



# ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ από 01 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015

(δημοσιευμένα 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](http://www.astikaakinita.gr) όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας : Σταδίου 24 ,10564 Αθήναι  
 ΑΡ.Μ.Α.Ε. : 243/06/Β/86/46  
 Εποπτεύουσα Υπηρεσία : Υπουργείο Οικονομίας, Ανάπτυξης και Τουρισμού  
 Ημερομηνία εγκρίσεως των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία) : 29 Φεβρουαρίου 2016  
 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Νικόλαος Βουνισιάς (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.18701)  
 Ελεγκτική εταιρία : ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.  
 Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών : Με σύμφωνη γνώμη  
 Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας : [www.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.gr)

### ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

**ΠΡΟΕΔΡΟΣ**  
 (Εκτελεστικό μέλος)  
 Θεμιστοκλής Ι.Κορκοντζελοσ

**ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΟ ΜΕΛΟΣ**  
 Κωνσταντίνος Ρ. Δορκοφίης  
 Αθανάσιος Κ. Συρράκος  
 Μαριάννα Δ. Αντωνίου

**ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ** (Εκτελεστικό μέλος)  
 Κωνσταντίνος Θ.Λαμπρινόπουλος

**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ**  
 Αριστέιδης Α. Δεσποτόπουλος  
 Σαραντής-Ευάγγελος Γ. Λώλος

### ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

(Εκτελεστικό μέλος)  
 Γεώργιος Ε. Ποιμενίδης

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.12.2015	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2014
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως χρήσεως (01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα)	129.926.622	126.453.518	127.243.588	124.727.007
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος	3.974.485	3.473.104	2.762.275	2.516.581
Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα)	133.901.107	129.926.622	130.005.863	127.243.588

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2014	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2015	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2014
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>				
Κέρδη προ φόρων	5.645.386	5.049.315	4.164.605	3.510.080
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	1.585.915	1.597.321	513.846	526.073
Χρηματοοικονομικά έσοδα	(1.109.353)	(1.704.025)	(830.508)	(1.367.390)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	3.144	2.315	-	-
Λοιπά έξοδα και προβλέψεις	191.240	(1.544)	191.240	(17.556)
Απομειώσεις παγίων	-	418.717	-	418.717
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	1.154.761	183.459	1.147.469	306.580
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(65.019)	306.166	(86.310)	211.223
Καταβλημένοι φόροι	(1.177.472)	(3.006.318)	(968.444)	(2.891.948)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>6.228.602</b>	<b>2.845.406</b>	<b>4.131.898</b>	<b>695.779</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>				
Καταθέσεις προθεσμίας	-	9.825.264	-	9.825.264
Εισπραχθέντες τόκοι	1.132.835	2.103.514	902.335	1.768.292
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(30.918)	(416.329)	(12.431)	(416.329)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>1.101.917</b>	<b>11.512.449</b>	<b>889.904</b>	<b>11.177.227</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>				
Μερίσματα πληρωτέα	(12.502)	(14.126)	(12.502)	(14.126)
Εξόφληση υποχρεώσεων από χρηματοδοτική μίσθωση	(3.000)	(2.596)	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(15.502)</b>	<b>(16.722)</b>	<b>(12.502)</b>	<b>(14.126)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)</b>	<b>7.315.017</b>	<b>14.341.133</b>	<b>5.009.300</b>	<b>11.858.880</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως</b>	<b>57.509.546</b>	<b>43.355.987</b>	<b>49.750.933</b>	<b>37.892.053</b>
Επίδραση συναλλαγματικών διαφορών στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(38.892)	(187.574)	-	-
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως</b>	<b>64.785.671</b>	<b>57.509.546</b>	<b>54.760.233</b>	<b>49.750.933</b>

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	
		31.12.15	31.12.14
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 REAL ESTATE SERVICES SRL	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 ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει εμμέσως στην Εταιρία, με ποσοστό 93,17 %.

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

4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίτωση 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 31.12.2015 ήταν 77 άτομα (31.12.2014 :77) και για τον Όμιλο την 31.12.2015 ήταν 94 άτομα (31.12.2014:91)

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	13.815.906	10.188.205
Λοιπά έξοδα	1.106.428	1.093.210
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	322.575	322.575
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2015 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Απαιτήσεις	66.267.828	55.996.416
Υποχρεώσεις	435.179	362.391

7. Τα ποσά και η φύση των αποτελεσμάτων που καταχωρήθηκαν απευθείας στην Καθαρή Θέση αναφέρονται αναλυτικά στα «Στοιχεία καταστάσεως συνολικού αποτελέσματος» που παρατίθεται ανωτέρω.

8. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος για τη χρήση 2015.

9. Ορισμένα κονδύλια των οικονομικών καταστάσεων της χρήσεως 2014 αναμορφώθηκαν για να είναι συγκρίσιμα με τα αντίστοιχα της χρήσεως 2015 (σημείωση 28 των οικονομικών καταστάσεων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ  
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ

Αθήναι, 29 Φεβρουαρίου 2016

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ  
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ε. ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

