



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ από 01 Ιανουαρίου 2014 έως 31 Δεκεμβρίου 2014

(Δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)
(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 οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Δεύτερη έδρα Εταιρίας	: Σταδίου 24, 10564 Αθήνα
ΑΡ.Μ.Α.Ε.	: 243/06/Β/86/46
Επιτελεστική Υπηρεσία	: Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτίας
Ημερομηνία εγκρίσεως των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία)	: 12η Μαρτίου 2015
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	: Χαράλαμπος Συρούνης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.19071)
Ελεγκτική εταιρία	: KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών	: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας	: www.astikaakinita.gr

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Θεμιστοκλής Ι. Κορκοντζελος

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
Κωνσταντίνος Ρ. Δορκοφίκης
Αθάνασιος Κ. Συρράκος
Μαριάννα Δ. Αντωνίου

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό μέλος)
Κωνσταντίνος Θ. Λαμπρινόπουλος

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ
Αριστείδης Α. Δεσποτόπουλος
Γεώργιος Π. Κρέτης

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ίδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.176.665	484.766	2.146.228	466.628
Επενδύσεις σε ακίνητα	70.549.189	74.023.473	37.564.227	39.755.723
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	3.492	20.027	3.423	19.987
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Αξιογράφα διαθέσιμα προς πώληση	47.050	57.488	47.050	57.488
Απαιτήσεις από πελάτες	1.300.531	1.751.912	1.188.593	1.698.763
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	60.520.550	56.326.044	52.575.732	50.739.428
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	134.597.477	132.663.710	131.535.050	130.747.814

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Μετοχικό Κεφάλαιο	58.100.000	53.200.000	58.100.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	71.826.622	73.253.518	69.143.588	71.527.007
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	129.926.622	126.453.518	127.243.588	124.727.007
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ)= (α)+(β)	129.926.622	126.453.518	127.243.588	124.727.007
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.752.258	1.674.822	1.650.198	1.578.494
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.918.597	4.535.370	2.641.264	4.442.313
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	4.670.855	6.210.192	4.291.462	6.020.807
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	134.597.477	132.663.710	131.535.050	130.747.814

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2014	31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2014	31.12.2013
Έσοδα εκμίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.079.097	5.487.638	2.785.464	3.172.065
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	8.329.624	8.656.856	7.560.153	8.383.349
Μείον : Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	8.145.670	7.101.710	6.271.607	5.563.596
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	5.263.051	7.042.784	4.074.010	5.991.818
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	1.701.710	2.270.599	1.367.390	1.923.361
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	3.766.229	5.818.861	2.561.407	4.761.843
Κέρδη προ φόρων	5.049.315	8.068.038	3.510.080	6.669.033
Φόρος εισοδήματος	(1.100.372)	(3.502.398)	(909.354)	(3.319.916)
Κέρδη μετά από φόρους (α)	3.948.943	4.565.640	2.600.726	3.349.117

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2014	31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2014	31.12.2013
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	(10.438)	9.713	(10.438)	9.713
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(391.694)	(66.962)	-	-
Φόρος εισοδήματος	(7.362)	-	(7.362)	-
	(409.494)	(57.249)	(17.800)	9.713
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων				
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές)	(89.221)	(1.097)	(89.221)	(1.097)
Φόρος εισοδήματος	22.876	1.073	22.876	1073
	(66.345)	(24)	(66.345)	(24)

Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση (β)

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2013
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος (α)+(β)	3.473.104	4.508.367	2.516.581	3.358.806
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε: Μετόχους μητρικής				
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρικής	3.473.104	4.508.367	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρο ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,2821	0,3261	0,1858	0,2392
Προτεινόμενο μέρισμα	-	-	-	-
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	5.363.550	7.397.885	3.087.480	5.270.001

ΆΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	31.12.14	31.12.13
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 ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ 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 στην σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.

2. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΙΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία, με ποσοστό 89,77 %.

3. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναφέρονται στη σημείωση 8 των οικονομικών καταστάσεων.

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διατήρηση διαφορές, καθώς και 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 για την Εταιρία την 31.12.2014 ήταν 77 άτομα (31.12.2013 : 63) και για τον Όμιλο την 31.12.2014 ήταν 91 άτομα (31.12.2013:63)

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2014 έως 31.12.2014 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	12.928.186	9.639.949
Λοιπά έσοδα	1.606.889	1.594.069
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	306.415	306.415
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2014 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	30.302.500	22.336.848
Υποχρεώσεις	525.464	455.353

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2013 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2014 (σημείωση 28 των οικονομικών καταστάσεων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2015
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ