



ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1η ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31η ΜΑΡΤΙΟΥ 2014 (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, την 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 ετήσιων οικονομικών καταστάσεων από το Δ.Σ. της εταιρίας : 29/5/2014 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 Ελέγχου : Συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη - Θέματα Έμφασης

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ		Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :
	31/3/2014	31/12/2013	31/3/2014	31/12/2013	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					Σωτήριος Π. Γαβριήλ
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	13.979.638,26	14.900.667,37	2.000,00	2.000,00	Μιχαήλ Σίμας
Επενδύσεις σε ακίνητα	14.321.606,77	14.344.846,56	7.817.300,11	7.836.769,90	Ιωάννης Τσιτσιλώνης
Αυλα περιουσιακά στοιχεία	7.644,98	8.258,38	0,00	0,00	Γεώργιος Σίμος
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	15.996.993,10	6.387.377,57	38.229.056,88	28.566.769,35	Δημήτριος Παπαδημητρίου
Αποθέματα	5.026.994,80	5.722.165,24	0,00	0,00	Ιωάννης Χριστόφελος
Απαιτήσεις από πελάτες	133.921.369,26	149.297.289,01	750.867,68	745.368,83	Νικόλαος-Ιωάννης Καμπάς
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	59.959.060,25	48.852.726,15	4.834.508,12	4.762.661,81	Νικόλαος Κουτσούκαλης
Μη κυκλοφορούντα περ.στοιχεία προορ.για πώληση	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	Γεώργιος Χριστόπουλος
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	4.841.117,33	23.147.574,58	360.680,68	150.115,35	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	251.054.424,75	265.660.904,86	54.994.413,47	45.063.685,24	

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ (Εμμεση μέθοδος)	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31/3/2014	31/3/2013	31/3/2014	31/3/2013
ΠΕΡΙΟΔΟΥ (ενοποιημένα και μη ενοποιημένα)				
Λειτουργικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων (συνεχιζόμενες δραστηριότητες)	-9.537.307,78	-3.313.126,61	-12.684,54	-199.386,38
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	876.708,55	26.952,63	25.488,66	25.512,63
Προβλέψεις	77.063,10	0,00	4.534,59	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές	45.893,55	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-608.165,29	3.238.040,47	-55.803,70	125.998,78
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.936.128,87	65.326,83	49.867,27	65.326,83
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λισμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	695.170,44	0,00	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-702.644,26	-40.428,29	-9.670.696,11	-37.650,52
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-2.514.349,68	274.903,01	573.538,59	271.866,70
Μείον:Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	1.207.390,33	39.323,74	5.003,92	39.323,74
Καταβεβλημένοι φόροι	300.172,81	211.973,94	300.172,81	211.973,94
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-10.239.065,64	370,36	-9.390.931,97	370,36
Επενδυτικές Δραστηριότητες				
Διάθεση / (Απόκτηση) θυγατρικών, συγγενών κλπ επενδύσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιών	-8.156,22	0,00	-6.000,00	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων & άυλων παγίων	257.123,00	0,00	0,00	0,00
Τόκοι & μερίσματα εισπραχθέντα	3.342,54	0,00	497,30	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	252.309,32	0,00	-5.502,70	0,00
Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	9.607.000,00	0,00	9.607.000,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	-17.926.700,93	0,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρημ/κές μισθ. (χρεωλύσια)	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-8.319.700,93	0,00	9.607.000,00	0,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	-18.306.457,25	370,36	210.565,33	370,36
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	23.147.574,58	22.582,96	150.115,35	18.129,18
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα ενοποιούμ.θυγατρικής	0,00	0,00	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	4.841.117,33	22.953,32	360.680,68	18.499,54

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Τα θέματα έμφασης του Νόμιμου Ελεγκτή αναφέρονται στα εξής: 1) Στη σημείωση 7.5 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου περιγράφονται οι απίτες κατάστασης ως θυγατρικής της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ από 13/9/2013, καθώς και ο τρόπος ενοποίησης όπου, λόγω ασάφειας των ΔΠΧΑ, ζητήθηκε και αναμένεται σχετική γνωμοδότηση από την Επιτροπή Λογιστικής Τυποποίησης και Ελέγχων (ΕΛΤΕ). 2) Στη σημείωση 7.27 της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, όπου αναφέρεται ότι λόγω αρνητικής καθαρής θέσης της θυγατρικής ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ έχουν εφαρμογή οι σχετικές διατάξεις του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/1920.

2. Η μητρική εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2009. Οι χρήσεις 2011-2013 έχουν ελεγχθεί βάσει της παρ. 5, του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 όπως ισχύει. Οι θυγατρικές της Εταιρίας έχουν ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2009, αποδεχόμενες το Νοέμβριο του 2010 τα σημειώματα περαιώσεως βάσει Ν.3888/2010. Η ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2009, καθώς έχει ελεγχθεί και για τις χρήσεις 2011-2013 φορολογικά κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 82 του Ν.2238/1994, όπως ισχύει. Αποτέλεσμα των ανωτέρω είναι η ύπαρξη ουσιαστικά μόνο μιας ανέλεγκτης χρήσης αυτής του 2010, για την οποία υφίσταται πρόβλεψη συνολικού ποσού € 1.480.000,00, η οποία θεωρείται επαρκής.

Ενώ για τις ενοποιούμενες στην τελευταία οντότητες, παρέχεται πληροφόρηση στη σημείωση 7.27 (παραγρ. «ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΚΑ ΧΡΗΣΕΙΣ»).

3. Κατά την 31/3/2014 υφίστανται εμπράγματα βάρη επί ακινήτων της εταιρίας ποσού 16.960,00 χιλ. € και επί θυγατρικών αυτής, ποσού 16.328,00 χιλ. €. Επίσης υφίσταται σύμβαση πλασματικού ενεχύρου επί κινητών πραγμάτων (μηχανημάτων) κυριότητας της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ ποσού €15.911.170,00. Επί συμμετοχών ιδιοκτησίας της Εταιρείας στις εταιρείες ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ Α.Ε. (SALONICA PARK Α.Ε.), ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΕ και ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΔΡΟΜΟΣ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΕ, έχουν συσταθεί ενέχυρα, όπως αυτά περιγράφονται αναλυτικά στην παράγραφο 11.5 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 01.01.2014 – 31.3.2014. Οι επιδικές ή υπό διαίτησα διαφορές, καθώς και οι εκκρεμείς δικαστικές / διαιτητικές αποφάσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία του Ομίλου & της Εταιρίας. Για τις εν λόγω διαφορές δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις ενώ δεν υφίστανται λοιπές προβλέψεις.

5. **Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη:** Διενεργήθηκαν πωλήσεις της εταιρείας, προς συνδεδεμένα μέρη ύψους €21.708,18, ενώ δεν διενεργήθηκαν πωλήσεις από τον Όμιλο, ούτε αγορές από συνδεδεμένα μέρη από τον Όμιλο και την Εταιρεία (κατά το χρονικό διάστημα 1/1-31/3/14). Τα υπόλοιπα των απαιτήσεων Ομίλου & μητρικής από συνδεδεμένα μέρη την 31/3/2014 ήταν € 385.706,38 & € 1.514.071,74 (€ 384.611,88 & € 1.510.095,20, την 31/12/2013 αντίστοιχα). Ενώ οι υποχρεώσεις της μητρικής προς συνδεδεμένα μέρη την 31/3/2014 ήταν € 7.751.022,08 (€ 7.104.877,46 την 31/12/2013). Οι συναλλαγές & αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης Ομίλου, ανήλθαν σε 45.766,95 για την 31/3/2014. Οι δε υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης Ομίλου, κατά το ίδιο χρονικό διάστημα ανήλθαν σε 5.000,00€.

6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/3/2014 είναι στον Όμιλο 594 άτομα, στην Εταιρεία 3 άτομα, ενώ και στον Όμιλο και στην Εταιρεία ήταν 3 άτομα, κατά την 31/3/2013.

7. Η εταιρεία πραγματοποίησε επενδύσεις σε δαπάνες ανάπτυξης ακινήτων ύψους €6.000,00, ενώ από λοιπές εταιρείες του Ομίλου πραγματοποιήθηκαν επενδύσεις σε ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια ύψους €914,22 και σε άυλα περιουσιακά στοιχεία ύψους 1.242,00€, κατά το διάστημα 1/1/2014 – 31/3/2014.

8. Η μέθοδος ενοποίησης της ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ μεταβλήθηκε κατά την 13/9/2013 από Καθαρή Θέση σε Ολική με τα αναλυτικά στοιχεία να παρέχονται στις Σημειώσεις 7.5 και 9.28 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων χρήσης 2013.

9. Στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις περιλαμβάνονται οι ακόλουθες εταιρίες :

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΜΕΘΟΔΟΣ ΕΝΟΠΙΩΣΗΣ	ΑΝΕΛΕΓΚΤΕΣ ΦΟΡ.ΧΡΗΣΕΙΣ
1. ΑΕΓΕΚ	ΚΗΦΙΣΙΑ	ΜΗΤΡΙΚΗ		2010
2. ΑΕΓΕΚ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	20%	Ολική	2010
3. ΣΜΥΡΝΙ PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	20%	Κ.ΘΕΣΗ	2010-2013
4. POLIS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	16,98%	Κ.ΘΕΣΗ	2010-2013
5. ΑΘΗΝΑΪΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	20,08%	Κ.ΘΕΣΗ	2010-2013
6. METROPOLITAN ATHENS PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	22,91%	Κ.ΘΕΣΗ	2010-2013
7. SALONICA PARK ΑΕ	ΑΘΗΝΑ	23,61%	Κ.ΘΕΣΗ	2010-2013
8. ΔΙΡΚΗ ΑΕ	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	Ολική	2010-2013
9. ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ Α.Ε.	ΚΗΦΙΣΙΑ	100%	Ολική	2010-2013

Κηφισιά, 29 Μαΐου 2014

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΑΝΑΠΛ. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

Σωτήριος Π. Γαβριήλ
ΑΔΤ ΑΒ 521173

Μιχαήλ Κ. Σίμας
ΑΔΤ ΑΚ 218106

Ιωάννης Σ. Τσιτσιλώνης
ΑΔΤ ΑΒ 593612

Αλέξανδρος Αθ. Κοτρώσιος
Α.Δ.Τ. Χ 199686
ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε.: 86103 Α' ΤΑΞΕΩΣ

Μαρία Αντ. Παπαθανασίου
ΑΔΤ ΑΚ 038995
ΑΡ.ΑΔ.Ο.Ε.Ε. 38689 Α' ΤΑΞΕΩΣ