



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 30η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2013 (Τα ποσά σε Ευρώ)

(Δημοσιευόμενα σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς).

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρίας ΑΕΓΕΚ και του ΟΜΙΛΟΥ της. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία έγκρισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων από το Δ.Σ. της εταιρίας :

27/11/2013 Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής : Στέφανος Κλιάφας (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 10891)
Ελεγκτική Εταιρεία : **tms** Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Α.Μ. ΣΟΕΛ 166)

Τύπος Έκθεσης Επισκόπησης : Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη - Θέμα Έμφασης

Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας : www.aegek.gr

Αρμόδια Νομαρχία (ή Πρωτοδικείο) : Υπουργείο Ανάπτυξης

Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος, Εκτελεστικό Μέλος

Αντιπρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος

Αντιπρόεδρος, Εκτελεστικό Μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Μη εκτελεστικό μέλος

Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ		Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :
	30/9/2013	31/12/2012	30/9/2013	31/12/2012	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Σωτήριος Π. Γαβριήλ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	16.359.262,01	3.000,37	3.000,00	3.000,00	Μιχαήλ Σίμας
Επενδύσεις σε ακίνητα	14.360.859,49	13.376.037,93	7.849.012,83	7.920.422,23	Ιωάννης Τσιτσιλιώνης
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	1.678,43	0,01	0,00	0,00	Γεώργιος Σίμος
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	11.367.096,42	16.872.329,21	35.687.199,90	60.791.681,44	Δημήτριος Παπαδημητρίου
Αποθέματα	8.216.711,29	0,00	0,00	0,00	Ιωάννης Χριστόφορος
Απαιτήσεις από πελάτες	160.435.005,64	5.795.714,14	3.488.423,89	5.792.827,60	Νικόλαος-Ιωάννης Καμπάς
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	56.198.402,20	4.018.435,43	5.246.905,76	4.995.416,72	Νικόλαος Κουτσούκαλης
Μη κυκλοφορούντα περ.στοιχεία προορ.για πώληση	791.943,36	814.188,96	791.943,36	814.188,96	Γεώργιος Χριστόπουλος
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	11.707.840,79	22.582,96	56.810,84	18.129,18	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	279.438.799,63	40.902.289,01	53.123.296,58	80.335.666,13	

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μετοχικό κεφάλαιο	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30/9/2013	31/12/2012	30/9/2013	31/12/2012
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	-4.436.816,57	17.105.161,38	30.902.342,82	56.711.355,57
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	6.219.732,23	27.761.710,18	41.558.891,62	67.367.904,37
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	-57.570.467,67	0,00	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων (γ) = (α) + (β)	-51.350.735,44	27.761.710,18	41.558.891,62	67.367.904,37
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	218.072.537,68	0,00	0,00	0,00
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.739.613,43	3.792.808,04	2.498.840,35	3.753.191,24
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	42.858.019,56	0,00	0,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	64.119.364,40	9.347.770,79	9.065.564,61	9.214.570,52
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	330.789.535,07	13.140.578,83	11.564.404,96	12.967.761,76
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	279.438.799,63	40.902.289,01	53.123.296,58	80.335.666,13

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
	1/1-30/9/2013	1/1-30/9/2012	1/7-30/9/2013	1/7-30/9/2012
Κύκλος εργασιών	9.157.351,41	477.946,13	9.094.643,95	28.671,74
Κόστος πωλησέων	10.149.501,99	119.394,58	9.984.424,95	65.959,06
Μικτά κέρδη	-992.150,58	358.551,55	-889.781,00	-37.287,32
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, Χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.574.514,32	-240.537,66	-1.207.509,44	-365.908,82
Εξοδα (έσοδα) χρηματοοικονομικής λειτουργίας	1.310.949,75	209.936,39	1.233.060,73	128.375,60
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης ή πώλησης συμμετοχών	-6.148.941,90	-3.174.218,67	177.911,40	-976.999,53
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-9.034.405,97	-3.624.692,72	-2.262.658,77	-1.471.283,95
Μείον φόροι	-347.514,29	192.526,61	-499.268,05	70.961,02
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-8.686.891,68	-3.817.219,33	-1.763.390,72	-1.542.244,97
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-7.458.503,51	-3.817.219,33	-535.002,55	-1.542.244,97
Δικαιώματα μειοψηφίας	-1.228.388,17	0,00	-1.228.388,17	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	179.614,85	0,00	179.614,85	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-8.507.276,83	-3.817.219,33	-1.583.775,87	-1.542.244,97
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-7.422.580,54	-3.817.219,33	-499.079,58	-1.542.244,97
Δικαιώματα μειοψηφίας	-1.084.696,29	0,00	-1.084.696,29	0,00
Βασικά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)	-0,2240	-0,1146	-0,0161	-0,0463
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, Χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-1.187.522,64	-158.288,11	-874.422,97	-338.825,75

Κύκλος εργασιών	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	1/1-30/9/2013	1/1-30/9/2012	1/7-30/9/2013	1/7-30/9/2012
Κόστος πωλησέων	91.652,16	28.944,13	28.944,70	28.671,74
Μικτά κέρδη	173.006,22	119.394,58	7.929,18	65.959,06
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, Χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-81.354,06	358.551,55	21.015,52	-37.287,32
Εξοδα (έσοδα) χρηματοοικονομικής λειτουργίας	-51.270,87	-221.932,08	-152.986,62	-362.267,02
Κέρδη (ζημιές) αποτίμησης ή πώλησης συμμετοχών	79.550,60	209.917,98	1.654,70	128.375,60
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	-25.020.105,68	123.034,95	136.623,86	164.316,27
Μείον φόροι	192.085,60	122.030,57	51.468,08	71.249,02
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	-25.809.012,75	-430.845,68	-69.485,54	-397.575,37
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-25.809.012,75	-430.845,68	-69.485,54	-397.575,37
Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α)+(Β)	-25.809.012,75	-430.845,68	-69.485,54	-397.575,37
Βασικά κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή (σε €)	-0,7750	-0,0129	-0,0021	-0,0119
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, Χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-440.756,98	-144.002,53	-127.497,94	-336.623,95

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30/9/2013	30/9/2012	30/9/2013	30/9/2012
Σύνολο αναπροσαρμοσμένων ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου την (1/1/2013 και 1/1/2012 αντίστοιχα)	27.761.710,18	34.783.907,95	67.367.904,37	67.540.110,35
Διαφορά από μεταβολή μεθόδου ενοποίησης	-70.605.168,79	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-8.507.276,83	-3.817.219,33	-25.809.012,75	-430.845,68
Αύξηση / μείωση μετοχ.κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30/9/2013 και 30/9/2012 αντίστοιχα)	-51.350.735,44	30.966.688,62	41.558.891,62	67.109.264,67

9. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται οι ακόλουθες εταιρίες :

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	ΑΝΕΛΓΚΤΕΣ ΦΟΡ.ΧΡΗΣΕΙΣ
1. ΑΕΓΕΚ	ΚΗΦΙΣΙΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ		2010
2. ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	20%	Ολική	2010
3. SMYRNI PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	20%	Κ.ΘΕΣΗ	2010-2012
4. POLIS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	16,98%	Κ.ΘΕΣΗ	2010-2012
5. ΑΘΗΝΑΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	20,08%	Κ.ΘΕΣΗ	2007-2012
6. METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	22,91%	Κ.ΘΕΣΗ	2010-2012
7. SALONICA PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	23,61%	Κ.ΘΕΣΗ	2010-2012
8. ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	Ολική	2010-2012
9. ΕΛΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	Ολική	2010-2012

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ (Εμμεση μέθοδος)	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30/9/2013	30/9/2012	30/9/2013	30/9/2012
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-9.034.405,97	-3.624.692,72	-25.616.927,15	-308.815,11
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	386.991,68	82.249,55	76.513,89	77.929,55
Προβλέψεις	-25.938,20	910,61	-25.938,20	910,61
Συναλλαγματικές διαφορές	179.614,85	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	6.157.177,44	3.174.038,74	25.020.099,53	-123.216,47
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.517.591,54	258.869,50	216.998,58	258.849,50
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λμικών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-843.789,62	0,00	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.146.957,90	-211.261,19	2.128.481,66	-269.146,61
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	2.027.496,90	5.715.382,52	1.832.088,25	5.709.793,34
Μείωση/Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	934.438,94	259.878,29	295.706,00	259.858,29
Καταβεβλημένοι φόροι	5.056.635,98	1.701.080,29	3.291.935,05	1.653.506,93
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-4.479.378,40	3.434.538,43	43.675,51	3.432.939,59
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Διάθεση / (Απόκτηση) θυγατρικών, συγγενών κλπ επενδύσεων	0,00	-3.513.400,00	0,00	-3.513.400,00
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιών	-331.905,54	0,00	-5.000,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων	315.276,42	0,00	0,00	0,00
Τόκοι & μερίσματα εισπραχθέντα	38.725,19	183,11	6,15	181,52
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	22.096,07	-3.513.216,89	-4.993,85	-3.513.218,48
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	35.177.000,00	0,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	-34.798.867,17	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	378.132,83	0,00	0,00	0,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-4.079.149,50	-78.678,46	38.681,66	-80.278,89
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	22.582,96	97.417,74	18.129,18	96.123,36
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα ενοποιούμ.θυγατρικής	15.764.407,33	0,00	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	11.707.840,79	18.739,28	56.810,84	15.844,47

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦ