



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 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 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.astikaakinihta.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: 23 Νοεμβρίου 2012.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.9.2012	31.12.2011	30.9.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	498.405	513.020	480.267	494.882
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	75.937.469	73.444.926	40.330.374	40.675.165
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	62.388	71.696	62.388	71.696
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.....	—	—	38.009.797	37.159.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	726.072	1.876.799	726.072	1.876.563
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	19.786.792	14.027.904	19.786.792	14.027.904
Απαιτήσεις από πελάτες.....	1.224.869	798.108	1.163.319	740.200
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	20.418.106	20.728.395	16.617.144	15.732.757
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	118.654.101	111.460.848	117.176.153	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.....	60.986.396	54.806.677	60.604.896	54.162.042
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	114.186.396	108.006.677	113.804.896	107.362.042
Δικαιώματα μειοψηφίας (β).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β).....	114.186.396	108.006.677	113.804.896	107.362.042
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.285.248	1.187.585	1.277.854	1.179.470
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	3.182.457	2.266.586	2.093.403	2.237.452
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	4.467.705	3.454.171	3.371.257	3.416.922
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	118.654.101	111.460.848	117.176.153	110.778.964

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2012	30.9.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2012	30.9.2011
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.....	6.179.719	(5.046.702)	6.442.854	(5.823.394)
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (30.9.2012 και 30.9.2011 αντίστοιχα).....	114.186.396	106.554.136	113.804.896	105.833.073

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2012	Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2011	Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2012	Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.9.2012	Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2011	Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2012	Από 1 Ιουλίου έως 30.9.2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	2.907.427	3.114.595	966.103	987.114	2.439.856	2.647.139	811.569	831.215
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	4.527.525	5.023.215	1.553.783	1.597.137	4.526.464	5.022.797	1.552.722	1.597.194
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών.....	4.587.712	4.967.169	1.486.337	1.451.347	4.270.733	4.853.235	1.260.713	1.408.836
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών.....	2.847.240	3.170.641	1.033.549	1.132.904	2.695.587	2.816.701	1.103.578	1.019.573
Έσοδα από τόκους.....	1.377.716	1.321.842	426.083	501.614	1.158.129	1.143.094	363.017	384.997
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	1.719.313	2.202.121	737.331	798.133	1.561.767	1.849.261	803.217	684.548
Κέρδη προ φόρων.....	3.097.029	3.523.497	1.163.414	1.299.281	2.719.896	2.991.889	1.166.233	1.069.079
Φόρος εισοδήματος.....	(916.148)	(745.901)	(419.700)	(250.342)	(901.826)	(731.734)	(448.454)	(243.121)
Κέρδη μετά από φόρους (α).....	2.180.881	2.777.596	743.714	1.048.939	1.818.070	2.260.155	717.779	825.958
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση								
Διαφορά αποτίμησης του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων.....	5.778.660	(8.083.549)	2.369.126	(5.909.860)	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)	—	(1.153.876)	—	(473.826)	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β).....	3.998.838	(7.824.298)	1.935.800	(5.869.022)	4.624.784	(8.083.549)	1.895.300	(5.909.860)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α) + (β)	6.179.719	(5.046.702)	2.679.514	(4.820.083)	6.442.854	(5.823.394)	2.613.079	(5.083.902)
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:								
Μετόχους μητρικής.....	2.180.881	2.777.596	743.714	1.048.939	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—	—	—	—	—
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:								
Μετόχους μητρικής.....	6.179.719	(5.046.702)	2.679.514	(4.820.083)	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—	—	—	—	—
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε Ευρώ	0,1558	0,1984	0,0531	0,0749	0,1299	0,1614	0,0513	0,0590
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων.....	2.316.257	2.665.867	1.033.913	952.674	1.961.390	2.260.743	935.306	821.656

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 30.9.2012
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στη σημείωση 8 των Οικονομικών Καταστάσεων.

2. 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 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 92,67%.

3. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 13 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

4. Δεν υπάρχουν επιδικές ή υπό διαίτησιν διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην Οικονομική Κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.9.2012 ήταν 62 άτομα (30.9.2011: 63 άτομα).

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2012 έως 30.9.2012, προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	8.058.979	7.386.048
Λοιπά έξοδα	989.065	983.593
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	293.806	293.806
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.9.2012, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	39.034.555	35.412.329
Υποχρεώσεις	274.397	273.157

Αθήναι, 23 Νοεμβρίου 2012
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ