



# ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ  
ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 43,105 64 ΑΘΗΝΑΙ  
ΑΡ.Μ.Α.Ε. 243/06/Β/86/46

## ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2006 ΕΩΣ 30 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2006 (Σύμφωνα με το Π.Δ. 360/1985 και την απόφαση 2/396/31.08.2006 του Δ.Σ. της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς) (Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες αποσκοπούν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου [www.astikaakineta.gr](http://www.astikaakineta.gr) όπου εμφανίζονται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.), καθώς και η έκθεση επισκοπήσεως του ορκωτού ελεγκτή λογιστή, όποτε αυτή απαιτείται.

Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων: 8 Νοεμβρίου 2006

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.09.2006	31.12.2005	30.09.2006	31.12.2005
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>				
Πάγια στοιχεία ενεργητικού.....	44.236.550	44.491.411	44.236.550	44.491.411
Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	-	-	10.000	10.000
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	57.809.947	63.572.471	57.809.947	63.572.471
Απαιτήσεις από πελάτες.....	905.418	1.990.221	905.418	1.990.221
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού.....	7.718.487	3.019.305	7.708.487	3.019.305
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ.....</b>	<b>110.670.402</b>	<b>113.073.408</b>	<b>110.670.402</b>	<b>113.073.408</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	631.740	508.432	631.740	508.432
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	2.845.748	6.294.459	2.845.748	6.294.459
Σύνολο υποχρεώσεων (α).....	3.477.488	6.802.891	3.477.488	6.802.891
Σύνολο καθαρής θέσεως (β).....	107.192.914	106.270.517	107.192.914	106.270.517
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ.....</b>	<b>110.670.402</b>	<b>113.073.408</b>	<b>110.670.402</b>	<b>113.073.408</b>

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ			
	Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιουλίου έως	
	30.09.2006	30.09.2005	30.09.2006	30.09.2005	30.09.2006	30.09.2005	30.09.2006	30.09.2005
Κύκλος εργασιών.....	10.703.759	14.373.971	3.438.457	5.509.844	10.703.759	14.373.971	3.438.457	5.509.844
Μικτά κέρδη.....	5.506.138	9.950.032	1.770.613	4.092.150	5.506.138	9.950.032	1.770.613	4.092.150
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων.....	5.373.493	9.210.260	1.734.036	3.692.831	5.373.493	9.210.260	1.734.036	3.692.831
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων.....	4.994.710	8.789.101	1.603.819	3.559.824	4.994.710	8.789.101	1.603.819	3.559.824
Κέρδη προ φόρων.....	6.262.189	9.483.051	2.132.425	3.847.737	6.262.189	9.483.051	2.132.425	3.847.737
Μείον φόροι.....	1.745.966	2.932.444	716.677	1.216.049	1.745.966	2.932.444	716.677	1.216.049
Κέρδη μετά από φόρους.....	4.516.223	6.550.607	1.415.748	2.631.688	4.516.223	6.550.607	1.415.748	2.631.688
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή.....								
βασικά και προσαρμοσμένα (σε €).....	0,32	0,47	0,10	0,19	0,32	0,47	0,10	0,19

### ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	30.09.2006	30.09.2005	30.09.2006	30.09.2005
Καθαρή θέση ενάρξεως περιόδου (01.01.2006 και 01.01.2005 αντίστοιχα).....	106.270.517	99.109.118	106.270.517	99.109.118
Διανεμηθέντα μερίσματα.....	(3.500.000)	(2.800.000)	(3.500.000)	(2.800.000)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση.....	(93.826)	(201.032)	(93.826)	(201.032)
Κέρδη περιόδου μετά από φόρους.....	4.516.223	6.550.607	4.516.223	6.550.607
Καθαρή θέση λήξεως περιόδου (30.09.2006 και 30.09.2005 αντίστοιχα).....	107.192.914	102.658.693	107.192.914	102.658.693

### ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Η εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:  
**ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ**  
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.  
ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE  
Η θυγατρική εταιρία ιδρύθηκε την 7η Ιουλίου 2006 και ενοποιήθηκε με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποιήσεως.  
**ΕΔΡΑ**  
Αθήνα  
Βελιγράδι Σερβία  
**ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ**  
Μητρική  
100%
- Η εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην εταιρία με ποσοστό 66,09%.
- Δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη επί των παγίων περιουσιακών στοιχείων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές ή αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 30.09.2006 ήταν 56 άτομα. (30.09.2005: 59 άτομα).
- Από τις συναλλαγές της εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα 01.01.2006 έως 30.09.2006 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	11.018.138	11.018.138
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	137.307	137.307
Λοιπά έξοδα	1.381.499	1.381.499

Τα υπόλοιπα, κατά την 30.09.2006, των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	37.975.632	37.965.632
Υποχρεώσεις	419.344	419.344

8. Οι βασικές λογιστικές αρχές και μέθοδοι που ακολούθησε η εταιρία για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων είναι όμοιες με αυτές που αναφέρονται στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2005.  
Για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις οι λογιστικές αρχές αναφέρονται στη σημείωση 2 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

9. Στις αρχές Οκτωβρίου η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE αγόρασε εμπορικό ακίνητο στο Βελιγράδι μισθωμένης επιφανείας 1.893 m<sup>2</sup>, το κόστος του οποίου ανέρχεται σε Ευρώ 5,5 εκατ. περίπου και θα χρηματοδοτηθεί από αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου το οποίο θα καλύψει εξ' ολοκλήρου η εταιρία. Το ακίνητο αποτελεί τμήμα πολυώροφου κτηρίου η ανωδομή του οποίου ανήκει στην ALPHA BANK SRBIJA A.D.  
Εντός του μηνός Οκτωβρίου 2006 ιδρύθηκε θυγατρική εταιρία με την επωνυμία ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L. SKOPJE, με έδρα τα Σκόπια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000.

Αθήνα, 8 Νοεμβρίου 2006

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ