

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
Περίοδος από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 30^η Ιουνίου 2013
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)

ΑΘΗΝΑΙ ,26 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2013

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	Σελίδα
Δηλώσεις μελών του Διοικητικού Συμβουλίου	3
Εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου	4
Έκθεση επισκόπησης Ενδιάμεση Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	9
Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2013 (σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 34)	
Ομίλου	
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	11
· Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	12
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος.....	13
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	14
· Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	15
Εταιρίας	
· Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων εταιρίας	16
· Ενδιάμεσος ισολογισμός εταιρίας	17
· Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος εταιρίας.....	18
· Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως εταιρίας.....	19
· Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών εταιρίας.....	20
· Σημειώσεις επί των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	
1 <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	21
2 <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	21
<u>Βάση παρουσίσεως</u>	21
<u>Αποτελέσματα</u>	
3 Φόρος εισοδήματος.....	23
4 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή	25
<u>Ενεργητικό</u>	
5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	25
6 Άυλα πάγια.....	26
7 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	26
8 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	27
9 Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	28
<u>Καθαρή θέση</u>	
10 Μετοχικό κεφάλαιο.....	28
11 Μέρισμα	28
12 Τακτικό Αποθεματικό.....	28
<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
13 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	29
14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	30
15 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	32
16 Αναμόρφωση Οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2012.....	33
17 Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων.....	35
18 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	36
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 30 Ιουνίου 2013	37

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

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

Αθήναι, 26 Αυγούστου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι.ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΜΑΡΙΑΝΝΑ Δ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
επί των Ιδιαίτερων και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων
για την περίοδο από 1.1.2013 έως 30.6.2013

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 3556/2007 και τις σχετικές αποφάσεις της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς, σας παραθέτουμε την παρούσα Εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας «ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» για τις Ενοποιημένες και Εταιρικές Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 1 Ιανουαρίου 2013 έως 30 Ιουνίου 2013.

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 κλεισμένης 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 1.1.2013 – 30.6.2013 όπως αποτυπώνεται στις οικονομικές καταστάσεις τα οικονομικά μεγέθη του Ομίλου και της Εταιρίας παρουσίασαν αύξηση. Η συνολική απόδοση του Ομίλου (κέρδη προ φόρων/σύνολο εσόδων) διαμορφώθηκε σε 47,13% από 32,96% την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου διαμορφώθηκε στο 2,97% από 1,73% την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Η επέκταση στην Νοτιοανατολική Ευρώπη χαρακτηρίζεται επιτυχής και η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον κύκλο εργασιών της περιόδου ανήλθε στο 20,11% και στα κέρδη προ φόρων στο 19,22%.

Την 30.6.2013 το χαρτοφυλάκιο του Ομίλου περιελάμβανε 32 ακίνητα εκ των οποίων 24 βρίσκονται στην Ελλάδα, 5 στην Σερβία, 2 στη Βουλγαρία και 1 στη FYROM.

Η λογιστική αξία του συνόλου των ακινήτων του Ομίλου ανέρχεται σε 75,2 εκατ. και δεν διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία.

Κύκλος εργασιών

Ανήλθε σε € 6,62 εκατ. έναντι € 4,91 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας αύξηση κατά 34,68%. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) παρουσίασαν αύξηση κατά 30,04% και ανήλθαν σε 3,87 εκατ. Ευρώ.

Έσοδα από τόκους

Ανήλθαν σε € 1,22 εκατ. έναντι € 955 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας αύξηση κατά 28%. Η αύξηση αυτή οφείλεται κυρίως στα αυξημένα επιτόκια των προθεσμιακών καταθέσεων.

Σύνολο εξόδων

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων στο Α' εξάμηνο του έτους 2013 ανήλθαν σε € 4,14 εκατ. έναντι € 3,94 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση κατά 5,07%.

Η αύξηση των εξόδων οφείλεται στις αποσβέσεις οι οποίες υπολογίζονται από την τρέχουσα χρήση επί του ακινήτου που κατέχει η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D.

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για το Α' εξάμηνο του έτους 2013 ανήλθαν σε € 3,70 εκατ. έναντι € 1,93 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση κατά 91,71%.

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 2013 ανήλθαν σε € 2,48 εκατ. έναντι € 1,44 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας αύξηση κατά 72,22%. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους παρουσίασαν αύξηση κατά 68,08%.

Ταμειακές ροές

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για το Α' εξάμηνο του έτους 2013 ανήλθαν σε € 49,58 εκατ.

Τα χρηματικά διαθέσιμα είναι επενδεδυμένα σε προθεσμιακές καταθέσεις. Λόγω της αυτάρκειας των διαθεσίμων του Ομίλου δεν υπάρχουν δανειακές υποχρεώσεις.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

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

Σχόλια		30/06/2013	31/12/2012
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	2.974,96%	2.141,51%
Δείκτης βαθμού χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια	Ίδια Κεφάλαια / Πάγια	165,22%	160,30%
Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	2.136,93%	1.178,91%
Δείκτης δανειακής εξάρτησης	Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων	3,24%	4,45%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Η ψήφιση του Ν.4172/23.7.2013 «Φορολογικά εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν.4046/2012, του ν.4093/2012 και του ν.4127/2013 και άλλες διατάξεις» επιφέρει αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία, οι κυριότερες των οποίων αναφέρονται στη σημείωση 3.

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2013 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Ήδη η διεθνής κρίση η οποία πλήττει το σύνολο των εμπορικών δραστηριοτήτων παγκοσμίως συνεχίζει να επηρεάζει αρνητικά και τις τιμές των ακινήτων.

Τα έσοδα από εκτιμήσεις, διαχείριση ακινήτων και μισθώσεις προβλέπεται για το Β΄ εξάμηνο του τρέχοντος έτους να παρουσιάσουν αύξηση λόγω των νέων εργασιών που θα αναλάβει η εταιρία μας μετά την απόκτηση της ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ από την Όμιλο της ALPHA BANK.

ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ

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

Πιστωτικός κίνδυνος

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

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας και του Ομίλου να εκπληρώνει τις χρηματοοικονομικές του υποχρεώσεις όταν αυτές γίνονται απαιτητές. Ο Όμιλος όπως προκύπτει από τις οικονομικές καταστάσεις ,εμφανίζει υπερεπαρκή ρευστότητα συνολικού ποσού € 49,58 εκατ. και επομένως ο σχετικός κίνδυνος δεν φαίνεται να μπορεί να επηρεάσει την λειτουργία του.

Κίνδυνος συνθηκών αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγής τιμών, στον κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών και στον κίνδυνο των επιτοκίων. Ο Όμιλος έχει περιορισμένη έκθεση σε διακυμάνσεις επιτοκίων αφού οι επενδύσεις των προθεσμιακών καταθέσεων είναι σταθερού επιτοκίου μεγάλης σχετικά διάρκειας και οι επενδύσεις σε ομολογίες είναι κυμαινόμενου επιτοκίου με περίοδο αναπροσαρμογής τριών μηνών. Ο Όμιλος εκτίθεται σε κίνδυνο συναλλαγματικών ισοτιμιών από τις επενδύσεις στις χώρες της Νοτιανατολικής

Ευρώπης. Ο Όμιλος με την πολιτική που ακολουθείται ως μέλους του Ομίλου της ALPHA BANK δεν είναι ιδιαίτερα εκτεθειμένος στους ανωτέρω κινδύνους.

Λειτουργικός κίνδυνος

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

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

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

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

	<u>ΟΜΙΛΟΣ</u>	<u>ΕΤΑΙΡΙΑ</u>
Απαιτήσεις από :		
ALPHA BANK (καταθέσεις προθεσμιακές και όψεως)	2.382.505	1.525.223
ALPHA BANK (αμοιβές και λοιπές εργασίες)	606.628	570.014
ALPHA LEASING (αμοιβές)	8.094	8.094
ALPHA BANK CYPRUS LTD	1.200	1.200
ALPHA BANK AD SKOPJE (καταθέσεις προθεσμίας και όψεως)	376.661	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.(καταθέσεις όψεως)	2.930.623	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	<u>284.464</u>	-
Σύνολο	<u>6.590.175</u>	<u>2.104.531</u>
Υποχρεώσεις προς:		
ALPHA BANK (υπηρεσίες)	308.084	276.754
ALPHA BANK SRBIJA S.A.	<u>2.407</u>	-
Σύνολο	<u>310.491</u>	<u>276.754</u>

Τα αποτελέσματα από τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα Α εξαμήνου 2013 αναλύονται ως εξής:

Έσοδα		
ALPHA BANK (έσοδα από τόκους)	223.743	223.498
ALPHA BANK (έσοδα από παροχή υπηρεσιών και μισθώματα)	5.129.170	4.091.011
ALPHA LEASING A.E. (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	92.308	92.308
ALPHA BANK SRBIJA AD (έσοδα από τόκους)	149.958	-
ALPHA BANK SRBIJA AD (έσοδα από μισθώματα)	253.258	-
ALPHA BANK AD SKOPJE (έσοδα από τόκους)	5.226	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A. (έσοδα από τόκους)	6.784	-
ALPHA BANK AD SKOPJE (έσοδα από μισθώματα)	22.769	-
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	1.450	1.450
ALPHA ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	1.150	1.150
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	1.199	1.199

ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	1.000	1.000
ALPHA BANK CYPRUS LTD	2.100	2.100
ALPHA BANK ROMANIA SA (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	600.000	600.000
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ II	10.000	10.000
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	1.225	1.225
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	24.048	24.048
Σύνολο	<u>6.525.388</u>	<u>5.048.989</u>

Έξοδα

ALPHA BANK (αμοιβές αποσπασμένων και μισθώματα)	496.938	496.864
ALPHA BANK SRBIJA A.D. (έξοδα)	376	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A. (έξοδα)	54	-
Σύνολο	<u>497.368</u>	<u>496.864</u>

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών

	175.326	175.326
--	----------------	----------------

Για την Εταιρία
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

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

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

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρεία») της 30 Ιουνίου 2013 και τις σχετικές ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και συνολικού εισοδήματος, 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 άρθρου 5 του Ν. 3556/2007. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συγκεκριμένα με το Δ.Λ.Π. 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά». Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

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

Συμπέρασμα

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

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

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

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2013

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάς
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημ.	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
		30.6.2013	30.6.2012	30.6.2013	30.6.2012
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		3.867.011	2.973.742	1.948.890	1.628.784
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		2.752.672	1.941.324	1.371.947	968.789
Σύνολο εσόδων		6.619.683	4.915.066	3.320.837	2.597.573
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.412.257)	(1.595.137)	(724.771)	(819.557)
Αμοιβές τρίτων		(918.531)	(1.011.160)	(558.545)	(528.597)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(1.019.014)	(1.028.398)	(680.014)	(602.344)
Αποσβέσεις	5,6,7	(793.716)	(300.362)	(396.785)	(148.813)
Σύνολο εξόδων		(4.143.518)	(3.935.057)	(2.360.115)	(2.099.311)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.221.645	954.857	617.811	491.522
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(2.708)	(1.251)	(917)	(927)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		3.695.102	1.933.615	1.577.616	988.857
Φόρος εισοδήματος	3	(1.215.998)	(496.448)	(438.148)	(307.993)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		2.479.104	1.437.167	1.139.468	680.864
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους μητρικής		2.479.104	1.437.167	1.139.468	680.864
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,18	0,10	0,08	0,05

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	30.6.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	491.699	493.615
Άυλα πάγια	6	32.307	52.141
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	74.809.699	75.585.992
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	48.899	47.775
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		116.115	108.643
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		75.498.719	76.288.166
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		738.915	597.006
Λοιπές απαιτήσεις		2.759.491	1.996.320
Ταμείο και διαθέσιμα		49.580.430	48.758.023
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		53.078.836	51.351.349
Σύνολο ενεργητικού		128.577.555	127.639.515
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		2.279.866	1.946.311
Αποτελέσματα εις νέον		48.731.366	46.613.954
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		124.396.118	121.945.151
Σύνολο καθαρής θέσεως		124.396.118	121.945.151
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		319.351	309.855
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.377.873	1.028.664
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.697.224	1.338.519
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		343.731	1.154.131
Λοιπές υποχρεώσεις		2.140.482	3.201.714
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.484.213	4.355.845
Σύνολο υποχρεώσεων		4.181.437	5.694.364
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		128.577.555	127.639.515

Ορισμένα κονδύλια του Ισολογισμού της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω αναδρομικής εφαρμογής νέας λογιστικής αρχής (σημείωση 16)

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	30.6.2013	30.6.2012	30.6.2013	30.6.2012
Καθαρά κέρδη/ (ζημιές), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	2.479.104	1.437.167	1.139.468	680.864
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :				
<i>Ποσά που μπορεί να αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Καθαρή μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	1.124	3.409.534	1.124	2.389.340
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(30.049)	(666.446)	(141.996)	(305.284)
Φόρος εισοδήματος	-	(680.050)	-	(477.867)
	(28.925)	2.063.038	(140.872)	1.606.189
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή στα αναλογιστικά κέρδη/(ζημιές)	788	-	-	-
	788	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	(28.137)	2.063.038	(140.872)	1.606.189
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	2.450.967	3.500.205	998.596	2.287.053
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρικής	2.450.967	3.500.205	998.596	2.287.053

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Διαφορά από		Αποθεματικό	Αποτέλεσμα εις νέο	Δικαιώματα τρίτων	Σύνολο
	Μετοχικό Κεφάλαιο	έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο				
Υπόλοιπο 1.1.2012	53.200.000	20.184.886	(4.924.079)	39.545.870	-	108.006.677
Επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή νέων λογιστικών αρχών				20.328		20.328
Αναμορφωμένο υπόλοιπο 1.1.2012	53.200.000	20.184.886	(4.924.079)	39.566.198	-	108.027.005
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2012						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.437.167		1.437.167
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			2.063.038			2.063.038
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			2.063.038	1.437.167		3.500.205
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			162.115	(162.115)		
Υπόλοιπο 30.6.2012	53.200.000	20.184.886	(2.698.926)	40.841.250	-	111.527.210
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2012						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				5.803.537		5.803.537
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			4.645.237	(30.833)		4.614.404
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			4.645.237	5.772.704		10.417.941
Υπόλοιπο 31.12.2012	53.200.000	20.184.886	1.946.311	46.613.954	-	121.945.151
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2013						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				2.479.104		2.479.104
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(28.925)	788		(28.137)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(28.925)	2.479.892		2.450.967
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			362.480	(362.480)		
Υπόλοιπο 30.6.2013	53.200.000	20.184.886	2.279.866	48.731.366	-	124.396.118

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

		Από 1 Ιανουαρίου έως	
	Σημείωση	30.6.2013	30.6.2012
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		3.695.102	1.933.615
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5,6,7	793.716	300.362
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(1.218.937)	(953.606)
Λοιπά έξοδα		9.548	5.563
Ζημίες πώλησης παγίων περιουσιακών στοιχείων		16.184	-
		<u>3.295.613</u>	<u>1.285.934</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(487.651)	(671.274)
		<u>(1.115.060)</u>	<u>2.966.554</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		1.692.902	3.581.214
Καταβεβλημένοι φόροι		(1.612.238)	(693.338)
		<u>80.664</u>	<u>2.887.876</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u>80.664</u>	<u>2.887.876</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Καταθέσεις προθεσμίας		24.459.169	8.949.002
Εισπραχθέντες τόκοι		802.801	951.139
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7	(26.494)	(2.477.460)
		<u>25.235.476</u>	<u>7.422.681</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)		<u>25.235.476</u>	<u>7.422.681</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Μερίσματα πληρωθέντα		(20.702)	(10.231)
		<u>(20.702)</u>	<u>(10.231)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		<u>(20.702)</u>	<u>(10.231)</u>
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		(9.298)	(221.408)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		25.286.140	10.078.918
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου		20.758.023	9.195.427
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου		46.044.163	19.274.345

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
		30.6.2013	30.6.2012	30.6.2013	30.6.2012
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		3.710.896	2.973.742	1.870.446	1.628.785
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.577.407	1.628.287	785.828	811.963
Σύνολο εσόδων		5.288.303	4.602.029	2.656.274	2.440.748
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.412.257)	(1.595.138)	(724.771)	(819.558)
Αμοιβές τρίτων		(865.789)	(990.156)	(519.112)	(511.104)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(821.666)	(990.651)	(574.728)	(584.451)
Αποσβέσεις	5,6,7	(258.196)	(267.534)	(128.967)	(132.678)
Σύνολο εξόδων		(3.357.908)	(3.843.479)	(1.947.578)	(2.047.791)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		1.055.084	795.112	532.413	392.267
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		2.985.479	1.553.662	1.241.109	785.224
Φόρος εισοδήματος	3	(1.136.080)	(453.371)	(401.305)	(270.160)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		1.849.399	1.100.291	839.804	515.064
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,13	0,08	0,06	0,04

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>30.6.2013</u>	<u>31.12.2012</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	473.561	475.477
Άυλα πάγια	6	32.267	52.141
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	39.985.584	40.215.444
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	38.009.797	38.009.797
Αξιογράφα διαθέσιμα προς πώληση	9	48.899	47.775
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		116.115	87.420
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>78.666.223</u>	<u>78.888.054</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		681.425	532.950
Λοιπές απαιτήσεις		2.585.479	1.768.978
Ταμείο και διαθέσιμα		45.285.485	44.915.931
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>48.552.389</u>	<u>47.217.859</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>127.218.612</u>	<u>126.105.913</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο	10	53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		4.453.281	4.096.157
Αποτελέσματα εις νέον		45.381.345	43.887.158
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>123.219.512</u>	<u>121.368.201</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		319.351	309.855
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		1.304.172	957.382
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>1.623.523</u>	<u>1.267.237</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		343.731	400.253
Λοιπές υποχρεώσεις		2.031.846	3.070.222
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>2.375.577</u>	<u>3.470.475</u>
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>3.999.100</u>	<u>4.737.712</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>127.218.612</u>	<u>126.105.913</u>

Ορισμένα κονδύλια του Ισολογισμού της συγκριτικής περιόδου έχουν αναμορφωθεί λόγω αναδρομικής εφαρμογής νέας λογιστικής αρχής (σημείωση 16)

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	30.6.2013	30.6.2012	30.6.2013	30.6.2012
Καθαρά κέρδη/ (ζημίες), μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	1.849.399	1.100.291	839.804	515.064
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση :				
<i>Ποσά που μπορεί να αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	1.124	3.409.534	1.124	2.389.340
Φόρος εισοδήματος	-	(680.050)	-	(477.867)
	1.124	2.729.484	1.124	1.911.473
<i>Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</i>				
Επίπτωση από αλλαγή φορολογικού συντελεστή	788	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος, που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση	1.912	2.729.484	1.124	1.911.473
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	1.851.311	3.829.775	840.928	2.426.537

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο 1.1.2012	53.200.000	20.184.886	(3.312.763)	37.289.919	107.362.042
Επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή νέων λογιστικών αρχών				20.328	20.328
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2012	53.200.000	20.184.886	(3.312.763)	37.310.247	107.382.370
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.100.291	1.100.291
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση			2.729.484		2.729.484
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			2.729.484	1.100.291	3.829.775
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			156.000	(156.000)	
Υπόλοιπο 30.6.2012	53.200.000	20.184.886	(427.279)	38.254.538	111.212.145
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2012					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				5.663.453	5.663.453
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση			4.523.436	(30.833)	4.492.603
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			4.523.436	5.632.620	10.156.056
Υπόλοιπο 31.12.2012	53.200.000	20.184.886	4.096.157	43.887.158	121.368.201
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2013					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.849.399	1.849.399
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση			1.124	788	1.912
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			1.124	1.850.187	1.851.311
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			356.000	(356.000)	
Υπόλοιπο 30.6.2013	53.200.000	20.184.886	4.453.281	45.381.345	123.219.512

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**Ποσά σε Ευρώ**

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		30.6.2013	30.6.2012
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		2.985.479	1.553.662
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5,6,7	258.196	267.534
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(1.055.084)	(795.112)
Λοιπά έξοδα		9.495	5.340
Ζημίες πώλησης παγίων περιουσιακών στοιχείων		16.184	-
		<u>2.214.270</u>	<u>1.031.424</u>
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζιών)		<u>(547.509)</u>	<u>(202.470)</u>
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		1.413.042	925.812
Καταβεβλημένοι φόροι		<u>(1.637.686)</u>	<u>(691.987)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u>(224.644)</u>	<u>233.825</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
Καταθέσεις προθεσμίας		27.100.000	8.680.000
Εισπραχθέντες τόκοι		637.619	802.259
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7	<u>(22.718)</u>	<u>(30.339)</u>
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)		<u>27.714.901</u>	<u>9.451.920</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Μερίσματα πληρωθέντα		<u>(20.702)</u>	<u>(10.231)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		<u>(20.702)</u>	<u>(10.231)</u>
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		27.469.555	9.675.514
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου		16.915.931	4.830.274
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου		44.385.486	14.505.788

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2013.

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 30.6.2013 απασχολούσε συνολικά 58 άτομα εκ των οποίων τα 14 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

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

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

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

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 30.6.2013 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 89,59% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, κατά 1,70% μέσω της εταιρίας ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ και κατά 1,70% μέσω εταιρίας ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ στις οποίες η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%.Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τραπέζης με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30.6.2013 σύμφωνα με τα πρακτικά συνεδριάσεως του της 7.1.2013 διαμορφώθηκε ως εξής:

Πρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος):	Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος
Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος):	Μαριάννα Δ. Αντωνίου
Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος):	Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης
Μη Εκτελεστικό Μέλος:	Κωνσταντίνος Ρ. Δορκοφίκης
	Αθανάσιος Κ. Συρράκος
Ανεξάρτητα Μη Εκτελεστικά Μέλη:	Αριστέιδης Α. Δεσποτόπουλος
	Γεώργιος Π. Κρέπης

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 26η Αυγούστου 2013 και έχουν αναρτηθεί στο διαδύκτιο στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.astikaakinita.gr.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσιάσεως

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.6.2013 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 ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία και τον Όμιλο για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των ενδιάμεσων 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 ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις κατά το χρόνο που πραγματοποιούνται.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησαν 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 31.12.2012, αφού ληφθούν υπόψη τα ακόλουθα νέα πρότυπα, η διερμηνεία 20 και οι τροποποιήσεις προτύπων τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκαν από 1.1.2013:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 1** «Παρουσίαση των αποτελεσμάτων που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση» (Κανονισμός 475/5.6.2012)
Η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε οικονομική επίπτωση, ωστόσο επέφερε μεταβολές στην παρουσίαση της Κατάστασης Συνολικού Αποτελέσματος. Ειδικότερα, τα αποτελέσματα που καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση παρουσιάζονται πλέον ομαδοποιημένα σε εκείνα τα οποία ενδέχεται να αναταξινόμηθούν στα αποτελέσματα αν συντρέξουν συγκεκριμένες συνθήκες και σε εκείνα τα οποία δεν πρόκειται μεταγενέστερα να ταξινομηθούν στα αποτελέσματα. Ο φόρος που αναλογεί στα αποτελέσματα αυτά παρουσιάζεται, επίσης, διακριτά για κάθε ομάδα.
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 19** «Παροχές στο προσωπικό» (Κανονισμός 475/5.6.2012)
Η κυριότερη επίπτωση που επέφερε η υιοθέτηση της ανωτέρω τροποποίησης είναι η κατάργηση της δυνατότητας αναβολής της αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών (*corridor approach*). Τα αναλογιστικά κέρδη και ζημίες αναγνωρίζονται υποχρεωτικά πλέον στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής τους στα αποτελέσματα. Επιπρόσθετα, σύμφωνα με το αναθεωρημένο πρότυπο, ο τόκος επί της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών, ο οποίος αναγνωρίζεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων, προσδιορίζεται από τον πολλαπλασιασμό της εν λόγω καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) με το επιτόκιο που χρησιμοποιείται για τον υπολογισμό της παρούσας αξίας της υποχρέωσης καθορισμένων παροχών, όπως το επιτόκιο αυτό προσδιορίζεται στην αρχή της περιόδου και αφού ληφθούν υπόψη οι όποιες μεταβολές στην καθαρή υποχρέωση (απαίτηση). Η διαφορά ανάμεσα στη συνολική απόδοση των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και του μέρους της που έχει συμπεριληφθεί στον τόκο της καθαρής υποχρέωσης (απαίτησης) καθορισμένων παροχών αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής της στα αποτελέσματα. Η εφαρμογή του αναθεωρημένου ΔΛΠ 19 είχε αναδρομική ισχύ ενώ οι επιπτώσεις από την υιοθέτησή του παρουσιάζονται στη σημείωση 16.
- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 13** «Μέτρηση της εύλογης αξίας» (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Την 12.5.2011 το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε το πρότυπο ΔΠΧΠ 13 το οποίο:

- i. Ορίζει την εύλογη αξία
- ii. Δημιουργεί ένα ενιαίο πλαίσιο για την μέτρηση της εύλογης αξίας
- iii. Απαιτεί συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις για την αποτίμηση στην εύλογη αξία

Η υιοθέτηση του ανωτέρω προτύπου επέφερε πρόσθετες γνωστοποιήσεις οι οποίες αναφέρονται στη σημείωση 17 των οικονομικών καταστάσεων.

Πέραν των ανωτέρω προτύπων, από 1.1.2013 υιοθετήθηκαν τα ακόλουθα νέα πρότυπα και τροποποιήσεις προτύπων καθώς και η διερμηνεία 20 που όμως δεν είχαν επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 1 «Κρατικά Δάνεια»** (Κανονισμός 183/4.3.2013)
- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»** (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»** (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»** (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις», του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 12 «Γνωστοποιήσεις περί συμμετοχών σε άλλες εταιρίες»: Διατάξεις μετάβασης** (Κανονισμός 313/4.4.2013)
- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 27 «Ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις»** (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες»** (Κανονισμός 1254/11.12.2012)
- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7 «Γνωστοποιήσεις – Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων»** (Κανονισμός 1256/13.12.2012)
- **Βελτιώσεις Διεθνών Λογιστικών Προτύπων** (Κανονισμός 301/27.3.2013)
- **Διερμηνεία 20 «Κόστος απομάκρυνσης αποβλήτων κατά την παραγωγική φάση ενός ορυχείου»** (Κανονισμός 1255/11.12.2012)

Επισημαίνεται πως βάσει του Κανονισμού 1254/11.12.2012, με τον οποίο υιοθετήθηκαν τα ανωτέρω νέα πρότυπα ΔΠΧΠ 10, ΔΠΧΠ 11, ΔΠΧΠ 12 καθώς και οι ανωτέρω τροποποιήσεις των ΔΛΠ 27 και ΔΛΠ 28, η εφαρμογή τους θα πρέπει να πραγματοποιηθεί το αργότερο έως τη χρήση με έναρξη 1.1.2014. Η Εταιρία και ο Όμιλος, ωστόσο, αποφάσισαν την υιοθέτησή τους από 1.1.2013, σύμφωνα με την ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής που έχει ορίσει το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2013, 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 1.1.2013, 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>			
	1/1- 30/6/2013	1/1- 30/6/2012	1/4- 30/6/2013	1/4- 30/6/2012	1/1- 30/6/2013	1/1- 30/6/2012	1/4- 30/6/2013	1/4- 30/6/2012
Τρέχων φόρος Αναβαλλόμενος φόρος	870.273	398.005	399.616	241.935	817.197	388.515	372.372	237.689
Σύνολο	<u>345.725</u>	<u>98.443</u>	<u>38.532</u>	<u>66.058</u>	<u>318.883</u>	<u>64.856</u>	<u>28.933</u>	<u>32.471</u>
	<u>1.215.998</u>	<u>496.448</u>	<u>438.148</u>	<u>307.993</u>	<u>1.136.080</u>	<u>453.371</u>	<u>401.305</u>	<u>270.160</u>

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4110/2013 ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος για τα κέρδη της χρήσεως 2013 διαμορφώνεται σε 26% έναντι συντελεστού 20% για τα κέρδη της χρήσεως 2012 και προσαυξάνεται ο φόρος εισοδήματος για το Α΄ εξάμηνο 2013 κατά ποσό € 186.266 για τον Όμιλο και την Εταιρία.

Στην ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος για τον Όμιλο και την Εταιρία η επίπτωση από την αλλαγή του φορολογικού συντελεστή ποσού € 788 αφορά τις μη καταχωρημένες αναλογιστικές ζημίες ποσού € 13.131 στις 31.12.2012.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις της 31.12.2012 αυξήθηκαν κατά € 2.626 με ισόποση επίπτωση στον αναβαλλόμενο φόρο που αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση.

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

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2009. Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 82 παρ.2 του Ν.2238/94 η Εταιρία για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 2011 και 2012 έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη από τους νόμιμους ελεγκτές. 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.

Με το άρθρο 48 του Ν.4172/23.07.2013 «Φορολογία εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν.4046/2012, του ν.4093/2012 και του ν.4127/2013 και άλλες διατάξεις», τα μερίσματα που καταβάλλονται τόσο από ημεδαπές όσο και από αλλοδαπές εταιρίες που ανήκουν στον ίδιο Όμιλο απαλλάσσονται τόσο από το φόρο εισοδήματος, όσο και από την παρακράτηση, εφόσον το ποσοστό συμμετοχής της μητρικής στο μετοχικό κεφάλαιο των θυγατρικών ανέρχεται σε 10% διακρατείται τουλάχιστον για 2 έτη, και το νομικό πρόσωπο που προβαίνει σε διανομή μερίσματος δεν έχει την έδρα του σε μη συνεργάσιμα κράτη. Τα ανωτέρω ισχύουν από 1.1.2014.

Με το άρθρο 49 του ίδιου νόμου, δεν αναγνωρίζονται προς έκπτωση από τα ακαθάριστα έσοδα, τα ποσά των τόκων (τόκοι έσοδα μείον τόκοι έξοδα) στο βαθμό που υπερβαίνουν το 25% των φορολογητέων κερδών προ τόκων, φόρων και αποσβέσεων. Τα ανωτέρω έχουν εφαρμογή από 1.1.2014 και δεν ισχύουν για εταιρίες που δεν είναι μέλη του Ομίλου και των οποίων οι καθαρές δαπάνες τόκων δεν υπερβαίνουν το €1.000.000 ετησίως. Σημειώνεται ότι η δαπάνη των τόκων που δεν εκπίπτει μεταφέρεται για να εκπεστεί στα επόμενα πέντε έτη. Τα ανωτέρω δεν ισχύουν για τα πιστωτικά ιδρύματα.

Με το άρθρο 72 του ίδιου νόμου, τα μη διανεμηθέντα ή κεφαλαιοποιηθέντα αφορολόγητα αποθεματικά των νομικών προσώπων όπως αυτά εμφανίστηκαν στον τελευταίο ισολογισμό που έκλεισαν πριν την 1.1.2014 και τα οποία προέρχονται από αφορολόγητα κέρδη του Ν.2238/1994, σε περίπτωση διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους μέχρι 31.12.2013, φορολογούνται αυτοτελώς με συντελεστή 15% και εξαντλείται η φορολογική υποχρέωση του νομικού προσώπου και των μετόχων του. Από την 1.1.2014 και μετά, τα ανωτέρω αποθεματικά συμψηφίζονται υποχρεωτικά στο τέλος κάθε φορολογικού έτους με ζημίες από οποιαδήποτε αιτία που προέκυψαν κατά τα τελευταία 5 έτη μέχρι εξαντλήσεώς τους. Σε περίπτωση όμως διανομής ή κεφαλαιοποίησής τους υπόκεινται σε αυτοτελή φορολόγηση με

συντελεστή 19%. Από 1.1.2015 δεν επιτρέπεται η τήρηση ειδικών λογαριασμών αφορολόγητων αποθεματικών.

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 30/6/2013	30/6/2012	Από 1 Απριλίου έως 30/6/2013	30/6/2012	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/6/2013	30/6/2012	Από 1 Απριλίου έως 30/6/2013	30/6/2012
Καθαρά κέρδη	2.479.104	1.437.167	1.139.468	680.864	1.849.399	1.100.291	839.804	515.064
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,18	0,10	0,08	0,05	0,13	0,08	0,06	0,04

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<u>Αξία κτήσεως</u>						
1 Ιανουαρίου 2012	513.009	261.886	774.895	513.009	243.748	756.757
Προσθήκες	-	1.339	1.339	-	1.339	1.339
30 Ιουνίου 2012	<u>513.009</u>	<u>263.225</u>	<u>776.234</u>	<u>513.009</u>	<u>245.087</u>	<u>758.096</u>
1 Ιουλίου 2012	513.009	263.225	776.234	513.009	245.087	758.096
Προσθήκες	-	711	711	-	711	711
Καταστροφές	-	(8.123)	(8.123)	-	(8.123)	(8.123)
31 Δεκεμβρίου 2012	<u>513.009</u>	<u>255.813</u>	<u>768.822</u>	<u>513.009</u>	<u>237.675</u>	<u>750.684</u>
1 Ιανουαρίου 2013	513.009	255.813	768.822	513.009	237.675	750.684
Προσθήκες	-	22.718	22.718	-	22.718	22.718
Καταστροφές-Εκποιήσεις	-	(16.962)	(16.962)	-	(16.962)	(16.962)
30 Ιουνίου 2013	<u>513.009</u>	<u>261.569</u>	<u>774.578</u>	<u>513.009</u>	<u>243.431</u>	<u>756.440</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>						
1 Ιανουαρίου 2012	46.493	215.382	261.875	46.493	215.382	261.875
Αποσβέσεις περιόδου	2.920	8.404	11.324	2.920	8.404	11.324
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	-	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2012	<u>49.413</u>	<u>223.786</u>	<u>273.199</u>	<u>49.413</u>	<u>223.786</u>	<u>273.199</u>
1 Ιουλίου 2012	49.413	223.786	273.199	49.413	223.786	273.199
Αποσβέσεις περιόδου	2.921	7.208	10.129	2.921	7.208	10.129
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	(8.121)	(8.121)	-	(8.121)	(8.121)
31 Δεκεμβρίου 2012	<u>52.334</u>	<u>222.873</u>	<u>275.207</u>	<u>52.334</u>	<u>222.873</u>	<u>275.207</u>

1 Ιανουαρίου 2013	52.334	222.873	275.207	52.334	222.873	275.207
Αποσβέσεις περιόδου	2.920	5.542	8.462	2.920	5.542	8.462
Αποσβέσεις εκπιοιθέντων	-	(790)	(790)	-	(790)	(790)
30 Ιουνίου 2013	<u>55.254</u>	<u>227.625</u>	<u>282.879</u>	<u>55.254</u>	<u>227.625</u>	<u>282.879</u>
Αναπόσβεστη αξία						
30 Ιουνίου 2013	457.755	33.944	491.699	457.755	15.806	473.561
31 Δεκεμβρίου 2012	460.675	32.940	493.615	460.675	14.802	475.477
30 Ιουνίου 2012	463.596	39.439	503.035	463.596	21.301	484.897

6. Άυλα πάγια

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</u> <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2012	844.088	844.088
Προσθήκες	29.000	29.000
30 Ιουνίου 2012	<u>873.088</u>	<u>873.088</u>
1 Ιουλίου 2012	873.088	873.088
Προσθήκες	-	-
31 Δεκεμβρίου 2012	<u>873.088</u>	<u>873.088</u>
1 Ιανουαρίου 2013	873.088	873.088
Προσθήκες	40	-
30 Ιουνίου 2013	<u>873.128</u>	<u>873.088</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2012	772.392	772.392
Αποσβέσεις περιόδου	26.349	26.349
30 Ιουνίου 2012	<u>798.741</u>	<u>798.741</u>
1 Ιουλίου 2012	798.741	798.741
Αποσβέσεις περιόδου	22.206	22.206
31 Δεκεμβρίου 2012	<u>820.947</u>	<u>820.947</u>
1 Ιανουαρίου 2013	820.947	820.947
Αποσβέσεις περιόδου	19.874	19.874
30 Ιουνίου 2013	<u>840.821</u>	<u>840.821</u>
Αναπόσβεστη αξία		
30 Ιουνίου 2013	32.307	32.267
31 Δεκεμβρίου 2012	52.141	52.141
30 Ιουνίου 2012	74.347	74.347

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</u> <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2012	77.333.338	44.245.832
Προσθήκες	2.447.121	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(478.986)	-
30 Ιουνίου 2012	<u>79.301.473</u>	<u>44.245.832</u>

1 Ιουλίου 2012	79.301.473	44.245.832
Προσθήκες	1.016.236	-
Συναλλαγματικές διαφορές	81.695	-
31 Δεκεμβρίου 2012	<u>80.399.404</u>	<u>44.245.832</u>
1 Ιανουαρίου 2013	80.399.404	44.245.832
Προσθήκες	3.736	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(15.298)	-
30 Ιουνίου 2013	<u>80.387.842</u>	<u>44.245.832</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2012	3.888.412	3.570.667
Αποσβέσεις περιόδου	262.689	229.861
Συναλλαγματικές διαφορές	(22.192)	-
30 Ιουνίου 2012	<u>4.128.909</u>	<u>3.800.528</u>
1 Ιουλίου 2012	4.128.909	3.800.528
Αποσβέσεις περιόδου	680.134	229.860
Συναλλαγματικές διαφορές	4.369	-
31 Δεκεμβρίου 2012	<u>4.813.412</u>	<u>4.030.388</u>
1 Ιανουαρίου 2013	4.813.412	4.030.388
Αποσβέσεις περιόδου	765.380	229.860
Συναλλαγματικές διαφορές	(649)	-
30 Ιουνίου 2013	<u>5.578.143</u>	<u>4.260.248</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2013	74.809.699	39.985.584
31 Δεκεμβρίου 2012	75.585.992	40.215.444
30 Ιουνίου 2012	75.172.564	40.445.304

Η πλειονότητα των ανωτέρω παγίων είναι μισθωμένα, με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής με δυνατότητα ανανεώσεως ή παρατάσεως βάσει συμφωνίας των συμβαλλομένων μερών.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.577.407 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.752.672 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2012 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.628.287 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.941.324 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Ιουνίου 2013 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποιήσεως και δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με 31.12.2012 :

- Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000.
- 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.
- Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- 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 30.455.017.
- Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.

9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

30.6.2013

	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>48.899</u>	<u>31.399</u>

31.12.2012

	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
PROPINDEX A.E.	<u>17.500</u>	<u>47.775</u>	<u>30.275</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.

Οι μετοχές της μη εισηγμένης Εταιρίας PROPINDEX αποτιμώνται στην εσωτερική λογιστική τους αξία στο επίπεδο 3.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.6.2013 και 31.12.2012 ανέρχεται σε Ευρώ 53.200.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3,80 εκάστης.

11. Μέρισμα

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 11.6.2013 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2012.

12. 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.

Κατά τη χρήση 2013 η Εταιρία σχημάτισε τακτικό αποθεματικό ποσό Ευρώ 356.000. Το συνολικό τακτικό αποθεματικό της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό Ευρώ 4.421.881.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

13. 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.

Το ταμείο Χρηματοπιστωτικής Σταθερότητας (ΤΧΣ) ασκεί σημαντική επιρροή στην Alpha Bank ΑΕ, την τελική οικονομική οντότητα που ασκεί έλεγχο στην Εταιρία. Ειδικότερα, λόγω της συμμετοχής του στην αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της Alpha Bank ΑΕ στα πλαίσια του Ν.3864/2010, το ΤΧΣ απέκτησε συμμετοχή στο Διοικητικό Συμβούλιο αλλά και σε σημαντικές Επιτροπές της Alpha Bank ΑΕ. Κατά συνέπεια, σύμφωνα με το ΔΛΠ 24, το ΤΧΣ και οι θυγατρικές του εταιρίες θεωρούνται συνδεδεμένα μέρη της Εταιρίας.

Η Εταιρία και ο Όμιλος δεν είχαν συναλλαγές με το ΤΧΣ ή τις θυγατρικές του εταιρίες κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς.

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 30.6.2013 και 31.12.2012 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30/6/2013	31/12/2012	30/6/2013	31/12/2012
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK (καταθέσεις)	2.382.505	39.751.996	1.525.222	38.985.455
ALPHA BANK (Λοιπές απαιτήσεις)	606.628	556.193	570.015	530.940
ALPHA LEASING	8.094	4.488	8.094	4.488
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ	-	694	-	694
ALPHA BANK AD SKOPJE	376.661	342.912	-	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	2.930.623	2.591.427	-	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	284.464	284.975	-	-
ALPHA BANK CYPRUS LTD	1.200	-	1.200	-
Σύνολο	<u>6.590.175</u>	<u>43.532.685</u>	<u>2.104.531</u>	<u>39.521.577</u>
Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	308.084	357.916	276.754	357.681
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ	-	57.009	-	57.009
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟ Ι ΑΕ	-	57.009	-	57.009
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	2.407	1.826	-	-
Σύνολο	<u>310.491</u>	<u>416.751</u>	<u>276.754</u>	<u>414.690</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου εξαμήνου 2013 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2012 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/6/2013	30/6/2012	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/6/2013	30/6/2012
Έσοδα				
ALPHA BANK	5.352.913	4.215.273	4.314.509	4.163.015
ALPHA CREDIT GROUP	-	446.032	-	446.032
ALPHA BANK SRBIJA	403.216	368.498	-	-
ALPHA BANK SKOPJE	27.995	30.936	-	-
ALPHA LEASING A.E.	92.308	127.178	92.308	127.178
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	1.000	2.000	1.000	2.000
ALPHA BANK CYPRUS LTD	2.100	-	2.100	-
ALPHA BANK ALBANIA SHA	-	4.300	-	4.300
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	606.784	8.326	600.000	-
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.	1.199	3.000	1.199	3.000
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΙΙ ΑΕ	10.000	7.198	10.000	7.198
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΑΜΙΑΣ ΑΕ	-	84.167	-	84.167
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	1.450	4.000	1.450	4.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	1.150	4.000	1.150	4.000
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ	1.225	-	1.225	-
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ	24.048	-	24.048	-
Σύνολο	<u>6.525.388</u>	<u>5.304.908</u>	<u>5.048.989</u>	<u>4.844.890</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	496.938	690.557	496.864	690.345
ALPHA BANK SRBIJA	376	3.124	-	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	54	49	-	-
Σύνολο	<u>497.368</u>	<u>693.730</u>	<u>496.864</u>	<u>690.345</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	<u>175.326</u>	<u>211.254</u>	<u>175.326</u>	<u>211.254</u>

14. 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. Έχει ασκηθεί μήνυση από την ALPHA BANK κατά του πρώην Προϊστάμενου του Γραφείου Θεσσαλονίκης της εταιρίας για τις ψευδείς και διογκωμένες εκτιμήσεις της αξίας ακινήτων στις οποίες προέβαινε. Η ζημία αυτή προβλέπεται να καλυφθεί από την ασφαλιστική εταιρία.

Όσον αφορά το ακίνητο της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D. στη Σόφια Βουλγαρίας, που ήδη εκμισθώνεται στην ALPHA BANK – BULGARIA BRANCH, πρέπει να σημειωθεί ότι η Ακαδημία Επιστημών της Σόφιας έχει καταθέσει αγωγή στα Πολιτικά Δικαστήρια με τα οποία διεκδικεί την ιδιοκτησία του οικοπέδου αμφισβητώντας την νομιμότητα της διαδικασίας αποκατάστασης ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων των παλαιών ιδιοκτητών. Ήδη στα Διοικητικά Δικαστήρια ανάλογη προσπάθεια της Ακαδημίας Επιστημών Σόφιας έχει τελεσιδικήσει υπέρ της θυγατρικής εταιρίας CHARDASH TRADING E.O.O.D.

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. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD, ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE, CHARDASH TRADING E.O.O.D. 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), δωδεκαετούς διάρκειας.

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2013-30.6.2014</u>	<u>1.7.2013-30.6.2014</u>
Για το επόμενο έτος	5.428.700	3.145.511

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2014-30.6.2018</u>	<u>1.7.2014-30.6.2018</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	9.204.236	5.159.525

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	1.451.132	1.434.242

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>1.7.2013-30.6.2014</u>	<u>1.7.2013-30.6.2014</u>
Για το επόμενο έτος	122.513	114.447

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>1.7.2014-30.6.2018</u>	<u>1.7.2014-30.6.2018</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	325.888	293.623

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	144.399	136.333

15. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

ΟΜΙΛΟΣ

30.6.2013

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.790.329	2.752.672	76.682	6.619.683
Αποτελέσματα τομέα	1.297.363	1.471.928	(295.834)	2.473.457
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.221.645	1.221.645
Φόρος εισοδήματος			(1.215.998)	<u>(1.215.998)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>2.479.104</u>
Ενεργητικό (30.6.2013)	853.974	75.635.040	(1) 52.088.541	128.577.555
Παθητικό (30.6.2013)	805.275	329.127	3.047.035	4.181.437
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2013)	6.536	3.774	16.184	26.494

30.6.2012

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	2.967.378	1.941.324	6.364	4.915.066
Αποτελέσματα τομέα	210.844	1.270.206	(502.292)	978.758
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			954.857	954.857
Φόρος εισοδήματος			(496.448)	<u>(496.448)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.437.167</u>
Ενεργητικό (31.12.2012)	706.291	76.480.920	(1) 50.449.678	127.636.889
Παθητικό (31.12.2012)	864.910	975.989	3.840.334	5.681.233
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.12.2012)	31.050	3.463.357		3.494.407

(1) Στα Λοιπά στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις.

ΕΤΑΙΡΙΑ

30.6.2013

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.634.214	1.577.407	76.682	5.288.303
Αποτελέσματα τομέα	1.143.726	976.229	(189.560)	1.930.395
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			1.055.084	1.055.084
Φόρος εισοδήματος			(1.136.080)	<u>(1.136.080)</u>
Καθαρά κέρδη				1.849.399
Ενεργητικό (30.6.2013)	834.004	40.592.337	(1) 85.792.271	127.218.612
Παθητικό (30.6.2013)	805.275	220.491	2.973.334	3.999.100
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2013)	6.536		16.182	22.718

30.6.2012

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Λοιπά</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	2.967.378	1.628.287	6.364	4.602.029
Αποτελέσματα τομέα	210.844	1.032.304	(484.598)	758.550
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	-	-	795.112	795.112
Φόρος εισοδήματος	-	-	(453.371)	<u>(453.371)</u>
Καθαρά κέρδη				1.100.291
Ενεργητικό (31.12.2012)	688.512	40.819.087	(1) 84.595.688	126.103.287
Παθητικό (31.12.2012)	861.893	93.635	3.769.053	4.724.581
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-31.12.2012)	31.050		-	31.050

(1) Στα Λοιπά στοιχεία του ενεργητικού χρήσης 2013 περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις και συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες.

16. Αναμόρφωση Οικονομικών καταστάσεων χρήσεως 2012

Σύμφωνα με το αναθεωρημένο ΔΛΠ 19, καταργείται η δυνατότητα αναβολής της αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών και τα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές αναγνωρίζονται υποχρεωτικά πλέον στην καθαρή θέση χωρίς να παρέχεται δυνατότητα μεταγενέστερης αναταξινόμησής τους στα αποτελέσματα. Η επίπτωση από την αναδρομική εφαρμογή του αναθεωρημένου προτύπου στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου είναι η ακόλουθη:

Μη αναγνωρισμένες αναλογιστικές ζημιές ύψους € 13.131 προσαύξησαν ισόποσα τις Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους της 31.12.2012 σε μείωση των αποτελεσμάτων εις νέον (μετά φόρων επίπτωση στα αποτελέσματα εις νέον της 31.12.2012: (10.505). Επίσης, οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις της 31.12.2012 αυξήθηκαν κατά € 2.626 με ισόποση επίπτωση στον αναβαλλόμενο φόρο που αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση. Λόγω της αναδρομικής εφαρμογής από 1.1.2012 των ανωτέρω τροποποιήσεων, η επίπτωση στην καθαρή θέση απεικονίστηκε ως εξής:

	Προ φόρων	Φόρος	Μετά φόρων
Επίπτωση στα αποτελέσματα εις νέον της 1.1.2012	25.410	(5.082)	20.328
Αντιλογισμός αναλογιστικών ζημιών που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων για τη χρήση 2012	1.390	(278)	1.112
Αναλογιστικές ζημιές χρήσεως 31.12.2012 που αναγνωρίζονται απ' ευθείας στην καθαρή θέση	<u>(39.931)</u>	<u>7.986</u>	<u>(31.945)</u>
Σύνολο	<u>(13.131)</u>	<u>2.626</u>	<u>(10.505)</u>

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, ορισμένα κονδύλια του Ισολογισμού της Εταιρίας και του Ομίλου αναμορφώθηκαν ως εξής:

Όμιλος:

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναμόρφωση</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	106.017	2.626	108.643
Υποχρεώσεις καθαρών παροχών στους εργαζομένους	296.724	13.131	309.855
Αποτελέσματα εις νέον	46.624.459	(10.505)	46.613.954
Σύνολο καθαρής θέσεως	121.955.656	(10.505)	121.945.151

Εταιρία:

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναμόρφωση</u>	<u>Αναμορφωθέντα</u>
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	84.794	2.626	87.420
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους	296.724	13.131	309.855
Αποτελέσματα εις νέον	43.897.663	(10.505)	43.887.158
Σύνολο καθαρής θέσεως	121.378.706	(10.505)	121.368.201

Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου Α' Εξαμήνου 2012 αναταξινομήθηκαν για να καταστούν συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα των οικονομικών καταστάσεων της αντίστοιχης περιόδου 2013 ως εξής:

Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων από 1.1.2012 έως 30.6.2012

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	951.633	(951.633)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.224	951.633	954.857

Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων από 1.4.2012 έως 30.6.2012

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	488.420	(488.420)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	3.102	488.420	491.522

Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(1.973)	1.973	-
Δεδουλευμένοι τόκοι	(951.633)	951.633	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	(953.606)	(953.606)

Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων εταιρίας από 1.1.2012 έως 30.6.2012

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	795.112	(795.112)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	795.112	795.112

Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων εταιρίας από 1.4.2012 έως 30.6.2012

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	392.267	(392.267)	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα	-	392.267	392.267

Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ροών εταιρίας

	<u>Δημοσιευμένα</u>	<u>Αναταξινόμηση</u>	<u>Αναταξινομηθέντα</u>
Δεδουλευμένοι τόκοι	(795.112)	795.112	-
Χρηματοοικονομικά έσοδα		(795.112)	(795.112)

17. Γνωστοποιήσεις σχετικές με την εύλογη αξία χρηματοοικονομικών μέσων

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τη λογιστική και την εύλογη αξία των απαιτήσεων κατά πελατών, των λοιπών απαιτήσεων, των υποχρεώσεων προς προμηθευτές και των λοιπών υποχρεώσεων.

Η εύλογη αξία των ανωτέρω χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων που αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος δεν διαφέρει ουσιωδώς από την αντίστοιχη λογιστική αξία.

	30.6.2013	
	<u>Λογιστική αξία</u>	<u>Εύλογη αξία</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού		
Απαιτήσεις κατά πελατών	738.915	738.915
Λοιπές απαιτήσεις	2.759.491	2.759.491

Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων		
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	343.731	343.731
Λοιπές υποχρεώσεις	2.140.482	2.140.482

	30.6.2013	
	<u>Λογιστική αξία</u>	<u>Εύλογη αξία</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία Ενεργητικού		
Απαιτήσεις κατά πελατών	681.425	681.425
Λοιπές απαιτήσεις	2.585.479	2.585.479

Χρηματοοικονομικά στοιχεία Υποχρεώσεων		
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	343.731	343.731
Λοιπές υποχρεώσεις	2.031.846	2.031.846

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία βασισμένα σε δεδομένα Επιπέδου 3.

Παρατίθεται συμφωνία μεταβολών των χρηματοοικονομικών στοιχείων που αποτιμώνται στην εύλογη αξία και έχουν κατηγοριοποιηθεί στο Επίπεδο 3 και ισχύουν για τον όμιλο και την Εταιρία.

Υπόλοιπο έναρξης 1.1.2013	Ενεργητικό 47.775
Συνολικό κέρδος ή ζημιά που καταχωρήθηκε απευθείας στην καθαρή θέση	<u>1.124</u>
Υπόλοιπο την 30.6.2013	48.899

18. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Η ψήφιση του Ν.4172/23.7.2013 «Φορολογικά εισοδήματος, επείγοντα μέτρα εφαρμογής του ν.4046/2012, του ν.4093/2012 και του ν.4127/2013 και άλλες διατάξεις» επιφέρει αλλαγές στη φορολογική νομοθεσία, οι κυριότερες των οποίων αναφέρονται στη σημείωση 3.

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Ιουνίου 2013 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, 26 Αυγούστου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
 ΠΛΑΝΙΣΤΗΡΙΟΥ 43, 105 64 ΑΘΗΝΑ
 ΑΡ.Μ.Α.Ε. 24306/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2013
 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)
 (Ποσό εκφρασμένο 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 δελτίωση του διαδικτύου www.alphaestate.gr όπου αναγράφονται οι ενδεδειγμένες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του Όμιλου (ετήσια), όπως αυτή απαιτείται.
 Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδεδειγμένων οικονομικών καταστάσεων: 28.8.2013
 Μέγιστος Ελεγκτής : Χαράλαμπος Σπυρόπουλος (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 19071)
 Ελεγκτική εταιρία : ΚΡΗΜΙ ΟΡΓΑΝΟ Ελεγκτικής Α.Ε.
 Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.6.2013	31.12.2012	30.6.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ισοχρηματοσυστάματα ενσώματα τίτλοι στοιχεία	491.699	493.615	473.561	475.477
Επενδύσεις σε ακίνητα	74.809.699	75.585.992	39.985.584	40.215.444
Άλλα περιουσιακά στοιχεία	32.307	52.141	32.267	52.141
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	116.115	108.643	116.115	87.420
Ακίνητο διαθέσιμο προς πώληση	48.899	47.775	48.899	47.775
Αποτίμηση από τίτλους	738.915	597.006	681.425	532.950
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	52.339.921	50.754.343	47.870.964	46.684.909
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	128.577.555	127.639.515	127.218.612	126.105.913

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.6.2013	31.12.2012	30.6.2013	31.12.2012
Μεταβολή Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	71.196.118	68.745.151	70.019.512	68.168.201
Σύνολο καθαρής θέσεως μητρικής (α)	124.396.118	121.945.151	123.219.512	121.368.201
Διακριτά μισθώσιμα (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	124.396.118	121.945.151	123.219.512	121.368.201
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.697.224	1.338.519	1.623.523	1.267.237
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.684.213	4.355.945	2.335.527	3.470.475
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	4.181.437	5.694.464	3.959.100	4.737.712
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ)	128.577.555	127.639.515	127.218.612	126.105.913

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2012
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.752.672	1.941.324	1.371.947	968.789	1.577.407	1.628.287	785.828	811.963
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.867.011	2.973.742	1.948.890	1.628.784	3.710.896	2.973.742	1.870.446	1.628.785
Μίσθω, Δασμολογικά κερδών	3.598.459	3.101.375	2.127.711	1.747.020	2.812.850	3.010.020	1.714.971	1.695.835
Μικτά αποτελέσματα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	3.021.224	1.813.891	1.193.126	850.553	2.475.453	1.592.009	941.303	744.913
Έσοδα από τόκους	1.221.645	954.637	617.811	481.527	1.055.084	726.112	532.413	392.297
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.498.628	981.982	959.162	500.437	1.948.565	758.550	708.696	392.957
Κέρδη προ φόρων	3.695.102	1.933.615	1.577.816	968.857	2.985.479	1.553.662	1.241.109	785.224
Φόρος εισοδήματος	(1.215.988)	(698.448)	(458.148)	(307.693)	(1.198.080)	(453.371)	(601.359)	(470.160)
Κέρδη μετά από φόρους (α)	2.479.104	1.437.167	1.139.468	680.864	1.849.399	1.100.291	639.804	315.064
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται επί ευθείας στην Καθαρή Θέση	-	-	-	-	-	-	-	-
Ποσό που δεν αναγνωρίζονται στην Καθαρή Θέση	788	-	-	-	788	-	-	-
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιολογώντων	1.124	3.409.534	1.124	2.389.340	1.124	3.409.534	1.124	2.389.340
Συναλλαγματικές διαφορές μεταρροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικών	(30.049)	(656.446)	(141.996)	(305.284)	-	-	-	-
Φόρος εισοδήματος	(28.925)	2.063.038	(140.872)	1.606.189	1.124	2.729.484	1.124	1.911.473
Ποσό που δεν αναγνωρίζονται στην Καθαρή Θέση	788	-	-	-	788	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε επί ευθείας στην Καθαρή Θέση (β)	(28.137)	2.063.038	(140.872)	1.606.189	1.912	2.729.484	1.124	1.911.473
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος (α)+(β)	2.450.967	3.500.205	998.596	2.287.053	1.851.311	3.829.775	840.928	2.426.537
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε: Μετόχους μητρικής	2.479.104	1.437.167	1.139.468	680.864	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως που αναλογεί σε: Μετόχους μητρικής	2.450.967	3.500.205	998.596	2.287.053	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρον ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,1771	0,1027	0,0814	0,0486	0,1321	0,0786	0,0600	0,0368
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συναλλαγματικών	3.283.344	1.282.344	1.355.947	649.250	2.204.761	1.028.084	837.663	525.635

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	30.6.2013 30.6.2012
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L. ZKORJIB	Ρουμανία	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενσωματώνονται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενσωμάτωσης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA TRAPLEZA Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 89,59%.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επί των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδομα ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Ο αριθμός του αποσολογούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο τον 30.06.2013 ήταν 58 άτομα (30.06.2012 - 63 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη για το χρονικό διάστημα από 1.1.2013 έως 30.6.2013 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	6.525.388	6.048.989
Λοιπά έσοδα	497.368	496.864
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών στελεχών	175.326	175.326

Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2013 των απατήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είναι ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απατήσεις	6.500.175	2.104.531
Υποχρεώσεις	310.491	276.754
- Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2012 αναγνωρίστηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2013 (σημείωση 16 των οικονομικών καταστάσεων).

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΑΝΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ