

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ  
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31.03.2006**  
(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ , 10 ΜΑΪΟΥ 2006

## Πίνακας περιεχομένων

Σελίδα

<b>Οικονομικές καταστάσεις</b>	
Κατάσταση αποτελεσμάτων	4
Ισολογισμός	5
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	6
Κατάσταση ταμειακών ροών	7

<b>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</b>	8
--	---

<b>Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων</b>	
<b>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</b>	
αριθμός σημειώσεως	
1. Βάση καταρτίσεως	8

<b>Αποτελέσματα</b>	
αριθμός σημειώσεως	
2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	9
3. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	9
4. Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	10
5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	10
6. Λοιπά έξοδα παροχής υπηρεσιών	10
7. Αποσβέσεις	11
8. Φόρος εισοδήματος - Αναβαλλόμενη φορολογία	11
9. Καθαρά κέρδη ανά μετοχή	12

<b>Ενεργητικό</b>	
αριθμός σημειώσεως	
10. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	12
11. Άυλα πάγια	13
12. Επενδύσεις σε ακίνητα	13
13. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	14
14. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	14
15. Απαιτήσεις από πελάτες	15
16. Λοιπές απαιτήσεις	15
17. Ταμείο και διαθέσιμα	15

<b>Καθαρή θέση</b>		
αριθμός σημειώσεως		
18.	Αποθεματικά	16

<b>Υποχρεώσεις</b>		
αριθμός σημειώσεως		
19.	Λοιπές υποχρεώσεις	16

<b>Πρόσθετες πληροφορίες</b>		
αριθμός σημειώσεως		
20.	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	16
21.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	18
22.	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	18

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

### Ποσά σε Ευρώ

		<u>Από 1 Ιανουαρίου έως</u>	
		<u>31.03.2006</u>	<u>31.03.2005</u>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	2.598.783	3.428.877
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	3	857.921	854.267
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	4	<u>465.517</u>	<u>300.740</u>
Σύνολο εσόδων		3.922.221	4.583.884
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5	(782.741)	(831.296)
Αμοιβές Τρίτων		(729.052)	(506.245)
Λοιπά έξοδα	6	(438.285)	(591.709)
Αποσβέσεις	7	<u>(122.518)</u>	<u>(150.524)</u>
Σύνολο εξόδων		(2.072.596)	(2.079.774)
Καθαρά κέρδη προ φόρου		1.849.625	2.504.110
Φόρος εισοδήματος	8	<u>(496.156)</u>	<u>(782.589)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο		<u>1.353.469</u>	<u>1.721.521</u>
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (€)	9	0,10	0,12

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 8-18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		<b><u>31.03.2006</u></b>	<b><u>31.12.2005</u></b>
<b>Πάγιο Ενεργητικό</b>			
Ενσώματα πάγια			
(ιδιοχρησιμοποιούμενα)	10	560.106	566.596
Άυλα πάγια	11	34.102	9.729
Επενδύσεις σε ακίνητα	12	43.803.661	43.915.086
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	13	17.500	17.500
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	14	62.540.221	63.572.471
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	8	<u>56.831</u>	<u>55.003</u>
		<u>107.012.421</u>	<u>108.136.385</u>
<b>Κυκλοφορούν Ενεργητικό</b>			
Απαιτήσεις από πελάτες	15	1.096.135	1.990.221
Λοιπές απαιτήσεις	16	2.570.992	2.528.362
Ταμείο και διαθέσιμα	17	<u>411.048</u>	<u>418.440</u>
		<u>4.078.175</u>	<u>4.937.023</u>
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>		<u>111.090.596</u>	<u>113.073.408</u>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			
Μετοχικό Κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	18	2.860.219	2.355.906
Κέρδη εις νέον		<u>27.881.194</u>	<u>30.529.725</u>
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>		<u>104.126.299</u>	<u>106.270.517</u>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις συνταξιοδοτήσεως προσωπικού		227.322	220.010
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8	<u>323.996</u>	<u>288.422</u>
		<u>551.318</u>	<u>508.432</u>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές		434.954	587.975
Λοιπές υποχρεώσεις		<u>5.978.025</u>	<u>5.706.484</u>
		<u>6.412.979</u>	<u>6.294.459</u>
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>		<u>111.090.596</u>	<u>113.073.408</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 8-18 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο 01.01.05	53.200.000	20.184.886	2.345.263	23.378.969	99.109.118
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.05</b>					
Αποτελέσματα περιόδου				1.721.521	1.721.521
Διανεμηθέντα μερίσματα				(10.670)	(10.670)
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			10.550		10.550
Υπόλοιπο 31.03.05	53.200.000	20.184.886	2.355.813	25.089.820	100.830.519
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.04-31.12.05</b>					
Αποτελέσματα περιόδου				8.311.069	8.311.069
Διανεμηθέντα μερίσματα				(2.789.330)	(2.789.330)
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			93		93
Λοιπά				(81.834)	(81.834)
Υπόλοιπο 31.12.05	53.200.000	20.184.886	2.355.906	30.529.725	106.270.517
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.06</b>					
Αποτελέσματα περιόδου				1.353.469	1.353.469
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			502.000	(502.000)	
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			2.313		2.313
Υπόλοιπο 31.03.06	53.200.000	20.184.886	2.860.219	27.881.194	104.126.299

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>Από 1 Ιανουαρίου έως</u>	
	<u>31.03.2006</u>	<u>31.03.2005</u>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>		
Κέρδη προ φόρων	1.849.625	2.504.110
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	122.518	150.524
Προβλέψεις	7.312	7.841
Μείωση / (αύξηση ) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	851.456	4.298.145
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>(539.271)</u>	<u>(752.790)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>2.453.046</u>	<u>7.440.091</u>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων (αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση)	1.054.000	(4.098.728)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	<u>(28.446)</u>	<u>(8.064)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>1.025.554</u>	<u>(4.106.792)</u>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(3.485.992)</u>	<u>(10.670)</u>
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(3.485.992)</u>	<u>(10.670)</u>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>(7.392)</b>	<b>3.322.629</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου</b>	<b><u>418.440</u></b>	<b><u>1.785.885</u></b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου</b>	<b><u>411.048</u></b>	<b><u>5.108.514</u></b>

## ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η « Εταιρία » ) ιδρύθηκε 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 31/03/2006 απασχολούσε συνολικά 59 άτομα εκ των οποίων τα 24 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3<sup>η</sup> 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 Διαχειρίσεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 31/03/2006 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 61,244%. Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της ALPHA BANK.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 10<sup>η</sup> Μαΐου 2006.

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 1. Βάση καταρτίσεως

Η Εταιρία κατήρτισε αυτές τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.



Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία , για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 31.03.2006, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2005.

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

Οι ανωτέρω οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, με εξαίρεση τις επενδύσεις σε αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση που αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2006, προτύπων και διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που πιθανόν να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) και η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν μετά την 01.01.2006, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά, τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

## ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

### 2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

	01/01- <u>31/03/06</u>	01/01- <u>31/03/05</u>
α) Από εκτιμήσεις ακινήτων	2.168.966	2.428.033
β) Από διαχείριση ακινήτων	<u>429.817</u>	<u>1.000.844</u>
Σύνολο	<u>2.598.783</u>	<u>3.428.877</u>

Όλα τα έσοδα προέρχονται από το εσωτερικό.

### 3. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK και σε τρίτους.

Τα έσοδα από τις μισθώσεις αυτές αναλύονται ως εξής:

	01/01- <u>31/03/05</u>	01/01 <u>31/03/04</u>
Ενοίκια από ALPHA BANK	731.828	741.013

Ενοίκια από τρίτους	<u>126.093</u>	<u>113.254</u>
	<u>857.921</u>	<u>854.267</u>

Όλα τα ακίνητα που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας.  
 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.

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

Για το επόμενο έτος (01.04.06-31.03.07)	3.437.112
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών (01.04.07-31.03.11)	11.067.792
Πέραν των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	5.273.936

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.  
 Το σύνολο των ελαχίστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

Για το επόμενο έτος (01.04.06-31.03.07)	141.501
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών (01.04.07-31.03.11)	442.709
Πέραν των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	85.828

#### 4. Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα

Οι πιστωτικοί τόκοι προέρχονται από βραχυπρόθεσμες επενδύσεις και από αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση (ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας) και για το Α' τρίμηνο είχαν ως εξής :

01/01- 31/03/06	01/01- 31/03/05
<u>465.517</u>	<u>300.740</u>

#### 5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	01/01- 31/03/06	01/01- 31/03/05
Μισθοί	731.322	772.785
Εργοδοτικές εισφορές	43.717	45.370
Λοιπές επιβαρύνσεις	390	5.300
Έξοδα από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	<u>7.312</u>	<u>7.841</u>
	<u>782.741</u>	<u>831.296</u>

#### 6. Λοιπά έξοδα παροχής υπηρεσιών

	01/01- 31/03/06	01/01- 31/03/05
Ενοίκια	35.777	34.387

Ασφάλιστρα	33.989	36.418
Λοιπές παροχές τρίτων	16.915	24.352
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας	220.028	196.377
Λοιποί φόροι τέλη	19.471	17.543
Έξοδα μετακινήσεων	23.815	21.349
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	19.036	7.889
Γραφική ύλη	6.197	7.720
Έξοδα δημοσιεύσεων	6.178	5.051
Έξοδα σε Χρηματιστήριο Αθηνών	16.407	23.687
Κοινόχρηστες δαπάνες	8.297	19.329
Έξοδα ελέγχου Ορκωτών Λογιστών	-	15.400
Λοιπά έξοδα	<u>32.175</u>	<u>182.207</u>
	<u>438.285</u>	<u>591.709</u>

## 7. Αποσβέσεις

	01/01- 31/03/06	01/01- 31/03/05
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμο- ποιούμενων παγίων	8.853	8.827
Αποσβέσεις ακινήτων προς εκμετάλλευση	111.538	111.556
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	<u>2.127</u>	<u>30.141</u>
	<u>122.518</u>	<u>150.524</u>

## 8. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

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

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της εταιρίας για τις χρήσεις 2000 έως και σήμερα.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις αυτές και να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους εισοδήματος.

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	01/03- 31/03/06	01/03- 31/03/05
Τρέχων φόρος	462.411	759.167
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>33.745</u>	<u>23.422</u>
	<u>496.156</u>	<u>782.589</u>

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 και υποχρεώσεων αναλύεται ως ακολούθως :

	Υπόλοιπο 01.01.05	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.03.05	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.05	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.03.06
Αποζημίωση προσωπικού	50.189	1.960	52.149	2.854	55.003	1.828	56.831
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	<u>(146.222)</u>	<u>(25.382)</u>	<u>(171.604)</u>	<u>(116.818)</u>	<u>(288.422)</u>	<u>(35.573)</u>	<u>(323.995)</u>
Σύνολο	<u>(96.033)</u>	<u>(23.422)</u>	<u>(119.455)</u>	<u>(113.964)</u>	<u>(233.419)</u>	<u>(33.745)</u>	<u>(267.164)</u>

## 9.Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

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

	<u>31.03.2006</u>	<u>31.03.2005</u>
Καθαρά κέρδη	1.353.469	1.721.521
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,10	0,12

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)

	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	<u>Σύνολο</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	512.464	67.113	579.577
Προσθήκες	-	8.064	8.064
Αποσβέσεις περιόδου	<u>1.410</u>	<u>7.417</u>	<u>8.827</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2005	<u>511.054</u>	<u>67.760</u>	<u>578.814</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/04/2005	511.054	67.760	578.814
Προσθήκες	-	16.053	16.053

Αποσβέσεις περιόδου	4.468	23.803	28.271
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2005	<u>506.586</u>	<u>60.010</u>	<u>566.596</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2006	506.586	60.010	566.596
Προσθήκες	-	2.477	2.477
Αποσβέσεις περιόδου	<u>1.584</u>	<u>7.383</u>	<u>8.967</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2006	<u>505.002</u>	<u>55.104</u>	<u>560.106</u>

## 11. Αύλα πάγια

	Έξοδα λογισμικού (software)
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	75.537
Εκποιήσεις	72
Αποσβέσεις περιόδου	<u>30.141</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2005	<u>45.324</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/04/2005	45.324
Αποσβέσεις περιόδου	<u>35.595</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2005	<u>9.729</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2006	9.729
Προσθήκες	26.500
Αποσβέσεις περιόδου	<u>2.127</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2006	<u>34.102</u>

## 12. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα και κτήρια
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	51.228.176
Αποσβέσεις περιόδου	<u>111.556</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2005	<u>51.116.620</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/04/2005	51.116.620
Εκποιήσεις	6.850.607
Αποσβέσεις περιόδου	<u>350.927</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2005	<u>43.915.086</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2006	43.915.086
Αποσβέσεις περιόδου	<u>111.425</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2006	<u>43.803.661</u>

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 ανανέωση του μισθώματος γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 857.921 και η ανάλυσή τους παρουσιάζεται στη σημείωση 3.

### 13. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

Η εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 22,58% στο μετοχικό κεφάλαιο της « Propindex Ανώνυμη Εταιρία Δεικτών Ακινήτων ». Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 8.750 μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ 2.

Επίσης συμμετέχει με ποσοστό 29% στο μετοχικό κεφάλαιο της « ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΘΕΑΤΩΝ, ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ». Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 87.000 μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 1. Η εταιρία απομείωσε το συνολικό κόστος κτήσεως της ανωτέρω εντός της χρήσεως 2004 .

### 14. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Η εταιρία έχει στην κατοχή της ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας ως κάτωθι:

Εκδότης	Διάρκεια	Ονομαστική Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/03/06	Τρέχον Επιτόκιο
ABG FINANCE INTNL	23/12/02-23/12/12	10.000.000	10.050.000	10.213.000	4,128%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	11/04/03-11/04/06	25.040.000	25.083.139	25.042.504	2,842%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	08/06/04-08/06/07	2.800.000	2.800.767	2.805.320	2,938%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	16/11/04-16/11/09	3.000.000	3.008.400	3.005.400	2,646%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	5.000.000	5.010.000	5.008.500	2,955%
EGNATIA FINANCE PLC	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.700.000	5.709.120	3,135%
EMPORIKI GROUP FINANCE	01/11/04-01/11/07	5.500.000	5.500.100	5.509.900	2,642%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	24/08/05-24/08/10	2.150.000	2.150.000	2.150.000	2,537%
ALPHA GREDIT GROUP PLC	25/10/05-25/10/10	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2,538%
ALPHA GREDIT GROUP PLC	21/02/06-21/02/11	<u>360.000</u>	<u>360.000</u>	<u>360.000</u>	2,534%
		<u>62.050.000</u>	<u>62.162.406</u>	<u>62.303.744</u>	

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/06 έως 31/03/06 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 465.517.

Η υπεραξία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των ομολογιών ποσού Ευρώ 141.337 έχει καταχωρηθεί στην καθαρή θέση και οι δεδουλευμένοι τόκοι ποσού Ευρώ 236. 477 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 ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 11/04/06 τρίμηνο Euribor πλέον 0,35%.
- γ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 08/06/07 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- δ) Εκδόσεως της EMPORIKI GROUP FINANCE λήξεως 01/11/07 τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- ε) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 16/11/09 και 21/06/10 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- στ) Εκδόσεως της EGNATIA FINANCE PLC λήξεως 11/08/08 τρίμηνο Euribor πλέον 0,55%.
- ζ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 24/08/10,25/10/10 και 21/02/11 μηνιαίο Euribor μείον 0,10%.

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

#### 15. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 1.096.135. Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η εταιρία κανένας από τους πελάτες δεν είναι επισφαλής.

#### 16. Λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/03/06</u>	<u>31/12/05</u>
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	2.149.325	2.149.325
Λοιπές απαιτήσεις	<u>421.667</u>	<u>379.037</u>
	<u>2.570.992</u>	<u>2.528.362</u>

Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η εταιρία όλες οι απαιτήσεις είναι εισπρακτέες.

#### 17. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31/03/06</u>	<u>31/12/05</u>
Ταμείο	658	163
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε ALPHA BANK	<u>410.390</u>	<u>418.277</u>
	<u>411.048</u>	<u>418.440</u>

## ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

### 18. Αποθεματικά

Την 31 Μαρτίου 2006 τα αποθεματικά ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 2.860.219 και αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>31/03/06</u>	<u>31/12/05</u>
Τακτικό αποθεματικό	2.718.882	2.216.881
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων	<u>141.337</u>	<u>139.025</u>
	<u>2.860.219</u>	<u>2.355.906</u>

## ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

### 19. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>31/03/06</u>	<u>31/12/05</u>
Μερίσματα πληρωτέα	247.666	234.949
Υποχρεώσεις για φόρο εισοδήματος	4.885.745	4.423.335
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	183.259	242.100
Φ.Π.Α.	71.473	323.153
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων	31.978	51.196
Διάφορες λοιπές υποχρεώσεις	<u>557.904</u>	<u>431.751</u>
	<u>5.978.025</u>	<u>5.706.484</u>

Ο φόρος εισοδήματος, οι λοιποί παρακρατούμενοι φόροι, ο ΦΠΑ και οι κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων αποδίδονται εντός των προθεσμιών, που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

## ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### 20. 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 συναλλαγές της Εταιρίας κατά το διάστημα του πρώτου τριμήνου 2006 και του αντιστοίχου διαστήματος του 2005 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31/03/06 και 31/12/05 έχουν ως κάτωθι:

	<u>31/03/06</u>	<u>31/12/05</u>
α) Απαιτήσεις πελατών		
ALPHA BANK	1.071.092	2.003.735
ALPHA LEASING	<u>4.334</u>	<u>1.999</u>
	<u>1.075.426</u>	<u>2.005.734</u>



β) Λοιπές απαιτήσεις	<u>31/03/06</u>	<u>31/12/05</u>
ALPHA CREDIT GROUP PLC	177.860	158.227
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	61.157	60.560
ALPHA BANK Α.Ε.	<u>730</u>	<u>1.531</u>
	<u>239.747</u>	<u>220.318</u>
γ) Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	<u>31/03/06</u>	<u>31/12/05</u>
ALPHA CREDIT GROUP PLC	<u>40.871.724</u>	<u>41.933.572</u>
δ) Ταμείο και διαθέσιμα	<u>31/03/06</u>	<u>31/12/05</u>
ALPHA BANK	<u>410.391</u>	<u>418.278</u>
ε) Προμηθευτές	<u>31/03/06</u>	<u>31/12/05</u>
ALPHA BANK	427.783	479.659
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	-	37.212
	<u>427.783</u>	<u>516.871</u>
στ) Λοιπές υποχρεώσεις	<u>31/05/05</u>	<u>31/12/05</u>
ALPHA BANK	<u>110.753</u>	<u>18.689</u>
ζ) Έσοδα	<u>31/03/06</u>	<u>31/03/05</u>
ALPHA BANK	2.519.294	3.281.897
Λοιπές εταιρίες ομίλου	-	26.831
	<u>2.519.294</u>	<u>3.308.728</u>
η) Έσοδα από ενοίκια	<u>31/03/06</u>	<u>31/03/05</u>
ALPHA BANK	<u>731.811</u>	<u>740.997</u>
θ) Έξοδα	<u>31/03/06</u>	<u>31/03/05</u>
ALPHA BANK	429.573	483.358
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	33.989	36.418
	<u>463.562</u>	<u>519.776</u>
ι) Έσοδα από τόκους	<u>31/03/06</u>	<u>31/03/05</u>
ALPHA BANK	287	1.054
ALPHA CREDIT GROUP PLC	<u>284.790</u>	<u>205.814</u>
	<u>285.077</u>	<u>206.868</u>

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

## 21. 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.

### β) Φορολογικά

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 8 η Εταιρία είναι ενδεχομένως υπόχρεη για πρόσθετους φόρους, που μπορούν να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2000 έως και σήμερα.

## 22. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

31/03/06

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη Κατανεμόμενα Στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	2.598.783	857.921		3.456.704
Αποτελέσματα τομέα Μη κατανεμόμενες δαπάνες	1.032.327	502.159		1.534.486
Κέρδος εκμετάλλευσης				<u>(150.378)</u>
Λοιπά έσοδα				1.384.108
Φόρος εισοδήματος				465.517
Καθαρά κέρδη				<u>(496.156)</u>
				<u>1.353.469</u>
Ενεργητικό	1.217.169	44.350.094	65.525.333	111.090.596
Παθητικό	434.954		6.529.343	6.964.297
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.05)	28.977			28.977

31/03/05

	<u>Παροχή Υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη Κατανεμόμενα Στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	3.428.877	854.267		4.283.144
Αποτελέσματα τομέα Μη κατανεμόμενες δαπάνες	2.053.293	493.008		2.546.301
Κέρδος εκμετάλλευσης				<u>(342.931)</u>
Λοιπά έσοδα				2.203.370
Φόρος εισοδήματος				300.740
Καθαρά κέρδη				<u>(782.589)</u>
				<u>1.721.521</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