



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ από 01 Ιανουαρίου 2012 έως 31 Δεκεμβρίου 2012

(δημοσιεύονται βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)
(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 οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας : Πανεπιστημίου 43, 10564 Αθήνα
ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 243/06/Β/86/46
Εποπτεύουσα Υπηρεσία : Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας
Ημερομηνία εγκρίσεως των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 6 Μαρτίου 2013
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Χαράλαμπος Συρούνης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19071)
Ελεγκτική εταιρία : ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας : www.astikaakinita.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Θεμιστοκλής Ι. Κορκοντζέλος

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
Κωνσταντίνος Ρ. Δορκοφίκης
Αθανάσιος Κ. Συρράκος

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό μέλος)
Μαρίanna Δ. Αντωνίου

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ
Αριστείδης Α. Δεσποτόπουλος
Γεώργιος Π. Κρέπτης

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	493.615	513.020	475.477	494.882
Επενδύσεις σε ακίνητα	75.585.992	73.444.926	40.215.444	40.675.165
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	52.141	71.696	52.141	71.696
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	37.159.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	106.017	1.876.799	84.794	1.876.563
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	47.775	14.027.904	47.775	14.027.904
Απαιτήσεις από πελάτες	597.006	798.108	532.950	740.200
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	50.754.343	20.728.395	46.684.909	15.732.757
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	127.636.889	111.460.848	126.103.287	110.778.964

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως χρήσεως (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	108.006.677	111.600.838	107.362.042	111.656.467
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος Διανεμηθέντα μερίσματα	13.948.979	(3.594.161)	14.016.664	(4.294.425)
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως χρήσεως (31.12.2012 και 31.12.2011 αντίστοιχα)	121.955.656	108.006.677	121.378.706	107.362.042

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	68.755.656	54.806.677	68.178.706	54.162.042
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	121.955.656	108.006.677	121.378.706	107.362.042
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α)+(β)	121.955.656	108.006.677	121.378.706	107.362.042
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.325.388	1.187.585	1.254.106	1.179.470
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.355.845	2.266.586	3.470.475	2.237.452
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	5.681.233	3.454.171	4.724.581	3.416.922
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	127.636.889	111.460.848	126.103.287	110.778.964

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	31.12.2011	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	31.12.2011
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	9.423.688	4.577.196	8.886.737	3.879.508
Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποσβέσεις	1.012.831	616.249	529.729	546.718
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(5.075.851)	(6.307)	(5.071.692)	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	3.068	7.001	-	-
Λοιπά έσοδα	(61.475)	-	(61.475)	-
Δεδουλευμένοι τόκοι και συναφή έσοδα	(1.998.463)	(1.812.732)	(1.693.036)	(1.552.757)
Λοιπά έξοδα	33.169	25.002	29.927	25.002
Κέρδη πώλησης παγίου	-	(6.395)	-	-
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	(77.606)	451.162	57.684	767.904
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	1.093.466	(3.471.675)	238.301	2.185
Καταβεβλημένοι φόροι	(1.122.298)	(1.818.613)	(1.030.828)	(1.518.320)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	3.230.529	(1.439.112)	1.885.347	2.150.240

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	31.12.2011	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	31.12.2011
Έσοδα εκμίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.217.356	4.123.961	3.236.308	3.500.938
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	5.932.382	6.560.473	5.899.718	6.560.430
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	6.395	-	-
Μείον : Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	6.337.225	6.594.389	5.551.346	6.403.582
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	3.812.513	4.096.440	3.584.680	3.657.786
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	1.998.463	1.812.732	1.693.036	1.552.757
Χρηματοοικονομικά κέρδη	5.072.783	-	5.071.692	-
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.352.442	2.758.535	2.122.009	2.327.217
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	9.423.688	4.577.196	8.886.737	3.879.508
Φόρος εισοδήματος	(2.182.984)	(959.105)	(2.122.993)	(939.769)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο (α)	7.240.704	3.618.091	6.763.744	2.939.739

Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Επενδυτικές δραστηριότητες		
(Αγορές) / πωλήσεις ομολόγων	28.164.800	(22.970.000)
Καταθέσεις προθεσμίας	(18.187.970)	(986.204)
Εισπραχθέντες τόκοι	2.075.745	1.763.048
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	(850.000)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(3.494.407)	(4.307.197)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-	25.500
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	8.558.168	(26.474.853)

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων λόγω αποτίμησης	6.704.580	(9.045.073)
Ανακύκλωση του αποθεματικού λόγω πώλησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων	2.359.249	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(544.645)	21.912
Φόρος εισοδήματος	(1.810.909)	1.810.909
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά το φόρο εισοδήματος (β)	6.708.275	(7.212.252)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α)+(β)	13.948.979	(3.594.161)

Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Μερίσματα πληρωτέα	(10.395)	(41.937)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(10.395)	(41.937)

Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως

ΆΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	31.12.12 31.12.11
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.		
BEOGRAD	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 13 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, με ποσοστό 92,75%.

3. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

4. Δεν υπάρχουν επιδικίες 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 31.12.2012 ήταν 62 άτομα (31.12.2011 : 62).

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2012 έως 31.12.2012 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	16.148.458	14.848.508
Λοιπά έξοδα	1.274.872	1.268.039

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών

386.626 386.626

Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2012 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	43.532.685	39.521.577
Υποχρεώσεις	416.751	414.690

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αθήνα, 6 Μαρτίου 2013
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

