



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 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 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. και του Ομίλου της. 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 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 έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 24 Απριλίου 2007

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.03.2007	31.12.2006	31.03.2007	31.12.2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πάγια στοιχεία ενεργητικού.....	48.749.092	49.402.407	43.484.301	44.068.903
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	—	—	3.926.780	3.620.000
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	56.065.387	58.210.077	56.065.387	58.210.077
Απαιτήσεις από πελάτες.....	756.983	1.152.521	738.730	1.131.088
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.....	5.921.969	4.408.941	6.761.745	6.036.387
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....	111.493.431	113.173.946	110.976.943	113.066.455
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	724.388	679.163	724.388	679.163
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	4.604.390	3.851.903	4.142.798	3.841.745
Σύνολο υποχρεώσεων (α).....	5.328.778	4.531.066	4.867.186	4.520.908
Μετοχικό Κεφάλαιο.....	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως.....	52.964.653	55.442.880	52.909.757	55.345.547
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων εταιρίας (β) .	106.164.653	108.642.880	106.109.757	108.545.547
Δικαιώματα τρίτων (γ).....	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (β) + (γ).....	106.164.653	108.642.880	106.109.757	108.545.547
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ.....	111.493.431	113.173.946	110.976.943	113.066.455

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2007	31.03.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2007	31.03.2006
Κύκλος εργασιών.....	2.898.176	3.456.704	2.855.031	3.456.704
Μικτά κέρδη.....	1.102.215	1.668.317	1.071.623	1.668.317
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	984.488	1.746.125	946.860	1.746.125
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	841.449	1.623.607	812.951	1.623.607
Έσοδα από τόκους.....	601.599	465.517	601.407	465.517
Κέρδη προ φόρων.....	1.423.174	1.849.625	1.401.712	1.849.625
Μείον φόροι.....	382.021	496.156	382.021	496.156
Κέρδη μετά από φόρους.....	1.041.153	1.353.469	1.019.691	1.353.469
Κέρδη αναλογούντα στους μετόχους της Εταιρίας	1.041.153	1.353.469	1.019.691	1.353.469
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €).....	0,07	0,10	0,07	0,10

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2007	31.03.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2007	31.03.2006
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.....	(19.380)	2.313	44.519	2.313
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους.....	1.041.153	1.353.469	1.019.691	1.353.469
Καθαρή θέση λήξεως περιόδου (30.03.2007 και 31.03.2006 αντίστοιχα).....	106.164.653	104.126.299	106.109.757	104.126.299

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Η Εταιρία που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:
ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.
ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Δ.Ο.Ο.Ε.Λ. ΣΚΟΠΙΕ
ALPHA IMMOVABLES BULGARIA Ε.Ο.Ο.Δ.
Στις 29.03.2007 ιδρύθηκε η θυγατρική εταιρία με την επωνυμία ALPHA IMMOVABLES BULGARIA Ε.Ο.Ο.Δ. 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.
- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005.
- 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 71,14%.
- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2007	31.03.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.03.2007	31.03.2006
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων.....	1.423.174	1.849.625	1.401.712	1.849.625
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις.....	143.039	122.518	133.909	122.518
Προβλέψεις.....	8.430	7.312	8.430	7.312
Χρηματοοικονομικά έσοδα.....	5.700	—	5.700	—
Ζημία πώλησης παγίου.....	52.500	—	52.500	—
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων.....	(212.089)	851.456	(482.228)	851.456
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών).....	551.414	161.406	99.725	161.406
Καταβεβλημένοι φόροι.....	(134.824)	(539.271)	(134.824)	(539.271)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α).....	1.837.344	2.453.046	1.084.924	2.453.046
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων.....	2.356.855	1.054.000	1.858.444	1.054.000
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	(1.806)	(28.446)	(1.806)	(28.446)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων.....	400.000	—	400.000	—
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β).....	2.755.049	1.025.554	2.256.638	1.025.554
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα.....	(3.504.450)	(3.485.992)	(3.504.450)	(3.485.992)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ).....	(3.504.450)	(3.485.992)	(3.504.450)	(3.485.992)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ).....	1.087.943	(7.392)	(162.888)	(7.392)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου.....	491.516	418.440	654.404	418.440
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου.....	1.579.459	411.048	491.516	411.048

- ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.03.2007 ήταν 57 άτομα (31.03.2006: 59 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2007 έως 31.03.2007 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	3.070.870	3.063.898
Λοιπά έσοδα	519.245	515.947
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	44.400	44.400
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.03.2007 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
Απαιτήσεις	39.682.268	42.442.328
Υποχρεώσεις	1.028.901	567.309

Αθήναι, 24 Απριλίου 2007

Ο ΕΝΤΕΤΛΑΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ