



# 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 2010 ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2010

(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 που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται. Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 3 Νοεμβρίου 2010.

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία .....	532.050	535.054	513.911	535.054
Επενδύσεις σε ακίνητα .....	66.140.208	58.763.874	41.218.819	41.548.348
Άυλα περιουσιακά στοιχεία .....	106.439	98.383	106.439	98.383
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	27.843.714	15.798.305
Αξιογράφα διαθέσιμα προς πώληση .....	16.383.963	30.686.623	16.383.963	30.686.623
Απαιτήσεις από πελάτες .....	938.446	809.315	884.138	809.312
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία ...	26.164.954	24.866.802	23.545.666	25.929.818
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>	<b>110.266.060</b>	<b>115.760.051</b>	<b>110.496.650</b>	<b>115.405.843</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>				
Μετοχικό Κεφάλαιο .....	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως .....	53.408.236	56.952.073	53.681.427	57.008.382
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	106.608.236	110.152.073	106.881.427	110.208.382
Δικαιώματα μειοψηφίας (β) .....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β) .....	106.608.236	110.152.073	106.881.427	110.208.382
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	994.414	872.683	988.445	859.863
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις .....	—	1.065.619	—	1.000.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις .....	2.663.410	3.669.676	2.626.778	3.337.598
Σύνολο υποχρεώσεων (δ) .....	3.657.824	5.607.978	3.615.223	5.197.461
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)</b>	<b>110.266.060</b>	<b>115.760.051</b>	<b>110.496.650</b>	<b>115.405.843</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2010	30.09.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2010	30.09.2009
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως περιόδου (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα) .....	110.152.073	108.361.687	110.208.382	108.516.549
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου .....	(43.837)	5.585.196	173.045	5.427.914
Διανεμηθέντα μερίσματα .....	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (30.09.2010 και 30.09.2009 αντίστοιχα) .....	106.608.236	110.446.883	106.881.427	110.444.463

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2010	30.09.2009	Από 01 Ιουλίου έως 30.09.2010	30.09.2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων .....	3.348.011	3.439.568	1.056.658	1.098.265
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών .....	5.771.799	5.671.972	1.834.560	1.674.804
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων .....	—	2.453	—	—
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών .....	5.452.631	5.211.634	1.652.071	1.580.477
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών .....	3.667.179	3.902.359	1.239.147	1.192.592
Έσοδα από τόκους .....	725.126	1.373.736	304.817	309.656
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων .....	2.831.429	3.098.662	953.693	934.614
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος .....	3.530.177	4.446.971	1.258.507	1.210.612
Φόρος εισοδήματος .....	(910.549)	(1.161.265)	(360.213)	(255.017)
Καθαρό εισόδημα μετά το φόρο εισοδήματος .....	2.619.628	3.285.706	898.294	955.595
Έκτακτη εισφορά (Ν.3845/2010) .....	(421.102)	—	—	—
Καθαρά Κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος και την έκτακτη εισφορά (α) .....	2.198.526	3.285.706	898.294	955.595
<b>Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση</b>				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων λόγω αποτίμησης .....	(1.632.851)	2.481.714	908.558	291.295
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού .....	(609.512)	(182.224)	(75.948)	48.087
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά τον φόρο εισοδήματος (β) .....	(2.242.363)	2.299.490	832.610	339.382
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α) + (β) .....</b>	<b>(43.837)</b>	<b>5.585.196</b>	<b>1.730.904</b>	<b>1.294.977</b>
<b>Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:</b>				
<b>Μετόχους μητρικής .....</b>	<b>2.198.526</b>	<b>3.285.706</b>	<b>898.294</b>	<b>955.595</b>
Δικαιώματα μειοψηφίας .....	—	—	—	—
<b>Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:</b>				
<b>Μετόχους μητρικής .....</b>	<b>(43.837)</b>	<b>5.585.196</b>	<b>1.730.904</b>	<b>1.294.977</b>
Δικαιώματα μειοψηφίας .....	—	—	—	—
<b>Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε (Ευρώ) .....</b>	<b>0,1570</b>	<b>0,2347</b>	<b>0,0642</b>	<b>0,0683</b>
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων .....	3.292.454	3.591.111	1.106.874	1.095.913

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.	Βελγία	—
BEOGRAD	Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L	—	—
SKOPJE	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. Την 18η Μαΐου 2010 εξαγοράστηκε κατά ποσοστό 100% η Εταιρία ALPHA ADVISORY ROMANIA S.R.L. η οποία μετονομάστηκε σε ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ROMANIA S.R.L. αντί του ποσού Ευρώ 289.000. Την 24η Ιουλίου 2009 εξαγοράστηκε κατά ποσοστό 100% η Εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. αντί του ποσού Ευρώ 8.500.000. Σχετικές πληροφορίες αναφέρονται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.
- Πληροφορίες σχετικά με τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρίας και των θυγατρικών της αναφέρονται στη σημείωση 13 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 100% θυγατρικής της ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 91,22%.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές και για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στην Εταιρία και στον Όμιλο την 30.09.2010 ήταν 67 άτομα (30.09.2009: 64 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2010 έως 30.09.2010, προσέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	9.219.076	8.712.279
Λοιπά έξοδα	1.225.203	1.220.664
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	143.685	143.685
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.09.2010, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
Απαιτήσεις	40.622.337	39.293.175
Υποχρεώσεις	341.436	348.524
- Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησαν ο Όμιλος και η Εταιρία για την σύνταξη των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της 30.09.2010, είναι συνεπείς με αυτές που αναφέρονται στις αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2009, οι οποίες έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο, αφού ληφθούν υπόψη οι τροποποιήσεις που αναφέρονται στην σημείωση 2 των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της 30.09.2010.

Αθήναι, 3 Νοεμβρίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ  
ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ