



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 ΙΟΥΝΙΟΥ 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 καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 29 Αυγούστου 2012
Νόμιμος Ελεγκτής: Χαράλαμπος Συρούνης (Α.Μ. ΣΟΕΛ 19071)
Ελεγκτική εταιρία: KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης: Με σύμφωνη γνώμη.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.6.2012	31.12.2011	30.6.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	503.035	513.020	484.897	494.882
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	75.172.564	73.444.926	40.445.304	40.675.165
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	74.347	71.696	74.347	71.696
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.....	—	—	37.159.797	37.159.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.198.854	1.876.799	1.198.854	1.876.563
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	17.417.938	14.027.904	17.417.938	14.027.904
Απαιτήσεις από πελάτες.....	1.005.808	798.108	949.399	740.200
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	22.341.876	20.728.395	16.733.894	15.732.757
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	117.714.422	111.460.848	114.464.430	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.....	58.306.882	54.806.677	57.991.817	54.162.042
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	111.506.882	108.006.677	111.191.817	107.362.042
Δικαιώματα μειοψηφίας (β).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β).....	111.506.882	108.006.677	111.191.817	107.362.042
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.293.105	1.187.585	1.252.007	1.179.470
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.914.435	2.266.586	2.020.606	2.237.452
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	6.207.540	3.454.171	3.272.613	3.416.922
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	117.714.422	111.460.848	114.464.430	110.778.964

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011
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.....	3.500.205	(226.619)	3.829.775	(739.492)
Διανεμηθέντα μερίσματα.....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (30.6.2012 και 30.6.2011 αντίστοιχα).....	111.506.882	111.374.219	111.191.817	110.916.975

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 30.6.2012	30.6.2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	1.941.324	2.127.481	968.789	1.060.683	1.628.287	1.815.924	811.963	904.758
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	2.973.742	3.426.078	1.628.784	1.885.365	2.973.742	3.425.603	1.628.785	1.885.202
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών.....	3.101.375	3.515.822	1.747.020	1.986.525	3.010.020	3.444.399	1.695.835	1.950.201
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών.....	1.813.691	2.037.737	850.553	959.523	1.592.009	1.797.128	744.913	839.759
Έσοδα από τόκους.....	951.633	820.228	488.420	396.803	795.112	758.097	392.267	384.142
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	981.982	1.403.988	500.437	629.136	758.550	1.164.713	392.957	509.486
Κέρδη προ φόρων.....	1.933.615	2.224.216	988.857	1.025.939	1.553.662	1.922.810	785.224	893.628
Φόρος εισοδήματος.....	(496.448)	(495.559)	(307.993)	(251.422)	(453.371)	(488.613)	(270.160)	(248.621)
Κέρδη μετά από φόρους (α).....	1.437.167	1.728.657	680.864	774.517	1.100.291	1.434.197	515.064	645.007
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση								
Διαφορά αποτίμησης του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιολογίων.....	3.409.534	(2.173.689)	2.389.340	(2.173.689)	3.409.534	(2.173.689)	2.389.340	(2.173.689)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού.....	(666.446)	218.413	(305.284)	92.855	—	—	—	—
Φόρος εισοδήματος.....	(680.050)	—	(477.867)	—	(680.050)	—	(477.867)	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β).....	2.063.038	(1.955.276)	1.606.189	(2.080.834)	2.729.484	(2.173.689)	1.911.473	(2.173.689)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α) + (β).....	3.500.205	(226.619)	2.287.053	(1.306.317)	3.829.775	(739.492)	2.426.537	(1.528.682)
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:								
Μετόχους μητρικής.....	1.437.167	1.728.657	680.864	774.517	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—	—	—	—	—
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:								
Μετόχους μητρικής.....	3.500.205	(226.619)	2.287.053	(1.306.317)	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—	—	—	—	—
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε Ευρώ.....	0,1027	0,1235	0,0486	0,0553	0,0786	0,1024	0,0368	0,0461
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων.....	1.282.344	1.713.193	649.250	784.901	1.026.084	1.439.087	525.635	647.579

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΛΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 30.6.2012
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. ΒΕΟΓΡΑΔ	Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L. ΣΚΟΠΙΕ	FYROM	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	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 ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία μέσω της κατά 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 92,64%.
3. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 14 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαπληκτικών 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 30.6.2012 ήταν 63 άτομα (30.6.2011: 63 άτομα).
6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2012 έως 30.6.2012 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	5.304.908	4.844.890
Λοιπά έσοδα	693.730	690.345
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	211.254	211.254
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.6.2011 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	38.251.374	33.157.999
Υποχρεώσεις	380.281	379.646

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ