλιο την 22.5.2008, ορίζεται ότι η διανομή κερδών που σχηματίστηκαν πριν την ημερομηνία απόκτησης των συμμετοχών θα καταχωρείται στα αποτελέσματα ως έσοδο από μερίσματα. Εναλλακτικοί τρόποι προσδιορισμού του κόστους κτήσεως συμμετοχών σε θυγατρικές και σε συγγενείς εταιρίες και σε κοινοπραξίες προβλέπονται για τις

επιχειρήσεις που συντάσσουν για πρώτη φορά οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π.

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

Επίσης, η Εταιρία εφήρμοσε από 1.1.2009 τις ακόλουθες τροποποιήσεις και διερμηνείες, οι οποίες εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και οι οποίες, όμως, δεν είχαν ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές της καταστάσεις:

- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 23** «Κόστος δανεισμού» (Κανονισμός 1260/10.12.2008)
- **Τροποποίηση Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης 2** «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών» (Κανονισμός 1261/16.12.2008)
- **Τροποποίηση των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων 32** «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» και **1** «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων» (Κανονισμός 53/21.1.2009)
- **Διερμηνεία 12** «Συμφωνίες παροχής δικαιωμάτων εκμεταλλεύσεως των υπηρεσιών που απορρέουν από την κατασκευή δημόσιων υποδομών» (Κανονισμός 254/25.3.2009)
- **Διερμηνεία 13** «Προγράμματα επιβράβευσης πελατών» (Κανονισμός 1262/16.12.2008)
- **Διερμηνεία 16** «Αντιστάθμιση καθαρής επένδυσης σε εκμετάλλευση στο εξωτερικό» (Κανονισμός 460/4.6.2009).
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 70/23.1.2009)

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2009, 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 1.1.2009, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

### 3. Φόρος εισοδήματος

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>				<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>			
	01/01- 30/06/09	01/01- 30/06/08	01/04- 30/06/09	01/04- 30/06/08	01/01- 30/06/09	01/01- 30/06/08	01/04- 30/06/09	01/04- 30/06/08
Τρέχων φόρος Αναβαλλόμενος φόρος	806.660	929.991	443.627	561.212	796.642	929.991	433.627	561.487
Σύνολο	<u>99.588</u>	<u>68.805</u>	<u>65.127</u>	<u>34.552</u>	<u>65.453</u>	<u>68.508</u>	<u>32.859</u>	<u>34.254</u>
	<u>906.248</u>	<u>998.796</u>	<u>508.754</u>	<u>595.764</u>	<u>862.095</u>	<u>998.499</u>	<u>466.486</u>	<u>595.741</u>

Στον τρέχοντα φόρο εισοδήματος εμπεριέχεται συμπληρωματικός φόρος ακινήτων ποσού € 60.763 για την περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2009 (30.06.2008 : € 56.347 ).

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.

Δεν αναλογεί φόρος στα αποτελέσματα της Εταιρίας και του Ομίλου που καταχωρούνται απευθείας στη καθαρή θέση ώστε να χρειάζεται ανάλυση.

#### 4. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/09	30/06/08	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/09	30/06/08
Καθαρά κέρδη	2.330.111	2.662.475	2.113.392	2.449.134
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,17	0,19	0,15	0,17

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

#### 5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b><u>Αξία κτήσεως</u></b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2008</b>	734.222	327.560	1.061.782	513.082	327.560	840.642
Προσθήκες	-	19.951	19.951	-	19.951	19.951
Καταστροφές	-	(83.746)	(83.746)	-	(83.746)	(83.746)
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b><u>734.222</u></b>	<b><u>263.765</u></b>	<b><u>997.987</u></b>	<b><u>513.082</u></b>	<b><u>263.765</u></b>	<b><u>776.847</u></b>
<b>1 Ιουλίου 2008</b>	734.222	263.765	997.987	513.082	263.765	776.847
Προσθήκες	-	21.267	21.267	-	21.267	21.267
Μεταφορές σε επενδύσεις ακινήτων	(221.213)	-	(221.213)	(73)	-	(73)
Καταστροφές	-	(3.052)	(3.052)	-	(3.052)	(3.052)
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b><u>513.009</u></b>	<b><u>281.980</u></b>	<b><u>794.989</u></b>	<b><u>513.009</u></b>	<b><u>281.980</u></b>	<b><u>794.989</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	513.009	281.980	794.989	513.009	281.980	794.989
Προσθήκες	-	7.750	7.750	-	7.750	7.750
Καταστροφές	-	(1.741)	(1.741)	-	(1.741)	(1.741)
<b>30 Ιουνίου 2009</b>	<b><u>513.009</u></b>	<b><u>287.989</u></b>	<b><u>800.998</u></b>	<b><u>513.009</u></b>	<b><u>287.989</u></b>	<b><u>800.998</u></b>
<b><u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u></b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2008</b>	23.129	261.196	284.325	23.129	261.196	284.325
Αποσβέσεις περιόδου	2.920	15.290	18.210	2.920	15.290	18.210
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	(81.254)	(81.254)	-	(81.254)	(81.254)
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b><u>26.049</u></b>	<b><u>195.232</u></b>	<b><u>221.281</u></b>	<b><u>26.049</u></b>	<b><u>195.232</u></b>	<b><u>221.281</u></b>
<b>1 Ιουλίου 2008</b>	26.049	195.232	221.281	26.049	195.232	221.281
Αποσβέσεις περιόδου	2.921	16.592	19.513	2.921	16.592	19.513
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	(2.637)	(2.637)	-	(2.637)	(2.637)



<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b><u>28.970</u></b>	<b><u>209.187</u></b>	<b><u>238.157</u></b>	<b><u>28.970</u></b>	<b><u>209.187</u></b>	<b><u>238.157</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	28.970	209.187	238.157	28.970	209.187	238.157
Αποσβέσεις περιόδου	2.920	17.120	20.040	2.920	17.120	20.040
Αποσβέσεις εκπιοηθέντων	-	(1.539)	(1.539)	-	(1.539)	(1.539)
<b>30 Ιουνίου 2009</b>	<b><u>31.890</u></b>	<b><u>224.768</u></b>	<b><u>256.658</u></b>	<b><u>31.890</u></b>	<b><u>224.768</u></b>	<b><u>256.658</u></b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>						
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b>708.173</b>	<b>68.653</b>	<b>776.706</b>	<b>487.033</b>	<b>68.533</b>	<b>555.566</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>484.039</b>	<b>72.793</b>	<b>556.832</b>	<b>484.039</b>	<b>72.793</b>	<b>556.832</b>
<b>30 Ιουνίου 2009</b>	<b>481.119</b>	<b>63.221</b>	<b>544.340</b>	<b>481.119</b>	<b>63.221</b>	<b>544.340</b>

## 6. Άυλα πάγια

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
<b><u>Αξία κτήσεως</u></b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2008</b>	628.496	628.496
Προσθήκες	<u>35.860</u>	<u>35.860</u>
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b><u>664.356</u></b>	<b><u>664.356</u></b>
<b>1 Ιουλίου 2008</b>	<b>664.356</b>	664.356
Προσθήκες	<u>50.140</u>	<u>50.140</u>
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b><u>714.496</u></b>	<b><u>714.496</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	714.496	714.496
Προσθήκες	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<b>30 Ιουνίου 2009</b>	<b><u>739.496</u></b>	<b><u>739.496</u></b>
<b><u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u></b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2008</b>	476.555	476.555
Αποσβέσεις περιόδου	<u>35.817</u>	<u>35.817</u>
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b><u>512.372</u></b>	<b><u>512.372</u></b>
<b>1 Ιουλίου 2008</b>	512.372	512.372
Αποσβέσεις περιόδου	<u>40.346</u>	<u>40.346</u>
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b><u>552.718</u></b>	<b><u>552.718</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	552.718	552.718
Αποσβέσεις περιόδου	<u>45.577</u>	<u>45.577</u>
<b>30 Ιουνίου 2009</b>	<b><u>598.295</u></b>	<b><u>598.295</u></b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>		
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b>151.984</b>	<b>151.984</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>161.778</b>	<b>161.778</b>
<b>30 Ιουνίου 2009</b>	<b>141.201</b>	<b>141.201</b>

## 7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
<b><u>Αξία κτήσεως</u></b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2008</b>	51.115.082	44.203.853
Προσθήκες	22.405	-
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>80.896</u>	-
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b><u>51.218.383</u></b>	<b><u>44.203.853</u></b>
<b>1 Ιουλίου 2008</b>	51.218.383	44.203.853

Προσθήκες	233.153	77
Μεταφορές από ιδιοχρησιμοποιούμενα	221.213	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(829.885)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b><u>50.842.864</u></b>	<b><u>44.203.930</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	50.842.864	44.203.930
Προσθήκες	27.300	-
Πωλήσεις	(2.593)	(2.593)
Συναλλαγματικές διαφορές	(221.134)	-
<b>30 Ιουνίου 2009</b>	<b><u>50.646.437</u></b>	<b><u>44.201.337</u></b>
<b><u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u></b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2008</b>	1.829.443	1.762.202
Αποσβέσεις περιόδου	252.186	217.944
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b><u>2.081.629</u></b>	<b><u>1.980.146</u></b>
<b>1 Ιουλίου 2008</b>	2.081.629	1.980.146
Αποσβέσεις περιόδου	258.327	219.762
Συναλλαγματικές διαφορές	(11.536)	-
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b><u>2.328.420</u></b>	<b><u>2.199.908</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2009</b>	2.328.428	2.199.908
Αποσβέσεις περιόδου	265.532	228.853
Αποσβέσεις εκπιοιθέντων	(46)	(46)
Συναλλαγματικές διαφορές	(3.969)	-
<b>30 Ιουνίου 2009</b>	<b><u>2.589.945</u></b>	<b><u>2.428.715</u></b>
<b><u>Αναπόσβεστη αξία</u></b>		
<b>30 Ιουνίου 2008</b>	<b>49.136.754</b>	<b>42.223.707</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2008</b>	<b>48.514.544</b>	<b>42.004.022</b>
<b>30 Ιουνίου 2009</b>	<b>48.056.492</b>	<b>41.772.622</b>

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

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.025.448 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.341.303 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2008 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.878.228 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.152.613 για τον Όμιλο.

## 8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία έχει ιδρύσει τις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους ενοποιήσεως και στις οποίες συμμετέχει με ποσοστό 100% :

- Την 7<sup>η</sup> Ιουλίου 2006, τη θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000. Μετά την τελευταία πιστοποίηση το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000.  
Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής .
- Την 4<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2006, τη θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000. Μετά την τελευταία πιστοποίηση, το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 640.000.  
Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής.
- Την 29<sup>η</sup> Μαρτίου 2007, τη θυγατρική εταιρία ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 306.780 η οποία στις 20 Φεβρουαρίου 2009 μετονομάστηκε σε ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής .

## 9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

### 30/06/2009

#### α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 30/06/09
ALPHA CREDIT GROUP PLC	16/11/04-16/11/09	5.044.697	5.022.455
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	13.527.000	13.398.750
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-23/03/12	9.453.110	8.989.094
ALPHA CREDIT GROUP PLC	28/02/06-28/02/13	10.382.703	9.705.397
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/02/07-23/02/10	839.980	846.600
		<u>39.247.489</u>	<u>37.962.296</u>

#### β) Μετοχές

PROPINDEX A.E.

**Σύνολο**

17.500      20.598  
**39.264.989**      **37.982.894**

### 31/12/2008

#### α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/12/08
ALPHA CREDIT GROUP PLC	16/11/04-16/11/09	5.044.697	4.891.675
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	13.527.000	12.744.000
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-23/03/12	9.453.110	8.388.250
ALPHA CREDIT GROUP PLC	28/02/06-28/02/13	10.382.703	8.938.840
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/01/04-23/01/14	4.885.020	4.836.695
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/02/07-23/02/10	839.980	817.186
ALPHA CREDIT GROUP PLC	08/05/06-08/05/09	4.970.000	4.986.089
		<u>49.102.510</u>	<u>45.602.735</u>

#### β) Μετοχές

PROPINDEX A.E.

**Σύνολο**

17.500      44.760  
**49.120.010**      **45.647.495**

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/09 έως 30/06/09 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 572.481. Για την αντίστοιχη περίοδο 01/01/08 έως 30/06/08 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 1.335.818.

Οι δεδουλευμένοι τόκοι ποσού Ευρώ 33.654 έχουν προσαυξήσει την αξία των ομολόγων (31/12/08 : 182.395).

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ανά ομόλογο ως εξής:

- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 16/11/09 και 21/06/10 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/03/12, τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 28/02/13, τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/02/10, τρίμηνο Euribor πλέον 0,20%.

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.

<u>Βαθμίδα πιστωτικού κινδύνου</u>	<u>Χρεόγραφα διαθέσιμα προς πώληση</u>	
	<u>30/06/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
A- έως A+	-	40.895.806
Από BBB έως BBB+	37.995.950	4.889.324
Μη διαβαθμισμένα	20.598	44.760
Σύνολο	<u>38.016.548</u>	<u>45.829.890</u>

## ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

### 10. Μέρισμα χρήσεως

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 18.03.2009 αποφάσισε την διανομή μερίσματος για τη χρήση 2008, ποσού Ευρώ 3.500.000 (Ευρώ 0,25 ανά μετοχή) που καταβλήθηκε την 31.03.2009 μείον φόρου 10%.

### 11. Τακτικό Αποθεματικό

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

## ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### 12. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK και παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του ομίλου.

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

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 30.06.09 και 31.12.08 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	<u>30/06/09</u>	<u>31/12/08</u>	<u>30/06/09</u>	<u>31/12/08</u>
<b>Απαιτήσεις από :</b>				
ALPHA BANK	24.622.479	15.280.721	24.622.479	15.108.901
ALPHA LEASING	19.313	-	19.313	-
ALPHA CREDIT GROUP PLC	37.995.950	45.789.788	37.995.950	45.789.788
ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D.	-	-	-	130.000
ALPHA ADVISORY ROMANIA	279	279	279	279
ALPHA BANK SKOPJE	173.305	150.761	-	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	604.201	370.248	-	-
ALPHA ASSET MANAGEMENT	2.380	-	2.380	-
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	6.367	-	6.367	-
ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ	3.570	-	3.570	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>63.427.844</u></b>	<b><u>61.591.797</u></b>	<b><u>62.650.338</u></b>	<b><u>61.028.968</u></b>

**Υποχρεώσεις προς:**

ALPHA BANK	551.655	510.629	551.655	510.629
ALPHA ADVISORY ROMANIA	7.676	7.676	7.676	7.676
<b>Σύνολο</b>	<b><u>559.331</u></b>	<b><u>518.305</u></b>	<b><u>559.331</u></b>	<b><u>518.305</u></b>

Τα αποτελέσματα που προέκυψαν με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου εξαμήνου 2009 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2008 αναλύονται ως εξής:

**ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ****ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/09		Από 1 Ιανουαρίου έως 30/06/08	
<b>Έσοδα</b>				
ALPHA BANK	5.953.517	6.526.326	5.939.638	6.526.326
ALPHA CREDIT GROUP	572.481	1.189.045	572.481	1.189.045
ALPHA BANK SRBIJA	281.246	270.398	-	-
ALPHA BANK SKOPJE	29.505	10.517	-	-
ALPHA FINANCE A.X.E.Π.Ε.Υ.	6.850	2.600	6.850	2.600
ALPHA LEASING A.E.	20.691	5.000	20.691	5.000
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε	4.000	3.000	4.000	3.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT	3.000	2.000	3.000	2.000
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	1.000	-	1.000	-
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔ. ΕΠΙΧ. ΑΕ	1.000	-	1.000	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>6.873.290</u></b>	<b><u>8.008.886</u></b>	<b><u>6.548.660</u></b>	<b><u>7.727.971</u></b>
<b>Έξοδα</b>				
ALPHA BANK	932.056	890.205	931.654	890.205
ALPHA BANK SKOPJE	-	383	-	-
ALPHA BANK SRBIJA	3.108	3.113	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>935.164</u></b>	<b><u>893.701</u></b>	<b><u>931.654</u></b>	<b><u>890.205</u></b>
<b>Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών</b>	<b><u>102.120</u></b>	<b><u>102.446</u></b>	<b><u>102.120</u></b>	<b><u>102.446</u></b>

**13. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις****α) Νομικά θέματα**

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

**β) Φορολογικά**

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 3 η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005. Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί μέχρι τη χρήση 2007. Οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D και ALPHA REAL ESTATE BEOGRAD δεν έχουν ελεγχθεί από την ίδρυσή τους.

**γ) Μισθώσεις**

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

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το επόμενο έτος	01.07.09-30.06.10 4.648.772	01.07.09-30.06.10 3.921.344
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	01.07.10-30.06.14 11.752.732	01.07.10-30.06.14 8.264.983

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	11.401.943	7.528.494

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.

Το σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το επόμενο έτος	01.07.09-30.06.10 193.659	01.07.09-30.06.10 187.659

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	01.07.10-30.06.14 530.206	01.07.10-30.06.14 506.206

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	457.522	451.522

#### 14.Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

##### ΟΜΙΛΟΣ

30/06/09

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.997.168	2.341.303	33.321	6.371.792
Αποτελέσματα τομέα	644.925	1.666.267	33.321	2.344.513
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(172.234)	(172.234)
Κέρδος εκμετάλλευσης				2.172.279
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				1.064.080
Φόρος εισοδήματος				(906.248)
Καθαρά κέρδη				2.330.111
Ενεργητικό (30.06.09)	1.066.183	48.603.684	64.568.249	114.238.116
Παθητικό (30.06.09)	1.246.707	350.069	3.489.434	5.086.210
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.09)	60.050			60.050

30/06/08

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	4.934.183	2.152.613		7.086.796
Αποτελέσματα τομέα	924.045	1.495.355		2.419.400
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(227.213)	<u>(227.213)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				2.192.187
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.469.084	1.469.084
Φόρος εισοδήματος				<u>(998.796)</u>
Καθαρά κέρδη				2.662.475
Ενεργητικό (30.06.08)	1.891.544	50.698.770	60.039.530	112.629.844
Παθητικό (30.06.08)	1.087.898	111.131	3.154.670	4.353.699
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.08)	55.811	22.405		78.216

## ΕΤΑΙΡΙΑ

30/06/09

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.997.168	2.025.448	32.453	6.055.069
Αποτελέσματα τομέα	644.925	1.417.319	32.453	2.094.697
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(167.542)	<u>(167.542)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				1.927.155
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				1.048.332
Φόρος εισοδήματος				<u>(862.095)</u>
Καθαρά κέρδη				2.113.392
Ενεργητικό (30.06.09)	1.065.865	42.319.803	70.957.349	114.343.017
Παθητικό (30.06.09)	1.246.707	286.515	3.489.435	5.022.657
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.09)	32.750			32.750

30/06/08

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	4.934.183	1.878.228		6.812.411
Αποτελέσματα τομέα	924.045	1.286.610		2.210.655
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(226.975)	<u>(226.975)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				1.983.680
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.463.953	1.463.953
Φόρος εισοδήματος				<u>(998.499)</u>
Καθαρά κέρδη				2.449.134
Ενεργητικό (30.06.08)	1.891.544	42.725.046	67.435.310	112.051.900
Παθητικό (30.06.08)	1.087.898	46.111	3.154.670	4.288.679
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.08)	55.811			55.811

## 15. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Την 24<sup>η</sup> Ιουλίου 2009 ολοκληρώθηκε η απόκτηση του συνόλου των μετοχών της εταιρίας Chardash Trading E.O.D. με έδρα την Βουλγαρία. Η ανωτέρω εταιρία έχει στην κατοχή της οικόπεδο επιφανείας 2.864 μ2 (με ισχύουσα άδεια οικοδομής) στη Σόφια, Trazigradsko Bvd αρ. 99. Παράλληλα υπεγράφη και σύμβαση με την εταιρία Glanbolgarstroy A.D. για την κατασκευή κτηρίου γραφείων με δυο υπόγεια, ισόγειο, εννέα ορόφους και δώμα, συνολικής επιφανείας 16.500 μ2 περίπου, το οποίο μετά την ολοκλήρωσή του θα μισθωθεί στην ALPHA BANK Βουλγαρίας για τη στέγαση των κεντρικών γραφείων διοικήσεως. Η συνολική επένδυση αναμένεται να ανέλθει σε € 33 εκατ. περίπου.

Αθήναι, 29 Ιουλίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ



**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2009 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2009**  
(Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

(Ποσά εκφραζόμενα σε Ευρώ)  
Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του Ομίλου της. Συνιστάται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή (ή άλλη συναλλαγή) με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου [www.alphaakifeta.gr](http://www.alphaakifeta.gr) όπου αναρτώνται οι ενδεδειγμένες οικονομικές καταστάσεις που προβάλλονται τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όπως αυτή απαιτείται. Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδεδειγμένων οικονομικών καταστάσεων: 29 Ιουλίου 2009  
Νόμιμος Ελεγκτής: Νικόλαος Βουγιούκας (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 18701)  
Ελεγκτική εταιρία: KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ**

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	544.340	556.832	544.340	556.832
Επενδύσεις σε ακίνητα	48.056.492	48.514.444	41.772.822	42.004.022
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	141.201	161.778	141.201	161.778
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενικές εταιρίες	-	-	7.265.780	7.265.780
Αξίωφα διαθέσιμα προς πώληση	38.016.548	45.829.890	38.016.548	45.829.890
Απαιτήσεις από πελάτες	770.927	1.008.214	770.924	1.008.211
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	26.708.608	16.570.074	25.831.602	15.944.107
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>114.238.116</b>	<b>112.841.232</b>	<b>114.343.017</b>	<b>112.770.620</b>

**ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
Μετόχια Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	55.951.906	55.161.687	56.120.360	55.316.549
Σύνολο καθαρής θέσεως μητρικής (α)	109.151.906	108.361.687	109.320.360	108.516.549
Δικαιώματα μετοχής (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	109.151.906	108.361.687	109.320.360	108.516.549
Μεσοπρόθεσμες υποχρεώσεις	817.223	695.758	717.216	687.453
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.268.987	3.583.787	4.245.439	3.566.818
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	5.086.210	4.279.545	5.022.657	4.254.071
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ)</b>	<b>114.238.116</b>	<b>112.841.232</b>	<b>114.343.017</b>	<b>112.770.620</b>

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ**

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2008	Από 01 Απριλίου έως 30.06.2009	Από 01 Απριλίου έως 30.06.2008	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2008	Από 01 Απριλίου έως 30.06.2009	Από 01 Απριλίου έως 30.06.2008
Έσοδα μείωσης επενδυτικών ακινήτων	2.341.303	2.152.813	1.163.960	1.076.995	2.025.448	1.878.228	1.013.233	940.732
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.997.168	4.934.183	2.337.756	3.022.493	3.997.168	4.934.183	2.337.756	3.022.493
Αποτελέσματα επενδυτικών ακινήτων	2.453	-	2.453	-	2.453	-	2.453	-
Μείον: Δαπάνες ομιλοπληρώσεως και παροχής υπηρεσιών	3.631.157	4.294.127	2.084.540	2.427.142	3.560.066	4.228.181	2.045.648	2.391.273
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	2.709.767	2.792.669	1.419.629	1.672.046	2.465.003	2.584.230	1.307.794	1.571.972
Έσοδα από τόκους	1.094.080	1.499.084	439.495	723.207	1.048.332	1.463.959	430.872	719.675
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.164.048	2.192.187	1.146.411	1.343.626	1.916.924	1.983.679	1.033.999	1.243.413
Κέρδη προ φόρων	3.236.359	3.661.271	1.818.358	2.066.701	2.975.487	3.447.633	1.497.023	1.963.090
Κέρδη μετά από φόρους (α)	2.330.111	2.662.475	1.109.604	1.470.937	2.113.392	2.448.134	1.030.537	1.367.349
<b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται στη ευσχία στην Καθαρή Θέση</b>								
Μεταβολή του αποθεματικού των διεθσίων προς πώληση αξιόγραφων λόγω αποτίμησης	2.190.419	(550.144)	2.011.283	370.698	2.190.419	(550.144)	2.011.283	370.698
Συναλλαγματικές διαφορές μεταρροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(230.311)	92.370	75.998	321.259	-	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν στη ευσχία στην Καθαρή Θέση μετά από φόρο εισοδήματος (β)	1.960.108	(457.774)	2.087.281	691.957	2.190.419	(550.144)	2.011.283	370.698
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α)+(β)</b>	<b>4.290.219</b>	<b>2.204.701</b>	<b>3.196.885</b>	<b>2.162.894</b>	<b>4.303.811</b>	<b>1.898.990</b>	<b>3.041.820</b>	<b>1.738.047</b>
<b>Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:</b>								
Μετόχους μητρικής	2.330.111	2.662.475	1.109.604	1.470.937	-	-	-	-
Δικαιώματα μετοχής	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:</b>								
Μετόχους μητρικής	4.290.219	2.204.701	3.196.885	2.162.894	-	-	-	-
Δικαιώματα μετοχής	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε (€)</b>	0,1664	0,1902	0,0793	0,1051	0,15	0,17	0,07	0,10
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	2.495.198	2.498.401	1.311.882	1.497.006	2.213.395	2.255.651	1.190.396	1.379.584

1. Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις εννοιασμένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
		30.06.09 / 30.06.08
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	- / -
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.	Βελγία	100% / 100%
ΒΕΟGRAD	Σερβία	100% / 100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L	Βουλγαρία	100% / 100%
SKORPIE	Βουλγαρία	100% / 100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100% / 100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενσωματώνονται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) αναπροσέγγισης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

2. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2007. Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L SKORPIE έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι τη χρήση 2007. Η ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. και ALPHA REAL ESTATE D.O.O. ΒΕΟGRAD δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή τους.

3. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής αναπροσέγγισης στις εννοιασμένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΠΡΑΙΛΕΞΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 99,5%.

4. Όπως αναφέρεται στην σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων, την 24η Ιουλίου 2009 ολοκληρώθηκε η απόκτηση του συνόλου των μετοχών της εταιρίας Chardash Trading E.O.O.D. με έδρα την Βουλγαρία.

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές και για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- Ο ορθός του απασχολούμενου προσωπικού στην Εταιρία και στον Όμιλο την 30.06.2009 ήταν 65 άτομα (30.06.2008 : 62 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, με τη χρονική διάστημα από 01.01.2009 έως 30.06.2009 προκύπτουν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	6.873.290	6.548.660
Λοιπά έξοδα	935.164	931.654
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	102.120	102.120

Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2009 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είναι ως εξής:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	63.427.844	62.650.338
Υποχρεώσεις	559.331	559.331

Αθήνα 29 Ιουλίου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΣΙΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΗΣ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΠΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΦΑΝΤΗΣ