



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 2009 ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2009 (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: 4 Νοεμβρίου 2009.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.09.2009	31.12.2008	30.09.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.711.850	556.832	539.073	556.832
Επενδύσεις σε ακίνητα	56.388.383	48.514.444	41.658.191	42.004.022
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	118.307	161.778	118.307	161.778
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	15.788.225	7.265.780
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	31.543.268	45.829.890	31.543.268	45.829.890
Απαιτήσεις από πελάτες	610.408	1.008.214	610.405	1.008.211
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	24.248.699	16.570.074	25.266.710	15.944.107
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	115.620.915	112.641.232	115.524.179	112.770.620
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	57.246.883	55.161.687	57.244.463	55.316.549
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	110.446.883	108.361.687	110.444.463	108.516.549
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	110.446.883	108.361.687	110.444.463	108.516.549
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	835.111	695.758	823.068	687.453
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	1.065.001	—	1.000.000	—
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.273.920	3.583.787	3.256.648	3.566.618
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	5.174.032	4.279.545	5.079.716	4.254.071
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ)	115.620.915	112.641.232	115.524.179	112.770.620

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2009	30.09.2008	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2009	30.09.2008
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως περιόδου (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)	108.361.687	109.571.444	108.516.549	109.364.231
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου	5.585.196	3.030.785	5.427.914	2.453.244
Διανεμηθέντα μερίσματα	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως περιόδου (30.09.2009 και 30.09.2008 αντίστοιχα)	110.446.883	109.102.229	110.444.463	108.317.475

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2009	30.09.2008	Από 01 Ιουλίου έως 30.09.2009	30.09.2008	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.09.2009	30.09.2008	Από 01 Ιουλίου έως 30.09.2009	30.09.2008
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.439.568	3.260.243	1.098.265	1.107.630	3.014.058	2.844.895	988.610	966.667
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	5.671.972	7.498.488	1.674.804	2.564.305	5.671.972	7.498.488	1.674.804	2.564.305
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	2.453	—	—	—	2.453	—	—	—
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	5.211.634	6.202.125	1.580.477	1.907.998	5.108.003	6.105.697	1.547.937	1.877.516
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	3.902.359	4.556.606	1.192.592	1.763.937	3.580.480	4.237.686	1.115.477	1.653.456
Έσοδα από τόκους	1.373.736	2.287.460	309.656	818.376	1.354.208	2.272.786	305.876	808.833
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	3.098.662	3.680.144	934.614	1.487.957	2.803.522	3.361.222	884.598	1.377.543
Κέρδη προ φόρων	4.446.971	5.965.112	1.210.612	2.303.841	4.104.489	5.631.516	1.129.002	2.183.883
Κέρδη μετά από φόρους (α)	3.285.706	4.387.409	955.595	1.724.934	2.946.200	4.054.614	832.808	1.605.480
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση								
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων λόγω αποτίμησης	2.481.714	(1.601.370)	291.295	(1.051.226)	2.481.714	(1.601.370)	291.295	(1.051.226)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(182.224)	244.746	48.087	152.376	—	—	—	—
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος (β)	2.299.490	(1.356.624)	339.382	(898.850)	2.481.714	(1.601.370)	291.295	(1.051.226)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου (α) + (β)	5.585.196	3.030.785	1.294.977	826.084	5.427.914	2.453.244	1.124.103	554.254
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:								
Μετόχους μητρικής	3.285.706	4.387.409	955.595	1.724.934	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας	—	—	—	—	—	—	—	—
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:								
Μετόχους μητρικής	5.585.196	3.030.785	1.294.977	826.084	—	—	—	—
Δικαιώματα μειοψηφίας	—	—	—	—	—	—	—	—
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε (€)	0,2347	0,3134	0,0683	0,1232	0,21	0,29	0,06	0,11
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	3.591.111	4.142.178	1.095.913	1.643.777	3.245.160	3.771.000	1.031.765	1.515.549

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	30.09.09	30.09.08
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι			
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%	—	

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. Η εταιρία CHARDASH TRADING E.O.O.D. ενοποιήθηκε για πρώτη φορά την 30η Σεπτεμβρίου 2009 και 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 INVESTMENTS LIMITED με ποσοστό 89,91%.

- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαπληκτικών 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 διαπίστωση διαφορές και για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στην Εταιρία και στον Όμιλο την 30.09.2009 ήταν 64 άτομα (30.09.2008: 61 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2009 έως 30.09.2009 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.09.2009	30.09.2008	30.09.2009	30.09.2008
Έσοδα	9.978.489	—	9.328.619	—
Λοιπά έξοδα	1.406.573	—	1.401.528	—
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	144.419	—	144.419	—
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.09.2009 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:				
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.09.2009	30.09.2008	30.09.2009	30.09.2008
Απαιτήσεις	53.967.428	—	55.529.252	—
Υποχρεώσεις	1.579.633	—	1.514.632	—

Αθήναι, 4 Νοεμβρίου 2009

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ