



# ALPHA ASTIKA AKINHHTA A.E.

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

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2013 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιογούς) (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 ASTIKA AKINHHTA A.E. 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](http://www.astikaakinita.gr) όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων : 9 Μαΐου 2013

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.3.2013	31.12.2012	31.3.2013	31.12.2012
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	492.439	493.615	474.301	475.477
Επενδύσεις σε ακίνητα	75.272.434	75.585.992	40.100.514	40.215.444
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	42.298	52.141	42.259	52.141
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	118.863	108.643	114.881	87.420
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	47.775	47.775	47.775	47.775
Απαιτήσεις από πελάτες	1.123.508	597.006	1.064.179	532.950
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	51.909.256	50.754.343	47.681.882	46.684.909
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>129.006.573</b>	<b>127.639.515</b>	<b>127.535.588</b>	<b>126.105.913</b>

### ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	70.197.522	68.745.151	69.178.584	68.168.201
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	123.397.522	121.945.151	122.378.584	121.368.201
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ)= (α) + (β)	123.397.522	121.945.151	122.378.584	121.368.201
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.657.985	1.338.519	1.588.608	1.267.237
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.951.066	4.355.845	3.568.396	3.470.475
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	5.609.051	5.694.364	5.157.004	4.737.712
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>129.006.573</b>	<b>127.639.515</b>	<b>127.535.588</b>	<b>126.105.913</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2013	31.3.2012	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2013	31.3.2012
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.380.725	972.535	791.579	816.324
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.918.121	1.344.958	1.840.450	1.344.957
Μείον : Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	1.470.748	1.354.355	1.097.879	1.314.185
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	1.828.098	963.138	1.534.150	847.096
Έσοδα από τόκους	603.190	463.213	522.671	402.845
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.530.466	481.545	1.237.869	365.593
Κέρδη προ φόρων	2.117.486	944.758	1.744.370	768.438
Κέρδη μετά από φόρους	1.339.636	756.303	1.009.595	585.227

### Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση

Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Μεταβολή του αποθεματικού των διαθέσιμων προς πώληση αξιογράφων	-	1.020.194	-	1.020.194
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού Φόρος εισοδήματος	111.947	(361.162)	-	(202.183)
	111.947	456.849	-	818.011
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή	788	-	788	-
	788	-	788	-

### Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	1.452.371	1.213.152	1.010.383	1.403.238
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρικής	1.452.370	1.213.152	1.010.383	1.403.238
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,0957	0,0540	0,0721	0,0418
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	1.927.397	633.094	1.367.098	500.449

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

#### ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	
		31.3.2013	31.3.2012
ALPHA ASTIKA AKINHHTA A.E. (μητρική)	Αθήναι	100%	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	100%	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L SKOPJE	FYROM	100%	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	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.

2. 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 κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED, με ποσοστό 89,45%.

3. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επι των οικονομικών καταστάσεων.

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου. Οι επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές αναφέρονται στη σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.3.2013 ήταν 62 άτομα ( 31.3.2012 : 64 άτομα).

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2013 έως 31.3.2013 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	3.319.674	2.578.649
Λοιπά έξοδα	247.672	246.059
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	75.431	75.431

Τα υπόλοιπα, κατά την 31.3.2013 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	7.139.124	2.953.480
Υποχρεώσεις	237.948	235.509

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2012 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2013 (σημείωση 15 των οικονομικών καταστάσεων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αθήναι, 9 Μαΐου 2013  
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ