

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31.03.08
ΙΔΙΑΙΤΕΡΕΣ ΚΑΙ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΕΣ
(Σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34)

ΑΘΗΝΑΙ ,22 ΜΑΪΟΥ 2008

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

Σελίδα

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Ομίλου της 31.03.2008

• Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων	3
• Ενδιάμεσος ενοποιημένος ισολογισμός	4
• Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	5
• Ενδιάμεση ενοποιημένη κατάσταση ταμειακών ροών	6

Ενδιάμεσες Οικονομικές καταστάσεις Εταιρίας της 31.03.2008

• Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση αποτελεσμάτων	7
• Ενδιάμεσος ιδιαίτερος ισολογισμός	8
• Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	9
• Ενδιάμεση ιδιαίτερη κατάσταση ταμειακών ροών	10
• Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων	
<u>Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία</u>	11
<u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>	11
1 Βάση καταρτίσεως.....	11
<u>Αποτελέσματα</u>	
2 Φόρος εισοδήματος	12
3 Καθαρά κέρδη ανά μετοχή.....	12
<u>Ενεργητικό</u>	
4 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα).....	13
5 Άυλα πάγια.....	13
6 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	14
7 Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες.....	15
8 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση.....	15
<u>Καθαρή θέση</u>	
9 Μέρισμα χρήσεως	17
<u>Πρόσθετες πληροφορίες</u>	
11 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών.....	18
12 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας.....	19
13 Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων.....	21

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
Σημείωση	31.03.2008	31.03.2007
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.911.690	1.933.802
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	1.075.918	964.374
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	745.877	601.599
Σύνολο εσόδων	3.733.485	3.499.775
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(812.748)	(913.989)
Αμοιβές τρίτων	(970.884)	(757.896)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα	(202.452)	(255.977)
Αποσβέσεις	(152.831)	(143.039)
Σύνολο εξόδων	(2.138.915)	(2.070.901)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	(5.700)
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος	1.594.570	1.423.174
Φόρος εισοδήματος	2 (403.032)	(382.021)
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος	1.191.538	1.041.153
Καθαρά κέρδη αναλογούντα στους μετόχους της εταιρίας	1.191.538	1.041.153
Καθαρά κέρδη αναλογούντα σε τρίτους	-	-
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€) βασικά και προσαρμοσμένα	3 0,09	0,07

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 11-21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	31.03.2008	31.12.2007
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	4	773.196	777.457
Άυλα πάγια	5	154.381	151.941
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	48.960.985	49.285.639
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	8	53.547.061	48.985.411
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		72.455	70.182
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		103.508.078	99.270.630
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		870.854	1.271.653
Λοιπές απαιτήσεις		2.382.805	2.419.299
Ταμείο και διαθέσιμα		7.769.226	11.168.744
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		11.022.885	14.859.696
Σύνολο ενεργητικού		114.530.963	114.130.326
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		1.664.863	2.554.422
Κέρδη εις νέον		31.063.502	33.632.136
Σύνολο καθαρής θέσεως που αναλογεί στους μετόχους της εταιρίας		106.113.251	109.571.444
Δικαιώματα τρίτων		-	-
Σύνολο καθαρής θέσεως		106.113.251	109.571.444
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		283.517	274.425
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		635.843	599.654
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		919.360	874.079
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		424.859	763.951
Λοιπές υποχρεώσεις		7.073.493	2.920.852
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		7.498.352	3.684.803
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		114.530.963	114.130.326

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 11-21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ						ΣΥΝΟΛΟ
	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ		ΣΥΝΑΛΛΕΣ		ΥΠΟΛΟΙΠΟ		
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΔΙΑΦΟΡΕΣ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ	ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ ΤΡΙΤΩΝ	ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ	
Υπόλοιπο 01.01.07	53.200.000	20.184.886	2.727.574	153.962	32.376.458	-	108.642.880
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.07							
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			44.519				44.519
Συν/τικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών				(63.899)			(63.899)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			44.519	(63.899)			(19.380)
Αποτελέσματα περιόδου					1.041.153		1.041.153
Σύνολο αποτελέσματος			44.519	(63.899)	1.041.153		1.021.773
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			301.000		(301.000)		
Υπόλοιπο 31.03.07	53.200.000	20.184.886	3.073.093	90.063	29.616.611	-	106.164.653
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.04-31.12.07							
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(580.474)				(580.474)
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			(50.930)				(50.930)
Συν/τικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών				22.671			22.671
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(631.404)	22.671			(608.733)
Αποτελέσματα περιόδου					4.015.524		4.015.524
Σύνολο αποτελέσματος			(631.404)	22.671	4.015.524		3.406.791
Υπόλοιπο 31.12.07	53.200.000	20.184.886	2.441.689	112.734	33.632.135	-	109.571.444
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.08							
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(920.842)				(920.842)
Συν/τικές διαφορές μετατροπής οικονομικών καταστάσεων θυγατρικών				(228.889)			(228.889)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(920.842)	(228.889)			(1.149.731)
Αποτελέσματα περιόδου					1.191.538		1.191.538
Σύνολο αποτελέσματος			(920.842)	(228.889)	1.191.538		41.807
Διανεμηθέντα μερίσματα					(3.500.000)		(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			256.000		(256.000)		
Υπόλοιπο 31.03.08	53.200.000	20.184.886	1.776.847	(116.155)	31.067.673	-	106.113.251

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.03.2008	31.03.2007
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1.594.570	1.423.174
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	152.831	143.039
Απομειώσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	2.492	-
Προβλέψεις	9.092	8.430
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	5.700
Ζημία πώλησης παγίου	-	52.500
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	405.933	(212.089)
Καταβεβλημένοι φόροι	14.904	551.414
	(99.841)	(134.824)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.079.981	1.837.344
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Επενδύσεις σε θυγατρικές και (αγορές) / πωλήσεις ομολόγων	(5.465.750)	2.356.855
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(27.423)	(1.806)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-	400.000
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(5.493.173)	2.755.049
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(943)	(3.504.450)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(943)	(3.504.450)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(3.414.135)	1.087.943
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	11.168.744	491.516
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	7.754.609	1.579.459

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	Από 1 Ιανουαρίου έως	
		31.03.2008	31.03.2007
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		1.911.690	1.933.802
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων		937.476	921.229
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα		<u>744.278</u>	<u>601.407</u>
Σύνολο εσόδων		3.593.444	3.456.438
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(812.748)	(913.989)
Αμοιβές τρίτων		(967.688)	(755.867)
Λοιπά γενικά και διοικητικά έξοδα		(192.664)	(245.261)
Αποσβέσεις		<u>(135.801)</u>	<u>(133.909)</u>
Σύνολο εξόδων		(2.108.901)	(2.049.026)
Χρηματοοικονομικά έξοδα		<u>-</u>	<u>(5.700)</u>
Κέρδη πριν το φόρο εισοδήματος		1.484.543	1.401.712
Φόρος εισοδήματος	2	<u>(402.758)</u>	<u>(382.021)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο εισοδήματος		<u>1.081.785</u>	<u>1.019.691</u>
Καθαρά κέρδη ανά μετοχή (€)			
βασικά και προσαρμοσμένα	3	0,08	0,07

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 11-21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

	Σημείωση	<u>31.03.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	4	551.979	556.317
Άυλα πάγια	5	154.381	151.941
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	42.332.679	42.441.651
Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες	7	7.265.780	7.265.780
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	8	53.547.061	48.985.411
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		72.455	70.182
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>103.924.335</u>	<u>99.471.282</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες		867.228	1.270.217
Λοιπές απαιτήσεις		2.482.311	2.412.069
Ταμείο και διαθέσιμα		7.039.438	10.647.602
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		<u>10.388.977</u>	<u>14.329.888</u>
Σύνολο ενεργητικού		<u>114.313.312</u>	<u>113.801.170</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό κεφάλαιο		53.200.000	53.200.000
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά		1.776.847	2.441.689
Κέρδη εις νέον		30.863.441	33.537.656
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>106.025.174</u>	<u>109.364.231</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις καθορισμένων παροχών στους εργαζόμενους		283.517	274.425
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		626.384	589.857
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>909.901</u>	<u>864.282</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές		424.859	763.951
Λοιπές υποχρεώσεις		6.953.378	2.808.706
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		<u>7.378.237</u>	<u>3.572.657</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>114.313.312</u>	<u>113.801.170</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 11-21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ				ΣΥΝΟΛΟ
	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	
		ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	
Υπόλοιπο 01.01.07	53.200.000	20.184.886	2.727.574	32.433.087	108.545.547
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.07					
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			44.519		44.519
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			44.519		44.519
Αποτελέσματα περιόδου				1.019.691	1.019.691
Σύνολο αποτελέσματος			44.519	1.019.691	1.064.210
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			301.000	(301.000)	
Υπόλοιπο 31.03.07	53.200.000	20.184.886	3.073.093	29.651.778	106.109.757
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.04-31.12.07					
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(580.474)		(580.474)
Μεταφορά στο αποτέλεσμα περιόδου λόγω πωλήσεων διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			(50.930)		(50.930)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(631.404)		(631.404)
Αποτελέσματα περιόδου				3.885.878	3.885.878
Σύνολο αποτελέσματος			(631.404)	3.885.878	3.254.474
Υπόλοιπο 31.12.07	53.200.000	20.184.886	2.441.689	33.537.656	109.364.231
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.03.08					
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(920.842)		(920.842)
Καθαρό αποτέλεσμα που αναγνωρίστηκε απευθείας στην καθαρή θέση			(920.842)		(920.842)
Αποτελέσματα περιόδου				1.081.785	1.081.785
Σύνολο αποτελέσματος			(920.842)	1.081.785	160.943
Διανεμηθέντα μερίσματα				(3.500.000)	(3.500.000)
Σχηματισμός τακτικού αποθεματικού			256.000	(256.000)	
Υπόλοιπο 31.03.08	53.200.000	20.184.886	1.776.847	30.863.441	106.025.174

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΙΔΙΑΙΤΕΡΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	Από 1 Ιανουαρίου έως	
	31.03.2008	31.03.2007
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	1.484.543	1.401.712
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	135.801	133.909
Απομειώσεις ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων	2.492	-
Προβλέψεις	9.092	8.430
Χρηματοοικονομικά έξοδα	-	5.700
Ζημία πώλησης παγίου	-	52.500
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	316.004	(482.228)
Καταβεβλημένοι φόροι	12.625	99.725
	(74.605)	(134.824)
Σύνολο εισροών /(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	1.885.952	1.084.924
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Επενδύσεις σε θυγατρικές και (αγορές) / πωλήσεις ομολόγων	(5.465.750)	1.858.444
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(27.423)	(1.806)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	-	400.000
Σύνολο εισροών /(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες(β)	(5.493.173)	2.256.638
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	(943)	(3.504.450)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(943)	(3.504.450)
Καθαρή αύξηση /(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(3.608.164)	(162.888)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	10.647.602	654.404
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	7.039.438	491.516

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 μετονομάστηκε το 1982 σε «ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων » . Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της Εταιρίας.

Έχει έδρα τον Δήμο της Αθήνας και τα γραφεία της βρίσκονται επί της οδού Πανεπιστημίου 43.

Την 31.03.2008 απασχολούσε 61 άτομα εκ των οποίων 24 είναι αποσπασμένοι από την ALPHA BANK.

Η διάρκεια της Εταιρίας έχει ορισθεί μέχρι την 3^η 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 31.03.2008 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 84,82% 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 22^α Μαΐου 2008.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

1. Βάση καταρτίσεως

Η Εταιρία κατήρτισε τις συνοπτικές ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31.03.2008 σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

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

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

Οι λογιστικές αρχές που ακολούθησε η Εταιρία για τη σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 31.03.2008, είναι συνεπείς με αυτές που περιγράφονται στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε την 31.12.2007, 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 01.01.2008 :
 - Διερμηνεία 11 “Δ.Π.Χ.Π. 2 – Συναλλαγές συμμετοχικών τίτλων της ίδιας επιχείρησης ή επιχειρήσεων του ίδιου ομίλου”

Η υιοθέτηση της δεν είχε ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση, μέχρι την 31.12.2008, προτύπων και διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που έχουν εκδοθεί ή πρόκειται να εκδοθούν εντός του έτους από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) και η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν μετά την 01.01.2008, ενδέχεται να επηρεάσει αναδρομικά, τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

2. Φόρος εισοδήματος

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/08	31/03/07	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/08	31/03/07
Τρέχων φόρος	368.779	347.334	368.504	347.334
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>34.253</u>	<u>34.687</u>	<u>34.254</u>	<u>34.687</u>
Σύνολο	<u>403.032</u>	<u>382.021</u>	<u>402.758</u>	<u>382.021</u>

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.

Η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005.

3. 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>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/08	31/03/07	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/08	31/03/07
Καθαρά κέρδη	1.191.538	1.041.153	1.081.785	1.019.691
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,09	0,07	0,08	0,07

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

4. Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>			<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>		
	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αξία κτήσεως						
1 Ιανουαρίου 2007	513.082	328.227	841.309	513.082	328.227	841.309
Προσθήκες	-	1.806	1.806	-	1.806	1.806
Μεταφορές- Εκποιήσεις	-	(566)	(566)	-	(566)	(566)
31 Μαρτίου 2007	<u>513.082</u>	<u>329.467</u>	<u>842.549</u>	<u>513.082</u>	<u>329.467</u>	<u>842.549</u>
1 Απριλίου 2007	513.082	329.467	842.549	513.082	329.467	842.549
Προσθήκες	221.140	21.910	243.050	-	21.910	21.910
Μεταφορές-Εκποιήσεις	-	(23.817)	(23.817)	-	(23.817)	(23.817)
31 Δεκεμβρίου 2007	<u>734.222</u>	<u>327.560</u>	<u>1.061.782</u>	<u>513.082</u>	<u>327.560</u>	<u>840.642</u>
1 Ιανουαρίου 2008	734.222	327.560	1.061.782	513.082	327.560	840.642
Προσθήκες	-	7.423	7.423	-	7.423	7.423
Μεταφορές- Εκποιήσεις	-	(83.746)	(83.746)	-	(83.746)	(83.746)
Συναλλαγματικές διαφορές	77	-	77	-	-	-
31 Μαρτίου 2008	<u>734.299</u>	<u>251.237</u>	<u>985.536</u>	<u>513.082</u>	<u>251.237</u>	<u>764.319</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2007	17.288	256.128	273.416	17.288	256.128	273.416
Αποσβέσεις περιόδου	1.460	6.948	8.408	1.460	6.948	8.408
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	(567)	(567)	-	(567)	(567)
31 Μαρτίου 2007	<u>18.748</u>	<u>262.509</u>	<u>281.257</u>	<u>18.748</u>	<u>262.509</u>	<u>281.257</u>
1 Απριλίου 2007	18.748	262.509	281.257	18.748	262.509	281.257
Αποσβέσεις περιόδου	4.381	22.503	26.884	4.381	22.503	26.884
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	(23.816)	(23.816)	-	(23.816)	(23.816)
31 Δεκεμβρίου 2007	<u>23.129</u>	<u>261.196</u>	<u>284.325</u>	<u>23.129</u>	<u>261.196</u>	<u>284.325</u>
1 Ιανουαρίου 2008	23.129	261.196	284.325	23.129	261.196	284.325
Αποσβέσεις περιόδου	1.460	7.809	9.269	1.460	7.809	9.269
Αποσβέσεις εκποιηθέντων	-	(81.254)	(81.254)	-	(81.254)	(81.254)
31 Μαρτίου 2008	<u>24.589</u>	<u>187.751</u>	<u>212.340</u>	<u>24.589</u>	<u>187.751</u>	<u>212.340</u>
Αναπόσβεστη αξία						
31 Μαρτίου 2008	709.710	63.486	773.196	488.493	63.486	551.979
31 Δεκεμβρίου 2007	711.093	66.364	777.457	489.953	66.364	556.317
31 Μαρτίου 2007	494.334	66.958	561.292	494.334	66.958	561.292

5. Άυλα πάγια

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	Έξοδα λογισμικού (software)	Έξοδα λογισμικού (software)
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2007	543.496	543.496
31 Μαρτίου 2007	<u>543.496</u>	<u>543.496</u>

1 Απριλίου 2007	543.496	543.496
Προσθήκες	<u>85.000</u>	<u>85.000</u>
31 Δεκεμβρίου 2007	<u>628.496</u>	<u>628.496</u>
1 Ιανουαρίου 2008	628.496	628.496
Προσθήκες	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
31 Μαρτίου 2008	<u>648.496</u>	<u>648.496</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2007	422.182	422.182
Αποσβέσεις περιόδου	<u>11.074</u>	<u>11.074</u>
31 Μαρτίου 2007	<u>433.256</u>	<u>433.256</u>
1 Απριλίου 2007	433.256	433.256
Αποσβέσεις περιόδου	<u>43.299</u>	<u>43.299</u>
31 Δεκεμβρίου 2007	<u>476.555</u>	<u>476.555</u>
1 Ιανουαρίου 2008	476.555	476.555
Αποσβέσεις περιόδου	<u>17.560</u>	<u>17.560</u>
31 Μαρτίου 2008	<u>494.115</u>	<u>494.115</u>
Αναπόσβεστη αξία		
31 Μαρτίου 2008	154.381	154.381
31 Δεκεμβρίου 2007	151.941	151.941
31 Μαρτίου 2007	110.240	110.240

6. Επενδύσεις σε ακίνητα

	ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ
	Οικόπεδα και κτήρια	Οικόπεδα και κτήρια
Αξία κτήσεως		
1 Ιανουαρίου 2007	50.026.600	44.684.193
Συναλλαγματικές διαφορές	(59.584)	-
Εκποιήσεις	<u>(452.500)</u>	<u>(452.500)</u>
31 Μαρτίου 2007	<u>49.514.516</u>	<u>44.231.693</u>
1 Απριλίου 2007	49.514.516	44.231.693
Προσθήκες	1.600.540	-
Εκποιήσεις	(27.840)	(27.840)
Συναλλαγματικές διαφορές	27.866	-
31 Δεκεμβρίου 2007	<u>51.115.082</u>	<u>44.203.853</u>
1 Ιανουαρίου 2008	51.115.082	44.203.853
Συναλλαγματικές διαφορές	<u>(198.653)</u>	-
31 Μαρτίου 2008	<u>50.916.429</u>	<u>44.203.853</u>
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2007	1.313.400	1.304.497
Αποσβέσεις περιόδου	<u>123.556</u>	<u>114.427</u>
31 Μαρτίου 2007	<u>1.436.956</u>	<u>1.418.924</u>
1 Απριλίου 2007	1.436.956	1.418.924
Αποσβέσεις περιόδου	<u>392.487</u>	<u>343.278</u>
31 Δεκεμβρίου 2007	<u>1.829.443</u>	<u>1.762.202</u>
1 Ιανουαρίου 2008	1.829.443	1.762.202
Αποσβέσεις περιόδου	<u>126.001</u>	<u>108.972</u>
31 Μαρτίου 2008	<u>1.955.444</u>	<u>1.871.174</u>

Αναπόσβεστη αξία		
31 Μαρτίου 2008	48.960.985	42.332.679
31 Δεκεμβρίου 2007	49.285.639	42.441.651
31 Μαρτίου 2007	48.077.560	42.812.769

Όλα τα ανωτέρω πάγια είναι μισθωμένα, με επαγγελματικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) . Η διάρκεια των μισθώσεων είναι δωδεκαετής και η αναπροσαρμογή του μισθώματος γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή των δεικτών τιμών καταναλωτή.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 937.476 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 1.075.918 για τον Όμιλο.

Για την αντίστοιχη περίοδο του έτους 2007 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 921.229 για την Εταιρία και στο ποσό των Ευρώ 964.374 για τον Όμιλο.

7. Επενδύσεις σε θυγατρικές εταιρίες

Η Εταιρία έχει ιδρύσει τις κάτωθι εταιρίες οι οποίες ενοποιούνται με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης και στις οποίες συμμετέχει με ποσοστό 100% :

- Την 7^η 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 της Εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 6.319.000. Ο σκοπός της εταιρίας είναι παρόμοιος με αυτόν της μητρικής.
- Την 4^η 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.
- Την 29^η 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 .

8. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

31/03/2008

α) Ομόλογα

Εκδότης	Διάρκεια	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/03/08
ALPHA CREDIT GROUP PLC	16/11/04-16/11/09	5.044.697	4.952.035
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	13.527.000	13.182.750
EGNATIA FINANCE PLC	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.665.800
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-23/03/12	9.453.110	9.035.748
ALPHA CREDIT GROUP PLC	28/02/06-28/02/13	10.382.703	9.837.921
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/01/04-23/01/14	4.885.020	4.829.403
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/02/07-23/02/10	839.980	831.725
ALPHA CREDIT GROUP PLC	08/05/06-08/05/09	<u>4.970.000</u>	<u>4.940.000</u>
		<u>54.802.510</u>	<u>53.275.382</u>

β) Μετοχές

PROPINDEX A.E.	17.500	45.594
Σύνολο	<u>54.820.010</u>	<u>53.320.976</u>

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	<u>344.230</u>	<u>347.513</u>
		49.336.760	48.730.474

β) Μετοχές

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

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/08 έως 31/03/08 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 658.573. Για την αντίστοιχη περίοδο 01/01/07 έως 31/03/07 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν σε Ευρώ 601.354.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ανά ομολογία ως εξής:

- α) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 16/11/09 και 21/06/10 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- β) Εκδόσεως της EGNATIA FINANCE PLC λήξεως 11/08/08 τρίμηνο Euribor πλέον 0,55%.
- γ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/03/12, τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- δ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 28/02/13, τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- ε) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/01/14, τρίμηνο Euribor πλέον 0,60%.
- στ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 23/02/10, τρίμηνο Euribor πλέον 0,20%.
- ζ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 08/05/09, τρίμηνο Euribor πλέον 0,15%.

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 κινδύνουΧρεόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

	<u>31/03/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
A- έως A+	42.919.050	38.322.405
Από BBB έως BBB+	10.582.417	10.617.412
Μη διαβαθμισμένα	<u>45.594</u>	<u>45.594</u>
Σύνολο	<u>53.547.061</u>	<u>48.985.411</u>

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ**9. Μέρισμα χρήσεως**

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων που πραγματοποιήθηκε στις 26.03.2008 αποφάσισε την διανομή μερίσματος για τη χρήση 2007, ποσού Ευρώ 3.500.000 (Ευρώ 0,25 ανά μετοχή) πληρωτέο από την 07.04.2008.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**10. 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 31.03.08 και 31.12.07 αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα :

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	31/03/08	31/12/07	31/03/08	31/12/07
Απαιτήσεις από :				
ALPHA BANK	7.910.389	11.674.162	7.910.389	11.674.162
ALPHA LEASING	4.334	4.334	4.334	4.334
ALPHA BANK SKOPJE	126.996	31.646	-	-
ALPHA CREDIT GROUP PLC	47.796.852	43.195.550	47.796.852	43.195.550
ALPHA FINANCE AEPPEY	714	-	714	-
ALPHA ADVISORY ROMANIA	279	279	279	279
ALPHA IMMOVABLES BULGARIA				
E.O.O.D.	-	-	130.000	130.000
ALPHA BANK SRBIJA	-	554	-	-
ALPHA BANK CYPRUS	-	224.709	-	224.709
Σύνολο	<u>55.839.564</u>	<u>55.131.234</u>	<u>55.842.568</u>	<u>55.229.034</u>
Υποχρεώσεις προς:				
ALPHA BANK	776.686	711.207	776.686	711.207
ALPHA ADVISORY ROMANIA	<u>7.676</u>	<u>7.676</u>	<u>7.676</u>	<u>7.676</u>
Σύνολο	<u>784.362</u>	<u>718.883</u>	<u>784.362</u>	<u>718.883</u>

Οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη κατά το διάστημα του πρώτου τριμήνου 2008 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2007 αναλύονται ως εξής:

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>		<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>	
	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/08	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/07	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/08	Από 1 Ιανουαρίου έως 31/03/07
Έσοδα				
ALPHA BANK	2.766.999	2.565.193	2.766.999	2.565.193
ALPHA BANK LTD ΚΥΠΡΟΣ	-	112.281	-	112.281
ALPHA CREDIT GROUP	587.274	386.424	587.274	386.424
ALPHA BANK SRBIJA	129.089	6.972	-	-
ALPHA BANK AD SKOPJE	6.269	-	-	-
ALPHA FINANCE ΑΕΠΕΥ	600	-	600	-
Σύνολο	<u>3.490.231</u>	<u>3.070.870</u>	<u>3.354.873</u>	<u>3.063.898</u>
Έξοδα				
ALPHA BANK	433.357	515.947	433.357	515.947
ALPHA BANK SRBIJA	1.551	3.298	-	-
Σύνολο	<u>434.908</u>	<u>519.245</u>	<u>433.357</u>	<u>515.947</u>
Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθυντικών Στελεχών	<u>46.067</u>	<u>44.400</u>	<u>46.067</u>	<u>44.400</u>

11. 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 3 η Εταιρία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2005. Δεν έχουν σχηματισθεί προβλέψεις για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

γ) Μισθώσεις

Όλα τα ακίνητα της Εταιρίας που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας. Οι θυγατρικές εταιρίες ALPHA REAL ESTATE D.O.O. BEOGRAD και ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE, εκμισθώνουν ακίνητα στη Σερβία και στη FYROM αντίστοιχα. Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων (Π.Δ.34/1995) και η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος, με βάση την ετήσια μεταβολή των δεικτών τιμών καταναλωτή.

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

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	01.04.08-31.03.09	01.04.08-31.03.09
Για το επόμενο έτος	4.332.021	3.756.333

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.04.09-31.03.13</u>	<u>01.04.09-31.03.13</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	11.010.431	8.894.198

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	9.152.910	6.742.678

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>01.04.08-31.03.09</u>	<u>01.04.08-31.03.09</u>
Για το επόμενο έτος	141.375	135.375

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
	<u>01.04.09-31.03.13</u>	<u>01.04.09-31.03.13</u>
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών	359.164	334.180

	<u>ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</u>	<u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΙΑΣ</u>
Πέρα των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	92.418	66.410

12.Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Κατά γεωγραφικό τομέα δεν απαιτείται περαιτέρω πληροφόρηση καθόσον η Εταιρία, προς το παρόν, δραστηριοποιείται μόνον στην Ελλάδα. Η θυγατρική εταιρία ALPHA REAL ESTATE LTD BELGRADE δραστηριοποιείται στην Σερβία, η θυγατρική εταιρία ALPHA ASTIKA AKINITA D.O.O.E.L. SKOPJE δραστηριοποιείται στην FYROM και η θυγατρική εταιρία ALPHA IMMOVABLES BULGARIA E.O.O.D. δραστηριοποιείται στην 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.

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

ΟΜΙΛΟΣ

31/03/08

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.911.690	1.075.918		2.987.608
Αποτελέσματα τομέα	30.411	910.842		941.253
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				(92.559)
Κέρδος εκμετάλλευσης				848.694

Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				745.877
Φόρος εισοδήματος				<u>(403.033)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.191.538</u>
Ενεργητικό (31.03.08)	1.138.138	49.703.678	63.689.147	114.530.963
Παθητικό (31.03.08)	919.978	236.387	7.261.347	8.417.712
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.08)	27.423			27.423
<u>31/03/07</u>				
	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.933.802	964.374		2.898.176
Αποτελέσματα τομέα	155.060	759.552		914.612
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				<u>(93.037)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				821.575
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				601.599
Φόρος εισοδήματος				<u>(382.021)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.041.153</u>
Ενεργητικό (31.03.07)	966.697	49.393.338	61.133.396	111.493.431
Παθητικό (31.03.07)	720.227	559.233	3.800.751	5.080.211
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.07)	1.806			1.806

ΕΤΑΙΡΙΑ

<u>31/03/08</u>				
	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.911.690	937.476		2.849.166
Αποτελέσματα τομέα	30.411	802.200		832.611
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				<u>(92.346)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				740.265
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				744.278
Φόρος εισοδήματος				<u>(402.758)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.081.785</u>
Ενεργητικό (31.03.08)	1.138.138	42.850.529	70.324.645	114.313.312
Παθητικό (31.03.08)	919.978	106.813	7.261.347	8.288.138
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.08)	27.423			27.423
<u>31/03/07</u>				
	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη κατανεμόμενα στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	1.933.802	921.229		2.855.031
Αποτελέσματα τομέα	155.060	727.565		882.625
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				<u>(82.320)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				800.305

Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα				601.407
Φόρος εισοδήματος				<u>(382.021)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>1.019.691</u>
Ενεργητικό (31.03.07)	966.697	43.323.309	66.686.938	110.976.944
Παθητικό (31.03.07)	720.227	97.641	3.800.751	4.618.619
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.03.07)	1.806			1.806

13. Γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 31^{ης} Μαρτίου 2008 γεγονότα, που να αφορούν τον Όμιλο και την Εταιρία για τα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.).

Αθήναι, 22 Μαΐου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΕΝΤΕΤΑΛΜΕΝΟΣ
ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΝΟΣ Σ. ΓΙΑΝΝΟΠΟΥΛΟΣ

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΛΕΟΥΣΗΣ

ΑΝΔΡΕΑΣ Π. ΖΑΠΑΝΤΗΣ