

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
 ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 43, 105 64 ΑΘΗΝΑ
 ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/88/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2013
 (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.astikaakinita.gr όπου αναρτώνται οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται. Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων : 26.8.2013
 Νόμιμος Ελεγκτής : Χαράλαμπος Συρούνης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19071)
 Ελεγκτική εταιρία : KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
 Τύπος έκθεσης επισκόπησης : Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.6.2013	31.12.2012	30.6.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	491.699	493.615	473.561	475.477
Επενδύσεις σε ακίνητα	74.809.699	75.585.992	39.985.584	40.215.444
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	32.307	52.141	32.267	52.141
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	116.115	108.643	116.115	87.420
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	48.899	47.775	48.899	47.775
Απατήσεις από πελάτες	738.915	597.006	681.425	532.950
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	52.339.921	50.754.343	47.870.964	46.684.909
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	128.577.555	127.639.515	127.218.612	126.105.913

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.6.2013	31.12.2012	30.6.2013	31.12.2012
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	71.196.118	68.745.151	70.019.512	68.168.201
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	124.396.118	121.945.151	123.219.512	121.368.201
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	124.396.118	121.945.151	123.219.512	121.368.201
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.697.224	1.338.519	1.623.523	1.267.237
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.484.213	4.355.845	2.375.577	3.470.475
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	4.181.437	5.694.364	3.999.100	4.737.712
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ)	128.577.555	127.639.515	127.218.612	126.105.913

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	Από 01 Απριλίου έως 30.6.2013	Από 01 Απριλίου έως 30.6.2012	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	Από 01 Απριλίου έως 30.6.2013	Από 01 Απριλίου έως 30.6.2012
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.752.672	1.941.324	1.371.947	968.789	1.577.407	1.628.287	785.828	811.963
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	3.867.011	2.973.742	1.948.890	1.628.784	3.710.896	2.973.742	1.870.446	1.628.785
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	3.598.459	3.101.375	2.127.711	1.747.020	2.812.850	3.010.020	1.714.971	1.695.835
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	3.021.224	1.813.691	1.193.126	850.553	2.475.453	1.592.009	941.303	744.913
Έσοδα από τόκους	1.221.645	954.857	617.811	491.522	1.055.084	795.112	532.413	392.267
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.489.628	981.982	959.162	500.437	1.946.565	758.550	708.696	392.957
Κέρδη προ φόρων	3.695.102	1.933.615	1.577.616	988.857	2.985.479	1.553.662	1.241.109	785.224
Φόρος εισοδήματος	(1.215.998)	(496.448)	(438.148)	(307.993)	(1.136.080)	(453.371)	(401.305)	(270.160)
Κέρδη μετά από φόρους (α)	2.479.104	1.437.167	1.139.468	680.864	1.849.399	1.100.291	839.804	515.064
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση								
Ποσά που αναταξινόμονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων								
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων	1.124	3.409.534	1.124	2.389.340	1.124	3.409.534	1.124	2.389.340
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(30.049)	(666.446)	(141.996)	(305.284)	-	(680.050)	-	(477.867)
Φόρος εισοδήματος	(28.925)	2.063.038	(140.872)	1.606.189	1.124	2.729.484	1.124	1.911.473
Ποσά που δεν αναταξινόμονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων								
Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή	788	-	-	-	788	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση (β)	(28.137)	2.063.038	(140.872)	1.606.189	1.912	2.729.484	1.124	1.911.473
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος (α)+(β)	2.450.967	3.500.205	998.596	2.287.053	1.851.311	3.829.775	840.928	2.426.537
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε: Μετόχους μητρικής	2.479.104	1.437.167	1.139.468	680.864	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε: Μετόχους μητρικής	2.450.967	3.500.205	998.596	2.287.053	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρο ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,1771	0,1027	0,0814	0,0486	0,1321	0,0786	0,0600	0,0368
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	3.283.344	1.282.344	1.355.947	649.250	2.204.761	1.026.084	837.663	525.635

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	
		30.6.2013	30.6.2012
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι		
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. ΒΕΟΓΡΑΔ	Σερβία	100%	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ 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 ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. 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 ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA TRAPEZA Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 89,59%.

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.

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.06.2013 ήταν 58 άτομα (30.06.2012 : 63 άτομα).

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2013 έως 30.6.2013 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	6.525.388	5.048.989
Λοιπά έσοδα	497.368	496.864
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	175.326	175.326
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.06.2013 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
Απαιτήσεις	6.590.175	2.104.531
Υποχρεώσεις	310.491	276.754

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2012 αναμorfώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2013 (σημείωση 16 των οικονομικών καταστάσεων).

Αθήναι, 26 Αυγούστου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ