



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

από 01 Ιανουαρίου 2006 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2006

(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)

(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες αποσκοπούν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. και του Ομίλου της. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσεως και των αποτελεσμάτων της, μπορεί να ανατρέξει στη διεύθυνση του διαδικτύου www.astikaakinita.gr όπου εμφανίζονται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, που προβλέπουν τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, καθώς και η έκθεση ελεγχού του ορκωτού ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: Πανεπιστημίου 43, 105 64 Αθήναι 243/06/Β/86/46 Υπουργείο Ανάπτυξης
Α.Μ.Α.Ε.: 243/06/Β/86/46
Εποπτεύουσα Υπηρεσία: Υπουργείο Ανάπτυξης
Ημερομηνία εκγρίσεως των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): 14 Φεβρουαρίου 2007
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Νικόλαος Βουνισέας (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18701) KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.
Ελεγκτική εταιρία: Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας: www.astikaakinita.gr

ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

(Εκτελεστικό μέλος)
Αντώνιος Σ. Λεούσης

ΜΗ ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΑ ΜΕΛΗ

Θεοφάνης Δ. Σαζώνης
Αριστείδης Α. Δεσποτόπουλος
Γεώργιος Ν. Κόντος
Αθανάσιος Α. Μηλιάς

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Μαρίνος Σ. Γιαννόπουλος

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελο

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.12.2006	31.12.2005	31.12.2006	31.12.2005
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	49.402.407	44.491.411	44.068.903	44.491.411
Επενδύσεις σε θυγατρικές-συγγενείς εταιρίες	-	17.500	3.620.000	17.500
Αξίογραφα διαθέσιμα προς πώληση	58.210.077	63.572.471	58.210.077	63.572.471
Απαιτήσεις από πελάτες	1.152.521	1.990.221	1.131.088	1.990.221
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	4.408.941	3.001.805	6.036.387	3.001.805
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	113.173.946	113.073.408	113.066.455	113.073.408
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	679.163	508.432	679.163	508.432
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.851.903	6.294.459	3.841.745	6.294.459
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	4.531.066	6.802.891	4.520.908	6.802.891
Μετοχικό Κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	55.442.880	53.070.517	55.345.547	53.070.517
Σύνολο καθαρής θέσεως (β)	108.642.880	106.270.517	108.545.547	106.270.517
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ	113.173.946	113.073.408	113.066.455	113.073.408

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2006	31.12.2005	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2006	31.12.2005
Κύκλος εργασιών	14.486.649	20.846.242	14.462.732	20.846.242
Μικτά κέρδη	7.474.924	14.589.853	7.466.688	14.589.853
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	7.192.326	14.107.087	7.234.507	14.107.087
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	6.673.166	13.541.770	6.724.270	13.541.770
Κέρδη προ φόρων	8.397.905	14.593.311	8.454.534	14.593.311
Μείον φόροι	2.549.172	4.560.721	2.549.172	4.560.721
Κέρδη μετά από φόρους	5.848.733	10.032.590	5.905.362	10.032.590
Κέρδη αναλογούντα στους Μετόχους της Εταιρίας	5.848.733	10.032.590		
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	0,42	0,72	0,42	0,72
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (€)			0,25	0,25

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2006	31.12.2005	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2006	31.12.2005
Καθαρή θέση ενάρξεως χρήσεως (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	23.630	(71.191)	(130.332)	(71.191)
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	5.848.733	10.032.590	5.905.362	10.032.590
Καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2006 και 31.12.2005 αντίστοιχα)	108.642.880	106.270.517	108.545.547	106.270.517

ΆΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- Οι Εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις είναι οι εξής:

ΟΝΟΜΑΣΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	ΕΔΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.	Αθήναι	Μητρική
ALPHA REAL ESTATE LTD		
BELGRADE	Βελγιά - Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Δ.Ο.Ο.Ε.Λ.		
SKOPJE	FYROM	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης και ενοποιήθηκαν για πρώτη φορά στη χρήση 2006 λόγω ιδρύσεώς τους. Πληροφορίες σχετικά με τις θυγατρικές εταιρίες αναφέρονται στην σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.
- Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά έως και τη χρήση 2005.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις που καταρτίζει η ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε., η οποία συμμετέχει στην Εταιρία με ποσοστό 67,30%.
- 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 και του Ομίλου.

6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού για την Εταιρία και τον Όμιλο την 31.12.2006 ήταν 56 άτομα (31.12.2005 : 59)

7. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2006 έως 31.12.2006 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	14.778.826	14.778.826
Λοιπά έσοδα	1.820.221	1.820.221
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	170.071	170.071
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2006 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	38.539.870	40.539.870
Υποχρεώσεις	444.550	444.550

Αθήναι, 14 Φεβρουαρίου 2007

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ