

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΚΑΙ
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΤΗΣ 31.12.2006**

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα
Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης)

ΑΘΗΝΑΙ, 14 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2007

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	4
Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία.....	5
<u>Οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2006</u>	
· Κατάσταση αποτελεσμάτων	6
· Ισολογισμός	7
· Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	8
· Κατάσταση ταμειακών ροών	9
· <u>Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων</u>	
1.1 Βάση καταρτίσεως.....	10
1.2 Αρχές ενοποιήσεως.....	10
1.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.....	11
1.4 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	11
1.5 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	12
1.6 Απομείωση αξίας πάγιων στοιχείων	12
1.7 Άυλα πάγια	12
1.8 Φόρος εισοδήματος	12
1.9 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	13
1.10 Ταμείο και διαθέσιμα	13
1.11 Παροχές στο προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση	13
1.12 Προβλέψεις	14
1.13 Έσοδα	14
1.14 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	14
<u>Αποτελέσματα</u>	
2 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών.....	15
3 Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων.....	15
4 Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα.....	15
5 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού.....	16
6 Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα.....	16
7 Αποσβέσεις.....	17
8 Φόρος εισοδήματος.....	17
9 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή.....	18
<u>Ενεργητικό</u>	
10 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	18
11 Άυλα πάγια.....	19
12 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	19
13 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	20
14 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	21
15 Απαιτήσεις από πελάτες.....	22
16 Λοιπές απαιτήσεις.....	22
17 Ταμείο και διαθέσιμα.....	23

	<u>Καθαρή θέση</u>	
18	Μετοχικό Κεφάλαιο.....	23
19	Αποθεματικά.....	23
20	Μέρισμα χρήσεως.....	23
	<u>Υποχρεώσεις</u>	
21	Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στο προσωπικό.....	24
22	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	25
23	Προμηθευτές.....	25
24	Λοιπές υποχρεώσεις.....	25
	<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
25	Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων.....	25
26	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	26
27	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	28
28	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	29
29	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	31

KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
Στρατηγού Τόμπρα 3
153 42 Αγία Παρασκευή
Ελλάς
ΑΡΜΑΕ 29527/01ΑΤ/Β/93/162/96

Telephone Τηλ: +30 210 60 62 100
Fax Φαξ: +30 210 60 62 111
Internet www.kpmg.gr
e-mail postmaster@kpmg.gr

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους μετόχους της
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες Ατομικές και Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις («οι Οικονομικές Καταστάσεις») της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον ατομικό και ενοποιημένο ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2006 και τις ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμιακών ροών για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπές επεξηγηματικές σημειώσεις.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη της σύνταξης και εύλογης παρουσίασης αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει το σχεδιασμό, εφαρμογή και διατήρηση συστήματος εσωτερικού ελέγχου σχετικά με τη σύνταξη και εύλογη παρουσίαση οικονομικών καταστάσεων, απαλλαγμένων από ουσιώδεις ανακρίβειες, που οφείλονται σε απάτη ή λάθος. Η ευθύνη αυτή περιλαμβάνει επίσης την επιλογή και εφαρμογή κατάλληλων λογιστικών πολιτικών και τη διενέργεια λογιστικών εκτιμήσεων οι οποίες είναι εύλογες για την κατάσταση.

Ευθύνη Ελεγκτή

Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση γνώμης επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων, με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Πρότυπα της Ελεγκτικής. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν τη συμμόρφωσή μας με απαιτήσεις ηθικής δεοντολογίας και σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας με σκοπό την αποκόμιση εύλογης διασφάλισης ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για τη συγκέντρωση ελεγκτικών τεκμηρίων σχετικά με τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Οι διαδικασίες επιλέγονται κατά την κρίση του ελεγκτή και περιλαμβάνουν την εκτίμηση του κινδύνου ουσιώδους ανακρίβειας των οικονομικών καταστάσεων, λόγω απάτης ή λάθους. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη του το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, σχετικά με τη σύνταξη και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών για την περίπτωση και όχι για την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών πολιτικών που εφαρμόστηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των οικονομικών καταστάσεων. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής γνώμης μας.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζουν ακριβοδίκαια την ατομική και ενοποιημένη οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2006 και την ατομική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ατομικές και ενοποιημένες ταμιακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Αθήνα, 15 Φεβρουαρίου 2007
KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Νικόλαος Βουνισέας

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 18701

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία ») συστάθηκε το έτος 1942 με την επωνυμία «Ανώνυμος Εταιρία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ) » και μετονομάστηκε το 1982 σε «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων » . Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της Εταιρίας.

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Πανεπιστημίου 43.

Την 31/12/2006 απασχολούσε 56 άτομα εκ των οποίων 22 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3^η Ιουλίου 2052.

Σκοπός της Εταιρίας είναι:

- α) Η διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων που ανήκουν στην Εταιρία ή σε τρίτους και η παροχή συμβουλών επί συναφών θεμάτων.
- β) Η ανάληψη οικοδομικών εργασιών, η ανέγερση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών εγκαταστάσεων, η άσκηση κτηματικών και μεσιτικών εργασιών και τουριστικών επιχειρήσεων πάσης φύσεως, είτε απ' ευθείας είτε μέσω τρίτων.
- γ) Η οργάνωση και εκμετάλλευση εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων, η εκπόνηση μελετών πάσης φύσεως η παροχή εν γένει συμβουλών επί των ως άνω αντικειμένων και η διενέργεια εκτιμήσεων για λογαριασμό τρίτων επί συναφών θεμάτων.
- δ) Η συμμετοχή σε επιχειρήσεις που έχουν τον ίδιο ή συναφείς σκοπούς, η συμμετοχή της σε Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία, Εταιρίες Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου, Εταιρίες Διαχείρισεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 31.12.2006 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 67,30 % ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της Τραπέζης.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 14^η Φεβρουαρίου 2007.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε Ευρώ)

	Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	10.800.521	16.224.340	10.800.521	16.224.340
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	3	3.614.449	3.480.968	3.590.532	3.480.968
Έσοδα από πώληση ακινήτων		71.679	1.140.934	71.679	1.140.934
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	4	2.068.777	1.392.260	2.068.750	1.392.260
Σύνολο εσόδων		16.555.426	22.238.502	16.531.482	22.238.502
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5	(2.836.771)	(2.845.730)	(2.836.771)	(2.845.730)
Αμοιβές τρίτων		(3.518.961)	(2.709.054)	(3.517.837)	(2.709.054)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	6	(1.165.217)	(1.357.302)	(1.157.967)	(1.357.302)
Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων		-	(167.788)	-	(167.788)
Αποσβέσεις	7	(519.160)	(565.317)	(510.267)	(565.317)
Σύνολο εξόδων		(8.040.109)	(7.645.191)	(8.022.842)	(7.645.191)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(117.412)	-	(54.106)	-
Κέρδη προ φόρου		8.397.905	14.593.311	8.454.534	14.593.311
Φόρος εισοδήματος	8	(2.549.172)	(4.560.721)	(2.549.172)	(4.560.721)
Κέρδη μετά το φόρο		5.848.733	10.032.590	5.905.362	10.032.590
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€) βασικά και προσαρμοσμένα	9	0,42	0,72	0,42	0,72

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 10-31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
(Ποσά σε Ευρώ)

Σημείωση	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑΣ		
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	10	567.893	566.596	567.893	566.596
Άυλα πάγια	11	121.314	9.729	121.314	9.729
Επενδύσεις σε ακίνητα	12	48.713.200	43.915.086	43.379.696	43.915.086
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες		-	17.500	-	17.500
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	13	-	-	3.620.000	-
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	14	58.210.077	63.572.471	58.210.077	63.572.471
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	22	61.610	55.003	61.610	55.003
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		107.674.094	108.136.385	105.960.590	108.136.385
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Απαιτήσεις από πελάτες	15	1.152.521	1.990.221	1.131.088	1.990.221
Λοιπές απαιτήσεις	16	3.671.166	2.528.362	5.320.373	2.528.362
Ταμείο και διαθέσιμα	17	676.165	418.440	654.404	418.440
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		5.499.852	4.937.023	7.105.865	4.937.023
Σύνολο ενεργητικού		113.173.946	113.073.408	113.066.455	113.073.408
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ					
Μετοχικό κεφάλαιο	18	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886	20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	19	2.881.535	2.355.906	2.727.574	2.355.906
Κέρδη εις νέον		32.376.459	30.529.725	32.433.087	30.529.725
Σύνολο καθαρής θέσεως		108.642.880	106.270.517	108.545.547	106.270.517
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	21	240.136	220.010	240.136	220.010
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	22	439.027	288.422	439.027	288.422
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		679.163	508.432	679.163	508.432
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	23	479.199	587.975	479.199	587.975
Λοιπές υποχρεώσεις	24	3.372.704	5.706.484	3.362.546	5.706.484
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		3.851.903	6.294.459	3.841.745	6.294.459
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		113.173.946	113.073.408	113.066.455	113.073.408

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 10-31 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

(Ποσά σε Ευρώ)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ						ΕΤΑΙΡΙΑΣ					
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ						ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ					
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΣΥΝΑΛΛΚΕΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ		ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ		
	ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΥΠΕΡ	ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ	ΔΙΑΦΟΡΕΣ	ΚΕΡΔΩΝ		ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΥΠΕΡ	ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ	ΚΕΡΔΩΝ		
	ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ		ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ		
Υπόλοιπο 01.01.05	53.200.000	20.184.886	2.345.263		23.378.969	99.109.118	53.200.000	20.184.886	2.345.263	23.378.969	99.109.118	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.05												
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			10.643			10.643			10.643		10.643	
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			10.643			10.643			10.643		10.643	
Αποτελέσματα περιόδου					10.032.590	10.032.590				10.032.590	10.032.590	
Διανεμηθέντα μερίσματα					(2.800.000)	(2.800.000)				(2.800.000)	(2.800.000)	
Λοιπά					(81.834)	(81.834)				(81.834)	(81.834)	
Υπόλοιπο 31.12.05	53.200.000	20.184.886	2.355.906		30.529.725	106.270.517	53.200.000	20.184.886	2.355.906	30.529.725	106.270.517	
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.06												
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(149.167)			(149.167)			(149.167)		(149.167)	
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			18.835			18.835			18.835		18.835	
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών					153.962	153.962						
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(130.332)	153.962		23.630			(130.332)		(130.332)	
Αποτελέσματα περιόδου					5.848.733	5.848.733				5.905.362	5.905.362	
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)	(3.500.000)				(3.500.000)	(3.500.000)	
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			502.000		(502.000)				502.000	(502.000)		
Υπόλοιπο 31.12.06	53.200.000	20.184.886	2.727.574	153.962	32.376.458	108.642.880	53.200.000	20.184.886	2.727.574	32.433.087	108.545.547	

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε Ευρώ)

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ		ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2006	31.12.2005	Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2006	31.12.2005
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη προ φόρων	8.397.905	14.593.311	8.454.534	14.593.311
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	519.160	565.317	510.267	565.317
Προβλέψεις	30.883	35.309	30.883	35.309
Χρηματοοικονομικά έξοδα	117.412	-	54.106	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(305.104)	3.023.583	(1.932.878)	3.023.583
Καταβεβλημένοι φόροι	(54.003)	707.434	(63.906)	707.434
	<u>(4.689.852)</u>	<u>(4.368.421)</u>	<u>(4.785.687)</u>	<u>(4.368.421)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>4.016.401</u>	<u>14.556.533</u>	<u>2.267.319</u>	<u>14.556.533</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
(Απόκτηση) / πώληση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	5.135.666	(21.244.589)	1.515.666	(21.244.589)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(5.520.793)	(122.802)	(173.472)	(122.802)
Εισπράξεις από πώλησεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων.	157.250	8.219.000	157.250	8.219.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(227.877)</u>	<u>(13.148.391)</u>	<u>1.499.444</u>	<u>(13.148.391)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(3.530.799)</u>	<u>(2.775.586)</u>	<u>(3.530.799)</u>	<u>(2.775.586)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(3.530.799)</u>	<u>(2.775.586)</u>	<u>(3.530.799)</u>	<u>(2.775.586)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	257.725	(1.367.444)	235.964	(1.367.444)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	418.440	1.785.884	418.440	1.785.884
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	<u>676.165</u>	<u>418.440</u>	<u>654.404</u>	<u>418.440</u>

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2006 παρουσιάζονται παρακάτω:

1.1 Βάση καταρτίσεως

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας και του Ομίλου καταρτίστηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (« ΔΠΧΠ »), όπως αυτά έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (« ΕΔΛΠ ») και των ερμηνειών τους, όπως αυτές έχουν εκδοθεί από την Μόνιμη Επιτροπή Διερμηνειών («ΜΕΔ») και έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με τον Κανονισμό αριθμ.1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ενώσεως της 19^{ης} Ιουλίου 2002.

Τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στις επιμέρους σημειώσεις.

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τα διαθέσιμα προς πώληση αξιόγραφα τα οποία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους.

Για τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων τη χρήση που έληξε την 31.12.2006 έχουν τηρηθεί οι βασικές λογιστικές αρχές που ακολουθήθηκαν κατά τη σύνταξη των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2005 και επιπλέον εφαρμόστηκε το Διεθνές Λογιστικό πρότυπο 27. Τα νέα πρότυπα και ερμηνείες τα οποία εκδόθηκαν έως την 31.12.2006 και έχουν ισχύ μετά την 31.12.2006 δεν εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση της εταιρίας πιστεύει ότι η εφαρμογή αυτών των προτύπων δε θα έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία και τον Όμιλο για τη λήψη αποφάσεων και τα οποία επηρεάζουν τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων, στηρίζονται σε ιστορικά δεδομένα και σε υποθέσεις που, υπό τις παρούσες συνθήκες, κρίνονται λογικές. Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψεως αποφάσεων, επανεκτιμώνται για να λάβουν υπόψη τις τρέχουσες εξελίξεις και οι επιπτώσεις από τυχόν αλλαγές τους αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις κατά τον χρόνο που πραγματοποιούνται.

1.2 Αρχές ενοποιήσεως

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως, από την ημέρα που αποκτάται ο έλεγχος και παύουν να ενοποιούνται κατά την ημερομηνία που ο Όμιλος δεν ασκεί πλέον τον έλεγχο.

Κατά την απόκτηση των θυγατρικών χρησιμοποιείται η μέθοδος της εξαγοράς. Όταν το κόστος κτήσεως ξεπερνά την εύλογη αξία των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της θυγατρικής που αποκτάται, τότε αυτό θεωρείται υπεραξία, αναγνωρίζεται ως στοιχείο του Ενεργητικού και υπόκειται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως. Εάν όμως είναι μικρότερο από την εύλογη αξία η διαφορά αυτή αναγνωρίζεται άμεσα στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές μεταξύ των εταιριών του Ομίλου απαλείφονται, εκτός και αν υποδηλώνουν απομείωση ενός στοιχείου του Ενεργητικού, η οποία αναγνωρίζεται στον ενοποιημένο Ισολογισμό.

Οι λογιστικές αρχές, που ακολουθούν οι θυγατρικές εταιρίες για την σύνταξη των οικονομικών τους καταστάσεων αναπροσαρμόζονται όπου κρίνεται απαραίτητο, για να εξασφαλισθεί συνέπεια με τις αντίστοιχες αρχές του Ομίλου.

1.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται και παρουσιάζονται σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρίας και το νόμισμα παρουσίασης του Ομίλου.

Τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις των εταιριών του Ομίλου, αποτιμώνται στο λειτουργικό νόμισμα κάθε μίας εταιρίας, το οποίο καθορίζεται με βάση το νόμισμα της χώρας στην οποία αυτή δραστηριοποιείται ή με βάση το νόμισμα στο οποίο πραγματοποιούνται, κυρίως, οι συναλλαγές της. Οι συναλλαγές που πραγματοποιούνται σε συνάλλαγμα, μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα, με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας των συναλλαγών.

Κατά την ημερομηνία συντάξεως, των οικονομικών καταστάσεων τα νομισματικά στοιχεία σε συνάλλαγμα, του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημιές, που προκύπτουν, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

Τα μη νομισματικά στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές συναλλάγματος που ίσχυαν κατά την ημερομηνία της αρχικής αναγνώρισής τους, εκτός από τις κατηγορίες των μη νομισματικών στοιχείων που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες. Στην περίπτωση αυτή οι συναλλαγματικές διαφορές αποτελούν μέρος των κερδών ή ζημιών από τη μεταβολή της εύλογης αξίας και καταχωρούνται στα αποτελέσματα ή απευθείας σε αποθεματικό της καθαρής θέσεως, ανάλογα με το που καταχωρείται αντίστοιχα η μεταβολή της εύλογης αξίας.

Η ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών εταιριών, που το λειτουργικό τους νόμισμα είναι διαφορετικό από το νόμισμα παρουσίασης των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων του Ομίλου, πραγματοποιείται με τους ακόλουθους κανόνες:

- α) Τα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων μετατρέπονται σε Ευρώ, με βάση την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας συντάξεως κάθε οικονομικής καταστάσεως. Τα συγκριτικά στοιχεία παρατίθενται όπως είχαν μετατραπεί σε Ευρώ κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων.
- β) Τα στοιχεία της κατάστασης αποτελεσμάτων (έσοδα και έξοδα), μετατρέπονται σε Ευρώ με βάση την μέση ισοτιμία συναλλάγματος που ίσχυε κατά την περίοδο αναφοράς.

Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από τους ανωτέρω κανόνες μετατροπής, καθώς και εκείνες που προκύπτουν από νομισματικά στοιχεία που αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης σε θυγατρικές εξωτερικού, καταχωρούνται απευθείας στην καθαρή θέση του Ομίλου και μεταφέρονται στα αποτελέσματα με την πώληση της θυγατρικής.

1.4 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως, μειωμένα με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται, εξετάζονται όμως για τυχόν απομείωση.

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των ενσώματων παγίων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων όταν πραγματοποιούνται. Η αξία και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις των παγίων που αποσύρονται ή πωλούνται αφαιρούνται από τους λογαριασμούς των παγίων τη στιγμή της πώλησής τους και κάθε κέρδος ή ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσεως.

Οι αποσβέσεις των παγίων στοιχείων διενεργούνται με την μέθοδο σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής τους.

Η ωφέλιμη ζωή ανά κατηγορία παγίων έχει καθορισθεί ως εξής:

Κτήρια	:	33 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	:	4 έως 7 έτη

1.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που κατέχει η Εταιρία και ο Όμιλος και τα οποία εκμισθώνει με λειτουργική μίσθωση.

Οι επενδύσεις αυτές αρχικά καταχωρούνται στην αξία κτήσεώς τους, η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα αποκτήσεώς τους. Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στην αξία κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Έξοδα συντηρήσεως και επισκευών των ενσώματων παγίων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι επενδύσεις σε ακίνητα αποσβένονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής τους, η οποία επανεξετάζεται κάθε έτος. Η ωφέλιμη ζωή των κτηρίων για την Εταιρία και τον Όμιλο έχει καθοριστεί σε 33 έτη. Για την θυγατρική ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE το δικαίωμα χρήσης γης επ' αόριστον καταχωρείται στα οικόπεδα και δεν υπολογίζονται αποσβέσεις. Τα ακίνητα της Εταιρίας εξετάζονται σε ετήσια βάση για ενδείξεις απομείωσης και εάν έχουν υποστεί απομείωση προσαρμόζονται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

1.6 Απομείωση αξίας παγίων στοιχείων

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για μόνιμη απομείωση. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η υψηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα πωλήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών εισροών, οι οποίες αναμένεται να προκύψουν από την συνεχιζόμενη χρησιμοποίηση του μέχρι την απόσυρση του στοιχείου αυτού στη λήξη της ωφέλιμης ζωής του. Η Εταιρία και ο Όμιλος εξετάζει σε περιοδική βάση (κάθε ημερομηνία κλεισίματος Ισολογισμού) τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανή απομείωση της αξία τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

1.7 Άυλα πάγια

Στα άυλα πάγια περιλαμβάνονται μόνο τα λογισμικά προγράμματα που χρησιμοποιούνται από την Εταιρία και τον Όμιλο.

Τα λογισμικά προγράμματα στις οικονομικές καταστάσεις απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως μειωμένο με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις.

Οι δαπάνες που ενισχύουν ή επεκτείνουν την απόδοση των προγραμμάτων λογισμικού αναγνωρίζονται ως κεφαλαιουχική δαπάνη και προστίθενται στο αρχικό κόστος του λογισμικού.

Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των (3 έτη).

1.8 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων αποτελείται από τον τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

Ο τρέχων φόρος της χρήσης περιλαμβάνει τον αναμενόμενο να πληρωθεί φόρο επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των φορολογικών συντελεστών που ισχύουν κατά την ημερομηνία κλεισίματος του ισολογισμού.

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, με βάση τους φορολογικούς συντελεστές που ισχύουν ή αναμένεται ότι θα ισχύσουν κατά το χρόνο διακανονισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρχουν μελλοντικά φορολογικά διαθέσιμα κέρδη έναντι των οποίων η απαίτηση μπορεί να συμψηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

1.9 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους.

Μεταγενέστερη αποτίμηση των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών μέσων γίνεται στην εύλογη αξία τους και τυχόν κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν μεταφέρονται σε ξεχωριστό λογαριασμό της καθαρής θέσης έως ότου εκποιηθούν, εισπραχθούν ή διαπιστωθεί ότι υπάρχει απομείωση της αξίας τους οπότε και μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

Τα αξιόγραφα που φέρουν επιτόκιο εκτοκίζονται με την αξία του πραγματικού επιτοκίου.

1.10 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα ταμειακά διαθέσιμα, οι καταθέσεις σε Τράπεζες και οι βραχυπρόθεσμες επενδύσεις (διάρκειας μικρότερης του τριμήνου) άμεσης ρευστοποιήσεως και μηδενικού κινδύνου.

1.11 Παροχές στο προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση

Η υποχρέωση για τη συνταξιοδότηση του προσωπικού μετά την αποχώρησή του από την εργασία καλύπτεται από δημόσιο ασφαλιστικό φορέα (ΙΚΑ, ΤΣΜΕΔΕ, ΕΛΠΠ). Η Εταιρία και το προσωπικό συνεισφέρουν σε αυτό σε μηνιαία βάση.

Το προσωπικό είναι ασφαλισμένο με πρόσθετο ομαδικό ασφαλιστήριο συνταξιοδότησης και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης. Οι δαπάνες για τα συγκεκριμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτονται από την Εταιρία.

Σύμφωνα με το ελληνικό εργατικό δίκαιο οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημιώσεως στην περίπτωση εξόδου από την υπηρεσία, το ύψος της οποίας εξαρτάται από το ύψος των αποδοχών τους, την προϋπηρεσία τους στην Εταιρία και τον λόγο εξόδου τους από την υπηρεσία (απόλυση ή συνταξιοδότηση). Στην περίπτωση παραίτησης ή δικαιολογημένης απολύσεως το δικαίωμα αυτό δεν υφίσταται.

Το πληρωτέο ποσό κατά την συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση αναπαιτιολόγητης απολύσεως.

Η υποχρέωση της Εταιρίας σχετικά με τα προγράμματα καθορισμένων παροχών συνταξιοδότησης υπολογίζεται ξεχωριστά για κάθε πρόγραμμα δια υπολογισμού του ποσού της μελλοντικής παροχής που οι εργαζόμενοι δικαιούνται έναντι της τωρινής και προηγούμενης υπηρεσίας τους. Η παροχή προεξοφλείται για να προσδιοριστεί η παρούσα αξία, και αφαιρείται η εύλογη αξία τυχόν περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος. Το επιτόκιο προεξόφλησης είναι αυτό της απόδοσης των ομολόγων υψηλής πιστοληπτικής

αξιολόγησης με ημερομηνία λήξης που προσεγγίζουν περίπου τα χρονικά όρια της υποχρέωσης της Εταιρίας. Ο υπολογισμός γίνεται με αναλογιστική μελέτη βάσει της μεθόδου προβαλλόμενης πιστωτικής μονάδος (project unit credit method).

Αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και υπερβαίνουν το 10% της συσσωρευμένης υποχρέωσης αποσβένονται σε περίοδο ίση με τη μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή του προσωπικού.

1.12 Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρία και ο Όμιλος έχουν παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία.

Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά τις ημερομηνίες συντάξεως των οικονομικών καταστάσεων και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανakλούν τις βέλτιστες τρέχουσες εκτιμήσεις. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις για τις οποίες δεν είναι πιθανή η εκροή πόρων γνωστοποιούνται, εκτός εάν δεν είναι σημαντικές. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών ωφελειών είναι πιθανή.

1.13 Έσοδα

Τα έσοδα αναγνωρίζονται στο βαθμό που το οικονομικό όφελος αναμένεται να εισρεύσει στην Εταιρία και στον Όμιλο και το ύψος τους μπορεί αξιόπιστα να μετρηθεί. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- α) Παροχή υπηρεσιών
Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται με βάση το στάδιο της ολοκλήρωσης της υπηρεσίας.
- β) Έσοδα από τόκους
Οι τόκοι έσοδα λογίζονται με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και την μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.
- γ) Έσοδα από ενοίκια
Τα ενοίκια λογίζονται κάθε μήνα με βάση την αρχή του δεδουλευμένου και τους όρους που αναφέρονται στα μισθωτήρια συμβόλαια.

1.14 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Η Εταιρία και ο Όμιλος καθόρισε ως πρωτεύοντα τύπο παρουσίασης των πληροφοριών τους επιχειρηματικούς τομείς. Οι επιχειρηματικοί τομείς είναι:

- α) Τομέας παροχής υπηρεσιών
- β) Τομέας εκμετάλλευσης ακινήτων

Ως δευτερέων τύπος πληροφόρησης καθορίστηκε ο γεωγραφικός τομέας και η κατανομή των εργασιών του Ομίλου πραγματοποιείται στις ακόλουθες γεωγραφικές περιοχές:

- Ελλάδα
- Λοιπές χώρες

Αναλυτικά στοιχεία πληροφόρησης κατά επιχειρηματικό και γεωγραφικό τομέα παρατίθενται στη σημείωση 28.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Από εκτιμήσεις ακινήτων	8.438.323	11.994.187	8.438.323	11.994.187
Από διαχείριση ακινήτων	<u>2.362.198</u>	<u>4.230.153</u>	<u>2.362.198</u>	<u>4.230.153</u>
Σύνολο	<u>10.800.521</u>	<u>16.224.340</u>	<u>10.800.521</u>	<u>16.224.340</u>

Όλα τα έσοδα παροχής υπηρεσιών προέρχονται από το εσωτερικό.

3. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων

Τα έσοδα από τις μισθώσεις αυτές αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Ενοίκια από ALPHA BANK	3.063.044	2.986.598	3.063.044	2.986.598
Ενοίκια από τρίτους	<u>551.405</u>	<u>494.370</u>	<u>527.488</u>	<u>494.370</u>
Σύνολο	<u>3.614.449</u>	<u>3.480.968</u>	<u>3.590.532</u>	<u>3.480.968</u>

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK και σε τρίτους. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα στην Σερβία τα οποία εκμισθώνει σε τρίτους.

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ. 34/1995) και η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτή καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία. Η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων για την θυγατρική εταιρία γίνεται ως ανωτέρω πλέον μία (1) ποσοστιαία μονάδα στον δείκτη τιμών καταναλωτή. Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται στην σημείωση 27.

4. Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα

Οι πιστωτικοί τόκοι προέρχονται από βραχυπρόθεσμες επενδύσεις και από αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση (ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας).

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Πιστωτικοί τόκοι	2.068.777	1.333.113	2.068.750	1.333.113
Συναφή έσοδα	-	59.147	-	59.147
Σύνολο	<u>2.068.777</u>	<u>1.392.260</u>	<u>2.068.750</u>	<u>1.392.260</u>

5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Μισθοί	2.597.897	2.594.058	2.597.897	2.594.058
Εργοδοτικές εισφορές	197.795	203.725	197.795	203.725
Λοιπές επιβαρύνσεις	10.196	12.638	10.196	12.638
Έξοδα από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών (σημείωση 21)	30.883	35.309	30.883	35.309
Σύνολο	<u>2.836.771</u>	<u>2.845.730</u>	<u>2.836.771</u>	<u>2.845.730</u>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στην Εταιρία και στον Όμιλο την 31.12.2006 ήταν 56 άτομα (31.12.2005 : 59) εκ των οποίων οι 22 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.

6. Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Ενοίκια	158.622	153.408	158.622	153.408
Ασφάλιστρα	157.914	147.179	157.914	147.179
Λοιπές παροχές τρίτων	83.285	124.280	83.251	124.280
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας	220.028	196.377	220.028	196.377
Χαρτόσημο μισθωμάτων	57.929	59.006	57.929	59.006
Λοιποί φόροι τέλη	66.081	85.336	60.499	85.336
Έξοδα μετακινήσεων	109.405	92.683	109.405	92.683
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	44.459	25.400	44.459	25.400
Γραφική ύλη	22.199	21.600	22.150	21.600
Έξοδα δημοσιεύσεων	9.534	10.116	9.534	10.116
Έξοδα μετοχολογίου	22.686	95.471	22.686	95.471
Κοινόχρηστες δαπάνες	24.159	43.138	24.159	43.138
Έξοδα ελέγχου ορκωτών ελεγκτών	21.000	40.400	21.000	40.400
Έξοδα επισκευής και συντηρήσεως κτηρίων	-	62.905	-	62.905
Λοιπά έξοδα	167.916	200.003	166.331	200.003
Σύνολο	<u>1.165.217</u>	<u>1.357.302</u>	<u>1.157.967</u>	<u>1.357.302</u>

7. Αποσβέσεις

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιού- μενων παγίων	32.411	37.098	32.411	37.098
Αποσβέσεις ακινήτων προς εκμετάλλευση	463.625	462.483	454.732	462.483
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	<u>23.124</u>	<u>65.736</u>	<u>23.124</u>	<u>65.736</u>
Σύνολο	<u>519.160</u>	<u>565.317</u>	<u>510.267</u>	<u>565.317</u>

8. Φόρος εισοδήματος

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Τρέχων φόρος	2.196.801	4.423.335	2.196.801	4.423.335
Διαφορά φορολογικού ελέγχου	208.373	-	208.373	-
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>143.998</u>	<u>137.386</u>	<u>143.998</u>	<u>137.386</u>
Σύνολο	<u>2.549.172</u>	<u>4.560.721</u>	<u>2.549.172</u>	<u>4.560.721</u>

Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή :

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Κέρδη προ φόρων	8.397.905	14.593.311	8.454.534	14.593.311
Φόρος εισοδήματος βάσει του ελληνικού φορολογικού συντελεστή (2006:29%, 2005:32%)	2.435.392	4.669.860	2.451.815	4.669.860
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:				
Εισόδημα μη υπαγόμενο στο φόρο	(604.719)	(447.958)	(604.719)	(447.958)
Έξοδα μη εκπεστέα	144.715	115.076	144.715	115.076
Μέρος αφορολόγητων κερδών που αναλογούν στα διανεμόμενα	349.465	150.065	349.465	150.065
Συμπληρωματικός φόρος	107.716	104.428	107.716	104.428
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας	(29.492)	(44.798)	(29.492)	(44.798)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	208.373	-	208.373	-
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	<u>(62.278)</u>	<u>14.048</u>	<u>(78.701)</u>	<u>14.048</u>
Σύνολο φόρου	<u>2.549.172</u>	<u>4.560.721</u>	<u>2.549.172</u>	<u>4.560.721</u>

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Η Εταιρία ελέγχθηκε για τις χρήσεις 2000-2005 και προέκυψαν φορολογικές διαφορές ποσού € 208.373 οι οποίες συμπεριλαμβάνονται στον τρέχοντα φόρο εισοδήματος.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τη χρήση 2006 και να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους εισοδήματος.

Ανάλυση του αναβαλλόμενου φόρου παρατίθεται στη σημείωση 22.

9. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό των μετοχών που υφίσταντο κατά τη διάρκεια της περιόδου αναφοράς :

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Καθαρά κέρδη	5.848.733	10.032.590	5.905.362	10.032.590
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,42	0,72	0,42	0,72

Προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή :

Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή προκύπτουν από την προσαρμογή του σταθμισμένου μέσου όρου των υφιστάμενων κοινών μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου για δυνητικώς εκδοθησόμενες κοινές μετοχές . Η Εταιρία δεν διαθέτει μετοχές αυτής της κατηγορίας, κατά συνέπεια τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή συμπίπτουν με τα βασικά.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

10. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
1 Ιανουαρίου 2005	517.996	317.825	835.821	517.996	317.825	835.821
Προσθήκες	-	24.117	24.117	-	24.117	24.117
31 Δεκεμβρίου 2005	<u>517.996</u>	<u>341.942</u>	<u>859.938</u>	<u>517.996</u>	<u>341.942</u>	<u>859.938</u>
1 Ιανουαρίου 2006	517.996	341.942	859.938	517.996	341.942	859.938
Προσθήκες	-	38.761	38.761	-	38.761	38.761
Μεταφορές εκποιήσεις	(4.914)	(52.476)	(57.390)	(4.914)	(52.476)	(57.390)
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>513.082</u>	<u>328.227</u>	<u>841.309</u>	<u>513.082</u>	<u>328.227</u>	<u>841.309</u>

Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2005	5.532	250.712	256.244	5.532	250.712	256.244
Αποσβέσεις περιόδου	<u>5.878</u>	<u>31.220</u>	<u>37.098</u>	<u>5.878</u>	<u>31.220</u>	<u>37.098</u>
31 Δεκεμβρίου 2005	<u>11.410</u>	<u>281.932</u>	<u>293.342</u>	<u>11.410</u>	<u>281.932</u>	<u>293.342</u>
1 Ιανουαρίου 2006	11.410	281.932	293.342	11.410	281.932	293.342
Αποσβέσεις περιόδου	5.878	26.532	32.410	5.878	26.532	32.410
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	<u>(52.336)</u>	<u>(52.336)</u>	-	<u>(52.336)</u>	<u>(52.336)</u>
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>17.288</u>	<u>256.128</u>	<u>273.416</u>	<u>17.288</u>	<u>256.128</u>	<u>273.416</u>
Αναπόσβεστη αξία						
31 Δεκεμβρίου 2006	495.794	72.099	567.893	495.794	72.099	567.893
31 Δεκεμβρίου 2005	506.586	60.010	566.596	506.586	60.010	566.596

11. Άυλα πάγια

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2005	408.786	408.786
31 Δεκεμβρίου 2005	<u>408.786</u>	<u>408.786</u>
1 Ιανουαρίου 2006	408.786	408.786
Προσθήκες	<u>134.710</u>	<u>134.710</u>
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>543.496</u>	<u>543.496</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2005	333.321	333.321
Αποσβέσεις περιόδου	65.736	65.736
31 Δεκεμβρίου 2005	<u>399.057</u>	<u>399.057</u>
1 Ιανουαρίου 2006	399.057	399.057
Αποσβέσεις περιόδου	23.125	23.125
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>422.182</u>	<u>422.182</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Δεκεμβρίου 2006	121.314	121.314
31 Δεκεμβρίου 2005	9.729	9.729

12. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2005	51.777.455	51.777.455
Εκποιήσεις	<u>(7.012.417)</u>	<u>(7.012.417)</u>
31 Δεκεμβρίου 2005	<u>44.765.038</u>	<u>44.765.038</u>
1 Ιανουαρίου 2006	44.765.038	44.765.038
Προσθήκες	5.342.407	-
Εκποιήσεις	(85.759)	(85.759)
Μεταφορές	4.914	4.914
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>50.026.600</u>	<u>44.684.193</u>

Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2005	420.577	420.577
Αποσβέσεις περιόδου	462.483	462.483
Αποσβέσεις εκπιοηθέντων	<u>(33.108)</u>	<u>(33.108)</u>
31 Δεκεμβρίου 2005	<u>849.952</u>	<u>849.952</u>
1 Ιανουαρίου 2006	849.952	849.952
Αποσβέσεις περιόδου	463.635	454.732
Αποσβέσεις εκπιοηθέντων	<u>(187)</u>	<u>(187)</u>
31 Δεκεμβρίου 2006	<u>1.313.400</u>	<u>1.304.497</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Δεκεμβρίου 2006	48.713.200	43.379.696
31 Δεκεμβρίου 2005	43.915.086	43.915.086

Όλα τα ανωτέρω πάγια είναι μισθωμένα, με επαγγελματικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) . Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής και η αναπροσαρμογή του μισθώματος γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία. Για την θυγατρική εταιρία κατά την ανανέωση του μισθώματος ο δείκτης τιμών καταναλωτή προσαυξάνεται κατά μία (1) ποσοστιαία μονάδα.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 3.590.532 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 3.614.449 για τον Όμιλο και η ανάλυσή τους παρουσιάζεται στη σημείωση 3.

Η εύλογη αξία των ακινήτων την 31/12/2006 ανέρχεται για την Εταιρία στο ποσό των Ευρώ 48.730.000 και για τον όμιλο στο ποσό των Ευρώ 54.063.000.

Για την εκτίμηση των ακινήτων εφαρμόστηκαν οι ακόλουθες προβλεπόμενες από τα διεθνή εκτιμητικά πρότυπα (της TEGOVA) μέθοδοι :
Μέθοδος συγκριτικών στοιχείων (Comparative Method) και
Μέθοδος εισοδήματος (Income Method).

13. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία έχει ιδρύσει τις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στη χρήση 2006:

- α) Την 7^η Ιουλίου 2006, τη θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE με έδρα το Βελιγράδι και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000. Μετά από αύξηση το κεφάλαιο στις 31/12/06 ανήλθε σε Ευρώ 3.610.000. Στις αρχές του έτους 2007 θα πιστοποιηθεί και η νέα αύξηση του κεφαλαίου, το οποίο τελικά θα ανέλθει στο ποσό των Ευρώ 5.610.000. Εντός του Οκτωβρίου 2006 η Εταιρία αγόρασε στο Βελιγράδι εμπορικό ακίνητο μικτής επιφανείας 1.893 m² και δύο καταστήματα σε υπό αποπεράτωση κτήριο συνολικής επιφανείας 187,70 m². Το κόστος κτήσεως των ανωτέρω ακινήτων ανέρχεται σε Ευρώ 5,6 εκατ. περίπου και έχει χρηματοδοτηθεί από αυξήσεις του εταιρικού κεφαλαίου που καλύφθηκαν εξ ολοκλήρου από την ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. Σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής και περιγράφεται στο άρθρο 4 του καταστατικού της.
- β) Την 4^η Οκτωβρίου 2006, τη θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000. Σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής και περιγράφεται στο άρθρο 5 του καταστατικού της.

14. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Όσα αναφέρονται στην συγκεκριμένη σημείωση ισχύουν για τον Όμιλο και την Εταιρία.

31/12/2006

Εκδότης	Είδος	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/12/06	Τρέχον Επιτόκιο
ABG FINANCE INTNL ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	23/12/02-23/12/12	10.050.000	10.124.000	5,114%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	16/11/04-16/11/09	4.011.600	4.002.000	3,843%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	21/06/05-21/06/10	13.527.000	13.493.250	3,954%
EGNATIA FINANCE PLC	Ομολογία	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.722.800	4,134%
EMPORIKI GROUP FINANCE	Ομολογία	01/11/04-01/11/07	5.500.100	5.510.175	3,861%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	23/03/05-23/03/12	9.453.110	9.429.713	4,014%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	28/02/06-28/02/13	9.449.824	9.426.890	3,874%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	04/05/05-04/05/10	335.000	335.000	3,474%
PROINDEX A.E.	Μετοχές		17.500	8.999	
Σύνολο			<u>58.044.134</u>	<u>58.052.827</u>	

31/12/2005

Εκδότης	Είδος	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/12/05	Τρέχον Επιτόκιο
ABG FINANCE INTNL ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	23/12/02-23/12/12	10.050.000	10.223.000	3,89%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	11/04/03-11/04/06	25.083.139	25.060.032	2,542%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	08/06/04-08/06/07	2.800.767	2.805.040	2,703%
EMPORIKI GROUP FIN. ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	01/11/04-01/11/07	5.500.100	5.500.000	2,554%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	16/11/04-16/11/09	3.008.400	3.003.000	2,573%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	22/03/05-22/09/06	1.714.000	1.714.000	2,319%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	21/06/05-21/06/10	5.010.000	5.001.500	2,736%
EGNATIA FINANCE PLC ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.698.860	2,855%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	24/08/05-24/08/10	1.850.000	1.850.000	2,328%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	Ομολογία	25/10/05-25/10/10	2.500.000	2.500.000	2,328%
Σύνολο			<u>63.216.406</u>	<u>63.355.432</u>	

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/06 έως 31/12/06 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.066.736. Για την αντίστοιχη περίοδο 01/01/05 έως 31/12/05 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 1.329.611 .

Η υπεραξία που προέκυψε κατά την αποτίμηση ποσού Ευρώ 8.693 έχει καταχωρηθεί στην καθαρή θέση και οι δεδουλευμένοι τόκοι ποσού Ευρώ 157.250 για την 31.12.2006 και ποσού 217.039 για την 31.12.2005 έχουν προσαυξήσει την αξία των ομολογιών.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ανά ομολογία ως εξής:

- α) Εκδόσεως της ABG FINANCE INTERNATIONAL λήξεως 23/12/2012 τρίμηνο Euribor πλέον 1,40%.
- β) Εκδόσεως της EMPORIKI GROUP FINANCE λήξεως 01/11/07 τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- γ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 16/11/09 και 21/06/10 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- δ) Εκδόσεως της EGNATIA FINANCE PLC λήξεως 11/08/08 τρίμηνο Euribor πλέον 0,55%.
- ε) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/03/12, τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- στ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 28/02/13, τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- ζ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 04/05/10, τρίμηνο Euribor μείον 0,10%.

Η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 18,42% στο μετοχικό κεφάλαιο της PROPINDEX Ανώνυμη Εταιρία Δεικτών Ακινήτων. Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 8.750 μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 2 εκάστης .

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

15. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρίας ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 1.131.088 και του ομίλου στο ποσό των Ευρώ 1.152.521. Προέρχονται κυρίως από την ALPHA BANK . Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η Εταιρία κανένας από τους πελάτες δεν είναι επισφαλής. Οι απαιτήσεις εισπράχθηκαν το αμέσως επόμενο διάστημα από τη λήξη της χρήσεως.

16. Λοιπές απαιτήσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/06	31/12/05	31/12/06	31/12/05
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος Έναντι αύξησης κεφαλαίου σε ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE	2.883.409	2.149.325	2.883.409	2.149.325
Λοιπές απαιτήσεις	487.218	379.037	436.964	379.037
Προκαταβολή κτήσεως ακινήτου	<u>300.539</u>	-	-	-
Σύνολο	<u>3.671.166</u>	<u>2.528.362</u>	<u>5.320.373</u>	<u>2.528.362</u>

17. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/06	31/12/05	31/12/06	31/12/05
Ταμείο	12.580	163	819	163
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	<u>663.585</u>	<u>418.277</u>	<u>653.585</u>	<u>418.277</u>
Σύνολο	<u>676.165</u>	<u>418.440</u>	<u>654.404</u>	<u>418.440</u>

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

18. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 31/12/06 και 31/12/05 ανέρχεται σε Ευρώ 53.200.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Ευρώ 3,80 εκάστης.

19. Αποθεματικά

Την 31 Δεκεμβρίου 2006 τα αποθεματικά για την Εταιρία και για τον Όμιλο αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/06	31/12/05	31/12/06	31/12/05
Τακτικό αποθεματικό	2.718.881	2.216.881	2.718.881	2.216.881
Αποθεματικό αποτίμησης διαθέσιμων προς πώληση αξιόγραφων	8.693	139.025	8.693	139.025
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων	<u>153.961</u>	-	-	-
Σύνολο	<u>2.881.535</u>	<u>2.355.906</u>	<u>2.727.574</u>	<u>2.355.906</u>

Το τακτικό αποθεματικό υπολογίζεται στο 5% των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση του αναλογούντος φόρου. Ο σχηματισμός παύει να είναι υποχρεωτικός όταν φτάσει τουλάχιστον το ένα τρίτο του μετοχικού κεφαλαίου.

20. Μέρισμα χρήσεως

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την διανομή μερίσματος, για τη χρήση 2006, ποσού Ευρώ 3.500.000 (Ευρώ 0,25 ανά μετοχή).

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

21. Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στο προσωπικό

Σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο κάθε εργαζόμενος δικαιούται εφάπαξ αποζημίωση σε περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης. Το ποσό της αποζημίωσης εξαρτάται από τον χρόνο προϋπηρεσίας και τις αποδοχές του εργαζόμενου την ημέρα της απόλυσης ή συνταξιοδότησης του.

Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στην Εταιρία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης, που θα έπαιρνε αν απολυόταν την ίδια ημέρα. Ο ελληνικός εμπορικός νόμος προβλέπει ότι οι εταιρίες θα πρέπει να σχηματίσουν πρόβλεψη, που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση, που δημιουργείται επί της αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης (40% επί της συνολικής υποχρέωσης).

Το προσωπικό της Εταιρίας είναι επίσης ασφαλισμένο για πρόσθετη παροχή συνταξιοδότησης στην ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ.

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίστηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Οι πίνακες, που ακολουθούν, εμφανίζουν τη σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη, που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των περιόδων 1^{ης} Ιανουαρίου – 31^{ης} Δεκεμβρίου 2006 και 2005 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού, που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της περιόδου, που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2006 και της χρήσεως που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2005.

Όσα αναφέρονται στη συγκεκριμένη σημείωση ισχύουν για τον Όμιλο και τη Εταιρία.

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως:

	<u>01/01-31/12/06</u>	<u>01/01/-31/12/05</u>
Τρέχων κόστος υπηρεσίας	11.447	10.088
Χρηματοοικονομικό κόστος	19.436	18.918
Πρόσθετη ασφάλιση	-	6.303
Σύνολο (σημείωση 5)	<u>30.883</u>	<u>35.309</u>

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης έχει ως εξής:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01 Ιανουαρίου	220.010	200.755
Πρόβλεψη περιόδου	30.883	35.309
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις	<u>(10.757)</u>	<u>(16.054)</u>
Υπόλοιπο υποχρεώσεως 31 Δεκεμβρίου	<u>240.136</u>	<u>220.010</u>

Οι βασικές αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν ήταν οι εξής:

	<u>31/12/06</u>	<u>31/12/05</u>
Επιτόκιο εξόφλησης	5%	5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4%	4%
Μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή	21,02	21,96

Η ανάλυση ποσών αναλογιστικής μελέτης και ποσών που αναγνωρίστηκαν έχει ως εξής:

	<u>2006</u>	<u>2005</u>	<u>2004</u>
Παρούσα αξία δεδουλευμένων παροχών	261.502	233.743	217.822
Αναλογιστικές ζημιές	<u>(21.366)</u>	<u>(13.733)</u>	<u>(17.067)</u>
Ποσά που αναγνωρίστηκαν	<u>240.136</u>	<u>220.010</u>	<u>200.755</u>

22. Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί των προσωρινών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται με βάση τον φορολογικό συντελεστή που αναμένεται ότι τα ποσά αυτά θα ανακτηθούν ή θα τακτοποιηθούν, ήτοι 25%.

Η κίνηση των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων / (υποχρεώσεων) για τον Όμιλο και την Εταιρία, αναλύεται ως ακολούθως :

	Υπόλοιπο 01.01.05	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.05	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.06
Αποζημίωση προσωπικού	50.189	4.814	55.003	6.607	61.610
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	<u>(146.222)</u>	<u>(142.200)</u>	<u>(288.422)</u>	<u>(150.605)</u>	<u>(439.027)</u>
Σύνολο	<u>(96.033)</u>	<u>(137.386)</u>	<u>(233.419)</u>	<u>(143.998)</u>	<u>(377.417)</u>

23. Προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31 Δεκεμβρίου 2006 ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 479.199 και την 31 Δεκεμβρίου 2005 στο ποσό των Ευρώ 587.975.

Στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσεως οι προμηθευτές εξοφλήθηκαν.

24. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/06	31/12/05	31/12/06	31/12/05
Μερίσματα πληρωτέα	212.722	234.949	212.722	234.949
Φόρος εισοδήματος περιόδου	2.275.502	4.423.335	2.275.502	4.423.335
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι Φ.Π.Α.	254.021	242.100	254.021	242.100
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων	92.739	323.153	92.484	323.153
	52.481	51.196	52.481	51.196
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>485.239</u>	<u>431.751</u>	<u>475.336</u>	<u>431.751</u>
Σύνολο	<u>3.372.704</u>	<u>5.706.484</u>	<u>3.362.546</u>	<u>5.706.484</u>

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

25. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρίας και του Ομίλου ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος, που αναλαμβάνει η Εταιρία, απορρέει κυρίως από την πιθανότητα μη εισπράξεως των διαθέσιμων προς πώληση χρεογράφων κατά την εξόφλησή τους και των λοιπών απαιτήσεων κυρίως από πελάτες.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρεόγραφα αφορούν ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας στην συνδεδεμένη εταιρία ALPHA CREDIT GROUP, στην ABG FINANCE INTERNATIONAL (Αγροτική Τράπεζα) στην EMPORIKI GROUP FINANCE και στην EGNATIA FINANCE PLC. Έτσι περιορίζεται στο ελάχιστο ο ενδεχόμενος πιστωτικός κίνδυνος από τα συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν κυρίως την ALPHA BANK και εξετάζεται συνεχώς η δυνατότητα των λοιπών πελατών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους.

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 1.3 το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών και αναφοράς της Εταιρίας είναι το Ευρώ. Για τις θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE L.T.D BELGRADE και ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. νόμισμα συναλλαγών είναι το CSD και MKD αντίστοιχα. Επειδή οι ανωτέρω θυγατρικές εταιρίες άρχισαν να δραστηριοποιούνται το τελευταίο δίμηνο της χρήσεως 2006 δεν συντρέχει λόγος ανάλυσης του συναλλαγματικού κινδύνου.

γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει δανεισμό και τα διαθέσιμα προς πώληση χρεόγραφα που κατέχει είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (μηνιαίο ή τριμηνιαίο). Συνεπώς δεν αναλαμβάνει σημαντικούς κινδύνους από την έκθεση σε μεταβολές επιτοκίων κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις, όταν αυτές γίνουν απαιτητές.

Η παρακολούθηση του κινδύνου ρευστότητας επικεντρώνεται στη διαχείριση του χρονικού συσχετισμού των ταμειακών ροών και στην εξασφάλιση επαρκών ταμειακών διαθεσίμων για την κάλυψη των τρεχουσών συναλλαγών.

Η ταξινόμηση των χρηματοροών, που προκύπτουν από όλα τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της Εταιρίας σε χρονικές περιόδους, επικεντρώνεται κυρίως στο ταμείο και διαθέσιμα, με λήξη μικρότερη του 1 μηνός στις απαιτήσεις από πελάτες, λοιπές απαιτήσεις, προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις με λήξη έως 3 μήνες, ενώ όλα τα υπόλοιπα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού (εκτός από τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση) έχουν λήξη μεγαλύτερη του 1 έτους.

Σχετικά με τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση παρουσιάζεται η διάρκεια τους στη σημείωση 14.

26. Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK και παρέχει υπηρεσίες στο πλαίσιο της συνήθους δραστηριότητας της προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας με τις εταιρίες αυτές δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθως εφαρμοζόμενους όρους προς μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι απαιτήσεις και οι υποχρεώσεις στις 31/12/06 και 31/12/05 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/06	31/12/05	31/12/06	31/12/05
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	1.705.660	2.423.544	1.705.660	2.423.544
ALPHA LEASING	4.334	1.999	4.334	1.999
ALPHA CREDIT GROUP PLC	36.764.027	42.091.799	36.764.027	42.091.799
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	65.849	60.560	65.849	60.560
ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE	-	-	2.000.000	-
Σύνολο	<u>38.539.870</u>	<u>44.577.902</u>	<u>40.539.870</u>	<u>44.577.902</u>
Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	443.277	498.348	443.277	498.348
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	1.273	37.212	1.273	37.212
Σύνολο	<u>444.550</u>	<u>535.560</u>	<u>444.550</u>	<u>535.560</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα της χρήσεως 2006 και της αντίστοιχης χρήσεως 2005 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/06	31/12/05
Έσοδα				
ALPHA BANK	13.434.754	18.584.874	13.434.754	18.584.874
ALPHA BANK LONDON	-	9.888	-	9.888
ALPHA LEASING	6.235	13.860	6.235	13.860
ALPHA FINANCE ΑΧΕΠΕΥ	-	34.949	-	34.949
ALPHA BANK LTD ΚΥΠΡΟΣ	-	27.819	-	27.819
ALPHA ASSET MANAGEMENT ΑΕΔΑΚ	-	13.275	-	13.275
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.	2.895	-	2.895	-
ALPHA Α.Ε. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	-	4.673	-	4.673
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	3.202	-	3.202	-
ALPHA BANK ROMANIA	-	10.602	-	10.602
ΛΟΙΠΕΣ	2.000	13.183	2.000	13.183
ALPHA CREDIT GROUP	1.329.740	1.043.712	1.329.740	1.043.712
Σύνολο	<u>14.778.826</u>	<u>19.756.835</u>	<u>14.778.826</u>	<u>19.756.835</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	1.608.200	1.584.595	1.608.200	1.584.595
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	157.914	147.179	157.914	147.179
ALPHA CREDIT GROUP	54.107	-	54.107	-
Σύνολο	<u>1.820.221</u>	<u>1.731.774</u>	<u>1.820.221</u>	<u>1.731.774</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	170.071	166.480	170.071	166.480

27. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

α) Νομικά θέματα

Σύμφωνα με τις εκτιμήσεις της Νομικής Υπηρεσίας της Εταιρίας δεν υπάρχουν εκκρεμείς υποθέσεις, οι οποίες αναμένεται να έχουν σημαντική επίδραση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας και του Ομίλου.

β) Φορολογικά

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 8 η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005.

γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE εκμισθώνει ακίνητο στο Βελιγράδι.

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) και η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία. Η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων της θυγατρικής εταιρίας γίνεται κατ' έτος με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία πλέον μία (1) ποσοστιαία μονάδα.

Το σύνολο των ελαχίστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.01.07-31.12.07</u>	<u>01.01.07-31.12.07</u>
Για το επόμενο έτος	3.800.000	3.554.041

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.01.08-31.12.12</u>	<u>01.01.08-31.12.12</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	13.160.000	11.058.301

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	5.100.000	5.096.807

Τα μισθώματα που εισπράχθηκαν εντός του 2006 παρουσιάζονται στην σημείωση 3 .

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.

Το σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.01.07-31.12.07</u>	<u>01.01.07-31.12.07</u>
Για το επόμενο έτος	147.411	147.411

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.01.08-31.12.12</u>	<u>01.01.08-31.12.12</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	422.890	422.890

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	28.978	28.978

Τα μισθώματα που πληρώθηκαν εντός του 2006 παρουσιάζονται στην σημείωση 6.

28. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Κατά γεωγραφικό τομέα δεν απαιτείται περαιτέρω πληροφόρηση καθόσον η Εταιρία, προς το παρόν, δραστηριοποιείται μόνον στην Ελλάδα. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE δραστηριοποιείται στην Σερβία και η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE δραστηριοποιείται στα Σκόπια.

Λόγω της μικρής συμμετοχής στα οικονομικά στοιχεία του Ομίλου των στοιχείων των θυγατρικών εταιριών δεν κρίνεται σκόπιμη προς το παρόν, η πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα.

Η πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας για τον Όμιλο και την Εταιρία αναλύεται ως ακολούθως:

ΟΜΙΛΟΣ

31/12/06

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	10.872.200	3.614.449		14.486.649
Αποτελέσματα τομέα	3.996.128	2.783.426		6.779.554
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				(450.425)
Κέρδος εκμετάλλευσης				6.329.129
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				2.068.776
Φόρος εισοδήματος				(2.549.172)
Καθαρά κέρδη				<u>5.848.733</u>
Ενεργητικό (31.12.06)	1.385.165	49.536.150	62.252.631	113.173.946
Παθητικό (31.12.06)	801.934	77.047	3.652.085	4.531.066
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.06)	174.472	5.346.321		5.520.793

31/12/05

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	16.224.340	3.480.968		19.705.308
Αποτελέσματα τομέα Μη κατανεμόμενες δαπάνες	10.436.661	2.631.025		13.067.686
Κέρδος εκμετάλλευσης				<u>(1.007.569)</u>
Λοιπά έσοδα				12.060.117
Φόρος εισοδήματος				2.533.194
Καθαρά κέρδη				<u>(4.560.721)</u>
				<u>10.032.590</u>
Ενεργητικό (31.12.05)	2.059.959	44.421.672	66.591.777	113.073.408
Παθητικό (31.12.05)	606.664		6.196.227	6.802.891
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.05)	24.117			24.117

ΕΤΑΙΡΙΑ

31/12/06

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	10.872.200	3.590.532		14.462.732
Αποτελέσματα τομέα Μη κατανεμόμενες δαπάνες	3.996.128	2.768.402		6.764.530
Κέρδος εκμετάλλευσης				<u>(378.746)</u>
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				6.385.784
Φόρος εισοδήματος				2.068.750
Καθαρά κέρδη				<u>(2.549.172)</u>
				<u>5.905.362</u>
Ενεργητικό (31.12.06)	1.385.165	43.880.675	67.800.615	113.066.455
Παθητικό (31.12.06)	801.679	77.047	3.642.182	4.520.908
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.06)	173.472			173.472

31/12/05

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	16.224.340	3.480.968		19.705.308
Αποτελέσματα τομέα Μη κατανεμόμενες δαπάνες	10.436.661	2.631.025		13.067.686
Κέρδος εκμετάλλευσης				<u>(1.007.569)</u>
Λοιπά έσοδα				12.060.117
Φόρος εισοδήματος				2.533.194
Καθαρά κέρδη				<u>(4.560.721)</u>
				<u>10.032.590</u>
Ενεργητικό (31.12.05)	2.059.959	44.421.672	66.591.777	113.073.408
Παθητικό (31.12.05)	606.664		6.196.227	6.802.891
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.05)	24.117			24.117

29. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα οικονομικά γεγονότα τα οποία θα επηρεάσουν τις οικονομικές καταστάσεις.

Αθήναι, 14 Φεβρουαρίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις που αποτελούνται από (31) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας, με ημερομηνία 15.02.2007.

Αθήναι, 15 Φεβρουαρίου 2007

KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ

Νικόλαος Ε. Βουνισέας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701