

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 30.09.12
ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ ,23 ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2012

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 30.09.2012

| | |
|--|---|
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων | 3 |
| · Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός | 4 |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση συνολικού αποτελέσματος | 5 |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως | 6 |
| · Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ρών | 7 |

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 30.09.2012

| | |
|---|----|
| · Ενδιάμεση κατάσταση αποτελεσμάτων Εταιρίας | 8 |
| · Ενδιάμεσος ισολογισμός Εταιρίας | 9 |
| · Ενδιάμεση κατάσταση συνολικού αποτελέσματος Εταιρίας | 10 |
| · Ενδιάμεση κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως Εταιρίας | 11 |
| · Ενδιάμεση κατάσταση ταμειακών ρών Εταιρίας | 12 |

· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

| | | |
|----|--|----|
| 1 | <u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u> | 13 |
| | <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u> | |
| 2 | Βάση παρουσιάσεως | 14 |
| | <u>Αποτελέσματα</u> | |
| 3 | Φόρος εισοδήματος | 15 |
| 4 | Καθαρά κέρδη ανά μετοχή | 15 |
| | <u>Ενεργητικό</u> | |
| 5 | Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 15 |
| 6 | Άυλα πάγια | 16 |
| 7 | Επενδύσεις σε ακίνητα | 17 |
| 8 | Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες | 18 |
| 9 | Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση | 18 |
| | <u>Καθαρή θέση</u> | |
| 10 | Μέρισμα χρήσεως | 19 |
| 11 | Τακτικό Αποθεματικό | 19 |
| | <u>Πρόσθετες πληροφορίες</u> | |
| 12 | Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών | 19 |
| 13 | Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις | 20 |
| 14 | Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας | 21 |
| 15 | Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων | 23 |

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

| | Σημ. | Από 1 Ιανουαρίου έως | | Από 1 Ιουλίου έως | |
|---|--------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| | | 30.09.2012 | 30.09.2011 | 30.09.2012 | 30.09.2011 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | | 4.527.525 | 5.023.215 | 1.553.783 | 1.597.137 |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | | 2.907.427 | 3.114.595 | 966.103 | 987.114 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | <u>1.377.716</u> | <u>1.321.842</u> | <u>426.083</u> | <u>501.614</u> |
| Σύνολο εσόδων | | 8.812.668 | 9.459.652 | 2.945.969 | 3.085.865 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | (2.366.275) | (2.432.344) | (771.138) | (762.147) |
| Αμοιβές τρίτων | | (1.401.006) | (1.953.647) | (389.846) | (597.734) |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα | | (1.353.223) | (1.085.532) | (324.825) | (272.486) |
| Αποσβέσεις | 5,6, 7 | <u>(596.944)</u> | <u>(463.746)</u> | <u>(296.582)</u> | <u>(154.541)</u> |
| Σύνολο εξόδων | | (5.717.448) | (5.935.269) | (1.782.391) | (1.786.908) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | | 3.893 | 5.905 | 669 | 505 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (2.084) | (6.791) | (833) | (181) |
| Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος | | 3.097.029 | 3.523.497 | 1.163.414 | 1.299.281 |
| Φόρος εισοδήματος | 3 | <u>(916.148)</u> | <u>(745.901)</u> | <u>(419.700)</u> | <u>(250.342)</u> |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος | | <u>2.180.881</u> | <u>2.777.596</u> | <u>743.714</u> | <u>1.048.939</u> |
| Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε : | | | | | |
| Μετόχους μητρικής | | 2.180.881 | 2.777.596 | 743.714 | 1.048.939 |
| Δικαιώματα τρίτων | | - | - | - | - |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (€) | 4 | 0,16 | 0,20 | 0,05 | 0,07 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | Σημείωση | 30.09.2012 | 31.12.2011 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 5 | 498.405 | 513.020 |
| Άυλα πάγια | 6 | 62.388 | 71.696 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 7 | 75.937.469 | 73.444.926 |
| Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση | 9 | 19.786.792 | 14.027.904 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | | 726.072 | 1.876.799 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού | | 97.011.126 | 89.934.345 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες | | 1.224.869 | 798.108 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 2.125.643 | 1.720.937 |
| Ταμείο και διαθέσιμα | | 18.292.463 | 19.007.458 |
| Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού | | 21.642.975 | 21.526.503 |
| Σύνολο ενεργητικού | | 118.654.101 | 111.460.848 |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | | 53.200.000 | 53.200.000 |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | | 20.184.886 | 20.184.886 |
| Αποθεματικά | | (763.126) | (4.924.079) |
| Αποτελέσματα εις νέον | | 41.564.636 | 39.545.870 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας | | 114.186.396 | 108.006.677 |
| Δικαιώματα τρίτων | | - | - |
| Σύνολο καθαρής θέσεως | | 114.186.396 | 108.006.677 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους | | 325.236 | 328.272 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | | 960.012 | 859.313 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 1.285.248 | 1.187.585 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Προμηθευτές | | 318.674 | 476.394 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | | 2.863.783 | 1.790.192 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 3.182.457 | 2.266.586 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 4.467.705 | 3.454.171 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων | | 118.654.101 | 111.460.848 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Από 1 Ιανουαρίου έως | | Από 1 Ιουλίου έως | |
|--|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | 30.09.2012 | 30.09.2011 | 30.09.2012 | 30.09.2011 |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 2.180.881 | 2.777.596 | 743.714 | 1.048.939 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | | |
| Διαφορά αποτίμησης αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων | 5.778.660 | (8.083.549) | 2.369.126 | (5.909.860) |
| Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού | (625.946) | 259.251 | 40.500 | 40.838 |
| Φόρος εισοδήματος | (1.153.876) | - | (473.826) | - |
| Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος | <u>3.998.838</u> | <u>(7.824.298)</u> | <u>1.935.800</u> | <u>(5.869.022)</u> |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | <u>6.179.719</u> | <u>(5.046.702)</u> | <u>2.679.514</u> | <u>(4.820.083)</u> |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε : | | | | |
| Μετόχους μητρικής | 6.179.719 | (5.046.702) | 2.679.514 | (4.820.083) |
| Δικαιώματα τρίτων | - | - | - | - |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ | ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ | ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ | ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ | ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΤΡΙΤΩΝ | ΣΥΝΟΛΟ |
|---|----------------------|-----------------------------|--|-------------------------------|----------------------|--------------------|
| Υπόλοιπο 01.01.11 | 53.200.000 | 20.184.886 | 2.128.879 | 36.087.073 | - | 111.600.838 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.09.11 | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 2.777.596 | | 2.777.596 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρή- θηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | | | (7.824.298) | | | (7.824.298) |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | (7.824.298) | 2.777.596 | | (5.046.702) |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | 159.294 | (159.294) | | - |
| Υπόλοιπο 30.09.11 | 53.200.000 | 20.184.886 | (5.536.125) | 38.705.375 | - | 106.554.136 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.10-31.12.11 | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 840.495 | | 840.495 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρή- θηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | | | 612.046 | | | 612.046 |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | 612.046 | 840.495 | | 1.452.541 |
| Υπόλοιπο 31.12.11 | 53.200.000 | 20.184.886 | (4.924.079) | 39.545.870 | - | 108.006.677 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.09.12 | | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 2.180.881 | | 2.180.881 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρή- θηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | | | 3.998.838 | | | 3.998.838 |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | 3.998.838 | 2.180.881 | | 6.179.719 |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | 162.115 | (162.115) | | - |
| Υπόλοιπο 30.09.12 | 53.200.000 | 20.184.886 | (763.126) | 41.564.636 | - | 114.186.396 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

| Σημ. | Από 1 Ιανουαρίου έως | |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | 30.09.2012 | 30.09.2011 |
| <u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u> | | |
| Κέρδη προ φόρων | 3.097.029 | 3.523.497 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για : | | |
| Αποσβέσεις | 5,6,7 596.944 | 463.746 |
| Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας | (1.809) | 886 |
| Δεδουλευμένοι τόκοι | (1.377.716) | (1.321.842) |
| Λοιπά έξοδα | (2.640) | 18.859 |
| | <u>2.311.808</u> | <u>2.685.146</u> |
| Μεταβολή στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | (820.330) | 887.878 |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | <u>1.164.600</u> | <u>(3.580.984)</u> |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους | 2.656.078 | (7.960) |
| Καταβεβλημένοι φόροι | <u>(1.072.212)</u> | <u>(1.601.192)</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | <u><u>1.583.866</u></u> | <u><u>(1.609.152)</u></u> |
| <u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u> | | |
| (Αγορά) / πώληση, λήξη αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση | - | (22.970.000) |
| Καταθέσεις προθεσμίας | 9.812.030 | 8.256.000 |
| Εισπραχθέντες τόκοι | 1.386.351 | 1.222.237 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | <u>(3.493.611)</u> | <u>(4.279.198)</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | <u><u>7.704.770</u></u> | <u><u>(17.770.961)</u></u> |
| <u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u> | | |
| Μερίσματα πληρωθέντα | <u>(10.244)</u> | <u>(41.938)</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | <u><u>(10.244)</u></u> | <u><u>(41.938)</u></u> |
| Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | (181.356) | 69.235 |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | 9.097.036 | (19.352.816) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου | 9.195.427 | 37.141.821 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου | <u><u>18.292.463</u></u> | <u><u>17.789.005</u></u> |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Σημ. | Από 1 Ιανουαρίου έως | | Από 1 Ιουλίου έως | |
|--|-------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | 30.09.2012 | 30.09.2011 | 30.09.2012 | 30.09.2011 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | | 4.526.464 | 5.022.797 | 1.552.722 | 1.597.194 |
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | | 2.439.856 | 2.647.139 | 811.569 | 831.215 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | <u>1.158.129</u> | <u>1.143.094</u> | <u>363.017</u> | <u>384.997</u> |
| Σύνολο εσόδων | | 8.124.449 | 8.813.030 | 2.727.308 | 2.813.406 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | | (2.366.275) | (2.432.344) | (771.137) | (762.147) |
| Αμοιβές τρίτων | | (1.376.117) | (1.933.131) | (385.961) | (587.250) |
| Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα | | (1.262.537) | (1.044.183) | (271.887) | (257.821) |
| Αποσβέσεις | 5,6,7 | <u>(399.624)</u> | <u>(411.483)</u> | <u>(132.090)</u> | <u>(137.109)</u> |
| Σύνολο εξόδων | | (5.404.553) | (5.821.141) | (1.561.075) | (1.744.327) |
| Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος | | 2.719.896 | 2.991.889 | 1.166.233 | 1.069.079 |
| Φόρος εισοδήματος | 3 | <u>(901.826)</u> | <u>(731.734)</u> | <u>(448.454)</u> | <u>(243.121)</u> |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος | | <u>1.818.070</u> | <u>2.260.155</u> | <u>717.779</u> | <u>825.958</u> |
| Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) | 4 | 0,13 | 0,16 | 0,05 | 0,06 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | Σημείωση | 30.09.2012 | 31.12.2011 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) | 5 | 480.267 | 494.882 |
| Άυλα πάγια | 6 | 62.388 | 71.696 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 7 | 40.330.374 | 40.675.165 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες | 8 | 38.009.797 | 37.159.797 |
| Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση | 9 | 19.786.792 | 14.027.904 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | | 726.072 | 1.876.563 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού | | 99.395.690 | 94.306.007 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | | |
| Απαιτήσεις από πελάτες | | 1.163.319 | 740.200 |
| Λοιπές απαιτήσεις | | 1.881.968 | 1.622.483 |
| Ταμείο και διαθέσιμα | | 14.735.176 | 14.110.274 |
| Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού | | 17.780.463 | 16.472.957 |
| Σύνολο ενεργητικού | | 117.176.153 | 110.778.964 |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | | 53.200.000 | 53.200.000 |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | | 20.184.886 | 20.184.886 |
| Αποθεματικά | | 1.468.021 | (3.312.763) |
| Αποτελέσματα εις νέον | | 38.951.989 | 37.289.919 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως | | 113.804.896 | 107.362.042 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους | | 325.236 | 328.272 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις | | 952.618 | 851.198 |
| Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 1.277.854 | 1.179.470 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | |
| Προμηθευτές | | 318.674 | 476.394 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | | 1.774.729 | 1.761.058 |
| Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων | | 2.093.403 | 2.237.452 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 3.371.257 | 3.416.922 |
| Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων | | 117.176.153 | 110.778.964 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Από 1 Ιανουαρίου έως | | Από 1 Ιουλίου έως | |
|--|----------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | 30.09.2012 | 30.09.2011 | 30.09.2012 | 30.09.2011 |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | 1.818.070 | 2.260.155 | 717.779 | 825.958 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση | | | | |
| Διαφορά αποτίμησης αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων | 5.778.660 | (8.083.549) | 2.369.126 | (5.909.860) |
| Φόρος εισοδήματος | (1.153.876) | - | (473.826) | - |
| Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος | <u>4.624.784</u> | <u>(8.083.549)</u> | <u>1.895.300</u> | <u>(5.909.860)</u> |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | <u>6.442.854</u> | <u>(5.823.394)</u> | <u>2.613.079</u> | <u>(5.083.902)</u> |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ 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 01.01.11 | 53.200.000 | 20.184.886 | 3.766.401 | 34.505.180 | 111.656.467 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.09.11 | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 2.260.155 | 2.260.155 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | | | (8.083.549) | | (8.083.549) |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | (8.083.549) | 2.260.155 | (5.823.394) |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | 155.000 | (155.000) | - |
| Υπόλοιπο 30.09.11 | 53.200.000 | 20.184.886 | (4.162.148) | 36.610.335 | 105.833.073 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.10-31.12.11 | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 679.584 | 679.584 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | | | 849.385 | | 849.385 |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | 849.385 | 679.584 | 1.528.969 |
| Υπόλοιπο 31.12.11 | 53.200.000 | 20.184.886 | (3.312.763) | 37.289.919 | 107.362.042 |
| Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.09.12 | | | | | |
| Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος που αναγνωρίστηκαν στην κατάσταση αποτελεσμάτων | | | | 1.818.070 | 1.818.070 |
| Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση | | | 4.624.784 | | 4.624.784 |
| Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου | | | 4.624.784 | 1.818.070 | 6.442.854 |
| Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού | | | 156.000 | (156.000) | - |
| Υπόλοιπο 30.09.12 | 53.200.000 | 20.184.886 | 1.468.021 | 38.951.989 | 113.804.896 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Ποσά σε Ευρώ

| | Σημείωση | Από 1 Ιανουαρίου έως | |
|--|----------|----------------------|---------------------|
| | | 30.09.2012 | 30.09.2011 |
| Λειτουργικές δραστηριότητες | | | |
| Κέρδη προ φόρων | | 2.719.896 | 2.991.889 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για : | | | |
| Αποσβέσεις | 5,6,7 | 399.624 | 411.483 |
| Δεδουλευμένοι τόκοι | | (1.158.129) | (1.143.094) |
| Λοιπά έξοδα | | (3.036) | 18.868 |
| | | <u>1.958.355</u> | <u>2.279.146</u> |
| Μεταβολές στοιχείων ισολογισμού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες | | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | | (683.000) | 1.122.560 |
| | | <u>99.109</u> | <u>(102.313)</u> |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους | | 1.374.464 | 3.299.393 |
| Καταβεβλημένοι φόροι | | (1.036.705) | (1.576.434) |
| | | <u>337.759</u> | <u>1.722.959</u> |
| Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | | <u>337.759</u> | <u>1.722.959</u> |
| Επενδυτικές δραστηριότητες | | | |
| (Αγορά) / πώληση, αξιογράφων διαθεσίμων προς πώληση | | - | (22.970.000) |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | | (850.000) | (9.316.082) |
| Καταθέσεις προθεσμίας | | 9.280.000 | 8.256.000 |
| Εισπραχθέντες τόκοι | | 1.178.296 | 1.051.130 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | | (30.909) | (98.777) |
| | | <u>(30.909)</u> | <u>(98.777)</u> |
| Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β) | | <u>9.577.387</u> | <u>(23.077.729)</u> |
| Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | |
| Μερίσματα πληρωθέντα | | (10.244) | (41.938) |
| | | <u>(10.244)</u> | <u>(41.938)</u> |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | | <u>(10.244)</u> | <u>(41.938)</u> |
| Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) | | 9.904.902 | (21.396.708) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου | | 4.830.274 | 34.329.874 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου | | 14.735.176 | 12.933.166 |

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 13-23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

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

Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της εταιρίας.

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

Την 30.9.2012 απασχολούσε συνολικά 62 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 30.9.2012 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 92,67% 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.

Η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου την 30.9.2012 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: | Αριστείδης Α. Δεσποτόπουλος |
| | Γεώργιος Π. Κρέπτης |

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 23^η Νοεμβρίου 2012.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

2. Βάση παρουσιάσεως

Η Εταιρία και ο Όμιλος κατήρτισαν τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30.9.2012 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> | | | |
|---|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01- 30/09/12 | 01/01- 30/09/11 | 01/07- 30/09/12 | 01/07- 30/09/11 | 01/01- 30/09/12 | 01/01- 30/09/11 | 01/07- 30/09/12 | 01/07- 30/09/11 |
| Τρέχων φόρος | 633.005 | 648.539 | 235.000 | 217.188 | 618.795 | 634.372 | 230.279 | 209.967 |
| Φορολογικές διαφορές χρήσεων 2006-2009 | 184.995 | - | 184.995 | - | 184.995 | - | 184.995 | - |
| Αναβαλλόμενος φόρος | <u>98.148</u> | <u>97.362</u> | <u>(295)</u> | <u>33.154</u> | <u>98.036</u> | <u>97.362</u> | <u>33.180</u> | <u>33.154</u> |
| Σύνολο | <u>916.148</u> | <u>745.901</u> | <u>419.700</u> | <u>250.342</u> | <u>901.826</u> | <u>731.734</u> | <u>448.454</u> | <u>243.121</u> |

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.

Στη διαφορά αποτίμησης αποθεματικών των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων, έχει υπολογισθεί αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος για την τρέχουσα χρήση ποσού € 1.153.876 που έχει αναγνωρισθεί απ' ευθείας στην καθαρή θέση της Εταιρίας και του Ομίλου.

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> | | | |
|--|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 01/01- 30/09/12 | 01/01- 30/09/11 | 01/07- 30/09/12 | 01/07- 30/09/11 | 01/01- 30/09/12 | 01/01- 30/09/11 | 01/07- 30/09/12 | 01/07- 30/09/11 |
| Καθαρά κέρδη | 2.180.881 | 2.777.596 | 743.714 | 1.048.939 | 1.818.070 | 2.260.155 | 717.779 | 825.958 |
| 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 | 0,16 | 0,20 | 0,05 | 0,07 | 0,13 | 0,16 | 0,05 | 0,06 |

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 δυνητικές εκδοθησόμενες κοινές μετοχές . Η Εταιρία δεν διαθέτει μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | | |
|---------------------|-----------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|-----------------|
| | Οικόπεδα και κτήρια | Λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο | Οικόπεδα και κτήρια | Λοιπός εξοπλισμός | Σύνολο |
| <u>Αξία κτήσεων</u> | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2011 | 513.009 | 294.119 | 807.128 | 513.009 | 275.981 | 788.990 |
| Προσθήκες | - | 12.981 | 12.981 | - | 12.981 | 12.981 |
| Καταστροφές | - | <u>(45.214)</u> | <u>(45.214)</u> | - | <u>(45.214)</u> | <u>(45.214)</u> |
| 30 Σεπτεμβρίου 2011 | <u>513.009</u> | <u>261.886</u> | <u>774.895</u> | <u>513.009</u> | <u>243.748</u> | <u>756.757</u> |

| | | | | | | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 Οκτωβρίου 2011 | 513.009 | 261.886 | 774.895 | 513.009 | 243.748 | 756.757 |
| Προσθήκες | - | - | - | - | - | - |
| Καταστροφές | - | - | - | - | - | - |
| 31 Δεκεμβρίου 2011 | <u>513.009</u> | <u>261.886</u> | <u>774.895</u> | <u>513.009</u> | <u>243.748</u> | <u>756.757</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2012 | 513.009 | 261.886 | 774.895 | 513.009 | 243.748 | 756.757 |
| Προσθήκες | - | 1.909 | 1.909 | - | 1.909 | 1.909 |
| Καταστροφές | - | - | - | - | - | - |
| 30 Σεπτεμβρίου 2012 | <u>513.009</u> | <u>263.795</u> | <u>776.804</u> | <u>513.009</u> | <u>245.657</u> | <u>758.666</u> |
| <u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u> | | | | | | |
| 1 Ιανουαρίου 2011 | 40.652 | 238.252 | 278.904 | 40.652 | 238.252 | 278.904 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 4.381 | 16.640 | 21.021 | 4.381 | 16.640 | 21.021 |
| Αποσβέσεις καταστραφέντων | - | (44.748) | (44.748) | - | (44.748) | (44.748) |
| 30 Σεπτεμβρίου 2011 | <u>45.033</u> | <u>210.144</u> | <u>255.177</u> | <u>45.033</u> | <u>210.144</u> | <u>255.177</u> |
| 1 Οκτωβρίου 2011 | 45.033 | 210.144 | 255.177 | 45.033 | 210.144 | 255.177 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 1.460 | 5.238 | 6.698 | 1.460 | 5.238 | 6.698 |
| Αποσβέσεις καταστραφέντων | - | - | - | - | - | - |
| 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 | 4.381 | 12.143 | 16.524 | 4.381 | 12.143 | 16.524 |
| Αποσβέσεις καταστραφέντων | - | - | - | - | - | - |
| 30 Σεπτεμβρίου 2012 | <u>50.874</u> | <u>227.525</u> | <u>278.399</u> | <u>50.874</u> | <u>227.525</u> | <u>278.399</u> |
| <u>Αναπόσβεστη αξία</u> | | | | | | |
| 30 Σεπτεμβρίου 2012 | 462.135 | 36.270 | 498.405 | 462.135 | 18.132 | 480.267 |
| 31 Δεκεμβρίου 2011 | 466.516 | 46.504 | 513.020 | 466.516 | 28.366 | 494.882 |
| 30 Σεπτεμβρίου 2011 | 467.976 | 51.742 | 519.718 | 467.976 | 33.604 | 501.580 |

6. Άυλα πάγια

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ 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 Σεπτεμβρίου 2011 | <u>844.088</u> | <u>844.088</u> |
| 1 Οκτωβρίου 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 Σεπτεμβρίου 2012 | <u>873.088</u> | <u>873.088</u> |
| <u>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</u> | | |
| Ιανουαρίου 2011 | 713.113 | 713.113 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 45.672 | 45.672 |
| 30 Σεπτεμβρίου 2011 | <u>758.785</u> | <u>758.785</u> |
| 1 Οκτωβρίου 2011 | 758.785 | 758.785 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 13.607 | 13.607 |
| 31 Δεκεμβρίου 2011 | <u>772.392</u> | <u>772.392</u> |

| | | |
|----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 1 Ιανουαρίου 2012 | 772.392 | 772.392 |
| Αποσβέσεις περιόδου | <u>38.308</u> | <u>38.308</u> |
| 30 Σεπτεμβρίου 2012 | <u>810.700</u> | <u>810.700</u> |
| Αναπόσβεστη αξία | | |
| 30 Σεπτεμβρίου 2012 | 62.388 | 62.388 |
| 31 Δεκεμβρίου 2011 | 71.696 | 71.696 |
| 30 Σεπτεμβρίου 2011 | 85.303 | 85.303 |

7. Επενδύσεις σε ακίνητα

| | ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ | ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| | Οικόπεδα και κτήρια | Οικόπεδα και κτήρια |
| Αξία κτήσεως | | |
| 1 Ιανουαρίου 2011 | 73.066.660 | 44.201.337 |
| Προσθήκες | 4.224.917 | 44.496 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 213.954 | - |
| 30 Σεπτεμβρίου 2011 | <u>77.505.531</u> | <u>44.245.833</u> |
| 1 Οκτωβρίου 2011 | 77.505.531 | 44.245.833 |
| Προσθήκες | 27.999 | - |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (181.087) | - |
| Εκποιήσεις | (19.105) | - |
| 31 Δεκεμβρίου 2011 | <u>77.333.338</u> | <u>44.245.833</u> |
| 1 Ιανουαρίου 2012 | 77.333.338 | 44.245.883 |
| Προσθήκες | 3.462.702 | - |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (448.770) | - |
| 30 Σεπτεμβρίου 2012 | <u>80.347.270</u> | <u>44.245.833</u> |
| Συσσωρευμένες αποσβέσεις | | |
| 1 Ιανουαρίου 2011 | 3.359.593 | 3.110.947 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 397.053 | 344.790 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | 8.394 | - |
| 30 Σεπτεμβρίου 2011 | <u>3.765.040</u> | <u>3.455.737</u> |
| 1 Οκτωβρίου 2011 | 3.765.040 | 3.455.737 |
| Αποσβέσεις περιόδου | 132.198 | 114.930 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (8.148) | - |
| 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 | 542.112 | 344.792 |
| Συναλλαγματικές διαφορές | (20.723) | - |
| 30 Σεπτεμβρίου 2012 | <u>4.409.801</u> | <u>3.915.459</u> |
| Αναπόσβεστη αξία | | |
| 30 Σεπτεμβρίου 2012 | 75.937.469 | 40.330.374 |
| 31 Δεκεμβρίου 2011 | 73.444.926 | 40.675.165 |
| 30 Σεπτεμβρίου 2011 | 73.740.491 | 40.790.096 |

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 2.439.856 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 2.907.427 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2011 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.647.139 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 3.114.595 για τον Όμιλο.

8. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Την 30^η Σεπτεμβρίου 2012 η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 100% στις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης:

- α) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000.
- β) Στην εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 640.000.
- γ) Στην εταιρία ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 306.780.
- δ) Στην εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D με έδρα τη Σόφια Βουλγαρίας και το κόστος εξαγοράς πλέον των αυξήσεων του κεφαλαίου ανήλθε στο ποσό των Ευρώ 30.455.017.
- 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.

Η Εταιρία προέβη σε αύξηση κεφαλαίου της θυγατρικής CHARDASH TRADING E.O.O.D. κατά ποσό Ευρώ 850.000 την 13^η Σεπτεμβρίου 2012.

9. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

30/09/2012

α) Ομόλογα

| Εκδότης | Διάρκεια | Κόστος Κτήσεως | Εύλογη Αξία | Αποθεματικό |
|------------------------|-------------------|----------------|-------------|-------------|
| ALPHA CREDIT GROUP PLC | 03.06.11-03.09.13 | 23.024.186 | 19.739.017 | (3.285.169) |

β) Μετοχές

| | | | | |
|----------------|--|--------------------------|--------------------------|---------------------------|
| PROPINDEX A.E. | | 17.500 | 47.775 | 30.275 |
| Σύνολο | | <u>23.041.686</u> | <u>19.786.792</u> | <u>(3.254.894)</u> |

31/12/2011

α) Ομόλογα

| Εκδότης | Διάρκεια | Κόστος Κτήσεως | Εύλογη Αξία | Αποθεματικό |
|------------------------|-------------------|----------------|-------------|-------------|
| ALPHA CREDIT GROUP PLC | 03.06.11-03.09.13 | 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 30.9.2012 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 639.631. Για την αντίστοιχη περίοδο 1.1.2011 έως 30.9.2011 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 250.766

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.

Τα ομόλογα της Εταιρίας αποτιμώνται με βάση παρατηρήσιμα δεδομένα και ταξινομούνται στο επίπεδο 2. Οι μετοχές της Εταιρίας PROPINDEX αποτιμώνται στην εσωτερική λογιστική του αξία στο επίπεδο 3.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

10. Μέρισμα χρήσεως

Σύμφωνα με την απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 12.6.2012 αποφασίσθηκε η μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2011.

11. Τακτικό Αποθεματικό

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

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

12. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία μέσω της μητρικής της εταιρίας ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, 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 30.9.2012 και 31.12.2011 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

| | <u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u> | | <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u> | |
|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 30/09/12 | 31/12/11 | 30/09/12 | 31/12/11 |
| Απαιτήσεις από : | | | | |
| ALPHA BANK | 16.324.440 | 17.216.325 | 15.658.083 | 14.807.508 |
| ALPHA LEASING | 15.229 | 15.568 | 15.229 | 15.568 |
| ALPHA CREDIT GROUP PLC | 19.739.017 | 13.989.414 | 19.739.017 | 13.989.414 |
| ALPHA BANK AD SKOPJE | 331.815 | 292.790 | - | - |
| ALPHA BANK SRBIJA A.D. | 2.346.602 | 2.029.780 | - | - |
| ALPHA BANK ROMANIA S.A. | 277.452 | 290.521 | - | - |
| Σύνολο | <u>39.034.555</u> | <u>33.834.398</u> | <u>35.412.329</u> | <u>28.812.490</u> |
| Υποχρεώσεις προς: | | | | |
| ALPHA BANK | 273.157 | 436.560 | 273.157 | 436.555 |
| ALPHA BANK SRBIJA A.D. | 1.240 | 700 | - | - |
| Σύνολο | <u>274.397</u> | <u>437.260</u> | <u>273.157</u> | <u>436.555</u> |

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

ΕΝΟΠΩΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**

| | Από 1 Ιανουαρίου έως 30/09/12 | | Από 1 Ιανουαρίου έως 30/09/11 | |
|---|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|-------------------------|
| Έσοδα | | | | |
| ALPHA BANK | 6.546.077 | 7.763.314 | 6.476.774 | 7.704.628 |
| ALPHA CREDIT GROUP | 639.631 | 250.766 | 639.631 | 250.766 |
| ALPHA BANK SRBIJA | 545.528 | 532.270 | - | - |
| ALPHA BANK SKOPJE | 46.392 | 44.457 | - | - |
| ALPHA BANK ROMANIA SA | 11.708 | 14.287 | - | - |
| ALPHA FINANCE A.X.E.Π.Ε.Υ. | 4.000 | 2.000 | 4.000 | 2.000 |
| ALPHA LEASING A.E. | 160.978 | 134.002 | 160.978 | 134.002 |
| ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε | 3.000 | 3.000 | 3.000 | 3.000 |
| ALPHA ASSET MANAGEMENT | 4.000 | 2.000 | 4.000 | 2.000 |
| ΑΡΕ FIXED ASSETS ΑΕ | 2.000 | 3.500 | 2.000 | 3.500 |
| ALPHA BANK ALBANIA S.H.A. | 4.300 | - | 4.300 | - |
| ALPHA BANK CYPRUS LTD | - | 26.700 | - | 26.700 |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΑΜΙΑΣ ΑΕ | 84.167 | - | 84.167 | - |
| ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ Α.Ε. | 7.198 | - | 7.198 | - |
| Σύνολο | <u>8.058.979</u> | <u>8.776.296</u> | <u>7.386.048</u> | <u>8.126.596</u> |
| Έξοδα | | | | |
| ALPHA BANK | 984.333 | 1.171.797 | 983.593 | 1.171.753 |
| ALPHA BANK SRBIJA | 4.678 | 4.657 | - | - |
| ALPHA BANK ROMANIA SA | 54 | 60 | - | - |
| Σύνολο | <u>989.065</u> | <u>1.176.514</u> | <u>983.593</u> | <u>1.171.753</u> |
| Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών | <u>293.806</u> | <u>308.708</u> | <u>293.806</u> | <u>308.708</u> |

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

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

Έχει ασκηθεί μήνυση κατά του πρώην Προϊσταμένου του Γραφείου Θεσσαλονίκης γιατί ενδέχεται η Εταιρία να υποστεί ζημία 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 και προέκυψαν φορολογικές διαφορές ποσού Ευρώ 184.994,94 οι οποίες προσαυξάνουν τον τρέχοντα φόρο εισοδήματος. Για την ανέλεγκτη φορολογική χρήση 2010 δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές φορολογικές διαφορές. Με βάση τις 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 δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή της το έτος 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) και προβλεπόμενη αναπροσαρμογή των μισθωμάτων κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή των δεικτών τιμών καταναλωτή η οποία έχει ανασταλεί λόγω απρόβλεπτης μεταβολής συνθηκών μέχρι και το έτος 2013.

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

| | <u>30.9.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| εντός του έτους | 3.245.629 | 3.326.047 |
| πέραν του έτους και μέχρι πέντε ετών | 7.072.683 | 8.908.144 |
| πέραν των πέντε ετών | 2.288.102 | 3.300.571 |

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

| | <u>30.9.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| εντός του έτους | 185.685 | 184.634 |
| πέραν του έτους και μέχρι πέντε ετών | 384.743 | 444.822 |
| πέραν των πέντε ετών | 222.733 | 288.207 |

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

| | <u>30.9.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| εντός του έτους | 5.529.479 | 3.935.087 |
| πέραν του έτους και μέχρι πέντε ετών | 11.260.616 | 11.210.464 |
| πέραν των πέντε ετών | 2.375.513 | 3.798.646 |

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

| | <u>30.9.2012</u> | <u>31.12.2011</u> |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| εντός του έτους | 193.751 | 192.700 |
| πέραν του έτους και μέχρι πέντε ετών | 417.009 | 477.088 |
| πέραν των πέντε ετών | 230.799 | 304.310 |

14.Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

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

ΟΜΙΛΟΣ

30/09/12

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u> | <u>Σύνολο</u> |
|---|-----------------------------|----------------------------------|---|------------------|
| Έσοδα | 4.506.509 | 2.907.427 | 24.909 | 7.438.845 |
| Αποτελέσματα τομέα | 475.539 | 1.870.486 | 24.909 | 2.370.934 |
| Μη κατανεμόμενες δαπάνες | | | (651.621) | <u>(651.621)</u> |
| Κέρδος εκμετάλλευσης | | | | 1.719.313 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | 1.377.716 | 1.377.716 |
| Φόρος εισοδήματος | | | (916.148) | <u>(916.148)</u> |
| Καθαρά κέρδη | | | | 2.180.881 |
| Ενεργητικό (30.09.12) | 1.316.507 | 76.841.885 | 40.495.709 | 118.654.101 |
| Παθητικό (30.09.12) | 828.966 | 1.150.498 | 2.488.241 | 4.467.705 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.09.12) | 30.909 | 3.462.702 | | 3.493.611 |

30/09/11

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u> | <u>Σύνολο</u> |
|---|-----------------------------|----------------------------------|---|------------------|
| Έσοδα | 5.023.215 | 3.114.595 | 5.905 | 8.143.715 |
| Αποτελέσματα τομέα | 348.190 | 2.280.494 | 5.905 | 2.634.589 |
| Μη κατανεμόμενες δαπάνες | | | (432.933) | <u>(432.933)</u> |
| Κέρδος εκμετάλλευσης | | | | 2.201.656 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | 1.321.841 | 1.321.841 |
| Φόρος εισοδήματος | | | (745.901) | <u>(745.901)</u> |
| Καθαρά κέρδη | | | | 2.777.596 |
| Ενεργητικό (30.09.11) | 796.986 | 74.407.330 | 34.416.457 | 109.620.773 |
| Παθητικό (30.09.11) | 891.446 | 93.901 | 2.081.290 | 3.066.637 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.09.11) | 54.281 | 4.224.917 | | 4.279.198 |

ΕΤΑΙΡΙΑ

30/09/12

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u> | <u>Σύνολο</u> |
|---|-----------------------------|----------------------------------|---|------------------|
| Έσοδα | 4.506.509 | 2.439.856 | 19.955 | 6.966.320 |
| Αποτελέσματα τομέα | 475.539 | 1.653.828 | 19.955 | 2.149.322 |
| Μη κατανεμόμενες δαπάνες | | | (587.555) | <u>(587.555)</u> |
| Κέρδος εκμετάλλευσης | | | | 1.561.767 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | 1.158.129 | 1.158.129 |
| Φόρος εισοδήματος | | | (901.826) | <u>(901.826)</u> |
| Καθαρά κέρδη | | | | 1.818.070 |
| Ενεργητικό (30.09.12) | 1.298.728 | 40.941.506 | 74.935.919 | 117.176.153 |
| Παθητικό (30.09.12) | 828.966 | 61.446 | 2.480.845 | 3.371.257 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.09.12) | 30.909 | | | 30.909 |

30/09/11

| | <u>Παροχή υπηρεσιών</u> | <u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u> | <u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u> | <u>Σύνολο</u> |
|---|-----------------------------|----------------------------------|---|------------------|
| Έσοδα | 5.022.797 | 2.647.139 | | 7.669.936 |
| Αποτελέσματα τομέα | 348.027 | 1.910.696 | | 2.258.723 |
| Μη κατανεμόμενες δαπάνες | | | (409.928) | <u>(409.928)</u> |
| Κέρδος εκμετάλλευσης | | | | 1.848.795 |
| Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα | | | 1.143.094 | 1.143.094 |
| Φόρος εισοδήματος | | | (731.734) | <u>(731.734)</u> |
| Καθαρά κέρδη | | | | 2.260.155 |
| Ενεργητικό (30.09.11) | 796.986 | 41.365.293 | 66.709.708 | 108.871.987 |
| Παθητικό (30.09.11) | 891.446 | 66.574 | 2.080.894 | 3.038.914 |
| Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.09.11) | 54.281 | 44.496 | | 98.777 |

15. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Με την ψήφιση του Ν.4093/12.11.2012 «Έγκριση Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016 Επείγοντα Μέτρα Εφαρμογής του Ν.4046/2012 και του Μεσοπρόθεσμου Πλαισίου Δημοσιονομικής Στρατηγικής 2013-2016», αυξήθηκε το όριο ηλικίας συνταξιοδότησης και τροποποιήθηκε το καθεστώς των αποζημιώσεων απολύσεως ιδιωτικών υπαλλήλων με σχέση εξαρτημένης εργασίας αορίστου χρόνου. Τα ανωτέρω αναμένεται να έχουν επίπτωση στον υπολογισμό των «Υποχρεώσεων καθορισμένων παροχών στους εργαζομένους» ενώ το ακριβές ποσό της επίπτωσης θα απεικονισθεί στις οικονομικές καταστάσεις της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2012.

Δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30^{ης} Σεπτεμβρίου 2012 γεγονότα, που αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 23 Νοεμβρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ