



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/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2011 ΕΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2011 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαιαγοράς) (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 λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων : 11 Μαΐου 2011

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	523.050	528.224	504.912	510.086
Επενδύσεις σε ακίνητα	72.849.927	69.707.067	40.975.900	41.090.390
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	74.675	89.675	74.675	89.675
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	37.159.796	27.843.714
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	62.198	60.753	61.973	60.747
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	29.019	29.019	29.019	29.019
Απαιτήσεις από πελάτες	699.697	1.164.795	644.980	1.110.301
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	42.117.868	47.532.521	36.643.950	44.928.316
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	116.356.434	119.112.054	116.095.205	115.662.248
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	59.480.536	58.400.838	59.245.657	58.456.467
Σύνολο καθαρής θέσεως μετρίχης (α)	112.680.536	111.600.838	112.445.657	111.656.467
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	112.680.536	111.600.838	112.445.657	111.656.467
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.066.953	1.027.582	1.058.748	1.019.511
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.608.945	6.483.634	2.590.800	2.986.270
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	3.675.898	7.511.216	3.649.548	4.005.781
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	116.356.434	119.112.054	116.095.205	115.662.248

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.066.798	1.145.714	911.166	989.208
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.540.713	1.694.240	1.540.401	1.694.240
Μείον : Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	1.529.297	1.743.559	1.494.198	1.704.786
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	1.078.214	1.096.395	957.369	978.662
Έσοδα από τόκους	423.425	205.850	373.955	197.381
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	774.852	818.267	655.228	699.832
Κέρδη προ φόρων	1.198.277	1.021.314	1.029.182	894.928
Κέρδη μετά από φόρους (α)	954.140	784.709	789.190	659.307

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση

Μεταβολή του αποθεματικού των διαθέσιμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης	(205.071)	-	(205.071)	
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθέσιμων προς πώληση αξιογράφων	4.835	-	4.835	
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	125.558	(223.037)	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β)	125.558	(423.273)	-	(200.236)

Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α)+(β) 1.079.698 361.436 789.190 459.071

Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :
Μετόχους μητρικής 954.140 784.709
Δικαιώματα μειοψηφίας - -

Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε :
Μετόχους μητρικής 1.079.698 361.436
Δικαιώματα μειοψηφίας - -

Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) 0,0682 0,0561 0,0564 0,0471

Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων 928.292 972.004 791.508 835.819

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ **ΕΔΡΑ** **ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**
31.03.2011 31.03.2010
- ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική) Αθήνα
- 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% -
- Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης.
- Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- 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 91,62%.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επι των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.03.2011 ήταν 64 άτομα (31.03.2010 : 63 άτομα).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

Αθήνα, 11 Μαΐου 2011
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ενάρξεως περιόδου (01.01.2011 και 01.01.2010 αντίστοιχα)	111.600.838	110.152.073	111.656.467	110.208.382
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	1.079.698	361.436	789.190	459.071
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως περιόδου (31.03.2011 και 31.03.2010 αντίστοιχα)	112.680.536	110.513.509	112.445.657	110.667.453

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2011	31.03.2010
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	1.198.277	1.021.314	1.029.182	894.928
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	153.440	153.738	136.281	135.987
Χρηματοοικονομικά έσοδα	1.128	(6.462)	-	(6.980)
Χρεωστικοί τόκοι	-	9.325	-	9.265
Λοιπά έξοδα	6.132	8.200	6.132	8.200

Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)
Καταβεβλημένοι φόροι

Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) (3.455.195) 607.997 1.420.967 (2.347.088)

Επενδυτικές δραστηριότητες

(Αγορά) / πώληση αξιογράφων διαθέσιμων προς πώληση
Καταθέσεις προθεσμίας
Αγορά επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων

Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) (9.525.844) 1.948.558 (15.656.699) 4.564.149

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Μερίσματα πληρωθέντα

Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) - (93) - (93)

Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 27.800 (32.661) - -

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ) (12.953.239) 2.523.801 (14.235.732) 2.216.968
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου 37.141.821 13.715.798 34.329.874 12.550.131
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου 24.188.582 16.239.599 20.094.142 14.767.099

- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2011 έως 31.03.2011 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	2.776.730	2.580.671
Λοιπά έξοδα	410.959	409.399
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	102.757	102.757

Τα υπόλοιπα, κατά την 31.03.2011 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	39.961.379	35.840.085
Υποχρεώσεις	408.780	416.456

- Ορισμένα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2010 έως 31 Μαρτίου 2010 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της περιόδου Α' τριμήνου 2011 (σημείωση 15 επί των οικονομικών καταστάσεων).