



## ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΕΤΟΥΣ 2005 που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2005

(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 και της κοιν. Υπουργ. Απόφασης 2386/587/2004 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)  
(Ποσά εκπεφρασμένα σε €)

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

Πλήρες Όνομα: ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.  
Μητρική Εταιρία: ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.  
Έδρα: Πανεπιστημίου 43, 105 64 Αθήνα  
Ημερομηνία Συστάσεως: 3 Ιουλίου 1942  
Διάρκεια Εταιρίας: 110 έτη, ήτοι μέχρι 3 Ιουλίου 2052  
Κύρια Δραστηριότητα: Κτηματικές, οικοδομικές, τουριστικές υπηρεσίες και επιχειρήσεις

Αριθμός Μητρώου Ανωμόνων Εταιριών: 243/06/Β/86/46  
Εποπτεύουσα Υπηρεσία: Υπουργείο Ανάπτυξης  
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου: 094116611

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Ημερομηνία Λήξεως της Τρεχούσης Χρήσεως: 31 Δεκεμβρίου 2005  
Διάρκεια Χρήσεως: 12 μήνες  
Τύπος των Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): Ετήσιες

Μαρίνος Σ. Γιαννόπουλος, Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος  
Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.  
Αντώνιος Σ. Λεούσης, Εντεταλμένος Σύμβουλος  
Θεοφάνης Δ. Σαξώνης, Μέλος  
Αριστείδης Α. Δεσποτόπουλος, Μέλος  
Γεώργιος Ν. Κόντος, Μέλος  
Κωνσταντίνος Τ. Αναγνωστόπουλος, Μέλος

Ημερομηνία Εγκρίσεως των Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): 16 Φεβρουαρίου 2006  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές: Νικόλαος Βουνισσάς, Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18701  
ΚΡΜΓ ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ Α.Ε.

Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή: Χωρίς επιφυλάξεις  
Διεύθυνση διαδικτύου όπου έχουν καταχωρηθεί οι Οικονομικές Καταστάσεις, η Έκθεση του Δ.Σ. και η Έκθεση Ελέγχου του Ορκωτού Ελεγκτή: [www.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.gr)

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ της 31ης Δεκεμβρίου 2005

	31.12.2005	31.12.2004
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>		
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	566.596	579.577
Επενδύσεις σε ακίνητα	43.915.086	51.228.176
Ασώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	9.729	75.537
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	63.572.471	42.100.200
Επενδύσεις και άλλες μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	72.503	67.689
<b>Σύνολο παγίου ενεργητικού</b>	<b>108.136.385</b>	<b>94.051.179</b>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>		
Απαιτήσεις κατά πελατών	1.990.221	980.891
Άλλες απαιτήσεις	2.528.362	7.216.390
Διαθέσιμα	418.440	1.785.884
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>	<b>4.937.023</b>	<b>9.983.165</b>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b>113.073.408</b>	<b>104.034.344</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Οφειλές προς προμηθευτές	587.975	57.603
Οφειλές από φόρους και εισφορές	5.039.784	4.264.360
Άλλες τρέχουσες υποχρεώσεις	666.700	256.286
<b>Σύνολο τρεχουσών υποχρεώσεων</b>	<b>6.294.459</b>	<b>4.578.249</b>
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	508.432	346.977
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>		
Ίδια κεφάλαια	106.270.517	99.109.118
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως</b>	<b>113.073.408</b>	<b>104.034.344</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ της περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

	31.12.2005	31.12.2004
Κύκλος εργασιών	20.846.242	17.491.834
Κόστος παροχής υπηρεσιών	(6.256.389)	(5.143.251)
Μικτό κέρδος	14.589.853	12.348.583
Άλλα έσοδα	1.392.260	1.173.829
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	(1.388.802)	(1.537.684)
Κέρδη προ φόρων	14.593.311	11.984.728
Φόρος εισοδήματος	(4.560.721)	(4.767.448)
Κέρδη μετά από φόρους	10.032.590	7.217.280

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ της περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

	31.12.2005	31.12.2004
Καθαρή θέση στην αρχή της χρήσεως	99.109.118	94.678.827
Κέρδη της χρήσεως μετά από φόρους	10.032.590	7.217.280
	109.141.708	101.896.107
Διανεμηθέντα μερίσματα	(2.800.000)	(2.800.000)
Λοιπά	(71.191)	13.011
Καθαρή θέση στο τέλος της χρήσεως	106.270.517	99.109.118

### ΑΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 1999. 2. Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει με ποσοστό 61,206%. 3. Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων. 4. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διατητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας. 5. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31/12/2005 ήταν 59 άτομα (31/12/2004 58 άτομα). Την 16/02/2006 οι απασχολούμενοι ήταν 59 άτομα. 6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2005 έως 31.12.2005, προέκυψαν τα εξής ποσά:

Έσοδα	€ 19.756.826
Έξοδα	€ 1.731.774
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2005, των απαιτήσεων και υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:	
Απαιτήσεις	€ 44.577.902
Υποχρεώσεις	€ 535.560

### ΔΙΑΘΕΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρίας είναι καταχωρημένες: α) στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.astikaakinita.gr](http://www.astikaakinita.gr) στην οποία μπορεί να ανατρέξει ο αναγνώστης ο οποίος επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσεως και των αποτελεσμάτων της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και β) στο τηρούμενο από το Υπουργείο Ανάπτυξης Μητρώο Ανωμόνων Εταιριών με αριθμό (ΑΡΜΑΕ) 243/06/Β/86/46.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ  
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ  
ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

Αθήνα, 16 Φεβρουαρίου 2006  
Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ της περιόδου από 01 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005

	31.12.2005	31.12.2004
<b>Λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Κέρδη προ φόρων	14.593.311	11.984.728
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	565.317	608.964
Προβλέψεις	35.309	28.694
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	3.023.583	(4.398.992)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	707.434	(743.898)
Καταβεβλημένοι φόροι	(4.368.421)	(6.066.955)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>14.556.533</b>	<b>1.412.541</b>
<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων (αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση)	(21.244.589)	(7.511.381)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(122.802)	(88.403)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	8.219.000	7.473.756
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(13.148.391)</b>	<b>(126.028)</b>
<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(2.775.586)	(2.757.819)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(2.775.586)</b>	<b>(2.757.819)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(1.367.444)</b>	<b>(1.471.306)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου</b>	<b>1.785.884</b>	<b>3.257.190</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου</b>	<b>418.440</b>	<b>1.785.884</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΡΙΣΜΑΤΟΣ

	31.12.2005	31.12.2004
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους	10.032.590	7.217.280
Διανεμητέα κέρδη προηγούμενων χρήσεων	20.497.135	16.079.855
<b>Σύνολο διανεμητέων κερδών</b>	<b>30.529.725</b>	<b>23.297.135</b>
Προτεινόμενο μερίσμα χρήσεως 31 Δεκεμβρίου 2005 (€ 0,25 ανά μετοχή)	(3.500.000)	(2.800.000)
Διανεμητέα κέρδη μεταφερόμενα σε επόμενες χρήσεις	27.029.725	20.497.135

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

	16.02.2006	31.12.2005	31.12.2004
Σύνολο εκδοθεισών μετοχών	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Χρηματιστηριακή τιμή ανά μετοχή	7,72	7,08	6,08
Ελάχιστη τιμή ανά μετοχή	7,00	5,70	5,28
Μέγιστη τιμή ανά μετοχή	8,26	7,90	6,74
Κέρδη ανά εκδοθείσα μετοχή		0,72	0,52
Συνολική κεφαλαιοποίηση (σε €)		99.120.000	85.120.000
Απόδοση επένδυσης (κέρδη μετά από φόρους / κεφαλαιοποίηση)		10,12%	8,48%

### ΕΞΕΛΙΞΗ ΧΡΗΜΑΤΙΣΤΗΡΙΑΚΗΣ ΤΙΜΗΣ ΜΕΤΟΧΗΣ

