

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
Περίοδος από 1^η Ιανουαρίου μέχρι 30^η Ιουνίου 2012
(Σύμφωνα με το Ν. 3556/07)

ΑΘΗΝΑΙ ,29 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2012

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 30.06.2012 (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
2 <u>Βάση παρουσιάσεως</u>	21
3 <u>Αποτελέσματα</u>	
3 Φόρος εισοδήματος	22
4 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή	23
5 <u>Ενεργητικό</u>	
5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	23
6 Άυλα πάγια	24
7 Επενδύσεις σε ακίνητα	25
8 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	25
9 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	26
10 <u>Καθαρή θέση</u>	
10 Μετοχικό κεφάλαιο	27
11 Μέρισμα	27
12 Τακτικό Αποθεματικό	27
13 <u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
13 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	27
14 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	28
15 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	30
16 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων	31
Στοιχεία και πληροφορίες περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2012 έως 30 Ιουνίου 2012	32

**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, 29 Αυγούστου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι.ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΜΑΡΙΑΝΝΑ Δ. ΑΝΤΩΝΙΟΥ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
επί των Ιδιαίτερων και Ενοποιημένων Οικονομικών Καταστάσεων
για την περίοδο από 1.1.2012 έως 30.6.2012

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 2012 έως 30 Ιουνίου 2012.

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 1.1.2012 – 30.6.2012 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 32,96% από 34,90% την αντίστοιχη περσινή περίοδο. Αντίστοιχα η αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων του Ομίλου διαμορφώθηκε στο 1,73% από 2,00% την αντίστοιχη περσινή περίοδο.

Η επέκταση στην Νοτιοανατολική Ευρώπη χαρακτηρίζεται επιτυχής και η συμμετοχή των θυγατρικών εταιριών στον κύκλο εργασιών της περιόδου ανήλθε στο 6,36% και στα κέρδη προ φόρων στο 19,55%.

Την 30.6.2012 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 75,6 εκατ. και δεν διαφέρει σημαντικά από την εύλογη αξία.

Κύκλος εργασιών

Ανήλθε σε € 4,91 εκατ. έναντι € 5,55 εκατ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας μείωση κατά 11,53%. Τα έσοδα παροχής υπηρεσιών (εκτιμήσεις και διαχείριση ακινήτων) παρουσίασαν μείωση κατά 13,2% και ανήλθαν σε 2,97 εκατ. Ευρώ.

Έσοδα από τόκους

Ανήλθαν σε € 952 χιλ. έναντι € 820 χιλ. της αντίστοιχης περσινής περιόδου παρουσιάζοντας αύξηση κατά 16%. Η αύξηση αυτή οφείλεται στα αυξημένα επιτόκια των προθεσμιακών καταθέσεων.

Σύνολο εξόδων

Το σύνολο εξόδων του Ομίλου, συμπεριλαμβανομένων και των αποσβέσεων στο Α εξάμηνο του έτους 2012 ανήλθαν σε € 3,94 εκατ. έναντι € 4,15 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 5,06%.

Κέρδη προ φόρων

Τα κέρδη προ φόρων του Ομίλου για το Α εξάμηνο του έτους 2012 ανήλθαν σε € 1,93 εκατ. έναντι € 2,22 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 13,06%.

Η μείωση των κερδών προ φόρων οφείλεται κυρίως στην μείωση των εσόδων από μισθώματα.

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 2012 ανήλθαν σε € 1,44 εκατ. έναντι € 1,73 εκατ. την αντίστοιχη περσινή περίοδο παρουσιάζοντας μείωση κατά 15,03%. Για την Εταιρία τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους παρουσίασαν μείωση κατά 23,29%.

Ταμειακές ροές

Τα χρηματικά διαθέσιμα του Ομίλου για το Α' εξάμηνο του έτους 2012 ανήλθαν σε € 20,14 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 ονομαστικής αξίας κτήσεως € 23,0 εκατ. λήξεως 03.09.2013 και αποδόσεως τριμήνου Euribor πλέον προσαυξήσεως 2,75%.

ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

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

Σχόλια		30/06/2012	31/12/2011
Δείκτης οικονομικής αυτάρκειας	Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	1.796,31%	3.126,85%
Δείκτης βαθμού χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων από Ίδια Κεφάλαια	Ίδια Κεφάλαια / Πάγια	147,35%	146,04%
Δείκτης απεικονίσεως γενικής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	475,08%	949,73%
Δείκτης δανειακής εξάρτησης	Σύνολο Υποχρεώσεων/ Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων	5,27%	3,10%

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ

Εντός του μηνός Ιουλίου αποκτήθηκε η άδεια χρήσεως του πολυώροφου κτηρίου που κατασκεύασε η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D στη Σοφία Βουλγαρίας.

Στις 26 Ιουλίου 2012 ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος της Εταιρίας για τις χρήσεις 2006 έως 2009. Τα τηρηθέντα βιβλία κρίθηκαν επαρκή και ακριβή και δεν προέκυψαν παρατυπίες ή παραλείψεις που επηρεάζουν το κύρος τους.

Από τον ανωτέρω έλεγχο προέκυψαν πρόσθετοι φόροι ποσού Ευρώ 185 χιλ. συνολικά για τις τέσσερις ελεγχόμενες χρήσεις, οι οποίοι θα βαρύνουν τα αποτελέσματα χρήσεως 2012.

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 υστέρηση.

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 € 20,14 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)	17.458.064	15.076.960
ALPHA BANK (αμοιβές και λοιπές εργασίες)	473.629	473.629
ALPHA LEASING (αμοιβές)	112.498	112.498
ALPHA CREDIT GROUP PLC (ομολογίες)	17.370.163	17.370.163
ALPHA BANK AD SKOPJE (καταθέσεις προθεσμίας και όψεως)	323.576	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.(καταθέσεις όψεως)	2.105.254	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	283.441	-
ALPHA ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	2.460	2.460
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	2.460	2.460
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	3.690	3.690
ΑΡΕ FIXED ASSETS Α.Ε.	2.460	2.460
ALPHA BANK ALBANIA S.H.A.	1.300	1.300
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΑΜΙΑΣ ΑΕ	103.525	103.525
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	8.854	8.854
Σύνολο	<u>38.251.374</u>	<u>33.157.999</u>
Υποχρεώσεις προς:		
ALPHA BANK (υπηρεσίες)	379.646	379.646
ALPHA BANK SRBIJA S.A.	635	-
Σύνολο	<u>380.281</u>	<u>379.646</u>

Τα αποτελέσματα από τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα Α εξαμήνου 2012 αναλύονται ως εξής:

Έσοδα		
ALPHA BANK (έσοδα από τόκους)	387.822	349.080
ALPHA BANK (έσοδα από παροχή υπηρεσιών και μισθώματα)	3.827.451	3.813.935
ALPHA LEASING A.E. (έσοδα από παροχή υπηρεσιών)	127.178	127.178
ALPHA BANK SRBIJA AD (έσοδα από τόκους)	101.523	-
ALPHA BANK SRBIJA AD (έσοδα από μισθώματα)	266.975	-
ALPHA BANK AD SKOPJE (έσοδα από τόκους)	7.939	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A. (έσοδα από τόκους)	8.326	-
ALPHA CREDIT GROUP (έσοδα από τόκους)	446.032	446.032
ALPHA BANK AD SKOPJE (έσοδα από μισθώματα)	22.997	-
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	4.000	4.000
ALPHA ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	4.000	4.000
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	3.000	3.000
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	2.000	2.000
ALPHA BANK ALBANIA S.H.A.	4.300	4.300
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΑΜΙΑΣ ΑΕ	84.167	84.167
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	7.198	7.198
Σύνολο	<u>5.304.908</u>	<u>4.844.890</u>

ΈξοδαALPHA BANK (αμοιβές αποσπασμένων
και μισθώματα)

690.557

690.345

ALPHA BANK SRBIJA AD (μισθώματα)

3.124

-

ALPHA BANK ROMANIA S.A. (έξοδα)

49

-

Σύνολο**693.730****690.345****Αμοιβές μελών Διοικητικού
Συμβουλίου και Διευθυντικών
Στελεχών****211.254****211.254**Για την Εταιρία
Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε το συνημμένο συνοπτικό ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρεία») της 30 Ιουνίου 2012 και τις σχετικές συνοπτικές 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 ουσιαδώς μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής και συνεπώς δεν μας δίδει 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 ουσιώδη 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, 29 Αυγούστου 2012

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	
		30.6.2012	30.6.2011	30.6.2012	30.6.2011
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		2.973.742	3.426.078	1.628.784	1.885.365
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.941.324	2.127.481	968.789	1.060.683
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα		951.633	820.228	488.420	396.803
Σύνολο εσόδων		5.866.699	6.373.787	3.085.993	3.342.851
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.595.137)	(1.670.197)	(819.557)	(863.072)
Αμοιβές τρίτων		(1.011.160)	(1.355.913)	(528.597)	(720.637)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(1.028.398)	(813.046)	(602.344)	(577.356)
Αποσβέσεις	5,6,7	(300.362)	(309.205)	(148.813)	(155.765)
Σύνολο εξόδων		(3.935.057)	(4.148.361)	(2.099.311)	(2.316.830)
Χρηματοοικονομικά έσοδα		3.224	5.400	3.102	3.793
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(1.251)	(6.610)	(927)	(3.875)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		1.933.615	2.224.216	988.857	1.025.939
Φόρος εισοδήματος	3	(496.448)	(495.559)	(307.993)	(251.422)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		1.437.167	1.728.657	680.864	774.517
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :					
Μετόχους μητρικής		1.437.167	1.728.657	680.864	774.517
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,10	0,12	0,05	0,06

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	30.6.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	503.035	513.020
Άυλα πάγια	6	74.347	71.696
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	75.172.564	73.444.926
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	17.417.938	14.027.904
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		1.198.854	1.876.799
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		94.366.738	89.934.345
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		1.005.808	798.108
Λοιπές απαιτήσεις		2.204.505	1.720.937
Ταμείο και διαθέσιμα		20.137.371	19.007.458
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		23.347.684	21.526.503
Σύνολο ενεργητικού		117.714.422	111.460.848
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		(2.698.926)	(4.924.079)
Αποτελέσματα εις νέον		40.820.922	39.545.870
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		111.506.882	108.006.677
Δικαιώματα μειοψηφίας		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		111.506.882	108.006.677
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		333.612	328.272
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		959.493	859.313
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.293.105	1.187.585
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		421.416	476.394
Λοιπές υποχρεώσεις		4.493.019	1.790.192
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		4.914.435	2.266.586
Σύνολο υποχρεώσεων		6.207.540	3.454.171
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		117.714.422	111.460.848

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	30.6.2012	30.6.2011	30.6.2012	30.6.2011
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.437.167	1.728.657	680.864	774.517
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση				
Διαφορά αποτίμησης αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	3.409.534	(2.173.689)	2.389.340	(2.173.689)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(666.446)	218.413	(305.284)	92.855
Φόρος εισοδήματος	(680.050)	-	(477.867)	-
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά τον φόρο εισοδήματος	<u>2.063.038</u>	<u>(1.955.276)</u>	<u>1.606.189</u>	<u>(2.080.834)</u>
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	<u>3.500.205</u>	<u>(226.619)</u>	<u>2.287.053</u>	<u>(1.306.317)</u>
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρικής	3.500.205	(226.619)	2.287.053	(1.306.317)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ					ΣΥΝΟΛΟ
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΡΙΤΩΝ	
		ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ		
Υπόλοιπο 1.1.2011	53.200.000	20.184.886	2.128.879	36.087.073		111.600.838
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2011						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.728.657		1.728.657
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(1.955.276)			(1.955.276)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(1.955.276)	1.728.657		(226.619)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			159.294	(159.294)		
Υπόλοιπο 30.6.2011	53.200.000	20.184.886	332.897	37.656.436		111.374.219
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2011						
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.889.434		1.889.434
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(5.256.976)			(5.256.976)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(5.256.976)	1.889.434		(3.367.542)
Υπόλοιπο 31.12.2011	53.200.000	20.184.886	(4.924.079)	39.545.870		108.006.677
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 μετά το φόρο εισοδήματος			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)	40.820.922		111.506.882

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως		
	30.6.2012	30.6.2011	
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων	1.933.615	2.224.216	
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5,6,7	300.362	309.205
Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	(1.973)	(1.210)	
Δεδουλευμένοι τόκοι	(951.633)	(820.228)	
Λοιπά έξοδα	5.563	12.269	
	<u>1.285.934</u>	<u>1.724.252</u>	
Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(671.274)	893.146	
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	<u>2.966.554</u>	<u>(3.544.498)</u>	
Καταβεβλημένοι φόροι	3.581.214	(927.100)	
	<u>(693.338)</u>	<u>(1.377.103)</u>	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u><u>2.887.876</u></u>	<u><u>(2.304.203)</u></u>	
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση	-	(12.000.000)	
Καταθέσεις προθεσμίας	8.949.002	2.906.000	
Εισπραχθέντες τόκοι	951.139	650.655	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7	(2.477.460)	(3.507.628)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	<u><u>7.422.681</u></u>	<u><u>(11.950.973)</u></u>	
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Μερίσματα πληρωθέντα	(10.231)	(41.938)	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u><u>(10.231)</u></u>	<u><u>(41.938)</u></u>	
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(221.408)	54.177	
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	10.078.918	(14.242.937)	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως	9.195.427	37.141.821	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	19.274.345	22.898.884	

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
		30.6.2012	30.6.2011	30.6.2012	30.6.2011
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		2.973.742	3.425.603	1.628.785	1.885.202
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		1.628.287	1.815.924	811.963	904.758
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα		<u>795.112</u>	<u>758.097</u>	<u>392.267</u>	<u>384.142</u>
Σύνολο εσόδων		5.397.141	5.999.624	2.833.015	3.174.102
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(1.595.138)	(1.670.197)	(819.558)	(863.072)
Αμοιβές τρίτων		(990.156)	(1.345.881)	(511.104)	(715.757)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(990.651)	(786.362)	(584.451)	(563.552)
Αποσβέσεις	5,6,7	<u>(267.534)</u>	<u>(274.374)</u>	<u>(132.678)</u>	<u>(138.093)</u>
Σύνολο εξόδων		(3.843.479)	(4.076.814)	(2.047.791)	(2.280.474)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		1.553.662	1.922.810	785.224	893.628
Φόρος εισοδήματος	3	<u>(453.371)</u>	<u>(488.613)</u>	<u>(270.160)</u>	<u>(248.621)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		1.100.291	1.434.197	515.064	645.007
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	4	0,08	0,10	0,04	0,05

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	30.6.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	5	484.897	494.882
Άυλα πάγια	6	74.347	71.696
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	40.445.304	40.675.165
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	8	37.159.797	37.159.797
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	9	17.417.938	14.027.904
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		1.198.854	1.876.563
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		96.781.137	94.306.007
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		949.399	740.200
Λοιπές απαιτήσεις		1.628.106	1.622.483
Ταμείο και διαθέσιμα		15.105.788	14.110.274
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		17.683.293	16.472.957
Σύνολο ενεργητικού		114.464.430	110.778.964
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		(427.279)	(3.312.763)
Αποτελέσματα εις νέον		38.234.210	37.289.919
Σύνολο καθαρής θέσεως		111.191.817	107.362.042
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		333.612	328.272
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		918.395	851.198
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		1.252.007	1.179.470
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		421.416	476.394
Λοιπές υποχρεώσεις		1.599.190	1.761.058
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		2.020.606	2.237.452
Σύνολο υποχρεώσεων		3.272.613	3.416.922
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		114.464.430	110.778.964

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Απριλίου έως	
	30.6.2012	30.6.2011	30.6.2012	30.6.2011
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων	1.100.291	1.434.197	515.064	645.007
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση				
Διαφορά αποτίμησης αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	3.409.534	(2.173.689)	2.389.340	(2.173.689)
Φόρος εισοδήματος	(680.050)	-	(477.867)	-
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος	<u>2.729.484</u>	<u>(2.173.689)</u>	<u>1.911.473</u>	<u>(2.173.689)</u>
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	<u>3.829.775</u>	<u>(739.492)</u>	<u>2.426.537</u>	<u>(1.528.682)</u>

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ		ΣΥΝΟΛΟ
			ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	
Υπόλοιπο 1.1.2011	53.200.000	20.184.886	3.766.401	34.505.180	111.656.467
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2011					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.434.197	1.434.197
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(2.173.689)		(2.173.689)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(2.173.689)	1.434.197	(739.492)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			155.000	(155.000)	
Υπόλοιπο 30.6.2011	53.200.000	20.184.886	1.747.712	35.784.377	110.916.975
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.7-31.12.2011					
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων				1.505.542	1.505.542
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση			(5.060.475)		(5.060.475)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου			(5.060.475)	1.505.542	(3.554.933)
Υπόλοιπο 31.12.2011	53.200.000	20.184.886	(3.312.763)	37.289.919	107.362.042
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 1.1-30.6.2012					
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 μετά το φόρο εισοδήματος			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)	38.234.210	111.191.817

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		30.6.2012	30.6.2011
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>			
Κέρδη προ φόρων		1.553.662	1.922.810
Πλέον / μείον προσαρμογές για :			
Αποσβέσεις	5,6,7	267.534	274.374
Δεδουλευμένοι τόκοι		(795.112)	(758.097)
Λοιπά έξοδα		5.340	12.269
		<u>1.031.424</u>	<u>1.451.356</u>
Μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		(202.470)	1.167.009
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους		925.812	2.555.729
Καταβεβλημένοι φόροι		(691.987)	(1.377.266)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		<u>233.825</u>	<u>1.178.463</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>			
(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση		-	(12.000.000)
Καταθέσεις προθεσμίας		8.680.000	2.906.000
Εισπραχθέντες τόκοι		802.259	589.848
Επενδύσεις σε θυγατρικές		-	(9.316.082)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	5,6,7	(30.339)	(95.535)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)		<u>9.451.920</u>	<u>(17.915.769)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>			
Μερίσματα πληρωθέντα		(10.231)	(41.938)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		<u>(10.231)</u>	<u>(41.938)</u>
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)		9.675.514	(16.779.244)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου		4.830.274	34.329.874
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου		14.505.788	17.550.630

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2012.

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 30.6.2012 απασχολούσε συνολικά 63 άτομα εκ των οποίων τα 17 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 30.06.2012 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 92,64% μέσω της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED στην οποία η ALPHA BANK συμμετέχει κατά ποσοστό 100%.Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τραπέζης με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30.6.2012 σύμφωνα με τα πρακτικά συνεδριάσεως του της 12.6.2012 διαμορφώθηκε ως εξής:

Πρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος):	Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος
Αντιπρόεδρος (Εκτελεστικό Μέλος):	Μαριάννα Δ. Αντωνίου
Διευθύνων Σύμβουλος (Εκτελεστικό Μέλος):	Αντώνιος Σ. Λεούσης
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 29^η Αυγούστου 2012 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 30.6.2012 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 και τον Όμιλο για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές.

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

Οι λογιστικές αρχές που 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 31.12.2011, αφού ληφθεί υπόψη η ακόλουθη τροποποίηση η οποία εκδόθηκε από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκε από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόστηκε από 1.1.2012:

- **Τροποποίηση του Διεθνούς Προτύπου Χρηματοοικονομικής Πληροφορήσεως 7 «Γνωστοποιήσεις – Μεταβιβάσεις Χρηματοοικονομικών Στοιχείων του Ενεργητικού» (Κανονισμός 1205/22.11.2011)**

Η εφαρμογή της ανωτέρω τροποποίησης δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2012, 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 1.1.2012, 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- 30/6/2012	1/1- 30/6/2011	1/4- 30/6/2012	1/4- 30/6/2011	1/1- 30/6/2012	1/1- 30/6/2011	1/4- 30/6/2012	1/4- 30/6/2011
Τρέχων φόρος	398.005	431.351	241.935	219.094	388.515	424.405	237.689	216.293
Αναβαλλόμενος φόρος	98.443	64.208	66.058	32.328	64.856	64.208	32.471	32.328
Σύνολο	496.448	495.559	307.993	251.422	453.371	488.613	270.160	248.621

Στη διαφορά αποτίμησης αποθεματικών των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων έχει υπολογισθεί αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος για την τρέχουσα χρήση ποσού € 680.050 που έχει αναγνωρισθεί απ'ευθείας 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.

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 30/6/2012	30/6/2011	Από 1 30/6/2012	30/6/2011	Από 1 30/6/2012	30/6/2011	Από 1 30/6/2012	30/6/2011
Καθαρά κέρδη	1.437.167	1.728.657	680.864	774.517	1.100.291	1.434.197	515.064	645.007
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	0,10	0,12	0,05	0,06	0,08	0,10	0,04	0,05

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

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

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
1 Ιανουαρίου 2011	513.009	294.119	807.128	513.009	275.981	788.990
Προσθήκες	-	9.739	9.739	-	9.739	9.739
Καταστροφές	-	(42.510)	(42.510)	-	(42.510)	(42.510)
30 Ιουνίου 2011	513.009	261.348	774.357	513.009	243.210	756.219
1 Ιουλίου 2011	513.009	261.348	774.357	513.009	243.210	756.219
Προσθήκες	-	3.242	3.242	-	3.242	3.242
Καταστροφές	-	(2.704)	(2.704)	-	(2.704)	(2.704)
31 Δεκεμβρίου 2011	513.009	261.886	774.895	513.009	243.748	756.757
1 Ιανουαρίου 2012	513.009	261.886	774.895	513.009	243.748	756.757
Προσθήκες	-	1.339	1.339	-	1.339	1.339
Καταστροφές	-	-	-	-	-	-
30 Ιουνίου 2012	513.009	263.225	776.234	513.009	245.087	758.096

<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>						
1 Ιανουαρίου 2011	40.652	238.252	278.904	40.652	238.252	278.904
Αποσβέσεις περιόδου	2.920	10.769	13.689	2.920	10.769	13.689
Αποσβέσεις εκπιοιηθέντων	-	(42.509)	(42.509)	-	(42.509)	(42.509)
30 Ιουνίου 2011	<u>43.572</u>	<u>206.512</u>	<u>250.084</u>	<u>43.572</u>	<u>206.512</u>	<u>250.084</u>
1 Ιουλίου 2011	43.572	206.512	250.084	43.572	206.512	250.084
Αποσβέσεις περιόδου	2.921	11.109	14.030	2.921	11.109	14.030
Αποσβέσεις εκπιοιηθέντων	-	(2.239)	(2.239)	-	(2.239)	(2.239)
31 Δεκεμβρίου 2011	<u>46.493</u>	<u>215.382</u>	<u>261.875</u>	<u>46.493</u>	<u>215.382</u>	<u>261.875</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 εκπιοιηθέντων	-	-	-	-	-	-
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>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>						
30 Ιουνίου 2012	463.596	39.439	503.035	463.596	21.301	484.897
31 Δεκεμβρίου 2011	466.516	46.504	513.020	466.516	28.366	494.882
30 Ιουνίου 2011	469.437	54.836	524.273	469.437	36.698	506.135

6. Άυλα πάγια

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ</u> <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2011	802.788	802.788
Προσθήκες	41.300	41.300
30 Ιουνίου 2011	<u>844.088</u>	<u>844.088</u>
1 Ιουλίου 2011	844.088	844.088
Προσθήκες	-	-
31 Δεκεμβρίου 2011	<u>844.088</u>	<u>844.088</u>
1 Ιανουαρίου 2012	844.088	844.088
Προσθήκες	29.000	29.000
30 Ιουνίου 2012	<u>873.088</u>	<u>873.088</u>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2011	713.113	713.113
Αποσβέσεις περιόδου	30.824	30.824
30 Ιουνίου 2011	<u>743.937</u>	<u>743.937</u>
1 Ιουλίου 2011	743.937	743.937
Αποσβέσεις περιόδου	28.455	28.455
31 Δεκεμβρίου 2011	<u>772.392</u>	<u>772.392</u>
1 Ιανουαρίου 2012	772.392	772.392
Αποσβέσεις περιόδου	26.349	26.349
30 Ιουνίου 2012	<u>798.741</u>	<u>798.741</u>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2012	74.347	74.347
31 Δεκεμβρίου 2011	71.696	71.696
30 Ιουνίου 2011	100.151	100.151

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> Οικόπεδα και κτήρια	ΣΤΟΙΧΕΙΑ <u>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> Οικόπεδα και κτήρια
<u>Αξία κτήσεως</u>		
1 Ιανουαρίου 2011	73.066.660	44.201.337
Προσθήκες	3.456.589	44.495
Συναλλαγματικές διαφορές	170.060	-
30 Ιουνίου 2011	<u>76.693.309</u>	<u>44.245.832</u>
1 Ιουλίου 2011	76.693.309	44.245.832
Προσθήκες	796.327	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(137.193)	-
Εκποιήσεις	(19.105)	-
31 Δεκεμβρίου 2011	<u>77.333.338</u>	<u>44.245.832</u>
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>
<u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u>		
1 Ιανουαρίου 2011	3.359.593	3.110.947
Αποσβέσεις περιόδου	264.692	229.861
Συναλλαγματικές διαφορές	6.376	-
30 Ιουνίου 2011	<u>3.630.661</u>	<u>3.340.808</u>
1 Ιουλίου 2011	3.630.661	3.340.808
Αποσβέσεις περιόδου	264.559	229.859
Συναλλαγματικές διαφορές	(6.130)	-
Αποσβέσεις πωληθέντων	(678)	-
31 Δεκεμβρίου 2011	<u>3.888.412</u>	<u>3.570.667</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>
<u>Αναπόσβεστη αξία</u>		
30 Ιουνίου 2012	75.172.564	40.445.304
31 Δεκεμβρίου 2011	73.444.926	40.675.165
30 Ιουνίου 2011	73.062.648	40.905.025

Σχεδόν 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.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.628.287 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.941.324 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2011 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.815.924 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.127.481 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Ιουνίου 2012 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποιήσεως:

- α) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000.
- β) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 640.000.
- γ) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- δ) Στην εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D με έδρα τη Σόφια Βουλγαρίας και το κόστος εξαγοράς πλέον των αυξήσεων του κεφαλαίου ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 29.605.017.
- ε) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. με έδρα το Βουκουρέστι και το κόστος εξαγοράς ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 289.000.

9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

30/06/2012

α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
ALPHA CREDIT GROUP	03.06.11-03.09.13	23.024.458	17.370.163	(5.654.295)

β) Μετοχές

PROPINDEX A.E.	17.500	47.775	30.275
Σύνολο	<u>23.041.958</u>	<u>17.417.938</u>	<u>(5.624.020)</u>

31.12.2011

α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Κόστος Κτήσεως	Εύλογη Αξία	Αποθεματικό
ALPHA CREDIT GROUP PLC	3.6.2011-3.9.2013	23.043.958	13.989.414	(9.054.544)

β) Μετοχές

PROPINDEX A.E.	17.500	38.490	20.990
Σύνολο	<u>23.061.458</u>	<u>14.027.904</u>	<u>(9.033.554)</u>

Για το χρονικό διάστημα από 1.1.2012 έως 30.6.2012 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 446.032. Για την αντίστοιχη περίοδο από 1.1.2011 έως 30.6.2011 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 39.051.

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.

Το ομόλογα της Εταιρίας αποτιμώνται σε τιμές ενεργούς αγοράς και ταξινομούνται στο επίπεδο 2. Οι μετοχές της Εταιρίας PROPINDEX αποτιμώνται στην εσωτερική λογιστική τους αξία στο επίπεδο 3.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

10. Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 30.6.2012 και 31.12.2011 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 12.6.2012 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2011.

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.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

13. 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 30.6.2012 και 31.12.2011 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	30/6/2012	31/12/2011	30/6/2012	31/12/2011
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	17.931.693	17.216.325	15.550.589	14.807.508
ALPHA LEASING	112.498	15.568	112.498	15.568
ALPHA CREDIT GROUP PLC	17.370.163	13.989.414	17.370.163	13.989.414
ALPHA BANK AD SKOPJE	323.576	292.790	-	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	2.105.254	2.029.780	-	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	283.441	290.521	-	-
ALPHA ASSET MANAGEMENT				
ΑΕΔΑΚ	2.460	-	2.460	-
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	2.460	-	2.460	-
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	3.690	-	3.690	-
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	2.460	-	2.460	-
ALPHA BANK ALBANIA SHA	1.300	-	1.300	-
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΛΑΜΙΑΣ ΑΕ	103.525	-	103.525	-

ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ	8.854	-	8.854	-
Σύνολο	<u>38.251.374</u>	<u>33.834.398</u>	<u>33.157.999</u>	<u>28.812.490</u>
Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	379.646	436.560	379.646	436.555
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	635	700	-	-
Σύνολο	<u>380.281</u>	<u>437.260</u>	<u>379.646</u>	<u>436.555</u>

Τα αποτελέσματα που προέκυψαν με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου εξαμήνου 2012 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2011 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/6/2012	30/6/2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30/6/2012	30/6/2011
Έσοδα				
ALPHA BANK	4.215.273	5.392.447	4.163.015	5.362.668
ALPHA CREDIT GROUP	446.032	39.051	446.032	39.051
ALPHA BANK SRBIJA	368.498	301.759	-	-
ALPHA BANK SKOPJE	30.936	22.901	-	-
ALPHA LEASING A.E.	127.178	68.259	127.178	68.259
ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ	2.000	-	2.000	-
ALPHA BANK CYPRUS LTD	-	26.700	-	26.700
ALPHA BANK ALBANIA SHA	4.300	-	4.300	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	8.326	9.804	-	-
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.	3.000	-	3.000	-
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΕ	7.198	-	7.198	-
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ				
ΛΑΜΙΑΣ ΑΕ	84.167	-	84.167	-
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	4.000	-	4.000	-
ALPHA FINANCE MANAGEMENT				
ΑΕΔΑΚ	4.000	-	4.000	-
Σύνολο	<u>5.304.908</u>	<u>5.860.921</u>	<u>4.844.890</u>	<u>5.496.678</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	690.557	803.605	690.345	803.585
ALPHA BANK SRBIJA	3.124	3.064	-	-
ALPHA BANK ROMANIA S.A.	49	54	-	-
Σύνολο	<u>693.730</u>	<u>806.723</u>	<u>690.345</u>	<u>803.585</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού				
Συμβουλίου και Διευθυντικών				
Στελεχών	<u>211.254</u>	<u>211.908</u>	<u>211.254</u>	<u>211.908</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 κατά του πρώην Προϊσταμένου του Γραφείου Θεσσαλονίκης γιατί ενδέχεται η Εταιρία να υποστεί ζημιά που σχετίζεται με τις εκτιμήσεις ακινήτων. Η ζημιά αυτή προβλέπεται να καλυφθεί από την ασφαλιστική εταιρία.

β) Φορολογικά

Εντός του μηνός Ιουλίου ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος για τις χρήσεις 2006 έως 2009. Για την ανέλεγκτη φορολογική χρήση 2010 δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές διαφορές. Με βάση της διατάξεις του άρθρου 82 παρ. 5 του Ν. 2238/94 η Εταιρία έχει λάβει φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφύλαξη για τη χρήση 2011. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί μέχρι τη χρήση 2007. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D έχει ελεγχθεί μέχρι και τη χρήση 2006. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE BEOGRAD έχει ελεγχθεί μέχρι και τη χρήση 2008. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L. έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1998. Η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή της το έτος 2006.

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), δωδεκαετούς διάρκειας. Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.7.2012-30.6.2013</u>	<u>01.7.2012-30.6.2013</u>
Για το επόμενο έτος	3.841.796	3.246.076

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.7.2013-30.6.2017</u>	<u>01.7.2013-30.6.2017</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	9.920.979	7.601.708

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	2.769.622	2.553.630

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.7.2012-30.6.2013</u>	<u>01.7.2012-30.6.2013</u>
Για το επόμενο έτος	190.347	182.281

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.7.2013-30.6.2017</u>	<u>01.7.2013-30.6.2017</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	430.263	397.997

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	252.863	244.797

15. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

ΟΜΙΛΟΣ

30/6/2012

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	2.967.378	1.941.324	9.588	4.918.290
Αποτελέσματα τομέα	210.844	1.270.206	(499.068)	981.982
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα			951.633	951.633
Φόρος εισοδήματος			(496.448)	(496.448)
Καθαρά κέρδη				1.437.167
Ενεργητικό (30.6.2012)	1.107.854	76.389.928	(1) 40.216.640	117.714.422
Παθητικό (30.6.2012)	942.641	3.111.118	2.153.781	6.207.540
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2012)	1.339	2.476.121		2.477.460

30/6/2011

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.426.078	2.127.481	5.400	5.558.959
Αποτελέσματα τομέα	252.438	1.434.864	(283.314)	1.403.988
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	-	-	820.228	820.228
Φόρος εισοδήματος	-	-	(495.559)	(495.559)
Καθαρά κέρδη				1.728.657
Ενεργητικό (30.6.2011)	787.743	73.718.260	(1) 39.919.431	114.425.434
Παθητικό (30.6.2011)	937.509	32.518	2.081.188	3.051.215
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2011)	51.039	3.456.589	-	3.507.628

(1) Στα μη κατανεμόμενα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις και επενδύσεις σε ομόλογα.

ΕΤΑΙΡΙΑ

30/6/2012

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</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)	(453.371)
Καθαρά κέρδη				1.100.291
Ενεργητικό (30.6.2012)	1.090.074	41.029.906	(1) 72.344.450	114.464.430
Παθητικό (30.6.2012)	942.641	216.945	2.113.027	3.272.613
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2012)	1.339	29.000	-	30.339

30/6/2011

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.425.603	1.815.924	-	5.241.527
Αποτελέσματα τομέα	208.509	1.475.476	(519.272)	1.164.713
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	-	-	758.097	758.097
Φόρος εισοδήματος	-	-	(488.613)	(488.613)
Καθαρά κέρδη				1.434.197
Ενεργητικό (30.6.2011)	768.320	41.449.135	(1) 71.726.797	113.944.252
Παθητικό (30.6.2011)	990.051	219.165	1.818.061	3.027.277
Κεφαλαιακές δαπάνες (1.1-30.6.2011)	51.039	44.496	-	95.535

(1) Στα μη κατανεμόμενα στοιχεία του ενεργητικού περιλαμβάνονται προθεσμιακές καταθέσεις, επενδύσεις σε ομόλογα και συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες.

16. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Στις 26 Ιουλίου 2012 ολοκληρώθηκε ο τακτικός φορολογικός έλεγχος της Εταιρίας από την Δ.Ο.Υ ΜΕΓΑΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ για τις χρήσεις 2006 έως 2009 και καταβλήθηκε το ποσό των Ευρώ 184.994,94 για τις λογιστικές διαφορές που προέκυψαν. Η λογιστικοποίηση του ποσού έγινε κατά την ημερομηνία καταβολής του. Εντός του μηνός Ιουλίου αποκτήθηκε η άδεια χρήσεως του πολυώροφου κτηρίου που κατασκεύασε η θυγατρική εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D στη Σόφια Βουλγαρίας.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 30 Ιουνίου 2012 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία και τον Όμιλο, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.)

Αθήναι, 29 Αυγούστου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 43,105 64 ΑΘΗΝΑΙ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2012 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2012 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.4.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) (Ποσά εκφρασμένα 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. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου www.astikaakineta.gr όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγ-

κτη, όποτε αυτή απαιτείται.
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 29 Αυγούστου 2012
Νόμιμος Ελεγκτής: Χαράλαμπος Συρούνης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 19071)
Ελεγκτική εταιρία: KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.6.2012	31.12.2011	30.6.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	503.035	513.020	484.897	494.882
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	75.172.564	73.444.926	40.445.304	40.675.165
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	74.347	71.696	74.347	71.696
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.....	—	—	37.159.797	37.159.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.198.854	1.876.799	1.198.854	1.876.563
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	17.417.938	14.027.904	17.417.938	14.027.904
Απαιτήσεις από πελάτες.....	1.005.808	798.108	949.399	740.200
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	22.341.876	20.728.395	16.733.894	15.732.757
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	117.714.422	111.460.848	114.464.430	110.778.964
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως.....	58.306.882	54.806.677	57.991.817	54.162.042
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	111.506.882	108.006.677	111.191.817	107.362.042
Δικαιώματα μειοψηφίας (β).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β).....	111.506.882	108.006.677	111.191.817	107.362.042
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.293.105	1.187.585	1.252.007	1.179.470
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.914.435	2.266.586	2.020.606	2.237.452
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	6.207.540	3.454.171	3.272.613	3.416.922
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	117.714.422	111.460.848	114.464.430	110.778.964

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως περιόδου (1.1.2012 και 1.1.2011 αντίστοιχα).....	108.006.677	111.600.838	107.362.042	111.656.467
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους.....	3.500.205	(226.619)	3.829.775	(739.492)
Διανεμηθέντα μερίσματα.....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (30.6.2012 και 30.6.2011 αντίστοιχα).....	111.506.882	111.374.219	111.191.817	110.916.975

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	1.941.324	2.127.481	968.789	1.060.683	1.628.287	1.815.924	811.963	904.758
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	2.973.742	3.426.078	1.628.784	1.885.365	2.973.742	3.425.603	1.628.785	1.885.202
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών.....	3.101.375	3.515.822	1.747.020	1.986.525	3.010.020	3.444.399	1.695.835	1.950.201
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών.....	1.813.691	2.037.737	850.553	959.523	1.592.009	1.797.128	744.913	839.759
Έσοδα από τόκους.....	951.633	820.228	488.420	396.803	795.112	758.097	392.267	384.142
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	981.982	1.403.988	500.437	629.136	758.550	1.164.713	392.957	509.486
Κέρδη προ φόρων.....	1.933.615	2.224.216	988.857	1.025.939	1.553.662	1.922.810	785.224	893.628
Φόρος εισοδήματος.....	(496.448)	(495.559)	(307.993)	(251.422)	(453.371)	(488.613)	(270.160)	(248.621)
Κέρδη μετά από φόρους (α).....	1.437.167	1.728.657	680.864	774.517	1.100.291	1.434.197	515.064	645.007
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση								
Διαφορά αποτίμησης του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων.....	3.409.534	(2.173.689)	2.389.340	(2.173.689)	3.409.534	(2.173.689)	2.389.340	(2.173.689)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού.....	(666.446)	218.413	(305.284)	92.855	—	—	—	—
Φόρος εισοδήματος.....	(680.050)	—	(477.867)	—	(680.050)	—	(477.867)	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β).....	2.063.038	(1.955.276)	1.606.189	(2.080.834)	2.729.484	(2.173.689)	1.911.473	(2.173.689)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α) + (β).....	3.500.205	(226.619)	2.287.053	(1.306.317)	3.829.775	(739.492)	2.426.537	(1.528.682)
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:								
Μετόχους μητρικής.....	1.437.167	1.728.657	680.864	774.517	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—	—	—	—	—
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:								
Μετόχους μητρικής.....	3.500.205	(226.619)	2.287.053	(1.306.317)	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—	—	—	—	—
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε Ευρώ.....	0,1027	0,1235	0,0486	0,0553	0,0786	0,1024	0,0368	0,0461
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων.....	1.282.344	1.713.193	649.250	784.901	1.026.084	1.439.087	525.635	647.579

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΛΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 30.6.2012
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. ΒΕΟΓΡΑΔ	Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L. ΣΚΟΠΙΕ	FYROM	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 ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης.
- Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 92,64%.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 14 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην Οικονομική Κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.6.2012 ήταν 63 άτομα (30.6.2011: 63 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2012 έως 30.6.2012 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	5.304.908	4.844.890
Λοιπά έσοδα	693.730	690.345
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	211.254	211.254
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.6.2011 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	38.251.374	33.157.999
Υποχρεώσεις	380.281	379.646

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ