ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 43, 105 64 ΑΘΗΝΑ
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/86/46

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2013 ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2013
(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 : 25 Νοεμβρίου 2013

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.9.2013	31.12.2012	30.9.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	488.441	493.615	470.303	475.477
Επενδύσεις σε ακίνητα	74.408.964	75.585.992	39.870.654	40.215.444
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	25.376	52.141	25.337	52.141
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	117.350	108.643	117.350	87.420
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	48.899	47.775	48.899	47.775
Απαιτήσεις από πελάτες	1.062.250	597.006	1.009.943	532.950
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	55.501.034	50.754.343	50.474.988	46.684.909
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**131.652.314**	**127.639.515**	**130.027.271**	**126.105.913**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	73.373.235	68.745.151	71.929.546	68.168.201
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	126.573.235	121.945.151	125.129.546	121.368.201
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	126.573.235	121.945.151	125.129.546	121.368.201
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.736.142	1.338.519	1.659.925	1.267.237
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.342.937	4.355.845	3.237.800	3.470.475
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	5.079.079	5.694.364	4.897.725	4.737.712
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**131.652.314**	**127.639.515**	**130.027.271**	**126.105.913**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 01 Ιανουαρίου έως		Από 01 Ιουλίου έως		Από 01 Ιανουαρίου έως		Από 01 Ιουλίου έως	
	30.9.2013	30.9.2012	30.9.2013	30.9.2012	30.9.2013	30.9.2012	30.9.2013	30.9.2012
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.103.088	2.907.427	1.350.416	966.103	2.362.650	2.439.856	785.243	811.569
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	6.940.616	4.527.525	3.073.605	1.553.783	6.732.946	4.526.464	3.022.050	1.552.722
Μείον: Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	5.213.856	4.587.712	1.615.397	1.486.337	4.060.636	4.270.733	1.247.786	1.260.713
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	5.829.848	2.847.240	2.808.624	1.033.549	5.034.960	2.695.587	2.559.507	1.103.578
Έσοδα από τόκους	1.770.551	1.381.609	548.906	426.752	1.512.914	1.158.129	457.830	363.017
Κέρδη προ φόρων,χρηματοδοτικών, και επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.915.227	1.719.313	2.425.599	737.331	4.123.425	1.561.767	2.176.860	803.217
Κέρδη προ φόρων	6.669.607	3.097.029	2.974.505	1.163.414	5.620.169	2.719.896	2.634.690	1.166.233
Φόρος εισοδήματος	(1.982.132)	(916.148)	(766.134)	(419.700)	(1.860.736)	(901.826)	(724.655)	(448.454)
Κέρδη μετά από φόρους (α)	4.687.475	2.180.881	2.208.371	743.714	3.759.433	1.818.070	1.910.035	717.779
Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση								
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων								
Μεταβολή του αποθεματικού των διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	1.124	5.778.660	-	2.369.126	1.124	5.778.660	-	2.369.126
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	(61.303)	(625.946)	(31.254)	40.500	-	-		-
Φόρος εισοδήματος	-	(1.153.876)	-	(473.826)	-	(1.153.876)	-	(473.826)
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	(60.179)	3.998.838	(31.254)	1.935.800	1.124	4.624.784	-	1.895.300
Επίπτωση από την αλλαγή φορολογικού συντελεστή	788	-	-	-	788	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκε απ΄ ευθείας στην Καθαρή Θέση (β)	(59.391)	3.998.838	(31.254)	1.935.800	1.912	4.624.784	-	1.895.300
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος (α)+(β)	4.628.084	6.179.719	2.177.117	2.679.514	3.761.345	6.442.854	1.910.035	2.613.079
Καθαρά κέρδη που αναλογούν σε :								
Μετόχους μητρικής	4.687.475	2.180.881	2.208.371	743.714	-	-	-	-
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε :								
Μετόχους μητρικής	4.628.084	6.179.719	2.177.117	2.679.514	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα σε (€)	0,3348	0,1558	0,1577	0,0531	0,2685	0,1299	0,1364	0,0513
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	6.102.454	2.316.257	2.819.110	1.033.913	4.507.469	1.961.391	2.302.708	935.307

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως		Από 01 Ιανουαρίου έως	
	30.9.2013	30.9.2012	30.9.2013	30.9.2012
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ενάρξεως περιόδου (1.1.2013 και 1.1.2012 αντίστοιχα)	121.945.151	108.006.677	121.368.201	107.362.042
Επίδραση από την αναδρομική εφαρμογή νέων λογιστικών αρχών	-	20.328	-	20.328
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	4.628.084	6.179.719	3.761.345	6.442.854
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως περιόδου (30.9.2013 και 30.9.2012 αντίστοιχα)	126.573.235	114.206.724	125.129.546	113.825.224

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως		Από 01 Ιανουαρίου έως	
	30.9.2013	30.9.2012	30.9.2013	30.9.2012
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	6.669.607	3.097.029	5.620.169	2.719.896
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.187.227	596.944	384.044	399.624
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	385	(1.809)	-	-
Δεδουλευμένοι τόκοι	(1.767.945)	(1.377.716)	(1.512.914)	(1.158.129)
Λοιπά έξοδα	14.298	(2.640)	14.243	(3.036)
Ζημίες πώλησης παγίων περιουσιακών στοιχείων	16.184	-	16.184	-
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(848.959)	(820.330)	(1.031.123)	(683.000)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(764.816)	1.164.600	63.804	99.109
Καταβεβλημένοι φόροι	(1.844.558)	(1.072.212)	(1.787.222)	(1.036.705)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.661.423	1.583.866	1.767.185	337.759
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Επενδύσεις σε θυγατρικές	-	-	-	(850.000)
Καταθέσεις προθεσμίας	(12.103.785)	9.812.030	(8.904.185)	9.280.000
Εισπραχθέντες τόκοι	1.631.719	1.386.351	1.376.198	1.178.296
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(23.486)	(3.493.611)	(23.447)	(30.909)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(10.495.552)	7.704.770	(7.551.434)	9.577.387
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα	(20.702)	(10.244)	(20.702)	(10.244)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(20.702)	(10.244)	(20.702)	(10.244)
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(22.705)	(181.356)	-	-
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(7.877.536)	9.097.036	(5.804.951)	9.904.902
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	20.758.023	9.195.427	16.915.931	4.830.274
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	12.880.487	18.292.463	11.110.980	14.735.176

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ 30.9.13	30.9.12
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήναι		
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) ενοποιήσεως.
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 ενοποιήσεως 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 89,64%.

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

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία 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 για την Εταιρία και τον Όμιλο την 30.9.2013 ήταν 64 άτομα (30.9.2012 : 63 άτομα).

6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.1.2013 έως 30.9.2013, προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Έσοδα	10.338.866	8.762.062
Λοιπά έξοδα	720.714	715.695
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	237.596	237.596

Τα υπόλοιπα, κατά την 30.9.2013, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	9.510.186	4.464.826
Υποχρεώσεις	215.126	197.061

7. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2012 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2013 (σημείωση 16 των οικονομικών καταστάσεων).

Αθήναι, 25 Νοεμβρίου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ	ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ