

**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 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2014

(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 καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή, όποτε αυτή απαιτείται. Ημερομηνία εγκρίσεως από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων :31 Οκτωβρίου 2014

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.9.2014	31.12.2013	30.9.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.439.609	484.766	2.426.246	466.628
Επενδύσεις σε ακίνητα	71.148.335	74.023.473	37.831.468	39.755.723
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5.646	20.027	5.616	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	2.326.302	1.751.912	2.178.178	1.698.763
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	58.083.820	56.326.044	50.696.339	50.739.428
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	134.061.200	132.663.710	131.205.132	130.747.814

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.9.2014	30.9.2013	30.9.2014	30.9.2013
Μετοχικό Κεφάλαιο	58.100.000	53.200.000	58.100.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	71.335.974	73.253.518	68.830.591	71.527.007
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	129.435.974	126.453.518	126.930.591	124.727.007
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	129.435.974	126.453.518	126.930.591	124.727.007
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.766.741	1.674.822	1.665.737	1.578.494
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.858.485	4.535.370	2.608.804	4.442.313
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	4.625.226	6.210.192	4.274.541	6.020.807
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)-(δ)	134.061.200	132.663.710	131.205.132	130.747.814

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.9.2014	30.9.2013	Από 01 Ιουλίου έως 30.9.2014	30.9.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 30.9.2014	30.9.2013	Από 01 Ιουλίου έως 30.9.2013	30.9.2013
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.768.319	4.103.088	1.249.359	1.350.416	2.047.725	2.362.650	676.263	785.243
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	6.411.558	6.940.616	2.097.666	3.073.605	5.869.066	6.732.946	1.898.615	3.022.050
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	6.107.706	5.213.856	2.129.982	1.615.397	4.732.036	4.060.636	1.674.261	1.247.786
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	4.072.171	5.829.848	1.217.043	2.808.624	3.184.755	5.034.960	900.617	2.559.507
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	1.330.212	1.767.560	400.050	548.623	1.076.130	1.512.914	325.798	457.830
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.921.939	4.915.227	891.153	2.425.599	1.986.385	4.123.425	561.756	2.176.860
Κέρδη προ φόρων	4.253.575	6.669.607	1.291.611	2.974.505	3.062.515	5.620.169	887.555	2.634.690
Φόρος εισοδήματος	(996.767)	(1.982.132)	(289.221)	(766.134)	(848.535)	(1.860.736)	(239.403)	(724.655)
Κέρδη μετά από φόρους (α)	3.256.808	4.687.475	1.002.390	2.208.371	2.213.980	3.759.433	648.152	1.910.035
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση								
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων								
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων		1.124	-	-	1.124	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(263.956)	(61.303)	(207.299)	(31.254)	-	-	-	-
Φόρος εισοδήματος	(10.396)	-	-	-	(10.396)	-	-	-
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων		(60.179)	(31.254)	(10.396)	1.124	-	-	-
Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή	-	788	-	-	788	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση (β)	(274.352)	(59.391)	(207.299)	(31.254)	(10.396)	1.912	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος (α)+(β)	2.982.456	4.628.084	795.091	2.177.117	2.203.584	3.761.345	648.152	1.910.035
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :								
Μετόχους μητρικής	3.256.808	4.687.475	1.002.390	2.208.371	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε :								
Μετόχους μητρικής	2.982.456	4.628.084	795.091	2.177.117	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε (€)	0,2326	0,3348	0,0716	0,1577	0,1581	0,2685	0,0463	0,1364
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	4.120.044	6.102.454	1.293.349	2.819.110	2.381.316	4.507.469	695.945	2.302.708

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	
		30.9.14	30.9.13
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα		
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.BEOGRAD	Σερβία	100%	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA 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%	100%
ALPHA ASTIKA AKINITA ROMANIA S.R.L.	Ρουμανία	100%	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στη 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 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 επί των οικονομικών καταστάσεων.

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

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.9.2014 για την Εταιρία ήταν 83 άτομα και για τον Όμιλο 95. Την 30.9.2013 για την Εταιρία και τον Όμιλο ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού ήταν 64 άτομα.

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.1.2014 έως 30.9.2014 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	9.829.669	7.367.639
Λοιπά έσοδα	1.303.873	1.294.806
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	226.894	226.894

Τα υπόλοιπα, κατά την 30.9.2014, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	10.548.421	3.112.154
Υποχρεώσεις	532.639	450.132

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2013 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2014 (σημείωση 17 των οικονομικών καταστάσεων).

Αθήνα, 31 Οκτωβρίου 2014

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΑΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

