



# 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 2007 ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2007 (Σύμφωνα με το Π.Δ. 360/1985 και την απόφαση 2/396/31.08.2006 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες αποσκοπούν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου [www.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.gr) όπου εμφανίζονται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν

τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), καθώς και η έκθεση επισκοπήσεως του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται.  
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 25 Οκτωβρίου 2007

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.09.07	31.12.2006	30.09.07	31.12.2006
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Πάγια στοιχεία ενεργητικού.....	50.295.571	49.402.407	43.282.223	44.068.903
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	7.265.780	3.620.000
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	57.884.633	58.210.077	57.884.633	58.210.077
Απαιτήσεις από πελάτες.....	1.010.505	1.152.521	962.914	1.131.088
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.....	3.201.552	4.408.941	2.820.967	6.036.387
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....</b>	<b>112.392.261</b>	<b>113.173.946</b>	<b>112.216.517</b>	<b>113.066.455</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	817.513	679.163	817.513	679.163
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	3.099.471	3.851.903	3.094.351	3.841.745
Σύνολο υποχρεώσεων (α).....	3.916.984	4.531.066	3.911.864	4.520.908
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως.....	55.275.277	55.442.880	55.104.653	55.345.547
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων εταιρίας (β)	108.475.277	108.642.880	108.304.653	108.545.547
Δικαιώματα τρίτων (γ).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (β) + (γ).....	108.475.277	108.642.880	108.304.653	108.545.547
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ.....</b>	<b>112.392.261</b>	<b>113.173.946</b>	<b>112.216.517</b>	<b>113.066.455</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.09.2007	30.09.2006	30.09.2007	30.09.2006
Καθαρή θέση ενάρξεως χρήσεως (01.01.2007 και 01.01.2006 αντίστοιχα).....	108.642.880	106.270.517	108.545.547	106.270.517
Διανεμηθέντα μερίσματα.....	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση.....	(254.069)	(93.826)	(255.418)	(93.826)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους.....	3.586.466	4.516.223	3.514.524	4.516.223
Καθαρή θέση λήξεως περιόδου (30.09.2007 και 30.09.2006 αντίστοιχα).....	108.475.277	107.192.914	108.304.653	107.192.914

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2007	30.09.2006	30.09.2007	30.09.2006	30.09.2007	30.09.2006	30.09.2007	30.09.2006
Κύκλος εργασιών.....	9.518.318	10.703.759	3.227.998	3.438.457	9.373.519	10.703.759	3.176.493	3.438.457
Μικτά κέρδη.....	3.828.795	5.506.138	1.266.579	1.770.613	3.757.042	5.506.138	1.241.550	1.770.613
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	3.800.276	5.373.493	1.186.220	1.734.036	3.670.062	5.373.493	1.138.026	1.734.036
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	3.353.104	4.994.710	1.030.737	1.603.819	3.262.571	4.994.710	999.620	1.603.819
Έσοδα από τόκους.....	1.930.830	1.578.728	697.913	539.445	1.930.003	1.578.728	697.339	539.445
Κέρδη προ φόρων.....	4.960.360	6.262.189	1.712.683	2.132.425	4.888.418	6.262.189	1.687.718	2.132.425
Μείον φόροι.....	1.373.894	1.745.966	454.041	716.677	1.373.894	1.745.966	454.041	716.677
Κέρδη μετά από φόρους.....	3.586.466	4.516.223	1.258.642	1.415.748	3.514.524	4.516.223	1.233.677	1.415.748
Κέρδη αναλογούντα στους μετόχους της Εταιρίας.....	—	—	—	—	—	—	—	—
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €).....	0,26	0,32	0,09	0,10	0,25	0,32	0,09	0,10

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΛΑΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	Αθήνα	Μητρική
ALPHA REAL ESTATE LTD		
BELGRADE	Σερβία	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L		
SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%

Στις 29.03.2007 ιδρύθηκε η θυγατρική εταιρία με την επωνυμία ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 306.780. 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. Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005.

3. 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 με ποσοστό 81,00%.

4. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων.

5. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.

6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.09.2007 ήταν 61 άτομα (30.09.2006: 56 άτομα).

7. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2007 έως 30.09.2007 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	10.030.978	9.965.205
Λοιπά έσοδα	1.342.209	1.335.012
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	139.466	139.466
Τα υπόλοιπα, κατά την 30.09.2007 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
Απαιτήσεις	42.338.333	42.445.241
Υποχρεώσεις	512.484	512.484

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2007  
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ