



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 2015 ΕΩΣ 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2015 (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 : 25 Μαΐου 2015

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.3.2015	31.12.2014	31.3.2015	31.12.2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	2.141.842	2.176.665	2.130.210	2.146.228
Επενδύσεις σε ακίνητα	70.197.192	70.549.189	37.452.758	37.564.227
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1.389	3.492	1.278	3.423
Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες	-	-	38.009.797	38.009.797
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	47.050	47.050	47.050	47.050
Απαιτήσεις από πελάτες	3.219.436	1.300.531	3.096.675	1.188.593
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	61.475.246	60.520.550	52.940.934	52.575.732
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	137.082.155	134.597.477	133.678.702	131.535.050

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.3.2015	31.12.2014	31.3.2015	31.12.2014
Μετοχικό Κεφάλαιο	58.100.000	58.100.000	58.100.000	58.100.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	73.850.755	71.826.622	70.714.160	69.143.588
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων μητρικής (α)	131.950.755	129.926.622	128.814.160	127.243.588
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως (γ) = (α) + (β)	131.950.755	129.926.622	128.814.160	127.243.588
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.791.881	1.752.258	1.684.204	1.650.198
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.339.519	2.918.597	3.180.338	2.641.264
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	5.131.400	4.670.855	4.864.542	4.291.462
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	137.082.155	134.597.477	133.678.702	131.535.050

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.246.948	1.271.018	674.240	697.459
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.942.986	2.045.484	2.827.765	1.906.089
Μείον : Δαπάνες εκμεταλλεύσεως και παροχής υπηρεσιών	1.588.558	1.827.820	1.232.497	1.399.590
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα και παροχή υπηρεσιών	2.601.376	1.488.682	2.269.508	1.203.958
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	287.613	473.968	213.256	379.359
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	2.247.362	1.100.422	1.911.511	820.440
Κέρδη προ φόρων	2.534.991	1.574.229	2.124.767	1.199.799
Κέρδη μετά από φόρους	1.932.126	1.188.671	1.570.572	858.742

Λοιπά αποτελέσματα που καταχωρούνται απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.3.2015	31.12.2014	31.3.2015	31.12.2014
Ποσά που αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών εξωτερικού	92.007	1.089	-	-
Φόρος εισοδήματος	-	(10.396)	-	(10.396)
	92.007	(9.307)	-	(10.396)
Ποσά που δεν αναταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων	-	-	-	-
Σύνολο αποτελεσμάτων, μετά το φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απ' ευθείας στην Καθαρή Θέση	92.007	(9.307)	-	(10.396)
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, μετά το φόρο εισοδήματος	2.024.133	1.179.364	1.570.572	848.346
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως, που αναλογεί σε :				
Μετόχους μητρικής	2.024.133	1.179.364	-	-
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε Ευρώ)	0,1380	0,0849	0,1122	0,0613
Κέρδη προ φόρων χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	2.644.081	1.491.759	2.041.143	944.195

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	
		31.3.2015	31.3.2014
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (μητρική)	Αθήνα		
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 ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. 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 ενοποίησης 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 επί 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.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ενάρξεως περιόδου (1.1.2015 και 1.1.2014 αντίστοιχα)	129.926.622	126.453.518	127.243.588	124.727.007
Συνολικό αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	2.024.133	1.179.364	1.570.572	848.346
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξεως περιόδου (31.3.2015 και 31.3.2014 αντίστοιχα)	131.950.755	127.632.882	128.814.160	125.575.353

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.3.2015	31.3.2014
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	2.534.991	1.574.229	2.124.767	1.199.799
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	396.719	391.337	129.632	123.755
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	(287.613)	(473.968)	(213.256)	(379.359)
Λοιπά έξοδα	5.460	2.356	5.460	5.460
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(1.600.171)	(143.284)	(1.627.906)	135.134
Καταβεβλημένοι φόροι	137.894	(5.841)	210.993	(41.985)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	938.741	1.415.316	432.121	1.189.594
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Καταθέσεις προθεσμίας	(4.035.662)	3.661.836	-	3.613.040
Εισπραχθέντες τόκοι	426.895	714.634	349.672	616.068
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(47)	(104.750)	-	(103.008)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(3.608.814)	4.271.720	349.672	4.126.100
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(83)	-	(83)
Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση	(733)	-	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(733)	(83)	-	(83)

Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)

Επενδυτικές δραστηριότητες

Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)

Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(2.670.806)	5.686.953
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	57.509.546	43.355.987
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32.028	1.375
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	54.870.768	49.044.315

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

Αθήνα, 25 Μαΐου 2015
Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ