

**ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.**

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΚΑΙ  
ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ ΤΗΣ 31.12.2007**

(Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα  
Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης- Δ.Π.Χ.Π.)

ΑΘΗΝΑΙ, 21 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2008

## ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

	Σελίδα
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή .....	4
<b>Οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2007</b>	
· Κατάσταση αποτελεσμάτων .....	6
· Ισολογισμός .....	7
· Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως .....	8
· Κατάσταση ταμειακών ροών .....	9
· Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
<u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u> .....	10
<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u> .....	11
1.1 Βάση καταρτίσεως .....	11
1.2 Αρχές ενοποιήσεως .....	12
1.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες .....	12
1.4 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα .....	12
1.5 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) .....	13
1.6 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	13
1.7 Απομείωση αξίας πάγιων στοιχείων .....	14
1.8 Άυλα πάγια .....	14
1.9 Φόρος εισοδήματος .....	14
1.10 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση .....	15
1.11 Ταμείο και διαθέσιμα .....	15
1.12 Παροχές στο προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση .....	15
1.13 Προβλέψεις .....	16
1.14 Έσοδα .....	16
1.15 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	16
1.16 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας .....	18
<u>Αποτελέσματα</u>	
2 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών .....	18
3 Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων .....	19
4 Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα .....	19
5 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού .....	19
6 Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα .....	20
7 Αποσβέσεις .....	20
8 Φόρος εισοδήματος .....	20
9 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή .....	21
<u>Ενεργητικό</u>	
10 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα) .....	22
11 Άυλα πάγια .....	22
12 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	23
13 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες .....	23
14 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση .....	24
15 Απαιτήσεις από πελάτες .....	25
16 Λοιπές απαιτήσεις .....	25
17 Ταμείο και διαθέσιμα .....	26

	<u>Καθαρή θέση</u>	
18	Μετοχικό Κεφάλαιο.....	26
19	Αποθεματικά.....	26
20	Μέρισμα χρήσεως.....	27
	 <u>Υποχρεώσεις</u>	
21	Πρόγραμμα παροχών στο προσωπικό.....	27
22	Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις.....	28
23	Προμηθευτές.....	28
24	Λοιπές υποχρεώσεις.....	29
	 <u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
25	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών .....	29
26	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις.....	30
27	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας .....	31
28	Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	33

## **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 2007 και τις ατομικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμιακών ροών για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και μία περιήληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπών επεξηγηματικών σημειώσεων.

Ευθύνη Διοίκησης για τις Οικονομικές Καταστάσεις

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για τη σύνταξη και την εύλογη παρουσίαση 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, οι οποίες είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες, που οφείλονται σε απάτη ή λάθος επιλέγοντας και εφαρμόζοντας κατάλληλες λογιστικές πολιτικές και πραγματοποιώντας λογιστικές εκτιμήσεις οι οποίες είναι εύλογες για την περίπτωση.

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 κανόνες ηθικής δεοντολογίας και το σχεδιασμό και διενέργεια του ελέγχου μας κατά τρόπο που να διασφαλίζει εύλογη βεβαιότητα 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, που οφείλονται σε απάτη ή λάθος. Για την εκτίμηση του κινδύνου αυτού, ο ελεγκτής λαμβάνει υπόψη του το σύστημα εσωτερικού ελέγχου, σχετικά με τη σύνταξη και την εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων, με σκοπό το σχεδιασμό κατάλληλων 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 μας γνώμης.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι Οικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την ατομική και ενοποιημένη οικονομική κατάσταση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 και την ατομική και ενοποιημένη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ατομικές και ενοποιημένες ταμιακές ροές της 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 Οικονομικές Καταστάσεις.

Αθήνα 22 Φεβρουαρίου 2008  
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Χαράλαμπος Συρούνης  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε Ευρώ)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ		ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
		Από 1 Ιανουαρίου έως		Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
	Σημείωση				
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	9.302.593	10.800.521	9.302.593	10.800.521
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	3	4.007.986	3.614.449	3.743.264	3.590.532
Έσοδα από πώληση ακινήτων		32.170	71.679	32.170	71.679
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	4	<u>2.707.843</u>	<u>2.068.777</u>	<u>2.701.058</u>	<u>2.068.750</u>
<b>Σύνολο εσόδων</b>		<b>16.050.592</b>	<b>16.555.426</b>	<b>15.779.085</b>	<b>16.531.482</b>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5	(3.313.536)	(2.836.771)	(3.313.536)	(2.836.771)
Αμοιβές τρίτων		(3.857.596)	(3.518.961)	(3.846.286)	(3.517.837)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	6	(1.239.105)	(1.165.217)	(1.201.402)	(1.157.967)
Αποσβέσεις	7	<u>(605.708)</u>	<u>(519.160)</u>	<u>(547.370)</u>	<u>(510.267)</u>
<b>Σύνολο εξόδων</b>		<b>(9.015.945)</b>	<b>(8.040.109)</b>	<b>(8.908.594)</b>	<b>(8.022.842)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα		<u>(57.877)</u>	<u>(117.412)</u>	<u>(57.150)</u>	<u>(54.106)</u>
<b>Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος</b>		<b>6.976.770</b>	<b>8.397.905</b>	<b>6.813.341</b>	<b>8.454.534</b>
Φόρος εισοδήματος	8	<u>(1.920.093)</u>	<u>(2.549.172)</u>	<u>(1.907.772)</u>	<u>(2.549.172)</u>
<b>Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος</b>		<b><u>5.056.677</u></b>	<b><u>5.848.733</u></b>	<b><u>4.905.569</u></b>	<b><u>5.905.362</u></b>
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€)					
βασικά και προσαρμοσμένα	9	0,36	0,42	0,35	0,42

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 10-33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ**  
(Ποσά σε Ευρώ)

		ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ		ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
		31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
	Σημείωση				
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	10	777.457	567.893	556.317	567.893
Άυλα πάγια	11	151.941	121.314	151.941	121.314
Επενδύσεις σε ακίνητα	12	49.285.639	48.713.200	42.441.651	43.379.696
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	13	-	-	7.265.780	3.620.000
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	14	48.985.411	58.210.077	48.985.411	58.210.077
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	22	70.182	61.610	70.182	61.610
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>99.270.630</b>	<b>107.674.094</b>	<b>99.471.282</b>	<b>105.960.590</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Απαιτήσεις από πελάτες	15	1.271.653	1.152.521	1.270.217	1.131.088
Λοιπές απαιτήσεις	16	2.419.299	3.671.166	2.412.069	5.320.373
Ταμείο και διαθέσιμα	17	11.168.744	676.165	10.647.602	654.404
<b>Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού</b>		<b>14.859.696</b>	<b>5.499.852</b>	<b>14.329.888</b>	<b>7.105.865</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>114.130.326</b>	<b>113.173.946</b>	<b>113.801.170</b>	<b>113.066.455</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>					
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	2.554.422	2.881.535	2.441.689	2.727.574
Κέρδη εις νέον		33.632.136	32.376.459	33.537.656	32.433.087
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>		<b>109.571.444</b>	<b>108.642.880</b>	<b>109.364.231</b>	<b>108.545.547</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους	21	274.425	240.136	274.425	240.136
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	22	599.654	439.027	589.857	439.027
<b>Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>874.079</b>	<b>679.163</b>	<b>864.282</b>	<b>679.163</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές	23	763.951	479.199	763.951	479.199
Λοιπές υποχρεώσεις	24	2.920.852	3.372.704	2.808.706	3.362.546
<b>Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων</b>		<b>3.684.803</b>	<b>3.851.903</b>	<b>3.572.657</b>	<b>3.841.745</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων</b>		<b>114.130.326</b>	<b>113.173.946</b>	<b>113.801.170</b>	<b>113.066.455</b>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 10-33 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ**  
(Ποσά σε Ευρώ)

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΗ					
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ					
	ΔΙΑΦΟΡΑ		ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΣΥΝΑΛΛΕΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΥΠΕΡ	ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ	ΔΙΑΦΟΡΕΣ	ΚΕΡΔΩΝ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ	
Υπόλοιπο 01.01.06	53.200.000	20.184.886	2.355.906		30.529.725	106.270.517
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.06</b>						
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(149.167)			(149.167)
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			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
Αποτέλεσμα περιόδου					5.848.733	5.848.733
Σύνολο αποτελέσματος			(130.332)	153.962	5.848.733	5.872.363
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			502.000		(502.000)	
<b>Υπόλοιπο 31.12.06</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.727.574</b>	<b>153.962</b>	<b>32.376.458</b>	<b>108.642.880</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.07</b>						
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(535.955)			(535.955)
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			(50.930)			(50.930)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών				(41.228)		(41.228)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(586.885)	(41.228)		(628.113)
Αποτέλεσμα περιόδου					5.056.677	5.056.677
Σύνολο αποτελέσματος			(586.885)	(41.228)	5.056.677	4.428.564
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			301.000		(301.000)	
<b>Υπόλοιπο 31.12.07</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.441.689</b>	<b>112.734</b>	<b>33.632.135</b>	<b>109.571.444</b>

	ΕΤΑΙΡΙΑΣ				
	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ				
	ΔΙΑΦΟΡΑ		ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ	ΥΠΕΡ	ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ	ΚΕΡΔΩΝ	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ	
Υπόλοιπο 01.01.06	53.200.000	20.184.886	2.355.906	30.529.725	106.270.517
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.06</b>					
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(149.167)		(149.167)
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			18.835		18.835
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών					
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(130.332)		(130.332)
Αποτέλεσμα περιόδου				5.905.362	5.905.362
Σύνολο αποτελέσματος			(130.332)	5.905.362	5.775.030
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			502.000	(502.000)	
<b>Υπόλοιπο 31.12.06</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.727.574</b>	<b>32.433.087</b>	<b>108.545.547</b>
<b>Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.07</b>					
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(535.955)		(535.955)
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			(50.930)		(50.930)
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών					
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(586.885)		(586.885)
Αποτέλεσμα περιόδου				4.905.569	4.905.569
Σύνολο αποτελέσματος			(586.885)	4.905.569	4.318.684
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			301.000	(301.000)	
<b>Υπόλοιπο 31.12.07</b>	<b>53.200.000</b>	<b>20.184.886</b>	<b>2.441.689</b>	<b>33.537.656</b>	<b>109.364.231</b>



**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

(Ποσά σε Ευρώ)

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ</b>		<b>ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>	
	<b>Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>	<b>Από 1 Ιανουαρίου έως 31.12.2007</b>	<b>31.12.2006</b>
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>				
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	6.976.770	8.397.905	6.813.341	8.454.534
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	605.708	519.160	547.370	510.267
Προβλέψεις	34.289	30.883	34.289	30.883
Αποτελέσματα από πώληση ομολόγων	57.877	117.412	57.150	54.106
Αποτέλεσμα πώλησης παγίων	20.340	-	20.340	-
	<b>7.694.984</b>	<b>9.065.360</b>	<b>7.472.490</b>	<b>9.049.790</b>
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.080.641	(305.104)	2.717.081	(1.932.878)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων	383.514	(54.003)	283.899	(63.906)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους	9.159.139	8.706.253	10.473.470	7.053.006
Καταβεβλημένοι φόροι	(2.321.004)	(4.689.852)	(2.310.693)	(4.785.687)
	<b>6.838.135</b>	<b>4.016.401</b>	<b>8.162.777</b>	<b>2.267.319</b>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<b>6.838.135</b>	<b>4.016.401</b>	<b>8.162.777</b>	<b>2.267.319</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>				
Επενδύσεις σε θυγατρικές και (αγορές) / πωλήσεις ομολόγων	8.632.333	5.135.666	4.986.553	1.515.666
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(1.930.473)	(5.520.793)	(108.716)	(173.472)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	460.000	157.250	460.000	157.250
	<b>7.161.860</b>	<b>(227.877)</b>	<b>5.337.837</b>	<b>1.499.444</b>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<b>7.161.860</b>	<b>(227.877)</b>	<b>5.337.837</b>	<b>1.499.444</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>				
Μερίσματα πληρωθέντα	(3.507.416)	(3.530.799)	(3.507.416)	(3.530.799)
	<b>(3.507.416)</b>	<b>(3.530.799)</b>	<b>(3.507.416)</b>	<b>(3.530.799)</b>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<b>(3.507.416)</b>	<b>(3.530.799)</b>	<b>(3.507.416)</b>	<b>(3.530.799)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)</b>	<b>10.492.579</b>	<b>257.725</b>	<b>9.993.198</b>	<b>235.964</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου</b>	<b>676.165</b>	<b>418.440</b>	<b>654.404</b>	<b>418.440</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου</b>	<b>11.168.744</b>	<b>676.165</b>	<b>10.647.602</b>	<b>654.404</b>

## ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 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 μετονομάσθηκε 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 31/12/2007 απασχολούσε 60 άτομα εκ των οποίων 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 ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK, η οποία στις 31 Δεκεμβρίου 2007 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 84,10% 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 21 Φεβρουαρίου 2008.

## Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές

Οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2007 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 υιοθετούνται από την Ευρωπαϊκή Ένωση βάση του Κανονισμού υπ' αριθμ.1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ενώσεως της 19<sup>ης</sup> 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.

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία, για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2007, είναι ίδιες με εκείνες που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της 31.12.2006, αφού ληφθούν υπόψη τα Πρότυπα και οι Διερμηνείες που αναφέρονται κατωτέρω, τα οποία εκδόθηκαν από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (IASB), υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για την Εταιρία από 01.01.2007:

• Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις»

• Τροποποίηση Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου (ΔΛΠ) 1 «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων – Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίων » Κανονισμός 108/2006

Το Δ.Π.Χ.Π. 7 και η τροποποίηση του ΔΛΠ1, επέφεραν ορισμένες αλλαγές στο περιεχόμενο και τον τρόπο γνωστοποιήσεως των στοιχείων, που αφορούν τα χρηματοοικονομικά μέσα, οι οποίες παρουσιάζονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

• Διερμηνεία 7 «Εφαρμογή της προσέγγισης της αναπροσαρμογής σύμφωνα με το ΔΛΠ 29 περί υπερπληθωριστικών οικονομιών » (Κανονισμός 708/2006)

Το ΔΛΠ 29 περί υπερπληθωριστικών οικονομιών δεν έχει εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

• Διερμηνεία 8 και 9 «Πεδίο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Π.2» και «Επανεκτίμηση ενσωματωμένων παραγώγων» (Κανονισμός 1329/2006).

Οι Διερμηνείες αυτές δεν έχουν εφαρμογή στις δραστηριότητες της Εταιρίας.

• Διερμηνεία 10 «Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις και απομείωση» (Κανονισμός 610/2007)

Με βάση τη Διερμηνεία αυτή δεν επιτρέπεται ο αντιλογισμός ζημιών απομείωσης που έχουν αναγνωρισθεί σε προηγούμενη ενδιάμεση περίοδο και αφορούν υπεραξία καθώς και επενδύσεις σε μετοχικούς τίτλους ή χρηματοοικονομικά στοιχεία που αναγνωρίζονται στο κόστος.

Δεν συνέτρεξε περίπτωση εφαρμογής της Διερμηνείας αυτής.

Τα νέα πρότυπα και ερμηνείες τα οποία εκδόθηκαν έως την 31.12.2007 και έχουν ισχύ μετά την 01.01.2007 δεν εφαρμόστηκαν πρόωρα κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

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 λήψης 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 των μη πραγματοποιηθέντων ζημιών από απομείωση ενός στοιχείου του Ενεργητικού, οι οποίες αναγνωρίζονται 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 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες**

Στην κατηγορία αυτή στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις εντάσσονται οι συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες.

Οι συμμετοχές αυτές αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως, στο οποίο συμπεριλαμβάνονται και τα έξοδα αποκτήσεώς τους μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως.

Ποσά που λαμβάνει η Εταιρία από τις συμμετοχές της λόγω διανομής συσσωρευμένων κερδών τους, που δημιουργήθηκαν μετά την ημερομηνία αποκτήσεώς τους, καταχωρούνται στα έσοδα από μερίσματα.

Η αναγνώριση των εσόδων από μερίσματα πραγματοποιείται όταν λαμβάνεται σχετική απόφαση από το αρμόδιο όργανο της εταιρίας στην οποία συμμετέχει η Εταιρία.

## **1.4 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 παρουσίσεως των ιδιαίτερων και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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 συναλλάγμα, του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, αποτιμώνται με τις τιμές κλεισίματος της ημερομηνίας αυτής. Οι συναλλαγματικές διαφορές, κέρδη ή ζημίες, 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 τις ισοτιμίες συναλλάγματος που ισχύουν κατά την ημερομηνία πραγματοποίησης των συναλλαγών.

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.

## 1.5 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 επανεξετάζεται κάθε έτος και έχει καθορισθεί ως εξής:

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

## 1.6 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 τις θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου 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.

### **1.7 Απομείωση αξίας παγίων στοιχείων**

Σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. η ανακτήσιμη αξία ενός περιουσιακού στοιχείου πρέπει να εκτιμάται όποτε υπάρχουν ενδείξεις για απομείωση. Η ζημία απομείωσης αναγνωρίζεται όταν η λογιστική αξία υπερβαίνει την ανακτήσιμη αξία. Η ανακτήσιμη αξία προσδιορίζεται ως η μεγαλύτερη μεταξύ της εύλογης αξίας μείον έξοδα αξίας 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 ετήσια βάση (κάθε ημερομηνία κλεισίματος Ισολογισμού) τα περιουσιακά της στοιχεία για πιθανή απομείωση της αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

### **1.8 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).

### **1.9 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 και αναμένεται ότι θα ισχύσουν και 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 συμφηφιστεί. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά το βαθμό που δεν είναι πλέον πιθανόν ότι το σχετικό φορολογικό όφελος θα πραγματοποιηθεί.

### **1.10 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 μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου.

### **1.11 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.

### **1.12 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, ΕΠΙΚΟΥΡΙΚΗ ΑΣΦΑΛΙΣΗ). 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 αναιτιολόγητης 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 ζημιές 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.

### 1.13 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.

### 1.14 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.

### 1.15 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

#### Γενικά

Η Εταιρεία και ο Όμιλος εκτίθεται στους παρακάτω κινδύνους από τη χρήση των χρηματοοικονομικών του μέσων:

- α) Πιστωτικό κίνδυνο
- β) Κίνδυνο ρευστότητας
- γ) Κίνδυνο συνθηκών αγοράς

Η σημείωση αυτή παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση του Ομίλου σε κάθε έναν από τους ανωτέρω κινδύνους, για τους στόχους του Ομίλου, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και τη διαχείριση του κινδύνου, καθώς και τη διαχείριση κεφαλαίου του Ομίλου.

Το Διοικητικό Συμβούλιο φέρει τη συνολική ευθύνη για τη δημιουργία και την εποπτεία του πλαισίου διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας και του Ομίλου.

#### α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά περιπτώσεις αθέτησης υποχρέωσης αντισυμβαλλομένων να εκπληρώσουν τις συναλλακτικές τους υποχρεώσεις και κατά κύριο λόγο σχετίζεται με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας και τα διαθέσιμα προς πώληση χρεόγραφα.



### **Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις**

Οι συναλλαγές της Εταιρείας και των εταιριών του Ομίλου με πελάτες - μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους, προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν κυρίως την Alpha Bank A.E και εταιρείες του Ομίλου της Alpha Bank A.E και συνεπώς περιορίζεται στο ελάχιστο ο πιστωτικός κίνδυνος.

### **Επενδύσεις**

Ο Όμιλος περιορίζει την έκθεση του σε πιστωτικούς κινδύνους επενδύοντας μόνο σε άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα από αντισυμβαλλόμενους που έχουν υψηλό βαθμό πιστοληπτικής ικανότητας και εκδότες συνδεδεμένες εταιρείες του Ομίλου της Alpha Bank A.E. Δεδομένων των υψηλών βαθμών πιστοληπτικής ικανότητας, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν θα υπάρξει φαινόμενο αθέτησης πληρωμών για τις επενδύσεις αυτές. Ανάλυση των κατεχομένων επενδύσεων σε χρεόγραφα με βάση την πιστοληπτική ικανότητα εμφανίζεται στη σημείωση 14.

### **β) Κίνδυνος ρευστότητας**

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με τη δυνατότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές του 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 Εταιρείας 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.

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 ο Όμιλος εμφάνιζε επαρκή ρευστότητα συνολικού ποσού Ευρώ 60.154.155 και Ευρώ 58.886.242, τα αντίστοιχα ποσά για την Εταιρεία ήταν Ευρώ 59.633.013 και Ευρώ 58.864.481.

### **γ) Κίνδυνος συνθηκών αγοράς**

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγές τιμών, όπως οι συναλλαγματικές ισοτιμίες, τα επιτόκια και οι τιμές των μετοχών, να επηρεάζουν τα αποτελέσματα του Ομίλου ή την αξία των χρηματοοικονομικών του μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχει την έκθεση του Ομίλου στους κινδύνους αυτούς στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Ο συναλλαγματικός κίνδυνος προκύπτει από συναλλαγές σε ξένο νόμισμα. Ο Όμιλος έχει δραστηριότητα σε χώρες της Νοτιοανατολικής Ευρώπης αλλά δεν είναι σημαντικά εκτεθειμένος σε κινδύνους από ξένο νόμισμα. Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν αναγνωριστεί σε Ευρώ, που είναι το λειτουργικό τους νόμισμα. Η έκθεση του Ομίλου σε συναλλαγματικό κίνδυνο κατά την 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 δεν είναι σημαντική καθώς αντιπροσωπεύει 0.5% και 0.3% του συνόλου των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού αντίστοιχα για κάθε χρήση.

### **Κίνδυνος επιτοκίων**

Ο Όμιλος έχει στο ενεργητικό έντοκα στοιχεία που περιλαμβάνουν καταθέσεις όψεως, προθεσμίας και αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.

Ο Όμιλος δεν εκτίθεται σημαντικά σε κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια καθώς οι καταθέσεις των ταμειακών διαθεσίμων είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας με εγγυημένη

απόδοση και τα διαθέσιμα προς πώληση αξιόγραφα είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (τριμηνιαίο).

#### **Κίνδυνος Τιμών**

Η Εταιρεία και ο Όμιλος δεν εκτίθενται σε κινδύνους τιμών από τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που κατέχουν την 31 Δεκεμβρίου 2007 και 2006 αντίστοιχα.

#### **Διαχείριση κεφαλαίου**

Η πολιτική του Διοικητικού Συμβουλίου συνίσταται στη διατήρηση μιας ισχυρής βάσης κεφαλαίου, ώστε να διατηρεί την εμπιστοσύνη των επενδυτών, πιστωτών και της αγοράς στον Όμιλο και να επιτρέπει την μελλοντική ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του Ομίλου. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρακολουθεί την απόδοση του κεφαλαίου, την οποία ορίζει ο Όμιλος ως τα καθαρά αποτελέσματα διαιρεμένα με το σύνολο της καθαρής θέσης. Το Διοικητικό Συμβούλιο επίσης παρακολουθεί το επίπεδο των μερισμάτων στους μετόχους κοινών μετοχών.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, λόγω του μεγάλου ύψους των κεφαλαίων και των ελάχιστων υποχρεώσεων της. Η υποχρέωση του μερίσματος, καλύπτεται πάντα από τα διαθέσιμα της Εταιρείας.

Δεν υπήρξαν αλλαγές στην προσέγγιση που υιοθετεί ο Όμιλος σχετικά με τη διαχείριση κεφαλαίου κατά τη διάρκεια της χρήσης.

Ούτε η Εταιρεία, ούτε καμία από τις θυγατρικές της υπόκεινται σε εξωτερικά επιβεβλημένες απαιτήσεις σε σχέση με το κεφάλαιο τους.

### **1.16 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας**

Η Εταιρεία 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 27.

### **ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ**

#### **2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών**

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
Από εκτιμήσεις ακινήτων	6.871.193	8.438.323	6.871.193	8.438.323
Από διαχείριση ακινήτων	2.431.400	2.362.198	2.431.400	2.362.198
<b>Σύνολο</b>	<b><u>9.302.593</u></b>	<b><u>10.800.521</u></b>	<b><u>9.302.593</u></b>	<b><u>10.800.521</u></b>

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 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
Ενοίκια από ALPHA BANK	3.206.743	3.063.044	3.206.743	3.063.044
Ενοίκια από τρίτους	661.458	551.405	536.521	527.488
Ενοίκια από ALPHA BANK SRBIJA AD	131.382	-	-	-
Ενοίκια από ALPHA BANK AD SKOPJE	8.403	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>4.007.986</u></b>	<b><u>3.614.449</u></b>	<b><u>3.743.264</u></b>	<b><u>3.590.532</u></b>

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK και σε τρίτους. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα στην Σερβία τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK SRBIJA AD και σε τρίτους. Η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο το οποίο εκμισθώνει στην ALPHA BANK AD SKOPJE.

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις 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 26.

### 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 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
Πιστωτικοί τόκοι	<b><u>2.707.843</u></b>	<b><u>2.068.777</u></b>	<b><u>2.701.058</u></b>	<b><u>2.068.750</u></b>

### 5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
Μισθοί	3.034.916	2.597.897	3.034.916	2.597.897
Εργοδοτικές εισφορές	236.853	197.795	236.853	197.795
Λοιπές επιβαρύνσεις	7.478	10.196	7.478	10.196

Έξοδα από πρόγραμμα  
καθορισμένων παροχών  
(σημείωση 21)  
**Σύνολο**

34.289	30.883	34.289	30.883
<u>3.313.536</u>	<u>2.836.771</u>	<u>3.313.536</u>	<u>2.836.771</u>

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στην Εταιρία και στον Όμιλο την 31.12.2007 ήταν 60 άτομα (31.12.2006 : 56) εκ των οποίων οι 24 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 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
Ενοίκια	177.748	158.622	169.959	158.622
Ασφάλιστρα	142.948	157.914	142.948	157.914
Λοιπές παροχές τρίτων	88.723	83.285	88.722	83.251
Φόρος μεγάλης ακίνητης περιουσίας	218.491	220.028	218.491	220.028
Χαρτόσημο μισθωμάτων	57.722	57.929	57.722	57.929
Λοιποί φόροι τέλη	80.254	66.081	52.597	60.499
Έξοδα μετακινήσεων	142.848	109.405	142.848	109.405
Έξοδα προβολής και Διαφήμισης	30.705	44.459	30.705	44.459
Γραφική ύλη	22.035	22.199	22.035	22.150
Έξοδα δημοσιεύσεων	13.492	9.534	13.492	9.534
Έξοδα μετοχολογίου	12.526	22.686	12.526	22.686
Κοινόχρηστες δαπάνες	34.290	24.159	34.290	24.159
Λοιπά έξοδα	217.323	188.916	215.067	187.331
<b>Σύνολο</b>	<u>1.239.105</u>	<u>1.165.217</u>	<u>1.201.402</u>	<u>1.157.967</u>

## 7. Αποσβέσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	35.292	32.411	35.292	32.410
Αποσβέσεις ακινήτων προς εκμετάλλευση	516.043	463.625	457.705	454.732
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	54.373	23.124	54.373	23.125
<b>Σύνολο</b>	<u>605.708</u>	<u>519.160</u>	<u>547.370</u>	<u>510.267</u>

## 8. Φόρος εισοδήματος

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
Τρέχων φόρος	1.768.218	2.196.801	1.765.514	2.196.801

Διαφορά φορολογικού ελέγχου	-	208.373	-	208.373
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>151.875</u>	<u>143.998</u>	<u>142.258</u>	<u>143.998</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.920.093</u></b>	<b><u>2.549.172</u></b>	<b><u>1.907.772</u></b>	<b><u>2.549.172</u></b>

Συμφωνία πραγματικού φορολογικού συντελεστή :

	<u>ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	6.976.770	8.397.905	6.813.341	8.454.534
Φόρος εισοδήματος βάσει του ελληνικού φορολογικού συντελεστή (2007:25%, 2006:29%)	1.744.193	2.435.392	1.703.335	2.451.815
Αύξηση/(μείωση) προερχόμενη από:				
Εισόδημα μη υπαγόμενο στο φόρο	-	(604.719)	-	(604.719)
Έξοδα μη εκπεστέα	70.487	144.715	70.487	144.715
Μέρος αφορολόγητων κερδών που αναλογούν στα διανεμόμενα	-	349.465	-	349.465
Συμπληρωματικός φόρος	112.298	107.716	112.298	107.716
Διαφορά φορολογικών συντελεστών υπολογισμού αναβαλλόμενης φορολογίας	-	(29.492)	-	(29.492)
Διαφορές φορολογικού ελέγχου	-	208.373	-	208.373
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	<u>(6.885)</u>	<u>(62.278)</u>	<u>21.652</u>	<u>(78.701)</u>
<b>Σύνολο φόρου</b>	<b><u>1.920.093</u></b>	<b><u>2.549.172</u></b>	<b><u>1.907.772</u></b>	<b><u>2.549.172</u></b>

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.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις 2007 και 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 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
Καθαρά κέρδη	5.056.677	5.848.733	4.905.569	5.905.362
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,36	0,42	0,35	0,42

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>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	<u>Οικόπεδα και κτήρια</u>	<u>Λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>	<u>Οικόπεδα και κτήρια</u>	<u>Λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
<b>Αξία κτήσεως</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	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)
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b><u>513.082</u></b>	<b><u>328.227</u></b>	<b><u>841.309</u></b>	<b><u>513.082</u></b>	<b><u>328.227</u></b>	<b><u>841.309</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	513.082	328.227	841.309	513.082	328.227	841.309
Προσθήκες	221.140	23.716	244.856	-	23.716	23.716
Μεταφορές εκποιήσεις	-	(24.383)	(24.383)	-	(24.383)	(24.383)
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b><u>734.222</u></b>	<b><u>327.560</u></b>	<b><u>1.061.782</u></b>	<b><u>513.082</u></b>	<b><u>327.560</u></b>	<b><u>840.642</u></b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>						
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	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	-	(52.336)	(52.336)	-	(52.336)	(52.336)
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b><u>17.288</u></b>	<b><u>256.128</u></b>	<b><u>273.416</u></b>	<b><u>17.288</u></b>	<b><u>256.128</u></b>	<b><u>273.416</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	17.288	256.128	273.416	17.288	256.128	273.416
Αποσβέσεις περιόδου	5.841	29.451	35.292	5.841	29.451	35.292
Αποσβέσεις εκπονηθέντων	-	(24.383)	(24.383)	-	(24.383)	(24.383)
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b><u>23.129</u></b>	<b><u>261.196</u></b>	<b><u>284.325</u></b>	<b><u>23.129</u></b>	<b><u>261.196</u></b>	<b><u>284.325</u></b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>						
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>711.093</b>	<b>66.364</b>	<b>777.457</b>	<b>489.953</b>	<b>66.364</b>	<b>556.317</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>495.794</b>	<b>72.099</b>	<b>567.893</b>	<b>495.794</b>	<b>72.099</b>	<b>567.893</b>

### 11. Άυλα πάγια

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>Έξοδα λογισμικού (software)</u>	<u>Έξοδα λογισμικού (software)</u>
<b>Αξία κτήσεως</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	408.786	408.786
Προσθήκες	134.710	134.710
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b><u>543.496</u></b>	<b><u>543.496</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	543.496	543.496
Προσθήκες	85.000	85.000
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b><u>628.496</u></b>	<b><u>628.496</u></b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	399.057	399.057
Αποσβέσεις περιόδου	23.125	23.125
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b><u>422.182</u></b>	<b><u>422.182</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	422.182	422.182
Αποσβέσεις περιόδου	54.373	54.373
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b><u>476.555</u></b>	<b><u>476.555</u></b>

Αναπόσβεστη αξία		
31 Δεκεμβρίου 2007	151.941	151.941
31 Δεκεμβρίου 2006	121.314	121.314

## 12. Επενδύσεις σε ακίνητα

	<b>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</b>
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
<b>Αξία κτήσεως</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	44.765.038	44.765.038
Προσθήκες	5.342.407	-
Εκποιήσεις	(85.759)	(85.759)
Μεταφορές	4.914	4.914
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b><u>50.026.600</u></b>	<b><u>44.684.193</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>50.026.600</b>	<b>44.684.193</b>
Προσθήκες	1.600.540	-
Συναλλαγματικές διαφορές	(31.718)	-
Εκποιήσεις	(480.340)	(480.340)
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b><u>51.115.082</u></b>	<b><u>44.203.853</u></b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1 Ιανουαρίου 2006</b>	849.952	849.952
Αποσβέσεις περιόδου	463.635	454.732
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	(187)	(187)
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b><u>1.313.400</u></b>	<b><u>1.304.497</u></b>
<b>1 Ιανουαρίου 2007</b>	<b>1.313.400</b>	<b>1.304.497</b>
Αποσβέσεις περιόδου	516.043	457.705
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b><u>1.829.443</u></b>	<b><u>1.762.202</u></b>
<b>Αναπόσβεστη αξία</b>		
<b>31 Δεκεμβρίου 2007</b>	<b>49.285.639</b>	<b>42.441.651</b>
<b>31 Δεκεμβρίου 2006</b>	<b>48.713.200</b>	<b>43.379.696</b>

Όλα τα ανωτέρω πάγια είναι μισθωμένα, με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις. 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 τις θυγατρικές εταιρίες 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 3.743.264 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 4.007.986 για τον Όμιλο και η ανάλυσή τους παρουσιάζεται στη σημείωση 3.

Η εύλογη αξία των ακινήτων την 31/12/2007 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 51.000.000 για την Εταιρία και για τον Όμιλο στο ποσό των Ευρώ 58.200.000.

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 ενοποιήσεως και στις οποίες συμμετέχει με ποσοστό 100% :

- α) Την 7<sup>η</sup> Ιουλίου 2006, τη θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD με έδρα το Βελιγράδι και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000. Μετά την τελευταία πιστοποίηση το κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000. Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής.
- β) Την 4<sup>η</sup> Οκτωβρίου 2006, τη θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE με έδρα τα Σκόπια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 10.000. Μετά την τελευταία πιστοποίηση, το κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 640.000. Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής.
- γ) Την 29<sup>η</sup> Μαρτίου 2007, τη θυγατρική εταιρία ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D. με έδρα τη Σόφια και αρχικό κεφάλαιο Ευρώ 306.780. Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής.

#### 14. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

##### 31/12/2007

###### α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/12/07
ALPHA CREDIT GROUP PLC	16/11/04-16/11/09	5.044.697	5.001.077
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	13.527.000	13.385.250
EGNATIA FINANCE PLC	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.702.850
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-23/03/12	9.453.110	9.274.200
ALPHA CREDIT GROUP PLC	28/02/06-28/02/13	10.382.703	10.154.938
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/01/04-23/01/14	4.885.020	4.864.646
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/02/07-23/02/10	344.230	347.513
		49.336.760	48.730.474

###### β) Μετοχές

PROINDEX A.E.		17.500	45.594
<b>Σύνολο</b>		<b><u>49.354.260</u></b>	<b><u>48.776.068</u></b>

##### 31/12/2006

###### α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/12/06
ABG FINANCE INTNL	23/12/02-23/12/12	10.050.000	10.124.000
ALPHA CREDIT GROUP PLC	16/11/04-16/11/09	4.011.600	4.002.000
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	13.527.000	13.493.250
EGNATIA FINANCE PLC	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.722.800
EMPORIKI GROUP FINANCE	01/11/04-01/11/07	5.500.100	5.510.175
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-23/03/12	9.453.110	9.429.713
ALPHA CREDIT GROUP PLC	28/02/06-28/02/13	9.449.824	9.426.890
ALPHA CREDIT GROUP PLC	04/05/05-04/05/10	335.000	335.000
		58.026.634	58.043.828

###### β) Μετοχές

PROINDEX A.E.		17.500	8.999
<b>Σύνολο</b>		<b><u>58.044.134</u></b>	<b><u>58.052.827</u></b>

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/07 έως 31/12/07 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 2.689.533. Για την αντίστοιχη περίοδο 01/01/06 έως 31/12/06 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 2.066.736.



Το υπόλοιπο μείωσης της αξίας που προέκυψε κατά την αποτίμηση ποσού Ευρώ 578.192 έχει καταχωρηθεί στην καθαρή θέση και οι δεδουλευμένοι τόκοι ποσού Ευρώ 209.343 για την 31.12.2007 και ποσού 157.250 για την 31.12.2006 έχουν προσαυξήσει την αξία των ομολογιών.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ανά ομολογία ως εξής:

- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 16/11/09 και 21/06/10 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- Εκδόσεως της EGNATIA FINANCE PLC λήξεως 11/08/08 τρίμηνο Euribor πλέον 0,55%.
- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/03/12, τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 28/02/13, τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/01/14 τρίμηνο Euribor πλέον 0,60%.
- Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/02/10 τρίμηνο Euribor πλέον 0,20%.

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.

Βαθμίδα πιστωτικού κινδύνου

Χρεόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
A- έως A+	38.322.406	36.764.028
Από BBB έως BBB+	10.617.412	21.437.049
Μη διαβαθμισμένα	45.594	9.000
Σύνολο	<u>48.985.412</u>	<u>58.210.077</u>

**15. Απαιτήσεις από πελάτες**

Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρίας ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 1.270.217 και του ομίλου στο ποσό των Ευρώ 1.271.653. 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>	
	31/12/07	31/12/06	31/12/07	31/12/06
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος Έναντι αύξησης κεφαλαίου σε ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE	1.477.115	2.883.409	1.477.115	2.883.409
COPYPRINT A.E.	-	-	-	2.000.000
Προκαταβολή κτήσεως ακινήτου	118.366	-	118.366	-
	-	300.539	-	-

Έναντι κεφαλαίου ALPHA IMMOVABLES BULGARIA EOOD	-	-	130.000	-
Λοιπές απαιτήσεις	823.818	487.218	686.588	436.964
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.419.299</u></b>	<b><u>3.671.166</u></b>	<b><u>2.412.069</u></b>	<b><u>5.320.373</u></b>

## 17. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/07	31/12/06	31/12/07	31/12/06
Ταμείο	212.469	12.580	1.293	819
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	<u>10.956.275</u>	<u>663.585</u>	<u>10.646.309</u>	<u>653.585</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>11.168.744</u></b>	<b><u>676.165</u></b>	<b><u>10.647.602</u></b>	<b><u>654.404</u></b>

## ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

## 18. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας κατά την 31/12/07 και 31/12/06 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 2007 τα αποθεματικά για την Εταιρία και για τον Όμιλο αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/07	31/12/06	31/12/07	31/12/06
Τακτικό αποθεματικό	3.019.881	2.718.881	3.019.881	2.718.881
Αποθεματικό αποτίμησης διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων	(578.192)	8.693	(578.192)	8.693
Συναλλαγματικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων	<u>112.733</u>	<u>153.961</u>	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.554.422</u></b>	<b><u>2.881.535</u></b>	<b><u>2.441.689</u></b>	<b><u>2.727.574</u></b>

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 2007, ποσού Ευρώ 3.500.000 (Ευρώ 0,25 ανά μετοχή). Για τη χρήση 2006 είχε διανεμηθεί μέρισμα ποσού Ευρώ 3.500.000 (Ευρώ 0,25 ανά μετοχή).

## ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

### 21. Πρόγραμμα παροχών στο προσωπικό

#### Πρόγραμμα καθορισμένων εισφορών

Για τα προγράμματα καθορισμένων εισφορών η Εταιρία καταβάλλει εισφορές, σε φορείς ασφάλισης δημοσίου (ΙΚΑ) καθώς και σε ασφαλιστικές εταιρίες (ΑΧΑ Ασφαλιστική), σε υποχρεωτική ή προαιρετική βάση. Η υποχρέωση εξαντλείται στην καταβολή συγκεκριμένης εισφοράς κατά περίπτωση. Οι εισφορές αναγνωρίζονται στις δαπάνες προσωπικού εφαρμόζοντας την αρχή των δεδουλευμένων. Τυχόν προπληρωμένες εισφορές αναγνωρίζονται ως απαίτηση εφόσον συνοδεύονται είτε με επιστροφή μετρητών είτε με μείωση μελλοντικών εισφορών.

#### Πρόγραμμα καθορισμένων παροχών

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.

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<sup>ης</sup> Ιανουαρίου – 31<sup>ης</sup> Δεκεμβρίου 2007 και 2006 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού, που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της περιόδου, που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2007 και της χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2006.

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

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως:

	<u>01/01-31/12/07</u>	<u>01/01/-31/12/06</u>
Τρέχων κόστος υπηρεσίας	13.075	11.447
Χρηματοοικονομικό κόστος	<u>21.214</u>	<u>19.436</u>
<b>Σύνολο (σημείωση 5)</b>	<b><u>34.289</u></b>	<b><u>30.883</u></b>

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης έχει ως εξής:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01 Ιανουαρίου	240.136	220.010
Έξοδο περιόδου	34.289	30.883
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις	-	(10.757)
<b>Υπόλοιπο υποχρεώσεως 31 Δεκεμβρίου</b>	<b><u>274.425</u></b>	<b><u>240.136</u></b>

Οι βασικές αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν ήταν οι εξής:

	<u>31/12/07</u>	<u>31/12/06</u>
Επιτόκιο εξόφλησης	5%	5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	5%	4%
Μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή	21	21

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

	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Παρούσα αξία δεδουλευμένων παροχών	301.196	261.502	233.743
Αναλογιστικές ζημίες	<u>(26.771)</u>	<u>(21.366)</u>	<u>(13.733)</u>
Ποσά που αναγνωρίστηκαν	<u>274.425</u>	<u>240.136</u>	<u>220.010</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 :

### ΟΜΙΛΟΣ

	2006			2007		
	Υπόλοιπο 01.01.06	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.06	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Συν/κή διαφορά	Υπόλοιπο 31.12.07
Αποζημίωση προσωπικού	55.003	6.607	61.610	8.572	-	70.182
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	<u>(288.422)</u>	<u>(150.605)</u>	<u>(439.027)</u>	<u>(160.447)</u>	<u>180</u>	<u>(599.654)</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(233.419)</u></b>	<b><u>(143.998)</u></b>	<b><u>(377.417)</u></b>	<b><u>(151.875)</u></b>	<b><u>180</u></b>	<b><u>(529.472)</u></b>

### ΕΤΑΙΡΙΑ

	2006			2007		
	Υπόλοιπο 01.01.06	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.06	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων		Υπόλοιπο 31.12.07
Αποζημίωση προσωπικού	55.003	6.607	61.610	8.572		70.182
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	<u>(288.422)</u>	<u>(150.605)</u>	<u>(439.027)</u>	<u>(150.830)</u>		<u>(589.857)</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>(233.419)</u></b>	<b><u>(143.998)</u></b>	<b><u>(377.417)</u></b>	<b><u>(142.258)</u></b>		<b><u>(519.675)</u></b>

## 23. Προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές την 31 Δεκεμβρίου 2007, για την Εταιρία και τον Όμιλο ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 763.951, την 31 Δεκεμβρίου 2006 για την Εταιρία και τον Όμιλο ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 479.199 .

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

## 24. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/07	31/12/06	31/12/07	31/12/06
Μερίσματα πληρωτέα	205.306	212.722	205.306	212.722
Φόρος εισοδήματος περιόδου	1.768.143	2.275.502	1.765.514	2.275.502
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι Φ.Π.Α.	257.503	254.021	257.503	254.021
53.419	92.739	53.419	92.484	
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων	73.146	52.481	73.146	52.481
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>563.335</u>	<u>485.239</u>	<u>453.818</u>	<u>475.336</u>
<b>Σύνολο</b>	<b><u>2.920.852</u></b>	<b><u>3.372.704</u></b>	<b><u>2.808.706</u></b>	<b><u>3.362.546</u></b>

## ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

### 25. 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 31/12/07 και 31/12/06 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/12/07	31/12/06	31/12/07	31/12/06
<b>Απαιτήσεις από :</b>				
ALPHA BANK	11.674.162	1.705.660	11.674.162	1.705.660
ALPHA LEASING	4.334	4.334	4.334	4.334
ALPHA CREDIT GROUP PLC	43.195.550	36.764.027	43.195.550	36.764.027
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	-	65.849	-	65.849
ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE	-	-	-	2.000.000
ALPHA IMMOVABLES BULGARIA EOOD	-	-	130.000	-
ALPHA BANK CYPRUS	224.709	-	224.709	-
ALPHA ADVISORY ROMANIA	279	-	279	-
ALPHA BANK AD SKOPJE	31.646	-	-	-
ALPHA BANK SRBIJA A.D.	554	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>55.131.234</u></b>	<b><u>38.539.870</u></b>	<b><u>55.229.034</u></b>	<b><u>40.539.870</u></b>
<b>Υποχρεώσεις προς:</b>				
ALPHA BANK	711.207	443.277	711.207	443.277
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	-	1.273	-	1.273
ALPHA ADVISORY ROMANIA	<u>7.676</u>	-	<u>7.676</u>	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>718.883</u></b>	<b><u>444.550</u></b>	<b><u>718.883</u></b>	<b><u>444.550</u></b>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα της χρήσεως 2007 και της αντίστοιχης χρήσεως 2006 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/12/07	31/12/06
<b>Έσοδα</b>				
ALPHA BANK	11.714.702	13.434.754	11.714.702	13.434.754
ALPHA LEASING A.E.	3.000	6.235	3.000	6.235
ALPHA FINANCE ΑΧΕΠΕΥ	1.000	1.000	1.000	1.000
ALPHA BANK CYPRUS LTD	334.726	-	334.726	-
ΩΚΕΑΝΟΣ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.	1.000	1.000	1.000	1.000
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ Α.Ε.Π.Ε.Υ.	-	2.895	-	2.895
ALPHA BANK SRBIJA AD	134.419	-	-	-
ΙΟΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.	-	3.202	-	3.202
ALPHA CREDIT GROUP	1.801.766	1.329.740	1.801.766	1.329.740
ALPHA BANK AD SKOPJE	8.407	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>13.999.020</u></b>	<b><u>14.778.826</u></b>	<b><u>13.856.194</u></b>	<b><u>14.778.826</u></b>
<b>Έξοδα</b>				
ALPHA BANK	1.889.794	1.608.200	1.889.794	1.608.200
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	-	157.914	-	157.914
ALPHA CREDIT GROUP	-	54.107	-	54.107
ALPHA BANK SRBIJA AD	8.700	-	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b><u>1.898.494</u></b>	<b><u>1.820.221</u></b>	<b><u>1.889.794</u></b>	<b><u>1.820.221</u></b>
<b>Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών</b>	<b>259.617</b>	<b>170.071</b>	<b>259.617</b>	<b>170.071</b>

## 26. 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 D.O.O. BEOGRAD εκμισθώνει ακίνητο στο Βελιγράδι, και η ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE στην Ορχίδα. Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις 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 των θυγατρικών εταιριών 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>01.01.08-31.12.08</u>	<u>01.01.08-31.12.08</u>
Για το επόμενο έτος	4.425.985	3.850.297

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.01.09-31.12.12</u>	<u>01.01.09-31.12.12</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	12.097.168	9.802.816

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	9.759.801	7.075.600

Τα μισθώματα που εισπράχθηκαν εντός του 2007 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>01.01.08-31.12.08</u>	<u>01.01.08-31.12.08</u>
Για το επόμενο έτος	150.307	144.307

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.01.09-31.12.12</u>	<u>01.01.09-31.12.12</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	370.871	346.871

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	100.596	70.596
Τα μισθώματα που πληρώθηκαν εντός του 2007 παρουσιάζονται στην σημείωση 6.		

## 27. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Στις ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις δεν απαιτείται πληροφόρηση κατά γεωγραφικό τομέα καθόσον η Εταιρία δραστηριοποιείται προς το παρόν μόνο στην Ελλάδα.

Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD δραστηριοποιείται στην Σερβία, η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE δραστηριοποιείται στα Σκόπια και η θυγατρική εταιρία ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D. στη Βουλγαρία. 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 στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

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

## ΟΜΙΛΟΣ

31/12/07

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	9.334.763	4.007.986		13.342.749
Αποτελέσματα τομέα	1.672.516	3.015.337		4.687.853
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(418.926)	<u>(418.926)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				4.268.927
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				2.707.843
Φόρος εισοδήματος				<u>(1.920.093)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>5.056.677</u>
Ενεργητικό (31.12.07)	1.553.080	50.027.770	62.549.476	114.130.326
Παθητικό (31.12.07)	1.283.038	195.501	3.080.343	4.558.882
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.07)	108.716	1.821.680		1.930.396

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				<u>(450.425)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				6.329.129
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				2.068.776
Φόρος εισοδήματος				<u>(2.549.172)</u>
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

## ΕΤΑΙΡΙΑ

31/12/07

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	9.334.763	3.743.264		13.078.027
Αποτελέσματα τομέα	1.672.516	2.921.673		4.594.189
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			(481.906)	<u>(481.906)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				4.112.283
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				2.701.058
Φόρος εισοδήματος				<u>(1.907.772)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>4.905.569</u>
Ενεργητικό (31.12.07)	1.553.080	42.961.205	69.286.885	113.801.170
Παθητικό (31.12.07)	1.283.038	85.987	3.067.914	4.436.939
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.07)	108.716			108.716



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				(378.746)
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				6.385.784
Φόρος εισοδήματος				2.068.750
Καθαρά κέρδη				(2.549.172)
				<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

## 28. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του Ισολογισμού της 31 Δεκεμβρίου 2007 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.)

Αθήναι, 21 Φεβρουαρίου 2008

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 (33) σελίδες, είναι αυτές που αναφέρονται στην έκθεση ελέγχου μας, με ημερομηνία 22.02.2008.

Αθήναι, 22 Φεβρουαρίου 2008

KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ

Χαράλαμπος Συρούνης  
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071