



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 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2010 (Σύμφωνα με την απόφαση 4/507/28.04.2009 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 καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται. Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 12 Μαΐου 2010

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.03.2010	31.12.2009	31.03.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	526.967	535.054	526.967	535.054
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	61.063.113	58.763.874	41.438.505	41.548.348
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	126.177	98.383	126.177	98.383
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.....	—	—	15.798.305	15.798.305
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	29.640.468	30.686.623	29.640.468	30.686.623
Απαιτήσεις από πελάτες.....	388.665	809.315	334.219	809.312
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	23.691.127	24.866.802	27.694.514	25.929.818
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....	115.436.517	115.760.051	115.559.155	115.405.843
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως.....	57.313.509	56.952.073	57.467.453	57.008.382
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων				
μητρικής (α).....	110.513.509	110.152.073	110.667.453	110.208.382
Δικαιώματα μειοψηφίας (β).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ)=(α)+(β).....	110.513.509	110.152.073	110.667.453	110.208.382
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	910.626	872.683	902.098	859.863
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις.....	1.000.000	1.065.619	1.000.000	1.000.000
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	3.012.382	3.669.676	2.989.604	3.337.598
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	4.923.008	5.607.978	4.891.702	5.197.461
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ).....	115.436.517	115.760.051	115.559.155	115.405.843

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2010	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	1.145.714	1.177.343	989.208	1.012.215
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	1.694.240	1.659.412	1.694.240	1.659.412
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών.....	1.743.559	1.546.617	1.704.786	1.514.418
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών.....	1.096.395	1.290.138	978.662	1.157.209
Έσοδα από τόκους.....	205.850	624.585	197.381	617.760
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	818.267	1.017.637	699.832	884.925
Κέρδη προ φόρων.....	1.021.314	1.618.001	894.928	1.478.464
Κέρδη μετά από φόρους (α).....	784.709	1.220.507	659.307	1.082.855
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων λόγω απώλειας.....	(205.071)	130.811	(205.071)	130.811
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων.....	4.835	48.325	4.835	48.325
Λοιπά αποτελέσματα.....	(3.841)	—	—	—
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού.....	(219.196)	(306.309)	—	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β).....	(423.273)	(127.173)	(200.236)	179.136
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α)+(β).....	361.436	1.093.334	459.071	1.261.991
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:				
Μετόχους μητρικής.....	784.709	1.220.507		
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:				
Μετόχους μητρικής.....	361.436	1.093.334		
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	—	—	—	—
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €).....	0,0561	0,0872	0,0471	0,0773
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων.....	972.004	1.183.216	835.819	1.032.997

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	31.03.2010	31.03.2009
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	100%	100%	100%
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	100%	100%	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L. SKOPJE	FYROM	100%	100%	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%	100%	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	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 90,53%.

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

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτη 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 31.03.2010 ήταν 63 άτομα (31.03.2009 : 65 άτομα).

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2010 έως 31.03.2010 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	2.822.368	2.663.576
Λοιπά έσοδα	466.428	464.895
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	49.170	49.170
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.03.2010 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	51.094.339	55.772.728
Υποχρεώσεις	1.505.292	1.505.292

Αθήνα, 12 Μαΐου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ