



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 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 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 ενημερώση 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 ανατρεξει 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: 17 Μαΐου 2012

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.3.2012	31.12.2011	31.3.2012	31.12.2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	507.073	513.020	488.935	494.882
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	75.460.804	73.444.926	40.560.235	40.675.165
Αυλα περιουσιακά στοιχεία.....	86.718	71.696	86.718	71.696
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.....	—	—	37.159.797	37.159.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία..	1.675.595	1.876.799	1.675.595	1.876.563
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	15.038.175	14.027.904	15.038.175	14.027.904
Απαιτήσεις από πελάτες.....	829.056	798.108	773.117	740.200
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	22.170.191	20.728.395	16.636.677	15.732.757
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	115.767.612	111.460.848	112.419.249	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.....	56.019.829	54.806.677	55.565.280	54.162.042
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων				
μητρικής (α).....	109.219.829	108.006.677	108.765.280	107.362.042
Δικαιώματα μειοψηφίας (β).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β).....	109.219.829	108.006.677	108.765.280	107.362.042
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	1.226.832	1.187.585	1.219.136	1.179.470
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	5.320.951	2.266.586	2.434.833	2.237.452
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	6.547.783	3.454.171	3.653.969	3.416.922
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	115.767.612	111.460.848	112.419.249	110.778.964

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2012	31.3.2011	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2012	31.3.2011
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	972.535	1.066.798	816.324	911.166
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	1.344.958	1.540.713	1.344.957	1.540.401
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών.....	1.354.355	1.529.297	1.314.185	1.494.198
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών.....	963.138	1.078.214	847.096	957.369
Έσοδα από τόκους.....	463.213	423.425	402.845	373.955
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	481.545	774.852	365.593	655.227
Κέρδη προ φόρων.....	944.758	1.198.277	768.438	1.029.182
Κέρδη μετά από φόρους (α).....	756.303	954.140	585.227	789.190
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην καθαρή θέση				
Διαφορά αποτιμήσεως αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων.....	1.020.194	—	1.020.194	—
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού.....	(361.162)	125.558	—	—
Φόρος εισοδήματος.....	(202.183)	—	(202.183)	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην καθαρή θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β).....	456.849	125.558	818.011	—
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α) + (β).....	1.213.152	1.079.698	1.403.238	789.190
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:				
Μετόχους μητρικής.....	756.303	954.140		
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:				
Μετόχους μητρικής.....	1.213.152	1.079.698		
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ).....	0,0540	0,0682	0,0418	0,0564
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων.....	633.094	928.292	500.449	791.508

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	
		31.3.2012	31.3.2011
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι		
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	100%	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Δ.Ο.Ο.Ε.Λ. 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.
- 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 92,57%.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διατηρία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου. Οι επίδικες ή υπό διατηρία διαφορές αναφέρονται στη σημείωση 13 επί των Οικονομικών Καταστάσεων.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.3.2012 ήταν 64 άτομα (31.3.2011: 64 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2012 έως 31.3.2012 προέκυψαν τα εξής ποσά:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
Έσοδα	2.562.736	2.350.982
Λοιπά έξοδα	319.652	318.041
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	102.794	102.794

Τα υπόλοιπα, κατά την 31.3.2012 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
Απαιτήσεις	35.373.936	30.275.496
Υποχρεώσεις	338.050	337.291
- Ορισμένα κονδύλια των Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1 Ιανουαρίου 2011 έως 31 Μαρτίου 2011, αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της περιόδου του Α' τριμήνου 2012. (σημείωση 15 επί των Οικονομικών Καταστάσεων).

Αθήναι, 17 Μαΐου 2012

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ