



ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

από 01 Ιανουαρίου 2007 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2007

(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 ελεγχου του ορκωτού ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: Πανεπιστημίου 43,
105 64 Αθήναι
243/06/Β/86/46
Α.Μ.Α.Ε.: 2143/06/Β/86/46
Εποπτεύουσα Υπηρεσία: Υπουργείο Ανάπτυξης
Ημερομηνία εκγύρωσης των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): 21 Φεβρουαρίου 2008
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής: Χαράλαμπος Συρούνης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.19071)
Ελεγκτική εταιρία: KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

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

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

ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Θεμιστοκλής Ι. Κορκόντζελος

ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
(Εκτελεστικό μέλος)
Αντώνιος Σ. Λεούσης

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	31.12.2007	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2006
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	50.215.037	49.402.407	43.149.909	44.068.903
Επενδύσεις σε θυγατρικές-συγγενείς εταιρίες	—	—	7.265.780	3.620.000
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	48.985.411	58.210.077	48.985.411	58.210.077
Απαιτήσεις από πελάτες	1.271.653	1.152.521	1.270.217	1.131.088
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	13.658.225	4.408.941	13.129.853	6.036.387
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	114.130.326	113.173.946	113.801.170	113.066.455
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	874.079	679.163	864.282	679.163
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.684.803	3.851.903	3.572.657	3.841.745
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	4.558.882	4.531.066	4.436.939	4.520.908
Μετοχικό κεφάλαιο	53.200.000	53.200.000	53.200.000	53.200.000
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσεως	56.371.444	55.442.880	56.164.231	55.345.547
Σύνολο καθαρής θέσεως μετόχων εταιρίας (β)	109.571.444	108.642.880	109.364.231	108.545.547
Δικαιώματα τρίτων (γ)	—	—	—	—
Σύνολο καθαρής θέσεως (β)+(γ)	109.571.444	108.642.880	109.364.231	108.545.547
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ	114.130.326	113.173.946	113.801.170	113.066.455

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2007	31.12.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2007	31.12.2006
Κύκλος εργασιών	13.342.749	14.486.649	13.078.027	14.462.732
Μικτά κέρδη	5.481.153	7.474.924	5.323.751	7.466.688
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	5.235.080	7.192.326	4.988.463	7.234.507
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	4.629.372	6.673.166	4.441.093	6.724.270
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	2.707.843	2.068.777	2.701.058	2.068.750
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	6.976.770	8.397.905	6.813.341	8.454.534
Μείον φόροι	1.920.093	2.549.172	1.907.772	2.549.172
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	5.056.677	5.848.733	4.905.569	5.905.362
Κέρδη αναλογούντα στους μετόχους της Εταιρίας	5.056.677	5.848.733	—	—
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	0,36	0,42	0,35	0,42
Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή (€)	—	—	0,25	0,25

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	
	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2007	31.12.2006	Από 01 Ιανουαρίου έως 31.12.2007	31.12.2006
Καθαρή θέση ενάρξεως χρήσεως (01.01.2007 και 01.01.2006 αντίστοιχα)	108.642.880	106.270.517	108.545.547	106.270.517
Διανεμηθέντα μερίσματα	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)	(3.500.000)
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ' ευθείας στην καθαρή θέση	(628.113)	23.630	(586.885)	(130.332)
Κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	5.056.677	5.848.733	4.905.569	5.905.362
Καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2007 και 31.12.2006 αντίστοιχα)	109.571.444	108.642.880	109.364.231	108.545.547

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 D.O.O. BEOGRAD	Βελιγράδι - Σερβία	100%
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ D.O.O.E.L.		
SKOPJE	FYROM	100%
ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D.	Βουλγαρία	100%

Οι θυγατρικές εταιρίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους (ολικής) ενοποίησης. 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 84,10%.
- 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 31.12.2007 ήταν 60 άτομα (31.12.2006: 56).

7. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας και του Ομίλου με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη, για το χρονικό διάστημα από 01.01.2007 έως 31.12.2007 προέκυψαν τα εξής ποσά:

	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Έσοδα	13.999.020	13.856.194
Λοιπά έσοδα	1.898.494	1.889.794
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και διευθυντικών στελεχών	259.617	259.617
Τα υπόλοιπα, κατά την 31.12.2007 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές είχαν ως εξής:		
	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
Απαιτήσεις	55.131.234	55.229.034
Υποχρεώσεις	718.883	718.883

Αθήναι, 21 Φεβρουαρίου 2008
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ