



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 2009 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2009 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 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.astikaakinita.gr όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής

Αναφοράς καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται. Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 29 Ιουλίου 2009
Νόμιμος Ελεγκτής: Νικόλαος Βουινιάς (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18701)
Ελεγκτική εταιρία: KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.06.2009	31.12.2008	30.06.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	544.340	556.832	544.340	556.832
Επενδύσεις σε ακίνητα	48.056.492	48.514.444	41.772.622	42.004.022
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	141.201	161.778	141.201	161.778
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	7.265.780	7.265.780
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	38.016.548	45.829.890	38.016.548	45.829.890
Απαιτήσεις από πελάτες	770.927	1.008.214	770.924	1.008.211
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	26.708.608	16.570.074	25.831.602	15.944.107
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	114.238.116	112.641.232	114.343.017	112.770.620
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία Καθαρής Θέσεως	55.951.906	55.161.687	56.120.360	55.316.549
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	109.151.906	108.361.687	109.320.360	108.516.549
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	109.151.906	108.361.687	109.320.360	108.516.549
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	817.223	695.758	777.218	687.453
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.268.987	3.583.787	4.245.439	3.566.618
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	5.086.210	4.279.545	5.022.657	4.254.071
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	114.238.116	112.641.232	114.343.017	112.770.620

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009	30.06.2008	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009	30.06.2008
Σύνολο Καθαρής Θέσεως ενάρεξης περιόδου (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)	108.361.687	109.571.444	108.516.549	109.364.231
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	4.290.219	2.204.701	4.303.811	1.898.990
Διανεμηθέντα μερίσματα	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως λήξεως περιόδου (30.06.2009 και 30.06.2008 αντίστοιχα)	109.151.906	108.276.145	109.320.360	107.763.221

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009	30.06.2008	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.06.2009	30.06.2008
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	3.236.359	3.661.271	2.975.487	3.447.633
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	331.150	306.214	294.471	271.971
Αποτέλεσμα επενδυτικής δραστηριότητας	(5.980)	—	(5.980)	—
Λοιπά έξοδα	20.461	20.677	20.461	20.677
Κέρδη πώλησης παγίου	(2.453)	—	(2.453)	—
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	(35.680)	564.044	82.187	471.602
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	—	—	—	—
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	147.176	(303.412)	148.993	(240.293)
Καταβεβλημένοι φόροι	(602.207)	(874.710)	(584.486)	(905.966)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	3.088.826	3.374.084	2.928.680	3.065.624
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Επενδύσεις σε θυγατρικές και (αγορές) / πωλήσεις ομιλόγων	9.861.000	(5.465.750)	9.861.000	(5.465.750)
Καταθέσεις προθεσμίας	(7.650.000)	—	(7.650.000)	—
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(60.050)	(78.216)	(32.750)	(55.811)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	5.000	—	5.000	—
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.155.950	(5.543.966)	2.183.250	(5.521.561)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα	(3.182.327)	(3.523.230)	(3.182.327)	(3.523.230)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(3.182.327)	(3.523.230)	(3.182.327)	(3.523.230)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	2.062.449	(5.693.112)	1.929.603	(5.979.167)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρεξης περιόδου	7.488.135	11.168.744	6.795.307	10.647.602
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	9.550.584	5.475.632	8.724.910	4.668.435

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως		Από 01 Απριλίου έως		Από 01 Ιανουαρίου έως		Από 01 Απριλίου έως	
	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2008	30.06.2009	30.06.2008
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.341.303	2.152.613	1.163.960	1.076.695	2.025.448	1.878.228	1.013.233	940.752
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.997.168	4.934.183	2.337.756	3.022.493	3.997.168	4.934.183	2.337.756	3.022.493
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	2.453	—	2.453	—	2.453	—	2.453	—
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	3.631.157	4.294.127	2.084.540	2.427.142	3.560.066	4.228.181	2.045.648	2.391.273
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική, δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	2.709.767	2.792.669	1.419.629	1.672.046	2.465.003	2.584.230	1.307.794	1.571.972
Έσοδα από τόκους	1.064.080	1.469.084	439.495	723.207	1.048.332	1.463.953	430.572	719.675
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.164.048	2.192.187	1.146.411	1.343.626	1.918.924	1.983.679	1.033.999	1.243.413
Κέρδη προ φόρων	3.236.359	3.661.271	1.618.358	2.066.701	2.975.487	3.447.633	1.497.023	1.963.090
Κέρδη μετά από φόρους (α)	2.330.111	2.662.475	1.109.604	1.470.937	2.113.392	2.449.134	1.030.537	1.367.349
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση								
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης	2.190.419	(550.144)	2.011.283	370.698	2.190.419	(550.144)	2.011.283	370.698
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(230.311)	92.370	75.998	321.259	—	—	—	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β)	1.960.108	(457.774)	2.087.281	691.957	2.190.419	(550.144)	2.011.283	370.698
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α) + (β)	4.290.219	2.204.701	3.196.885	2.162.894	4.303.811	1.898.990	3.041.820	1.738.047
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:								
Μετόχους μητρικής	2.330.111	2.662.475	1.109.604	1.470.937	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας	—	—	—	—	—	—	—	—
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε: Μετόχους μητρικής	4.290.219	2.204.701	3.196.885	2.162.894				
Δικαιώματα μειοψηφίας	—	—	—	—	—	—	—	—
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασική και προσαρμοσμένα σε (€)	0,1664	0,1902	0,0793	0,1051	0,15	0,17	0,07	0,10
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	2.495.198	2.498.401	1.311.982	1.497.009	2.213.395	2.255.651	1.180.398	1.379.584

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.		
BEOGRAD	Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L		
SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
- Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005. Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L. SKOPJE έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι τη χρήση 2007. Η ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D. και ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή τους.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποιήσεως στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 89,52%.
- Όπως αναφέρεται στην σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων, την 24 Ιουλίου 2009 ολοκληρώθηκε η απόκτηση του συνόλου των μετοχών της εταιρίας Chardash Trading E.O.O.D. με έδρα τη Βουλγαρία.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησα διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για επίδικες ή υπό διαίτησα διαφορές και για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στην Εταιρία και στον Όμιλο την 30.06.2009 ήταν 65 άτομα (30.06.2008: 62 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2009 έως 30.06.2009 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	6.873.290	6.548.660
Λοιπά έξοδα	935.164	931.654
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	102.120	102.120
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2009 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	63.427.844	62.650.338
Υποχρεώσεις	559.331	559.331

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2009

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ