

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005
(σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής
Πληροφόρησης)

ΑΘΗΝΑΙ, 16 Φεβρουαρίου 2006

Πίνακας περιεχομένων

	Σελίδα
Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή	3

Οικονομικές καταστάσεις

Κατάσταση αποτελεσμάτων	4
Ισολογισμός	5
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσεως	6
Κατάσταση ταμειακών ροών	7

Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρία

	8
--	---

Σημειώσεις

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

	αριθμός σημειώσεως		Σελίδα
Ενεργητικό	10.	Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	17
	11.	Άυλα πάγια	18
	12.	Επενδύσεις σε ακίνητα	18
	13.	Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	18
	14.	Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	19
	15.	Απαιτήσεις από πελάτες	20
	16.	Λοιπές απαιτήσεις	20
	17.	Ταμείο και διαθέσιμα	21
Καθαρή θέση	18.	Μετοχικό κεφάλαιο	21
	19.	Αποθεματικά	21
	20.	Μέρισμα χρήσεως	21
Υποχρεώσεις	21.	Υποχρεώσεις συνταξιοδότησεως προσωπικού	22
	22.	Αναβαλλόμενη φορολογία απαιτήσεων και υποχρεώσεων	23
	23.	Προμηθευτές	23
	24.	Λοιπές υποχρεώσεις	23
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	26
	29.	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	28

Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή

Προς τους Μετόχους της
ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

Ελέγξαμε τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρεία») που αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31 Δεκεμβρίου 2005 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμιακών ροών για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών και λοιπών επεξηγηματικών σημειώσεων. Την ευθύνη για αυτές τις Οικονομικές Καταστάσεις έχει η Διοίκηση της Εταιρείας. 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 να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε τον έλεγχό μας κατά τρόπο που να διασφαλίζει εύλογη βεβαιότητα κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που να υποστηρίζουν τα ποσά και τις αποκαλύψεις στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που εφαρμόστηκαν και σημαντικών εκτιμήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση, καθώς και την αξιολόγηση της γενικής παρουσίας των οικονομικών καταστάσεων και της συνέπειας του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχός μας παρέχει εύλογη βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 και τα αποτελέσματα των εργασιών της και τις ταμιακές ροές της για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου είναι συνεπές με τις συνημμένες Οικονομικές Καταστάσεις.

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη ως προς τα συμπεράσματα του ελέγχου μας, επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 8 επί των Οικονομικών Καταστάσεων, όπου αναφέρεται ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας για τις χρήσεις 2000 έως 2005 δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές, με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η έκβαση του φορολογικού ελέγχου δεν είναι δυνατόν να προβλεφθεί στο παρόν στάδιο.

Αθήνα 17 Φεβρουαρίου 2006

KPMG Κυριάκου Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ
Νικόλαος Βουνισιάς, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 18701

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

		<u>Από 1 Ιανουαρίου έως</u>	
		<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2	16.224.340	12.790.658
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	3	3.480.968	3.368.777
Έσοδα από πώληση ακινήτων		1.140.934	1.332.399
Έσοδα από τόκους και συναφή έσοδα	4	<u>1.392.260</u>	<u>1.173.829</u>
Σύνολο εσόδων		22.238.502	18.665.663
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5	(2.845.730)	(2.641.918)
Έξοδα εργασιών	6	(4.066.356)	(3.142.512)
Απομείωση απαιτήσεων	7	(167.788)	(287.541)
Αποσβέσεις		<u>(565.317)</u>	<u>(608.964)</u>
Σύνολο εξόδων		(7.645.191)	(6.680.935)
Κέρδη προ φόρων		14.593.311	11.984.728
Φόρος εισοδήματος	8	<u>(4.560.721)</u>	<u>(4.767.448)</u>
Κέρδη μετά από φόρους		<u>10.032.590</u>	<u>7.217.280</u>
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (€)	9	0,72	0,52

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 8-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

Ποσά σε Ευρώ

		<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Πάγιο Ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια			
(ιδιοχρησιμοποιούμενα)	10	566.596	579.577
Άυλα πάγια	11	9.729	75.537
Επενδύσεις σε ακίνητα	12	43.915.086	51.228.176
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	13	17.500	17.500
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	14	63.572.471	42.100.200
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	22	<u>55.003</u>	<u>50.189</u>
		<u>108.136.385</u>	<u>94.051.179</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες	15	1.990.221	980.891
Λοιπές απαιτήσεις	16	2.528.362	7.216.390
Ταμείο και διαθέσιμα	17	<u>418.440</u>	<u>1.785.884</u>
		<u>4.937.023</u>	<u>9.983.165</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>113.073.408</u>	<u>104.034.344</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	18	53.200.000	53.200.000
Υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	19	2.355.906	2.345.263
Κέρδη εις νέον		<u>30.529.725</u>	<u>23.378.969</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>106.270.517</u>	<u>99.109.118</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις συνταξιοδότησεως προσωπικού	21	220.010	200.755
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	22	<u>288.422</u>	<u>146.222</u>
		<u>508.432</u>	<u>346.977</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	23	587.975	57.603
Λοιπές υποχρεώσεις	24	<u>5.706.484</u>	<u>4.520.646</u>
		<u>6.294.459</u>	<u>4.578.249</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>113.073.408</u>	<u>104.034.344</u>

Οι επισυναπτόμενες σημειώσεις σελ. 8-28 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των οικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

Ποσά σε Ευρώ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	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 στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.04					
Κεφαλαιοποίηση υπεραξίας ακινήτων	32.200.000			(32.200.000)	
Αποτελέσματα περιόδου				7.217.280	7.217.280
Διανεμηθέντα μερίσματα				(2.800.000)	(2.800.000)
Τακτικό αποθεματικό			365.000	(365.000)	
Ζημία από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			(29.169)		(29.169)
Λοιπά				42.180	42.180
Υπόλοιπο 31.12.04	53.200.000	20.184.886	2.345.263	23.378.969	99.109.118
Μεταβολές στη καθαρή θέση περιόδου 01.01-31.12.05					
Αποτελέσματα περιόδου				10.032.590	10.032.590
Διανεμηθέντα μερίσματα				(2.800.000)	(2.800.000)
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			10.643		10.643
Λοιπά				(81.834)	(81.834)
Υπόλοιπο 31.12.05	53.200.000	20.184.886	2.355.906	30.529.725	106.270.517

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά σε Ευρώ

	<u>Από 1 Ιανουαρίου έως</u>	
	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	14.593.311	11.984.728
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	565.317	608.964
Προβλέψεις	35.309	28.694
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κινήσεως ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	3.023.583	(4.398.992)
Καταβεβλημένοι φόροι	707.434	(743.898)
	<u>(4.368.421)</u>	<u>(6.066.955)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>14.556.533</u>	<u>1.412.541</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων (αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση)	(21.244.589)	(7.511.381)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(122.802)	(88.403)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	<u>8.219.000</u>	<u>7.473.756</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(13.148.391)</u>	<u>(126.028)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(2.775.586)</u>	<u>(2.757.819)</u>
Σύνολο εισροών/ (εκροών) από Χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	<u>(2.775.586)</u>	<u>(2.757.819)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)	(1.367.444)	(1.471.306)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως περιόδου	<u>1.785.884</u>	<u>3.257.190</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως περιόδου	<u>418.440</u>	<u>1.785.884</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 31/12/2005 απασχολούσε 59 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 31.12.2005 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 61,206%. Ως εκ τούτου οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 16^η Φεβρουαρίου 2006 .

Η Εταιρία δεν έχει υποχρέωση σύνταξης ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

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 31.12.2005, παρουσιάζονται παρακάτω.

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 Ένωσης 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 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 προέκυψαν κατά την αναλογιστική εκτίμηση των προβλέψεων για υποχρεώσεις προς το προσωπικό (αποζημίωση αποχώρησης).

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.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια που εφαρμόζονται από την Εταιρία 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 λογικά.

Οι εκτιμήσεις και τα κριτήρια λήψεως 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.

1.3 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 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 τις 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 προσαρμόζονται 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 αύλα 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 στην καθαρή θέση, οπότε και ο φόρος τους καταχωρείται στην καθαρή θέση.

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 μονάδος (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.

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

2. Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

	01/01- <u>31/12/05</u>	01/01- <u>31/12/04</u>
α) Από εκτιμήσεις ακινήτων	11.994.187	8.866.538
β) Από διαχείριση ακινήτων	<u>4.230.153</u>	<u>3.924.120</u>
Σύνολο	<u>16.224.340</u>	<u>12.790.658</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.

Τα έσοδα από τις μισθώσεις αυτές αναλύονται ως εξής:

	01/01- <u>31/12/05</u>	01/01- <u>31/12/04</u>
Ενοίκια από ALPHA BANK	2.986.598	2.916.810
Ενοίκια από λοιπές εταιρίες του ομίλου	-	136.127
Ενοίκια από τρίτους	<u>494.370</u>	<u>315.840</u>
	<u>3.480.968</u>	<u>3.368.777</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, με βάση 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 (01.01.06-31.12.06)	3.399.957
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών (01.01.07-31.12.11)	11.206.788
Πέραν των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	5.395.117

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/- 31/12/05	01/01- 31/12/04
Τόκοι πιστωτικοί	1.333.113	1.059.755
Συναφή έσοδα	<u>59.147</u>	<u>114.074</u>
	<u>1.392.260</u>	<u>1.173.829</u>

5. Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	01/01/- 31/12/05	01/01- 31/12/04
Μισθοί	2.594.058	2.391.018
Εργοδοτικές εισφορές	203.725	196.332
Λοιπές επιβαρύνσεις	12.638	25.874
Έξοδα από πρόγραμμα καθορισμένων παροχών	<u>35.309</u>	<u>28.694</u>
	<u>2.845.730</u>	<u>2.641.918</u>

6. Έξοδα εργασιών

	01/01/- 31/12/05	01/01- 31/12/04
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.709.054	1.825.757
Παροχές τρίτων	320.955	303.344
Φόροι- τέλη	340.719	328.143
Διάφορα έξοδα	371.930	347.124
Κοινόχρηστες δαπάνες	43.138	99.066
Έξοδα μετοχολογίου	95.471	62.238

Έξοδα ελέγχου ορκωτών λογιστών	40.400	18.100
Έξοδα καταβολής μερίσματος	5.261	37.335
Έξοδα προβολής	25.400	25.675
Έξοδα δημοσιεύσεων	10.116	23.330
Έξοδα επισκευής και συντηρήσεως	<u>103.912</u>	<u>72.400</u>
	<u>4.066.356</u>	<u>3.142.512</u>

7. Απομείωση απαιτήσεων

Αφορά απομείωση προκαταβολών, που έχουν δοθεί στην εταιρία ΦΙΛΟΞΕΝΙΑ '04 για κάλυψη εξόδων, ποσού Ευρώ 167.788.

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

8. Φόρος εισοδήματος

Ανάλυση φόρου εισοδήματος:

	01/01- <u>31/12/05</u>	01/01- <u>31/12/04</u>
Τρέχων φόρος	4.423.335	4.540.939
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>137.386</u>	<u>226.509</u>
	<u>4.560.721</u>	<u>4.767.448</u>

	<u>31/12/2005</u>	<u>ΠΟΣΟΣΤΟ</u>	<u>31/12/2004</u>	<u>ΠΟΣΟΣΤΟ</u>
Κέρδη πριν το φόρο	14.593.311		11.984.728	
Φόρος εισοδήματος	4.669.860	32%	4.194.655	35%
Αύξηση / μείωση προερχόμενη από:				
Εισόδημα μη υπαγόμενο στο φόρο	(447.958)	(3,07%)	(399.959)	(3,34%)
Έξοδα μη εκπεστέα	115.072	0,79%	152.462	1,27%
Μέρος κερδών που αναλογεί στα αφορολόγητα έσοδα	156.900	1,08%	138.917	1,16%
Συμπληρωματικός φόρος	104.428	0,71%	101.061	0,84%
Μόνιμες διαφορές από αναπροσαρμογές IAS	(174.967)	(1,20%)	(270.416)	(2,26%)
Λοιπές φορολογικές προσαρμογές	-		<u>624.219</u>	<u>5,22%</u>
Φόρος εισοδήματος	<u>4.423.335</u>	<u>30,31%</u>	<u>4.540.939</u>	<u>37,89%</u>

Η δήλωση φορολογίας εισοδήματος υποβάλλεται σε ετήσια βάση αλλά τα κέρδη ή οι ζημίες που δηλώνονται παραμένουν προσωρινά έως ότου οι φορολογικές αρχές

ελέγχουν 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.

9. Βασικά και προσαρμοσμένα 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.

	<u>31.12.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Καθαρά κέρδη	10.032.590	7.217.280
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,72	0,52

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.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

10.Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

	<u>Οικόπεδα και κτήρια</u>	<u>Λοιπός εξοπλισμός</u>	<u>Σύνολο</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2004	187.500	83.742	271.242
Προσθήκες και μεταφορές	331.192	14.703	345.895
Αποσβέσεις περιόδου	<u>6.228</u>	<u>31.332</u>	<u>37.560</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	-	24.117	24.117
Αποσβέσεις περιόδου	<u>5.878</u>	<u>31.220</u>	<u>37.098</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2005	<u>506.586</u>	<u>60.010</u>	<u>566.596</u>

11. Αύλα πάγια

	Έξοδα λογισμικού (software)
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2004	180.170
Προσθήκες περιόδου	15.000
Αποσβέσεις	<u>119.633</u>
Υπόλοιπο 31/12/2004	<u>75.537</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	75.537
Εκποιήσεις	72
Αποσβέσεις	<u>65.736</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2005	<u>9.729</u>

12. Επενδύσεις σε ακίνητα

	Οικόπεδα και κτήρια
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2004	58.093.610
Εκποιήσεις και μεταφορές	6.472.551
Προσθήκες	58.700
Αποσβέσεις	<u>451.583</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2004	<u>51.228.176</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	51.228.176
Εκποιήσεις και μεταφορές	6.850.607
Αποσβέσεις	<u>462.483</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2005	<u>43.915.086</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, με βάση την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή, όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

Για την χρήση 2005 τα μισθώματα ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 3.480.968 και την χρήση 2004 ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 3.368.777.

13. 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 7).

14. Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

2005

Εκδότης	Διάρκεια	Ονομαστική Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/12/05	Τρέχον Επιτόκιο
ABG FINANCE INTNL ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/12/02-23/12/12	10.000.000	10.050.000	10.223.000	3,89%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	11/04/03-11/04/06	25.040.000	25.083.139	25.060.032	2,542%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	08/06/04-08/06/07	2.800.000	2.800.767	2.805.040	2,703%
EMPORIKI GROUP FIN. ALPHA CREDIT GROUP PLC	01/11/04-01/11/07	5.500.000	5.500.100	5.500.000	2,554%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	16/11/04-16/11/09	3.000.000	3.008.400	3.003.000	2,573%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	22/03/05-22/09/06	1.714.000	1.714.000	1.714.000	2,319%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	21/06/05-21/06/10	5.000.000	5.010.000	5.001.500	2,736%
EGNATIA FINANCE PLC	11/08/05-11/08/08	5.700.000	5.700.000	5.698.860	2,855%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	24/08/05-24/08/10	1.850.000	1.850.000	1.850.000	2,328%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	25/10/05-25/10/10	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>	<u>2.500.000</u>	2,328%
		<u>63.104.000</u>	<u>63.216.406</u>	<u>63.355.432</u>	

2004

Εκδότης	Διάρκεια	Ονομαστική Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/12/05	Τρέχον Επιτόκιο
E.I.B.	23/02/01-23/02/05	600.000	607.800	601.560	4,20%
ABG FINANCE INTNL ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/12/02-23/12/12	10.000.000	10.050.000	10.205.000	3,576%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	11/04/03-11/04/06	25.040.000	25.083.139	25.065.040	2,50%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	15/09/04-16/03/06	3.430.000	3.430.000	3.430.000	2,068%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	08/06/04-08/06/07	<u>2.800.000</u>	<u>2.800.767</u>	<u>2.798.600</u>	2,420%
		<u>41.870.000</u>	<u>41.971.706</u>	<u>42.100.200</u>	

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/05 έως 31/12/05 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 1.329.611. (Τη χρήση 2004 ανήλθαν σε Ευρώ 1.028.664).

Η υπεραξία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των ομολογιών ποσού Ευρώ 139.025 έχει καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια και οι δεδουλευμένοι τόκοι ποσού Ευρώ 217.039 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 24/08/10 μηνιαίο Euribor μείον 0,10%.
- στ) Εκδόσεως της EGNATIA FINANCE PLC λήξεως 11/08/08 τρίμηνο Euribor πλέον 0,55%.

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

15. Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες την 31 Δεκεμβρίου 2005 ανέρχοντο στο ποσό των Ευρώ 1.990.221 και την 31 Δεκεμβρίου 2004 ανέρχοντο στο ποσό των Ευρώ 980.891 . Σύμφωνα με τα στοιχεία που διαθέτει η εταιρία κανένας από τους πελάτες δεν είναι επισφαλής. Οι ανωτέρω απαιτήσεις εισπράχθηκαν το αμέσως επόμενο διάστημα.

16. Λοιπές απαιτήσεις

	<u>31/12/05</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>379.037</u>	<u>475.010</u>
	<u>2.528.362</u>	<u>7.216.390</u>

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

17. Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
Ταμείο	163	639
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε ALPHA BANK	418.277	544.391
Repos σε ALPHA BANK	-	1.240.854
	<u>418.440</u>	<u>1.785.884</u>

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

18. 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.

19. Αποθεματικά

Την 31 Δεκεμβρίου 2005 τα αποθεματικά ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 2.355.906 και το 2004 στο ποσό των Ευρώ 2.345.263 και αναλύονται ως κάτωθι:

	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
Τακτικό αποθεματικό	2.216.881	2.216.881
Αποτίμηση διαθέσιμων προς πώληση αξιόγραφων	139.025	128.382
	<u>2.355.906</u>	<u>2.345.263</u>

20. Μέρισμα χρήσεως

Το Διοικητικό Συμβούλιο θα προτείνει προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων την διανομή Μερίσματος για τη χρήση 2005 ποσού Ευρώ 3.500.000 (Ευρώ 0,25 ανά μετοχή).

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως:

	<u>01/01 – 31/12/05</u>	<u>01/01– 31/12/04</u>
Τρέχον κόστος υπηρεσίας	10.088	19.205
Χρηματοοικονομικό κόστος	18.918	9.489
Πρόσθετη ασφάλιση	<u>6.303</u>	-
	<u>35.309</u>	<u>28.694</u>

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης έχει ως εξής:

Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01/01/04	172.061
Πρόβλεψη περιόδου	<u>28.694</u>
Υπόλοιπο λήξεως 31/12/04	<u>200.755</u>

Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01/01/05	200.755
Πρόβλεψη περιόδου	35.309
Χρησιμοποιηθείσες προβλέψεις	<u>(16.054)</u>
Υπόλοιπο λήξεως 31/12/05	<u>220.010</u>

Οι βασικές αναλογιστικές υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν ήταν οι εξής:	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
Επιτόκιο εξόφλησης	5%	5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	4%	5%
Μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή	21,96	22,40

22. Αναβαλλόμενη φορολογία απαιτήσεων και υποχρεώσεων

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 31.12.04	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.05
Αναβαλλόμενη φορολογία	70.255	(70.255)	-	-	-
Αποζημίωση προσωπικού	60.221	(10.032)	50.189	4.814	55.003
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	-	(146.222)	(146.222)	(142.200)	(288.422)
Σύνολο	<u>130.476</u>	<u>(226.509)</u>	<u>(96.033)</u>	<u>(137.386)</u>	<u>(223.419)</u>

23. Προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές την 31 Δεκεμβρίου 2005 ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 587.975 και την 31 Δεκεμβρίου 2004 στο ποσό των Ευρώ 57.603. Στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα οι προμηθευτές εξοφλήθηκαν.

24. Λοιπές υποχρεώσεις

	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
Μερίσματα πληρωτέα	234.949	-
Φόρος εισοδήματος περιόδου	4.423.335	3.822.025
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	242.100	184.537
Φ.Π.Α.	323.153	208.198
Κρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων	51.196	49.600
Διάφορες λοιπές υποχρεώσεις	<u>431.751</u>	<u>256.286</u>
	<u>5.706.484</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.

ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

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 διαθέσιμων 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) στην ΕΜΠΟΡΙΚΗ GROUP FINANCE και στην ΕΓΝΑΤΙΑ FINANCE PLC. 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 ταμειακές ροές.

γ) Επιτοκιακός κίνδυνος

Η Εταιρία δεν έχει δανεισμό και τα διαθέσιμα προς πώληση χρεόγραφα που κατέχει είναι κυμαινόμενου επιτοκίου (μηνιαίο ή 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 14.

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 της χρήσεως 2005 και του αντιστοίχου διαστήματος του 2004 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων στις 31/12/05 και 31/12/04 έχουν ως κάτωθι:

α) Απαιτήσεις πελατών	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA BANK	2.003.735	969.822
ALPHA LEASING	1.999	3.442
ABC FACTORS	-	779
ALPHA BANK ROMANIA	-	6.848
	<u>2.005.734</u>	<u>980.891</u>
β) Λοιπές απαιτήσεις	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA CREDIT GROUP PLC	158.227	146.208
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	60.560	59.707
ALPHA BANK Α.Ε.	1.531	394
	<u>220.318</u>	<u>206.309</u>
γ) Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA CREDIT GROUP PLC	41.933.572	31.314.017
δ) Ταμείο και διαθέσιμα	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA BANK	418.278	1.785.245
ε) Προμηθευτές	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA BANK	479.659	19.894
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	37.212	-
	<u>516.871</u>	<u>19.894</u>
στ) Λοιπές υποχρεώσεις	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA BANK	18.689	1.480.220
ζ) Έσοδα	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA BANK	15.594.774	12.079.271
Λοιπές εταιρίες ομίλου	128.593	197.143
	<u>15.723.367</u>	<u>12.276.414</u>

η) Έσοδα από ενοίκια	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA BANK	2.986.598	2.916.810
ABC FACTORS	-	136.127
	<u>2.986.598</u>	<u>3.052.937</u>

θ) Έξοδα	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA BANK	1.584.595	1.461.742
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	147.179	132.087
	<u>1.731.774</u>	<u>1.593.829</u>

ι) Έσοδα από τόκους	<u>31/12/05</u>	<u>31/12/04</u>
ALPHA BANK	3.502	31.063
ALPHA CREDIT GROUP PLC	1.043.368	743.096
	<u>1.046.870</u>	<u>774.159</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 8 η Εταιρία είναι ενδεχομένως υπόχρεη για πρόσθετους φόρους, που μπορούν να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2000 έως και σήμερα.

γ) Λειτουργικές μισθώσεις

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 (01.01.06-31.12.06)	139.912
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε ετών (01.01.07-31.12.11)	441.902
Πέραν των πέντε ετών και μέχρι την λήξη των μισθωτικών συμβάσεων	107.001

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 και 31/12/04, προκειμένου αυτές να προσαρμοστούν στα Δ.Π.Χ.Π..

	<u>01/01/04</u>	<u>31/12/04</u>
Ίδια κεφάλαια σύμφωνα με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα	91.601.044	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	128.382
Μερίσματα	2.800.000	2.800.000
Διαγραφή άυλων παγίων	(200.730)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	130.476	(96.033)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	22.132	21.131
Αποσβέσεις παγίων	-	584.888
Λοιπά	<u>168.354</u>	<u>210.535</u>
	<u>94.678.827</u>	<u>99.109.118</u>

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

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

Οι κύριες προσαρμογές, που κρίθηκαν αναγκαίες, αφορούν:

- α) Την άμεση απόσβεση διαφόρων εξόδων, που είχαν κεφαλαιοποιηθεί στο παρελθόν και αποσβένονταν τμηματικά.
- β) 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

31/12/05

	<u>Παροχή υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη Κατανεμόμενα Στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	16.224.340	3.480.968		19.705.308
Αποτελέσματα τομέα	10.436.661	2.631.025		13.067.686
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				<u>(1.007.569)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				12.060.117
Λοιπά έσοδα				2.533.194
Φόρος εισοδήματος				<u>(4.560.721)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>10.032.590</u>
Ενεργητικό	2.059.959	44.421.672	66.591.777	113.073.408
Παθητικό	606.664		6.196.227	6.802.891
Κεφαλαιακές δαπάνες	24.117			24.117

31/12/04

	<u>Παροχή Υπηρεσιών</u>	<u>Εκμετάλλευση ακινήτων</u>	<u>Μη Κατανεμόμενα Στοιχεία</u>	<u>Σύνολο</u>
Έσοδα	12.790.658	3.368.777		16.159.435
Αποτελέσματα τομέα	8.032.664	2.572.817		10.605.481
Μη κατανεμόμενες δαπάνες				<u>(1.126.982)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης				9.478.499
Λοιπά έσοδα				2.506.229
Φόρος εισοδήματος				<u>(4.767.448)</u>
Καθαρά κέρδη				<u>7.217.280</u>
Ενεργητικό	1.574.546	51.259.421	51.200.377	104.034.344
Παθητικό	363.354		4.561.872	4.925.226
Κεφαλαιακές δαπάνες	29.702	58.700		88.402