



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 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2009 (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: 20 Μαΐου 2009

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.03.2009	31.12.2008	31.03.2009	31.12.2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία.....	546.795	556.832	546.795	556.832
Επενδύσεις σε ακίνητα.....	48.124.010	48.514.444	41.889.595	42.004.022
Άυλα περιουσιακά στοιχεία.....	139.164	161.778	139.164	161.778
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες.....	-	-	7.265.780	7.265.780
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	41.002.654	45.829.890	41.002.654	45.829.890
Απαιτήσεις από πελάτες.....	762.822	1.008.214	758.098	1.008.211
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.....	20.329.438	16.570.074	19.608.700	15.944.107
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....	110.904.883	112.641.232	111.210.786	112.770.620
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων.....	52.755.021	55.161.687	53.078.540	55.316.549
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α).....	105.955.021	108.361.687	106.278.540	108.516.549
Δικαιώματα μειοψηφίας (β).....	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ)=(α)+(β).....	105.955.021	108.361.687	106.278.540	108.516.549
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	738.994	695.758	811.079	687.453
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.210.868	3.583.787	4.121.167	3.566.618
Σύνολο υποχρεώσεων (δ).....	4.949.862	4.279.545	4.932.246	4.254.071
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ) + (δ).....	110.904.883	112.641.232	111.210.786	112.770.620

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2009	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2008
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	1.177.343	1.075.918	1.012.215	937.476
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	1.659.412	1.911.690	1.659.412	1.911.690
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων.....	-	-	-	-
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών.....	1.546.617	1.866.985	1.514.418	1.836.908
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών.....	1.290.138	1.120.623	1.157.209	1.012.258
Έσοδα από τόκους.....	624.585	745.877	617.760	744.278
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	1.017.637	851.185	884.925	742.757
Κέρδη προ φόρων.....	1.618.001	1.594.570	1.478.464	1.484.543
Κέρδη μετά από φόρους (α).....	1.220.507	1.191.538	1.082.855	1.081.785
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ'ευθείας στην Καθαρή Θέση				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων λόγω αποτίμησης.....	130.811	(920.842)	130.811	(920.842)
Μεταφορά στα αποτελέσματα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων.....	48.325	-	48.325	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού.....	(306.309)	(228.889)	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση μετά από τον φόρο εισοδήματος.....	(127.173)	(1.149.731)	179.136	(920.842)
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου.....	1.093.334	41.807	1.261.991	160.943
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:				
Μετόχους μητρικής.....	1.220.507	1.191.538	-	-
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου που αναλογεί σε:				
Μετόχους μητρικής.....	1.093.334	41.807	-	-
Δικαιώματα μειοψηφίας.....	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €).....	0,0872	0,0851	0,08	0,08
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων.....	1.183.216	1.004.016	1.032.997	878.558

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	
		31.03.2009	31.03.2008
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα		
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. ΒΕΟΓΡΑΔ	Σερβία	100%	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Δ.Ο.Ο.Ε.Λ. ΣΚΟΠJE	FYROM	100%	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	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.
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 89,23%.
3. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005. Οι θυγατρικές εταιρίες δεν έχουν ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή τους.
4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
5. Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές και για ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις.
6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.03.2009 ήταν 65 άτομα (31.03.2008 : 61 άτομα).

7. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2009 έως 31.03.2009 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	3.278.287	3.112.784
Λοιπά έξοδα	459.611	458.145
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	47.906	47.906
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.03.2009 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
Απαιτήσεις	60.064.701	59.570.602
Υποχρεώσεις	784.362	501.549

8. Τα δημοσιευμένα ποσά της χρήσεως 2008 που αφορούν τα "Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων" Ευρώ 848.561 για τον Όμιλο και Ευρώ 740.266 για την Εταιρία και "Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων" Ευρώ 1.001.392 για τον Όμιλο και Ευρώ 876.067 για την Εταιρία έχουν αναμορφωθεί (σύμφωνα με τα οριζόμενα στην εγκύκλιο αρ.34) ώστε να είναι συγκρίσιμα με τα ποσά της χρήσεως 2008.

Αθήνα, 20 Μαΐου 2009

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ