



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΣΤΑΔΙΟΥ 24, 105 64 ΑΘΗΝΑ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2014 ΕΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2014
(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 : 27 Μαΐου 2014

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.3.2014	31.12.2013	31.3.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	566.012	484.766	566.012	466.628
Επενδύσεις σε ακίνητα	73.639.645	74.023.473	39.640.793	39.755.723
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	14.822	20.027	14.786	19.987
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	57.488	57.488	57.488	57.488
Απαιτήσεις από πελάτες	1.544.970	1.751.912	1.489.753	1.698.763
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	58.788.016	56.326.044	52.279.165	50.739.428
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	134.610.953	132.663.710	132.057.794	130.747.814

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	74.432.882	73.253.518	72.375.353	71.527.007
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	127.632.882	126.453.518	125.575.353	124.727.007
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ)= (α) + (β)	127.632.882	126.453.518	125.575.353	124.727.007
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.719.316	1.674.822	1.623.013	1.578.494
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.258.755	4.535.370	4.859.428	4.442.313
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	6.978.071	6.210.192	6.482.441	6.020.807
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	134.610.953	132.663.710	132.057.794	130.747.814

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2014	31.3.2013
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.271.018	1.380.725	697.459	791.579
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.045.484	1.918.121	1.906.089	1.840.450
Μείον : Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	1.827.820	1.470.748	1.399.590	1.097.879
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	1.488.682	1.828.098	1.203.958	1.534.150
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	473.968	602.043	379.359	522.671
Κέρδη προ φόρων,χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.100.422	1.530.466	820.440	1.237.869
Κέρδη προ φόρων	1.574.229	2.117.486	1.199.799	1.744.370
Κέρδη μετά από φόρους	1.188.671	1.339.636	858.742	1.009.595

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση

Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	1.089	111.947		
Φόρος εισοδήματος	(10.396)	-	(10.396)	-
	(9.307)	111.947	(10.396)	-
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	788	-	788
	-	788	-	788

Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση

Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	1.179.364	1.452.371	848.346	1.010.383
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρικής	1.179.364	1.452.371	-	-
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-		
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,0849	0,0957	0,0613	0,0721
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	1.491.759	1.927.397	944.195	1.367.098

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ΕΔΡΑ

ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ

	31.3.2014	31.3.2013
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι	
ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD	Σερβία	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA REAL ESTATE BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
CHARDASH TRADING E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%
Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως.		
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 ενοποιήσεως 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 89,77%.		
3. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 3 επι των οικονομικών καταστάσεων.		
4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρίας και του Ομίλου.Οι επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές αναφέρονται στη σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.		

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία την 31.3.2014 ήταν 82 άτομα και για τον Όμιλο 94 άτομα. Την 31.3.2013 για την Εταιρία και τον Όμιλο ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού ήταν 62 άτομα.
6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 1.1.2014 έως 31.3.2014 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	3.167.969	2.366.204
Λοιπά έξοδα	436.093	435.795
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου	71.073	71.073

Τα υπόλοιπα, κατά την 31.3.2014 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	9.918.250	3.501.833
Υποχρεώσεις	576.666	437.776

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2013 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2014 (σημείωση 15).

Αθήναι, 27 Μαΐου 2014
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ