

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

**ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ 30 ΙΟΥΝΙΟΥ 2005**
(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης)

ΑΘΗΝΑΙ, 29 ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2005

Πίνακας περιεχομένων

	Σελίδα
Έκθεση Επισκόπησης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών	4

Οικονομικές καταστάσεις	
Κατάσταση αποτελεσμάτων	5
Ισολογισμός	6
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	7
Κατάσταση ταμειακών ροών	8

Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία	9
--	---

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων			
	αριθμός σημειώσεως		Σελίδα
Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές	1.1	Περίληψη των ακολουθούμενων λογιστικών αρχών	9
	1.2	Βάση καταρτίσεως	10
	1.3	Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	11
	1.4	Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	11
	1.5	Επενδύσεις σε ακίνητα	11
	1.6	Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	12
	1.7	Άυλα πάγια	12
	1.8	Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	12
	1.9	Φόρος εισοδήματος	12
	1.10	Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	13
	1.11	Ταμείο και διαθέσιμα	13
	1.12	Παροχές στο προσωπικό κατά τη συνταξιοδότηση	13
	1.13	Προβλέψεις	14
	1.14	Έσοδα	14
	1.15	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	15
	1.16	Συγκριτικά στοιχεία	15
Αποτελέσματα	2.	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	15
	3.	Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	15
	4.	Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	16
	5.	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	16
	6.	Έξοδα παροχής υπηρεσιών	17
	7.	Γενικά διοικητικά έξοδα	17
	8.	Ζημίες από απομείωση απαιτήσεων	17
	9.	Αποσβέσεις	17
	10.	Φόρος εισοδήματος - Αναβαλλόμενη φορολογία	18
	11.	Κέρδη ανά μετοχή	18

	αριθμός σημειώσεως		Σελίδα
Ενεργητικό	12.	Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	19
	13.	Αύλα πάγια	19
	14.	Επενδύσεις σε ακίνητα	20
	15.	Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	20
	16.	Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	20
	17.	Απαιτήσεις από πελάτες	21
	18.	Λοιπές απαιτήσεις	22
	19.	Ταμείο και διαθέσιμα	22
Καθαρή θέση	20.	Μετοχικό κεφάλαιο	22
	21.	Αποθεματικά	22
Υποχρεώσεις	22.	Υποχρεώσεις συνταξιοδότησεως προσωπικού	23
	23.	Προμηθευτές	24
	24.	Λοιπες υποχρεώσεις	24
Πρόσθετες πληροφορίες	25.	Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	24
	26.	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	25
	27.	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	26
	28.	Περίληψη σημαντικότερων διαφορών μεταξύ ΕΛΠ και ΔΠΧΠ	27
	29.	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	28

Έκθεση Επισκόπησης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Προς τους Μετόχους της
Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε.

Επισκοπήσαμε τις συνημμένες ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις (οι «Οικονομικές Καταστάσεις») της Alpha Αστικά Ακίνητα Α.Ε. (η «Εταιρεία») της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την 30 Ιουνίου 2005. Οι Οικονομικές Καταστάσεις είναι ευθύνη της διοίκησης της Εταιρείας. Η δική μας ευθύνη αφορά την έκδοση έκθεσης επί των οικονομικών καταστάσεων με βάση την επισκόπησή μας.

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο 2400 περί Ελεγκτικού Έργου Επισκόπησης, όπως προβλέπεται από τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα. Το Πρότυπο αυτό απαιτεί να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε την επισκόπηση για την απόκτηση σχετικής διασφάλισης ως προς το αν οι Οικονομικές Καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες. Η επισκόπηση περιορίζεται κυρίως σε αναζήτηση πληροφοριών από το προσωπικό της Εταιρείας και σε αναλυτικές διαδικασίες που εφαρμόζονται στα οικονομικά δεδομένα και έτσι παρέχει λιγότερη διασφάλιση από έναν έλεγχο. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο και συνεπώς, δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Βασιζόμενοι στην επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε το οποίο μας αναγκάζει να πιστεύουμε ότι οι Οικονομικές Καταστάσεις δεν παρουσιάζονται ακριβοδίκαια από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση περιλαμβανομένων και των υποθέσεων που έχει κάνει η διοίκηση σχετικά με τις λογιστικές πολιτικές που αναμένεται να υιοθετηθούν όταν η διοίκηση συντάξει τις πρώτες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ που θα έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση την 31 Δεκεμβρίου 2005.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα της επισκόπησής μας, επιστούμε την προσοχή σας: α) Στη Σημείωση 10 που παρατίθεται στις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων, στην οποία γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, για ορισμένες χρήσεις, με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο. β) Στη Σημείωση 1.2 που παρατίθεται στις Σημειώσεις επί των Οικονομικών Καταστάσεων στην οποία επεξηγείται ότι υπάρχει η πιθανότητα η διοίκηση της Εταιρείας να αποφασίσει ότι είναι αναγκαίο να γίνουν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόστηκαν για τη σύνταξη των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων, όταν η διοίκηση συντάξει τις πρώτες Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2005 σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ που θα έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2005
KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

Νικόλαος Βουνισέας, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

		<u>Από 1 Ιανουαρίου έως</u>		<u>Από 1 Απριλίου έως</u>	
		<u>30.06.2005</u>	<u>30.06.2004</u>	<u>30.06.2005</u>	<u>30.06.2004</u>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	7.147.736	6.058.321	3.718.859	3.256.275
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	3	1.716.391	1.711.597	862.124	854.478
Έσοδα από πώληση ακινήτων		-	2.710	-	510
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	4	<u>683.171</u>	<u>633.267</u>	<u>382.431</u>	<u>351.601</u>
Σύνολο εσόδων		<u>9.547.298</u>	<u>8.405.895</u>	<u>4.963.414</u>	<u>4.462.864</u>
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5	(1.536.389)	(1.418.427)	(705.093)	(659.325)
Έξοδα παροχής υπηρεσιών	6	(1.557.652)	(1.157.477)	(802.629)	(523.638)
Γενικά διοικητικά έξοδα	7	(372.766)	(458.211)	(176.026)	(245.004)
Ζημίες απομείωσης απαιτήσεων	8	(157.025)	-	(10.834)	-
Αποσβέσεις	9	<u>(288.152)</u>	<u>(306.248)</u>	<u>(137.628)</u>	<u>(158.470)</u>
Σύνολο εξόδων		<u>(3.911.984)</u>	<u>(3.340.363)</u>	<u>(1.832.210)</u>	<u>(1.586.437)</u>
Καθαρά κέρδη προ φόρου		5.635.314	5.065.532	3.131.204	2.876.427
Φόρος εισοδήματος	10	<u>(1.716.395)</u>	<u>(1.784.845)</u>	<u>(933.806)</u>	<u>(992.224)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο		<u>3.918.919</u>	<u>3.280.687</u>	<u>2.197.398</u>	<u>1.884.203</u>
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (€)	11	0,28	0,23	0,16	0,13

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 9-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

		<u>30.06.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Πάγιο Ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια			
(ιδιοχρησιμοποιούμενα)	12	576.499	579.577
Άυλα πάγια	13	23.696	75.537
Επενδύσεις σε ακίνητα	14	51.010.141	51.228.176
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	15	17.500	17.500
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	16	47.972.597	42.100.200
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	10	<u>56.356</u>	<u>50.189</u>
		<u>99.656.789</u>	<u>94.051.179</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες	17	1.025.972	980.891
Λοιπές απαιτήσεις	18	2.550.852	7.216.390
Ταμείο και διαθέσιμα	19	<u>509.264</u>	<u>1.785.884</u>
		<u>4.086.088</u>	<u>9.983.165</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>103.742.877</u>	<u>104.034.344</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	20	53.200.000	53.200.000
Υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	21	2.366.609	2.345.263
Κέρδη εις νέον		<u>24.287.353</u>	<u>23.378.969</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>100.038.848</u>	<u>99.109.118</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις συνταξιοδότησεως προσωπικού	22	225.422	200.755
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	10	<u>221.322</u>	<u>146.222</u>
		<u>446.744</u>	<u>346.977</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	23	519.897	57.603
Λοιπές υποχρεώσεις	24	<u>2.737.388</u>	<u>4.520.646</u>
		<u>3.257.285</u>	<u>4.578.249</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>103.742.877</u>	<u>104.034.344</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 9-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο 01.01.04	21.000.000	20.184.886	2.009.432	51.484.509	94.678.827
Μεταβολές στην καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.2004					
Κεφαλαιοποίηση υπεραξίας ακινήτων	32.200.000			(32.200.000)	
Αποτελέσματα περιόδου				3.280.687	3.280.687
Διανεμηθέντα μερίσματα				(2.800.000)	(2.800.000)
Λοιπά				141.473	141.473
Φόροι που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην καθαρή θέση				(42.013)	(42.013)
Ζημία από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(24.270)		(24.270)
Υπόλοιπο 30.06.04	53.200.000	20.184.886	1.985.162	19.864.656	95.234.704
Μεταβολές στην καθαρή θέση περιόδου 01.07-31.12.2004					
Αποτελέσματα περιόδου				3.936.593	3.936.593
Τακτικό αποθεματικό			365.000	(365.000)	-
Λοιπά				(99.293)	(99.293)
Φόροι που καταχωρήθηκαν απ'ευθείας στην καθαρή θέση				42.013	42.013
Ζημία από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων			(4.899)		(4.899)
Υπόλοιπο 31.12.04	53.200.000	20.184.886	2.345.263	23.378.969	99.109.118
Μεταβολές στην καθαρή θέση περιόδου 01.01-30.06.2005					
Αποτελέσματα περιόδου				3.918.919	3.918.919
Διανεμηθέντα μερίσματα				(2.800.000)	(2.800.000)
Λοιπά				(210.535)	(210.535)
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			21.346		21.346
Υπόλοιπο 30.06.05	53.200.000	20.184.886	2.366.609	24.287.353	100.038.848

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>Από 1 Ιανουαρίου έως</u>	
	<u>30.06.2005</u>	<u>30.06.2004</u>
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	5.635.314	5.065.532
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	288.152	306.248
Προβλέψεις	24.667	10.647
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.445.017	795.354
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>1.004.937</u>	<u>(48.179)</u>
	<u>(4.281.736)</u>	<u>(5.500.296)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>7.116.351</u>	<u>629.306</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων (αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση)	(5.675.608)	(1.256.233)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(15.272)	(63.315)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	-	<u>1.667.000</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(5.690.880)</u>	<u>347.452</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(2.702.091)</u>	<u>(2.661.328)</u>
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(2.702.091)</u>	<u>(2.661.328)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	<u>(1.276.620)</u>	<u>(1.684.570)</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.785.884	3.257.190
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<u>509.264</u>	<u>1.572.620</u>

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 30/06/2005 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 30.06.2005 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 60,349% ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 29^η Αυγούστου 2005.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1.1 Περίληψη των ακολουθούμενων λογιστικών αρχών

Οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2005, παρουσιάζονται παρακάτω.

Οι λογιστικές αυτές αρχές αναμένεται να εφαρμοσθούν και κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων της 31.12.2005, εκτός εάν επέλθουν μεταβολές εξαιτίας της εκδόσεως νέων ή της αναθεωρήσεως υφισταμένων προτύπων.

Η Εταιρία δεν έχει υποχρέωση σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

1.2 Βάση καταρτίσεως

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (« ΔΠΧΠ ») (International Financial Reporting Standards – IFRS), 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 έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση με τον Κανονισμό αριθμ.1606/2002 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της Ευρωπαϊκής Ενώσεως της 19^{ης} 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.

Συγκεκριμένα η Εταιρία κατήρτισε τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34, περί ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων και ακολούθησε το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) 1, περί πρώτης εφαρμογής των Δ.Π.Χ.Π., όπως και το σύνολο των λογιστικών προτύπων και διερμηνειών που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και η εφαρμογή τους είναι υποχρεωτική για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων που καλύπτουν περιόδους που αρχίζουν μετά την 01.01.2005.

Η Εταιρία εφάρμοσε το Δ.Π.Χ.Π. 1 κατά τη σύνταξη των πρώτων της οικονομικών καταστάσεων και συγκεκριμένα χρησιμοποίησε τις κατωτέρω εξαιρέσεις από την εφαρμογή άλλων προτύπων:

- α) Χρησιμοποίησε τις εύλογες αξίες των γηπέδων και κτηρίων, που είτε ιδιοχρησιμοποιούνται είτε χαρακτηρίστηκαν ως επενδύσεις σε ακίνητα όπως αυτές είχαν προσδιοριστεί από σχετική αποτίμηση που πραγματοποιήθηκε την 31^η Δεκεμβρίου 2003 σύμφωνα με τον Ν.3229/2004, ως τεκμαρτό κόστος επί του οποίου υπολογίζονται αποσβέσεις στα κτήρια με βάση την ωφέλιμη ζωή τους.
- β) Αναγνώρισε το σύνολο των κατά την 1 Ιανουαρίου 2004 (ημερομηνία μετάβασης) σωρευμένων αναλογιστικών ζημιών που προέκυψε κατά την αναλογιστική εκτίμηση των προβλέψεων για υποχρεώσεις προς το προσωπικό (αποζημίωση αποχώρησης).

Η υιοθέτηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση , μέχρι την 31.12.2005, προτύπων και διερμηνειών ή τροποποιήσεων αυτών, που έχουν ήδη εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (I.A.S.B.) ή πρόκειται να εκδοθούν εντός του έτους και η εφαρμογή τους θα είναι υποχρεωτική ή προαιρετική για περιόδους που αρχίζουν μετά την 01.01.2005, ενδέχεται να επηρεάζει αναδρομικά , τις περιόδους που καλύπτονται από αυτές τις εξαμηνιαίες οικονομικές καταστάσεις.

Οι επιπτώσεις που προέκυψαν στην περιουσιακή διάθρωση και στην οικονομική θέση της Εταιρίας κατά την μετάβαση από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα στα Δ.Π.Χ.Π. αναφέρονται στην σημείωση 28.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί όπως η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές που επηρεάζουν τα υπόλοιπα των

λογαριασμών ενεργητικού, παθητικού, εσόδων και εξόδων κατά τις υπό εξέταση χρήσεις. Οι εκτιμήσεις αυτές βασίζονται στην διαθέσιμη πληροφόρηση και ως εκ τούτου τα πραγματικά αποτελέσματα ενδέχεται να διαφέρουν από τις εκτιμήσεις αυτές.

1.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

Το νόμισμα λειτουργίας και αναφοράς της Εταιρίας είναι το Ευρώ. Συναλλαγές σε άλλα νομίσματα δεν υπάρχουν.

1.4 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Τα ενσώματα πάγια απεικονίζονται στο κόστος κτήσεως, μειωμένα με τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

Τα γήπεδα και τα οικόπεδα δεν αποσβένονται, εξετάζονται όμως για τυχόν απομείωση.

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των ενσώματων παγίων αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. 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 έχει ως εξής:

Κτήρια	33 έτη
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4 έως 7 έτη

1.5 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν οικόπεδα και κτήρια που κατέχει η Εταιρία και τα οποία εκμισθώνει με λειτουργική μίσθωση.

Οι επενδύσεις αυτές αρχικά καταχωρούνται στην αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει και τα έξοδα απόκτησής τους. Μετά την αρχική αναγνώριση αποτιμώνται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες 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 έχει καθοριστεί σε 33 έτη.

Τα ακίνητα της εταιρίας εξετάζονται σε ετήσια βάση για ενδείξεις απομείωσης και εάν έχουν υποστεί απομείωση επανεκτιμώνται στην ανακτήσιμη αξία τους με ισόποση επιβάρυνση των αποτελεσμάτων.

1.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

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

1.7 Αύλα πάγια

Στα άυλα πάγια περιλαμβάνονται μόνο τα λογισμικά προγράμματα που χρησιμοποιούνται από την Εταιρία.

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).

1.8 Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

Αφορούν επενδύσεις σε εταιρίες στις οποίες ασκείται ουσιώδης επιρροή και καταχωρούνται στην αξία κτήσεως τους μείον τυχόν προβλέψεις για απομείωση.

Η μέθοδος της καθαρής θέσης για την αποτίμηση των επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες εφαρμόζεται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου της ALPHA BANK στις οποίες περιλαμβάνονται οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας.

1.9 Φόρος εισοδήματος

Ο φόρος εισοδήματος επί των αποτελεσμάτων περιλαμβάνει το τρέχοντα φόρο και τον αναβαλλόμενο φόρο. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στην κατάσταση

λογαριασμού αποτελεσμάτων εκτός των περιπτώσεων όπου υπάρχουν κονδύλια που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στα ίδια κεφάλαια.

Ο 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 ή αναμένεται ότι θα ισχύουν 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 συμψηφιστεί. 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 ζημίες 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.

1.11 Ταμείο και διαθέσιμα

Στην κατηγορία αυτή περιλαμβάνονται τα χρηματικά διαθέσιμα στο ταμείο, 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, ΕΛΠΠ). 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 μονάδες (project unit credit method).

Αναλογιστικά κέρδη ή ζημίες 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 έχει παρούσες υποχρεώσεις νομικά ή με άλλο τρόπο τεκμηριωμένες ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκρών 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 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.

- 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 Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

Η Εταιρία αποφάσισε την επιλογή των επιχειρηματικών τομέων ως πρωτεύοντα τύπο παρουσίασης των πληροφοριών. Οι επιχειρηματικοί τομείς είναι:

- α) Τομέας παροχής υπηρεσιών
β) Τομέας εκμετάλλευσης ακινήτων

Ως δευτερεύων τύπος πληροφόρησης καθορίζεται ο γεωγραφικός

Αναλυτικά στοιχεία πληροφόρησης κατά επιχειρηματικό τομέα παρατίθενται στη σημείωση 29. Κατά γεωγραφικό τομέα δεν απαιτείται περαιτέρω πληροφόρηση καθόσον η εταιρία, προς το παρόν, δραστηριοποιείται μόνον στην Ελλάδα.

1.16 Συγκριτικά στοιχεία

Όπου κρίνεται απαραίτητο, τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης περιόδου, αναπροσαρμόζονται για να καλύψουν αλλαγές στην παρουσίαση της τρέχουσας περιόδου.

2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Αφορά την παροχή υπηρεσιών της Εταιρίας ως κάτωθι :

	01/01- <u>30/06/05</u>	01/01- <u>30/06/04</u>	01/04- <u>30/06/05</u>	01/04- <u>30/06/04</u>
α) Από εκτιμήσεις ακινήτων	5.119.274	3.817.647	2.691.241	1.999.458
β) Από διαχείριση ακινήτων	<u>2.028.462</u>	<u>2.240.674</u>	<u>1.027.618</u>	<u>1.256.817</u>
Σύνολο	<u>7.147.736</u>	<u>6.058.321</u>	<u>3.718.859</u>	<u>3.256.275</u>

Όλα τα έσοδα προέρχονται από το εσωτερικό.

3. Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK και σε τρίτους.

	01/01- 30/06/05	01/01- 30/06/04	01/04- 30/06/05	01/04- 30/06/04
Ενοίκια από ALPHA BANK	1.482.270	1.446.474	741.273	735.184
Ενοίκια από λοιπές εταιρίες του ομίλου	-	136.127	-	54.451
Ενοίκια από τρίτους	<u>234.121</u>	<u>128.996</u>	<u>120.851</u>	<u>64.843</u>
	<u>1.716.391</u>	<u>1.711.597</u>	<u>862.124</u>	<u>854.478</u>

Όλα τα ακίνητα που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας.

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 σύμφωνα με την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

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

Για το επόμενο έτος (01.07.05-30.06.06)	3.449.925
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών (01.07.06-30.06.10)	11.515.434
Πέραν των πέντε ετών	5.919.194

Επίσης η Εταιρία για τις ανάγκες λειτουργίας της μισθώνει ακίνητα.

Το σύνολο των ελάχιστων μισθωμάτων που πρόκειται να καταβάλει αναλύεται ως εξής:

Για το επόμενο έτος (01.07.05-30.06.06)	135.073
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών (01.07.06-30.06.10)	453.982
Πέραν των πέντε ετών	139.847

4. Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα

Οι πιστωτικοί τόκοι προέρχονται από βραχυπρόθεσμες επενδύσεις και από αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση (ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας) .

Τα συναφή έσοδα αφορούν την έκπτωση από την εφάπαξ εξόφληση του φόρου εισοδήματος.

	01/01- 30/06/05	01/01- 30/06/04	01/04- 30/06/05	01/04- 30/06/04
Τόκοι πιστωτικοί	624.025	519.410	323.285	237.744
Συναφή έσοδα	<u>59.146</u>	<u>113.857</u>	<u>59.146</u>	<u>113.857</u>
	<u>683.171</u>	<u>633.267</u>	<u>382.431</u>	<u>351.601</u>

5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	01/01- 30/06/05	01/01- 30/06/04	01/04- 30/06/05	01/04- 30/06/04
Μισθοί	1.395.569	1.285.001	622.784	592.764
Εργοδοτικές εισφορές	105.478	98.479	60.108	54.988
Λοιπές επιβαρύνσεις	10.675	24.300	5.375	8.100

Έξοδα από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	<u>24.667</u>	<u>10.647</u>	<u>16.826</u>	<u>3.473</u>
	<u>1.536.389</u>	<u>1.418.427</u>	<u>705.093</u>	<u>659.325</u>

6. Έξοδα παροχής υπηρεσιών

	01/01- 30/06/05	01/01- 30/06/04	01/04- 30/06/05	01/04- 30/06/04
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.202.580	698.545	696.706	390.355
Παροχές τρίτων	55.746	147.199	29.269	57.713
Φόροι- τέλη	254.388	281.746	56.332	58.760
Διάφορα έξοδα	<u>44.938</u>	<u>29.987</u>	<u>20.322</u>	<u>16.810</u>
	<u>1.557.652</u>	<u>1.157.477</u>	<u>802.629</u>	<u>523.638</u>

7. Γενικά διοικητικά έξοδα

	01/01- 30/06/05	01/01- 30/06/04	01/04- 30/06/05	01/04- 30/06/04
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.499	13.166	1.128	7.165
Παροχές τρίτων	133.248	151.559	64.622	65.837
Φόροι- τέλη	22.745	15.302	6.881	9.389
Κοινόχρηστες δαπάνες	25.928	34.095	6.599	14.944
Έξοδα μετοχολογίου	47.635	28.117	20.948	14.332
Έξοδα ελέγχου ορκωτών λογιστών	15.400	15.000	-	-
Έξοδα καταβολής μερίσματος	5.149	35.082	4.937	34.911
Έξοδα προβολής	22.625	22.867	14.736	18.976
Έξοδα δημοσιεύσεων	6.502	16.332	1.450	6.430
Λοιπά διάφορα έξοδα	<u>92.035</u>	<u>126.691</u>	<u>54.725</u>	<u>73.020</u>
	<u>372.766</u>	<u>458.211</u>	<u>176.026</u>	<u>245.004</u>

8. Ζημίες από απομείωση απαιτήσεων

Αφορά απομείωση προκαταβολών, που έχουν δοθεί στην εταιρία ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ '04 για κάλυψη εξόδων, ποσού Ευρώ 157.025.

Η απομείωση έγινε επειδή η εταιρία ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ '04 με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων την 30/06/05 τέθηκε σε καθεστώς εκκαθάρισης και προβλέπεται ότι οι απαιτήσεις αυτές δεν θα εισπραχθούν.

9. Αποσβέσεις

	01/01- 30/06/05	01/01- 30/06/04	01/04- 30/06/05	01/04- 30/06/04
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμο- ποιούμενων παγίων	17.766	19.203	8.939	11.170
Αποσβέσεις ακινήτων προς εκμετάλλευση	218.617	227.747	107.061	117.635
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	<u>51.769</u>	<u>59.298</u>	<u>21.628</u>	<u>29.665</u>
	<u>288.152</u>	<u>306.248</u>	<u>137.628</u>	<u>158.470</u>

10. Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημιές που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές ελέγξουν τα βιβλία και στοιχεία του φορολογουμένου και εκδοθεί η τελική έκθεση ελέγχου.

Οι φορολογικές αρχές δεν έχουν ελέγξει τα βιβλία και στοιχεία της εταιρίας για τις χρήσεις 2000 έως και σήμερα.

Σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο οι φορολογικές αρχές μπορεί να μην αποδεχθούν συγκεκριμένες δαπάνες ως εκπιπτόμενες για τις χρήσεις αυτές και να επιβάλλουν πρόσθετους φόρους εισοδήματος.

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	01/01- <u>30/06/05</u>	01/01- <u>30/06/04</u>	01/04- <u>30/06/05</u>	01/04- <u>30/06/04</u>
Τρέχων φόρος	1.647.462	1.647.263	888.295	907.080
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>68.933</u>	<u>137.582</u>	<u>45.511</u>	<u>85.144</u>
	<u>1.716.395</u>	<u>1.784.845</u>	<u>933.806</u>	<u>992.224</u>

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 και υποχρεώσεων αναλύεται ως ακολούθως :

	Υπόλοιπο 01.01.04	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 30.06.04	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.04	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 30.06.05
Αναβαλλόμενη φορολογία άυλων παγίων στοιχείων	70.255	(35.095)	35.160	(35.160)	-	-	-
Αποζημίωση προσωπικού	60.221	5.021	65.242	(15.053)	50.189	6.167	56.356
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	-	(107.508)	(107.508)	(38.714)	(146.222)	(75.100)	(221.322)
Σύνολο	<u>130.476</u>	<u>(137.582)</u>	<u>(7.106)</u>	<u>(88.927)</u>	<u>(96.033)</u>	<u>(68.933)</u>	<u>(164.966)</u>

11.Καθαρά κέρδη ανά μετοχή

Βασικά κέρδη ανά μετοχή :

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη με το μέσο σταθμικό αριθμό μετοχών που υφίσταντο κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Καθαρά κέρδη	<u>30.06.2005</u> 3.918.919	<u>30.06.2004</u> 3.280.687
--------------	--------------------------------	--------------------------------

Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,28	0,23

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.

12.Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2004	187.500	83.742	271.242
Προσθήκες και μεταφορές	331.192	4.615	335.807
Αποσβέσεις περιόδου	<u>2.301</u>	<u>19.264</u>	<u>21.565</u>
Αναπόσβεστη αξία 30/06/2004	<u>516.391</u>	<u>69.093</u>	<u>585.484</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/07/2004	516.391	69.093	585.484
Προσθήκες	-	10.088	10.088
Αποσβέσεις περιόδου	<u>3.927</u>	<u>12.068</u>	<u>15.995</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2004	<u>512.464</u>	<u>67.113</u>	<u>579.577</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	512.464	67.113	579.577
Προσθήκες	-	15.272	15.272
Αποσβέσεις περιόδου	<u>2.785</u>	<u>15.565</u>	<u>18.350</u>
Αναπόσβεστη αξία 30/06/2005	<u>509.679</u>	<u>66.820</u>	<u>576.499</u>

13. Αύλα πάγια

	Έξοδα λογισμικού (software)
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2004	180.170
Αποσβέσεις περιόδου	<u>59.297</u>
Υπόλοιπο 30/06/2004	<u>120.873</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/07/2004	120.873
Προσθήκες περιόδου	15.000
Αποσβέσεις περιόδου	<u>60.336</u>
Υπόλοιπο 31/12/2004	<u>75.537</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	75.537
Εκποιήσεις	73
Αποσβέσεις περιόδου	<u>51.768</u>
Αναπόσβεστη αξία 30/06/2005	<u>23.696</u>

14. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα και κτήρια
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2004	58.093.610
Εκποιήσεις και μεταφορές	1.989.639
Προσθήκες	58.700
Αποσβέσεις περιόδου	<u>227.747</u>
Αναπόσβεστη αξία 30/06/2004	<u>55.934.924</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/07/2004	55.934.924
Εκποιήσεις	4.482.912
Αποσβέσεις περιόδου	<u>223.836</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2004	<u>51.228.176</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	51.228.176
Αποσβέσεις περιόδου	<u>218.035</u>
Αναπόσβεστη αξία 30/06/2005	<u>51.010.141</u>

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 ανανέωση του μισθώματος γίνεται κατ' έτος, σύμφωνα με την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Για την τρέχουσα περίοδο τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.716.391 και η ανάλυσή τους παρουσιάζεται στη σημείωση 3.

15. Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

Η εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 22,58% στο μετοχικό κεφάλαιο της « Propindex Ανώνυμη Εταιρία Δεικτών Ακινήτων ». Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 8.750 μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης Ευρώ 2.

Επίσης συμμετέχει με ποσοστό 29% στο μετοχικό κεφάλαιο της « ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ ΘΕΑΤΩΝ, ΕΠΙΣΚΕΠΤΩΝ, ΤΟΥΡΙΣΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ». Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 87.000 μετοχών ονομαστικής αξίας Ευρώ 1. Η εταιρία απομείωσε το συνολικό κόστος κτήσεως της ανωτέρω εντός της χρήσεως 2004 (σημείωση 8).

16. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Η εταιρία έχει στην κατοχή της ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας ως κάτωθι:

Εκδότης	Διάρκεια	Ονομαστική Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 30/06/05	Τρέχον Επιτόκιο
ABG FINANCE INTNL ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/12/02-23/12/12	10.000.000	10.050.000	10.217.856	3,508%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	11/04/03-11/04/06	25.040.000	25.083.139	25.220.689	2,496%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	08/06/04-08/06/07	2.800.000	2.800.767	2.808.153	2,366%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/03/05-22/09/06	3.614.000	3.614.000	3.615.810	2,004%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	04/05/05-04/05/10	1.600.000	1.600.420	1.602.825	2,004%
EMPORIKI GROUP FINANCE	01/11/04-01/11/07	<u>4.500.000</u> <u>47.554.000</u>	<u>4.499.100</u> <u>47.647.426</u>	<u>4.507.264</u> <u>47.972.597</u>	2,428%

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/05 έως 30/06/05 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 624.025.

Η υπεραξία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των ομολογιών ποσού Ευρώ 149.728 έχει καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια και οι δεδουλευμένοι τόκοι ποσού Ευρώ 175.442 έχουν προσαυξήσει την αξία των ομολογιών.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ανά ομολογία ως εξής:

- α) Εκδόσεως της ABG FINANCE INTERNATIONAL λήξεως 23/12/2012 τρίμηνο Euribor πλέον 1,40%.
- β) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 11/04/06 τρίμηνο Euribor πλέον 0,35%.
- γ) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 08/06/07 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- δ) Εκδόσεως της EMPORIKI GROUP FINANCE λήξεως 01/11/07 τρίμηνο Euribor πλέον 0,30%.
- ε) Εκδόσεως της ALPHA CREDIT GROUP PLC λήξεως 22/09/06 και 04/05/10 μηνιαίο Euribor μείον 0,10%.

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

17. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 1.025.972. Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η εταιρία κανένας από τους πελάτες δεν είναι επισφαλής. Οι ανωτέρω απαιτήσεις εισπράχθηκαν το αμέσως επόμενο διάστημα.

18. Λοιπές απαιτήσεις

	<u>30/06/05</u>	<u>31/12/04</u>
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	2.149.325	2.149.175
Απαιτήσεις από πώληση ακινήτων	-	4.592.205
Λοιπές απαιτήσεις	<u>401.527</u>	<u>475.010</u>
	<u>2.550.852</u>	<u>7.216.390</u>

Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η εταιρία όλες οι απαιτήσεις είναι εισπρακτέες.

19. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>30/06/05</u>	<u>31/12/04</u>
Ταμείο	366	639
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε ALPHA BANK	508.898	544.391
Repos σε ALPHA BANK	-	<u>1.240.854</u>
	<u>509.264</u>	<u>1.785.884</u>

20. Μετοχικό κεφάλαιο

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 15 Ν.3229/2004 έγινε τη χρήση 2003 αναπροσαρμογή της αναπόσβεστης αξίας των ακινήτων στην εύλογη αξία. Από την αναπροσαρμογή προέκυψε υπεραξία ποσού Ευρώ 32.016.372.

Η Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της 2 Απριλίου 2004 αποφάσισε την κεφαλαιοποίηση του συγκεκριμένου αποθεματικού, την κεφαλαιοποίηση υπολοίπου αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων του Ν.2065/92 ποσού Ευρώ 24.146 και την κεφαλαιοποίηση μέρους εκτάκτου αποθεματικού ποσού Ευρώ 159.482.

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου πραγματοποιήθηκε με αύξηση της ονομαστικής αξίας της μετοχής από Ευρώ 1,50 σε Ευρώ 3,80 και το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται σε Ευρώ 53.200.000 διαιρούμενο σε 14.000.000 κοινές ονομαστικές μετοχές.

21. Αποθεματικά

Την 30 Ιουνίου 2005 τα αποθεματικά ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 2.366.609 και αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>30/06/05</u>	<u>31/12/04</u>	<u>01/01/04</u>
Τακτικό αποθεματικό	2.216.881	2.216.881	1.851.881
Αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση αξιόγραφων	<u>149.728</u>	<u>128.382</u>	<u>157.551</u>
	<u>2.366.609</u>	<u>2.345.263</u>	<u>2.009.432</u>

22. Υποχρεώσεις συνταξιοδοτήσεως προσωπικού

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. Ο ελληνικός εμπορικός νόμος προβλέπει ότι οι εταιρίες θα πρέπει να σχηματίσουν πρόβλεψη, που αφορά το σύνολο του προσωπικού και τουλάχιστον για την υποχρέωση, που δημιουργείται επί της αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης (40% επί της συνολικής υποχρέωσης).

Το προσωπικό της εταιρίας είναι επίσης ασφαλισμένο για πρόσθετη παροχή συνταξιοδότησης στην ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ.

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^{ης} Ιανουαρίου – 30^{ης} Ιουνίου 2005 και 2004 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού, που παρουσιάζονται στον συνημμένο Ισολογισμό της περιόδου, που έληξε την 30^η Ιουνίου 2005 και της χρήσεως που έληξε στην 31^η Δεκεμβρίου 2004.

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως.

	<u>01/01 – 30/06/05</u>	<u>01/01– 30/06/04</u>
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	10.415	9.602
Χρηματοοικονομικό κόστος	5.445	4.745
Πρόσθετη ασφάλιση	<u>8.807</u>	-
	<u>24.667</u>	<u>14.347</u>

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης έχει ως εξής:

Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01/01/04		172.060
Πρόβλεψη περιόδου		<u>14.347</u>
Υπόλοιπο λήξεως 30/06/04		<u>186.407</u>
Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01/07/04		186.407
Πρόβλεψη περιόδου		<u>14.348</u>
Υπόλοιπο λήξεως 31/12/04		<u>200.755</u>
Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01/01/05		200.755
Πρόβλεψη περιόδου		<u>24.667</u>
Υπόλοιπο λήξεως 30/06/05		<u>225.422</u>
Υποθέσεις	<u>30/06/05</u>	<u>31/12/04</u>
Επιτόκιο εξόφλησης	5%	5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	5%	5%
Μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή	21,54	22,40

23. Προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές την 30/06/05 ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 519.897.

Στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα οι προμηθευτές εξοφλήθηκαν.

24. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>30/06/05</u>	<u>31/12/04</u>
Μερίσματα πληρωτέα	308.454	-
Φόρος εισοδήματος περιόδου	1.647.462	3.822.025
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	159.700	184.537
Φ.Π.Α.	100.058	208.198
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων	39.732	49.600
Διάφορες λοιπές υποχρεώσεις	<u>481.982</u>	<u>256.286</u>
	<u>2.737.388</u>	<u>4.520.646</u>

Ο φόρος εισοδήματος, οι λοιποί παρακρατούμενοι φόροι, ο ΦΠΑ και οι κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων αποδίδονται εντός των προθεσμιών, που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

25. Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι εργασίες της Εταιρίας ενσωματώνουν διάφορους κινδύνους κυρίως από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις λοιπές απαιτήσεις καθώς και από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

α) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος, που αναλαμβάνει η Εταιρία, απορρέει κυρίως από την πιθανότητα μη εισπράξεως των διαθεσίμων προς πώληση χρεογράφων κατά την εξόφλησή τους και των λοιπών απαιτήσεων κυρίως από πελάτες.

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρεόγραφα αφορούν ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας στην συνδεδεμένη εταιρία ALPHA CREDIT GROUP, στην ABG FINANCE INTERNATIONAL (Αγροτική Τράπεζα) και στην EMPORIKI GROUP FINANCE. Έτσι περιορίζεται στο ελάχιστο ο ενδεχόμενος πιστωτικός κίνδυνος από τα συγκεκριμένα χρηματοοικονομικά προϊόντα.

Οι απαιτήσεις από πελάτες αφορούν κυρίως την ALPHA BANK και εξετάζεται συνεχώς η δυνατότητα των λοιπών πελατών να ανταποκριθούν στις υποχρεώσεις τους.

β) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Όπως περιγράφεται στη σημείωση 1.3 το μοναδικό νόμισμα συναλλαγών και αναφοράς της Εταιρίας είναι το Ευρώ και συνεπώς δεν υπάρχουν μεταβολές συναλλαγματικών ισοτιμιών, που να επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση και τις ταμιακές ροές.

γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει δανεισμό και τα διαθέσιμα προς πώληση χρεόγραφα που κατέχει είναι κυμαινόμενου επιτοκίου(μηνιαίο η τριμηνιαίο). Συνεπώς δεν αναλαμβάνει σημαντικούς κινδύνους από την έκθεση σε μεταβολές επιτοκίων κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της 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 Εταιρίας 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 16.

26. 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 συναλλαγές της Εταιρίας κατά το διάστημα του Α' εξαμήνου 2005 και του αντιστοίχου διαστήματος του 2004 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων, υποχρεώσεων και αποτελεσμάτων στις 30/06/05 και 31/12/04 έχουν ως κάτωθι:

α) Απαιτήσεις πελατών	<u>30/06/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA BANK	992.378	969.822
ALPHA LEASING	3.442	3.442
ABC FACTORS	-	779
ALPHA BANK ROMANIA	-	6.848
ALPHA BANK LTD ΚΥΠΡΟΣ	<u>3.570</u>	<u>-</u>
	<u>999.390</u>	<u>980.891</u>

β) Λοιπές απαιτήσεις	<u>30/06/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA CREDIT GROUP PLC	149.073	146.208
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	98.726	59.707
ALPHA BANK Α.Ε.	<u>2.369</u>	<u>394</u>
	<u>250.168</u>	<u>206.309</u>

γ) Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση ALPHA CREDIT GROUP PLC	30/06/05 <u>33.098.404</u>	31/12/04 <u>31.314.017</u>
δ) Ταμείο και διαθέσιμα ALPHA BANK	30/06/05 <u>508.897</u>	31/12/04 <u>1.785.245</u>
ε) Προμηθευτές ALPHA BANK	30/06/05 <u>499.928</u>	31/12/04 <u>19.894</u>
στ) Λοιπές υποχρεώσεις ALPHA BANK	30/06/05 <u>88.185</u>	31/12/04 <u>1.480.220</u>
ζ) Έσοδα ALPHA BANK Λοιπές εταιρίες ομίλου	30/06/05 6.868.900 <u>64.316</u> <u>6.933.216</u>	30/06/04 5.628.758 <u>195.567</u> <u>5.824.325</u>
η) Έσοδα από ενοίκια ALPHA BANK ABC FACTORS	30/06/05 1.482.270 - <u>1.482.270</u>	30/06/04 1.446.474 <u>136.127</u> <u>1.582.601</u>
θ) Έξοδα ALPHA BANK ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	30/06/05 839.679 <u>74.814</u> <u>914.493</u>	30/06/04 803.056 <u>181.807</u> <u>984.863</u>
ι) Έσοδα από τόκους ALPHA BANK ALPHA CREDIT GROUP PLC	30/06/05 1.595 <u>410.847</u> <u>412.442</u>	30/06/04 22.413 <u>409.754</u> <u>432.167</u>

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρίας.

27. 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.

β) Φορολογικά

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 10 η Εταιρία είναι ενδεχομένως υπόχρεη για πρόσθετους φόρους, που μπορούν να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2000 έως και σήμερα.

28. Περίληψη σημαντικότερων διαφορών μεταξύ ΕΛΠ και ΔΠΧΠ

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν συνοπτικά την επίδραση των σημαντικότερων εγγραφών προσαρμογής επί των ιδίων κεφαλαίων και των αποτελεσμάτων την 01/01/04, 30/06/04 και 31/12/04, προκειμένου αυτές να προσαρμοστούν στα Δ.Π.Χ.Π..

	<u>01/01/04</u>	<u>30/06/04</u>	<u>31/12/04</u>
Ίδια κεφάλαια σύμφωνα με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα	91.601.044	94.573.561	95.460.215

Εγγραφές προσαρμογής που προκύπτουν από τις διαφορές μεταξύ Δ.Π.Χ.Π. και Ν.2190/1920

Αποτίμηση αξιόγραφων διαθέσιμων προς πώληση	157.551	133.281	128.382
Μερίσματα	2.800.000	-	2.800.000
Διαγραφή άυλων παγίων	(200.730)	(100.459)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	130.476	(7.106)	(96.033)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	22.132	18.433	21.131
Αποσβέσεις παγίων	-	307.166	584.888
Λοιπά	<u>168.354</u>	<u>309.828</u>	<u>210.535</u>
	<u>94.678.827</u>	<u>95.234.704</u>	<u>99.109.118</u>

	<u>30/06/04</u>	<u>31/12/04</u>
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους σύμφωνα με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα	3.014.531	6.671.171
Εγγραφές προσαρμογής, που προκύπτουν από τις διαφορές μεταξύ Δ.Π.Χ.Π. και Ν.2190/1920		

Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	(3.699)	(1.001)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(137.582)	(226.509)
Διαγραφή άυλων παγίων	100.271	200.730
Αποσβέσεις παγίων	307.166	584.889
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	-	(12.000)
	<u>3.280.687</u>	<u>7.217.280</u>

Οι κύριες προσαρμογές, που κρίθηκαν αναγκαίες, αφορούν:

- Την άμεση απόσβεση διαφόρων εξόδων, που είχαν κεφαλαιοποιηθεί στο παρελθόν και αποσβένονταν τμηματικά.
- Την προσαρμογή των συντελεστών απόσβεσης των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ώστε να αντικατοπτρίζουν την ωφέλιμη ζωή τους.

- γ) Την λογιστική αναγνώριση της πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού σύμφωνα με τη σχετική αναλογιστική μελέτη.
- δ) Τη λογιστική αναγνώριση των επιπτώσεων των αναβαλλόμενων φόρων εισοδήματος.
- ε) Τα προτεινόμενα μερίσματα μέχρι την έγκρισή τους από τους μετόχους της Εταιρίας, που εμφανίζονταν ως υποχρέωση ανακατατάχθηκαν στην καθαρή θέση.

29. Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας

30/06/05

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη Κατανεμόμενα Στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	7.147.736	1.716.391		8.864.127
Αποτελέσματα τομέα	4.306.621	1.152.416		5.459.037
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				<u>(506.894)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				4.952.143
Λοιπά έσοδα				683.171
Φόρος εισοδήματος				<u>(1.716.395)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>3.918.919</u>
Ενεργητικό	1.596.157	51.040.151	51.106.569	103.742.877
Παθητικό	499.928		3.204.104	3.704.032
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-30.06.05)	15.272			15.272

30/06/04

	<u>Παροχή Υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη Κατανεμόμενα Στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	6.058.321	1.711.597		7.769.918
Αποτελέσματα τομέα	3.757.754	1.105.643		4.863.397
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				<u>(433.842)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				4.429.555
Λοιπά έσοδα				635.977
Φόρος εισοδήματος				<u>(1.784.845)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>3.280.687</u>
Ενεργητικό (31.12.04)	1.574.546	51.259.421	51.200.377	104.034.344
Παθητικό (31.12.04)	363.354		4.561.872	4.925.226
Κεφαλαιακές δαπάνες (01.01-31.12.04)	29.702	58.700		88.402