



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ από 01 Ιανουαρίου 2013 έως 31 Δεκεμβρίου 2013

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ενσωματωμένες 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

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας	: Πανεπιστημίου 43, 10564 Αθήνα
ΑΡ.Μ.Α.Ε.	: 243/06/Β/86/46
Εποπτεύουσα Υπηρεσία	: Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας
Ημερομηνία εγκρίσεως των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία)	: 6 Μαρτίου 2014
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	: Χαράλαμπος Συρούνης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19071)
Ελεγκτική εταιρία	: ΚΡΜΓ 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. Κορκόντζελος

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ
Κωσταντίνος Ρ. Δορκοφίτης
Αθανάσιος Κ. Συρράκος

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ (Εκτελεστικό μέλος)
Μαρίαννα Δ. Αντωνίου

ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ
Αριστέιδης Α. Δεσποτόπουλος
Γεώργιος Π. Κρέπτης

ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	484.766	493.615	466.628	475.477
Επενδύσεις σε ακινήτα	74.023.473	75.585.992	39.755.723	40.215.444
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	20.027	52.141	19.987	52.141
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	118.869	108.643	118.869	87.420
Αξιογράφα διαθέσιμα προς πώληση	57.488	47.775	57.488	47.775
Απαιτήσεις από πελάτες	1.751.912	597.006	1.698.763	532.950
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	56.326.044	50.754.343	50.739.428	46.684.909
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	132.782.579	127.639.515	130.866.683	126.105.913

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	73.253.518	68.745.151	71.527.007	68.168.201
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	126.453.518	121.945.151	124.727.007	121.368.201
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α)+(β)	126.453.518	121.945.151	124.727.007	121.368.201
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.793.691	1.338.519	1.697.363	1.267.237
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.535.370	4.355.845	4.442.313	3.470.475
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	6.329.061	5.694.364	6.139.676	4.737.712
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	132.782.579	127.639.515	130.866.683	126.105.913

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟ:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012
Έσοδα εκμίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.487.638	4.217.356	3.172.065	3.236.308
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	8.656.856	5.932.382	8.383.349	5.899.718
Μείον : Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	7.101.710	6.337.225	5.563.596	5.551.346
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	7.042.784	3.812.513	5.991.818	3.584.680
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	2.270.599	1.998.463	1.923.361	1.693.036
Χρηματοοικονομικά κέρδη	-	5.072.783	-	5.071.692
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	5.818.861	2.353.832	4.761.843	2.123.399
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	8.068.038	9.425.078	6.669.033	8.888.127
Φόρος εισοδήματος	(3.502.398)	(2.183.262)	(3.319.916)	(2.123.271)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο (α)	4.565.640	7.241.816	3.349.117	6.764.856

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2013	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2012
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	9.713	6.704.580	9.713	6.704.580
Ανακύκλωση του αποθεματικού λόγω πώλησης των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	-	2.359.249	-	2.359.249
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(66.962)	(544.645)	-	-
Φόρος εισοδήματος	(57.249)	(1.810.909)	-	(1.810.909)
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(1.097)	(39.931)	(1.097)	(39.931)
Αναλογιστικά κέρδη/ (ζημιές) Φόρος εισοδήματος	1.073	7.986	1073	7.986
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση (β)	(57.273)	6.676.330	9.689	7.220.975
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος (α)+(β)	4.508.367	13.918.146	3.358.806	13.985.831

Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε:

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2013	31.12.2012	31.12.2013	31.12.2012
Μετόχους μητρικής	4.508.367	13.918.146	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρου ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,3261	0,5172	0,2392	0,4831
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	7.397.885	3.366.663	5.270.001	2.653.128

ΆΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα	31.12.13 31.12.12
ALPHA REAL ESTATE D.O.O.		
BEOGRAD	Σερβία	100% 100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ 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 ενσωματώνονται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενσωμάτωσης. 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 ενσωμάτωσης στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία, με ποσοστό 89,74 %.

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

5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.12.2013 ήταν 63 άτομα (31.12.2012 : 62).

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2013 έως 31.12.2013 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	13.907.161	10.992.910
Λοιπά έξοδα	965.696	958.900

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών

303.029 303.029

Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2013 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	8.251.525	2.628.795
Υποχρεώσεις	286.854	284.460

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2012 αναμorfώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2013 (σημείωση 27).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Αθήνα, 6 Μαρτίου 2014
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ