

ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.

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

ΑΘΗΝΑΙ, 23 ΙΟΥΝΙΟΥ 2005

Πίνακας περιεχομένων

Οικονομικές καταστάσεις

Κατάσταση αποτελεσμάτων	Σελίδα
Ισολογισμός	3
Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης	4
Κατάσταση ταμειακών ροών	5
	6

1.Γενικές πληροφορίες για την Εταιρία

7

2.Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

2.1	Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	7
2.2	Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	8
2.3	Έσοδα από τόκους	8
2.4	Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	8
2.5	Αποσβέσεις	8
2.6	Έξοδα παροχής υπηρεσιών	8
2.7	Γενικά διοικητικά έξοδα	9
2.8	Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	9
2.9	Επενδύσεις σε ακίνητα	9
2.10	Άυλα πάγια	10
2.11	Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	10
2.12	Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία	11
2.13	Απαιτήσεις από πελάτες	12
2.14	Λοιπές απαιτήσεις	12
2.15	Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	12
2.16	Ταμείο και διαθέσιμα	13
2.17	Μετοχικό κεφάλαιο	13
2.18	Αποθεματικά	14
2.19	Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	14
2.20	Προμηθευτές	15
2.21	Λοιπές υποχρεώσεις	15
2.22	Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων	16
2.23	Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών	17
2.24	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις	18
2.25	Κέρδη ανά μετοχή	19
2.26	Περίληψη σημαντικότερων διαφορών μεταξύ ΕΓΛΠ και ΔΠΧΠ	19
2.27	Πληροφόρηση κατά τομέα	20
2.28	Μισθώσεις	21

3.Βασικές Λογιστικές Αρχές

3.1	Περίληψη των ακολουθούμενων λογιστικών αρχών	22
3.2	Βάση καταρτίσεως	22
3.3	Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα	23
3.4	Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	23
3.5	Επενδύσεις σε ακίνητα	23
3.6	Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων	24
3.7	Άυλα πάγια	24
3.8	Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	24
3.9	Φόρος εισοδήματος	24
3.10	Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	25
3.11	Ταμείο και διαθέσιμα	25
3.12	Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	25
3.13	Προβλέψεις	26
3.14	Έσοδα	26
3.15	Πληροφόρηση κατά τομέα δραστηριότητας	27
3.16	Συγκριτικά στοιχεία	27

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

(Ποσά σε Ευρώ)

		<u>Από 1 Ιανουαρίου έως</u>	
		<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.1	3.428.877	2.802.046
Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων	2.2	854.267	857.119
Αποσβέσεις	2.5	(150.524)	(147.778)
Έξοδα παροχής υπηρεσιών	2.6	<u>(755.023)</u>	<u>(633.839)</u>
		3.377.597	2.877.548
Έσοδα από πώληση ακινήτων		-	2.200
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	2.4	(831.296)	(759.102)
Γενικά διοικητικά έξοδα	2.7	(342.931)	(213.207)
Έσοδα από τόκους	2.3	<u>300.740</u>	<u>281.666</u>
Καθαρά κέρδη προ φόρου		2.504.110	2.189.105
Φόρος εισοδήματος	2.12	<u>(782.589)</u>	<u>(792.621)</u>
Καθαρά κέρδη μετά το φόρο		<u>1.721.521</u>	<u>1.396.484</u>
Κέρδη ανά μετοχή	2.25	0,12	0,10

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

(Ποσά σε Ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Πάγιο Ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)	2.8	578.814	579.577
Άυλα πάγια	2.10	45.323	75.537
Επενδύσεις σε ακίνητα	2.9	51.116.618	51.228.176
Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες	2.11	17.500	17.500
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	2.15	45.498.928	42.100.200
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.12	<u>52.149</u>	<u>50.189</u>
		<u>97.309.332</u>	<u>94.051.179</u>
Κυκλοφορούν Ενεργητικό			
Απαιτήσεις από πελάτες	2.13	1.330.414	980.891
Λοιπές απαιτήσεις	2.14	2.572.969	7.216.390
Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	2.15	700.000	-
Ταμείο και διαθέσιμα	2.16	<u>5.108.514</u>	<u>1.785.884</u>
		<u>9.711.897</u>	<u>9.983.165</u>
Σύνολο Ενεργητικού		<u>107.021.229</u>	<u>104.034.344</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.17	53.200.000	53.200.000
Υπέρ το άρτιο		20.184.886	20.184.886
Αποθεματικά	2.18	22.212.311	22.201.761
Κέρδη εις νέον		<u>5.233.323</u>	<u>3.522.472</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως		<u>100.830.520</u>	<u>99.109.119</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού	2.19	208.596	200.755
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	2.12	<u>171.604</u>	<u>146.222</u>
		<u>380.200</u>	<u>346.977</u>
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές	2.20	406.463	57.602
Λοιπές υποχρεώσεις	2.21	<u>5.404.046</u>	<u>4.520.646</u>
		<u>5.810.509</u>	<u>4.578.248</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων		<u>107.021.229</u>	<u>104.034.344</u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

	ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ	ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΚΕΡΔΩΝ ΕΙΣ ΝΕΟ	ΣΥΝΟΛΟ
Υπόλοιπο 01.01.2004	21.000.000	20.184.886	2.009.432	51.484.509	94.678.827
Υπόλοιπο 31.03.2004	21.000.000	20.184.886	2.009.432	51.484.504	94.678.827
Κεφαλαιοποίηση υπεραξίας ακινήτων	32.200.000			(32.200.000)	
Καθαρό κέρδος χρήσης 2004				7.217.280	7.217.280
Τακτικό αποθεματικό			365.000	(365.000)	0
Πληρωμή μερισμάτων				(2.757.819)	(2.757.819)
Ζημία από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων				(29.169)	(29.169)
Υπόλοιπο 31.12.2004	53.200.000	20.184.886	2.345.263	23.378.970	99.109.119
Κέρδη περιόδου 31/03/05				1.721.521	1.721.521
Πληρωμή μερισμάτων				(10.670)	(10.670)
Κέρδη από αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων			10550		10.550
	53.200.000	20.184.886	2.355.813	25.089.821	100.830.520

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

(Ποσά σε Ευρώ)

	<u>Από 1 Ιανουαρίου έως</u>	
	<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>		
Κέρδη προ φόρων	2.504.110	2.189.105
Πλέον/ μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	150.524	147.778
Προβλέψεις	7.841	7.174
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.298.145	1.015.101
Καταβεβλημένοι φόροι	<u>1.232.261</u> <u>(752.790)</u>	<u>513.184</u> <u>(579.646)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	<u>7.440.091</u>	<u>3.292.696</u>
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>		
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων (αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση)	(4.098.728)	(2.460.831)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(8.064)	(336)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	<u>-</u>	<u>920.000</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	<u>(4.106.792)</u>	<u>(1.541.167)</u>
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>		
Μερίσματα πληρωθέντα	<u>(10.670)</u>	<u>(10.694)</u>
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες(γ)	<u>(10.670)</u>	<u>(10.694)</u>
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) +(β) +(γ)	<u>3.322.629</u>	<u>1.740.835</u>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.785.885	3.257.190
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	<u>5.108.514</u>	<u>4.998.025</u>

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. (η «Εταιρία») συστάθηκε το έτος 1942 με την επωνυμία « Ανώνυμος Εταιρία Ιδιοκτησιών Φροντίδος Κτημάτων και Οικονομικών Συμφερόντων (ΙΦΚΟΣ) » και μετονομάστηκε το 1982 σε « ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Ανώνυμος Εταιρία Κτηματικών Οικοδομικών Τουριστικών και Συναφών Επιχειρήσεων ». Το 1998 προστέθηκε η λέξη ALPHA στην επωνυμία της εταιρίας.

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

Την 31/03/2005 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 Διαχείρισεως Αμοιβαίων Κεφαλαίων και η άσκηση κάθε συναφούς δραστηριότητας ή επιχειρήσεως.

Η ALPHA ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK η οποία στις 31.03.2005 συμμετείχε στο μετοχικό της κεφάλαιο κατά ποσοστό 53,357%.

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας την 23^η Ιουνίου 2005.

2. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

2.1 Έσοδα από παροχή υπηρεσιών

Αφορά την παροχή υπηρεσιών της Εταιρίας για το διάστημα από 01/01/2005 έως 31/03/2005 ως κάτωθι :

α) Από εκτιμήσεις 2.428.033

β) Από διαχείριση ακινήτων	<u>1.000.844</u>
Σύνολο	<u><u>3.428.877</u></u>

Όλα τα έσοδα προέρχονται από το εσωτερικό.

2.2 Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητα τα οποία εκμισθώνει στην ALPHA BANK και σε τρίτους. Για το διάστημα από 01/01/2005 έως 31/03/2005 τα έσοδα από ενοίκια ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 854.267 .

Όλα τα ακίνητα που εκμισθώνονται είναι εντός της Ελληνικής επικράτειας.

Η αναπροσαρμογή των μισθωμάτων γίνεται κατ' έτος σύμφωνα με την ετήσια μεταβολή του δείκτη τιμών καταναλωτή όπως αυτός καθορίζεται από την Εθνική Στατιστική Υπηρεσία.

2.3 Έσοδα από τόκους

Το σύνολο των πιστωτικών τόκων από τις βραχυπρόθεσμες επενδύσεις και από τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση (ομολογίες μεσομακροπρόθεσμης διάρκειας) για το διάστημα από 01/03/2005 έως 31/03/2005 ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 300.740 .

2.4 Αμοιβές και έξοδα προσωπικού

	<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
Μισθοί	772.785	692.237
Εργοδοτικές εισφορές	45.370	43.491
Λοιπές επιβαρύνσεις	5.300	16.200
Πρόβλεψη αποζημίωσης	<u>7.841</u>	<u>7.174</u>
	<u><u>831.296</u></u>	<u><u>759.102</u></u>

2.5 Αποσβέσεις

	<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
Αποσβέσεις ιδιοχρησιμοποιούμενων παγίων	8.827	8.033
Αποσβέσεις ακινήτων προς εκμετάλλευση	111.556	110.112
Αποσβέσεις άυλων στοιχείων	<u>30.141</u>	<u>29.633</u>
	<u><u>150.524</u></u>	<u><u>147.778</u></u>

2.6 Έξοδα παροχής υπηρεσιών

	<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	505.874	308.190

Παροχές τρίτων	26.477	89.486
Φόροι-τέλη	198.056	222.986
Διάφορα έξοδα	<u>24.616</u>	<u>13.177</u>
	<u>755.023</u>	<u>633.839</u>

2.7 Γενικά διοικητικά έξοδα

	<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	371	6.001
Παροχές τρίτων	68.626	85.722
Φόροι – τέλη	15.864	5.913
Κοινόχρηστες δαπάνες	19.329	19.151
Έξοδα μετοχολογίου	26.687	13.785
Έξοδα ελέγχου ορκωτών λογιστών	15.400	15.000
Λοιπά διάφορα έξοδα	<u>196.654</u>	<u>67.635</u>
	<u>342.931</u>	<u>213.207</u>

2.8 Ενσώματα πάγια (ιδιοχρησιμοποιούμενα)

Η κίνηση των ενσώματων παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου αναλύεται ως εξής:

	Οικόπεδα και κτήρια	Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2004	187.500	83.742	271.242
Προσθήκες	-	336	336
Αποσβέσεις περιόδου	<u>338</u>	<u>7.695</u>	<u>8.033</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2004	<u>187.162</u>	<u>76.383</u>	<u>263.545</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/04/2004	187.162	76.383	263.545
Προσθήκες και μεταφορές	331.192	14.367	345.559
Αποσβέσεις περιόδου	<u>5.890</u>	<u>23.637</u>	<u>29.527</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	-	8.064	8.064
Αποσβέσεις περιόδου	<u>1.410</u>	<u>7.417</u>	<u>8.827</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2005	<u>511.054</u>	<u>67.760</u>	<u>578.814</u>

2.9 Επενδύσεις σε ακίνητα

Η κίνηση των επενδυτικών παγίων αναλύεται ως εξής:

	Οικόπεδα και κτήρια
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2004	58.093.610
Εκποιήσεις	1.149.800
Αποσβέσεις περιόδου	<u>110.112</u>

Αναπόσβεστη αξία 31/03/2004	<u>56.833.698</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/04/2004	56.833.698
Προσθήκες	58.700
Εκποιήσεις και μεταφορές	5.322.751
Αποσβέσεις περιόδου	<u>341.473</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/12/2004	<u>51.228.174</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	51.228.174
Αποσβέσεις περιόδου	<u>111.556</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2005	<u>51.116.618</u>

Όλα τα ανωτέρω πάγια είναι μισθωμένα, με επαγγελματικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων του 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 854.267.

2.10 Άυλα πάγια

Η κίνηση των άυλων παγίων κατά τη διάρκεια της περιόδου αναλύεται ως εξής :

	Έξοδα λογισμικού (software)
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2004	180.170
Αποσβέσεις περιόδου	<u>29.658</u>
Υπόλοιπο 31/03/2004	<u>150.512</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/04/2004	150.512
Προσθήκες περιόδου	15.000
Αποσβέσεις περιόδου	<u>89.975</u>
Υπόλοιπο 31/12/2004	<u>75.537</u>
Αναπόσβεστη αξία 01/01/2005	75.537
Εκποιήσεις	73
Αποσβέσεις περιόδου	<u>30.141</u>
Αναπόσβεστη αξία 31/03/2005	<u>45.323</u>

2.11 Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

Η Εταιρία συμμετέχει με ποσοστό 22,58% στο μετοχικό κεφάλαιο της « PROPINDEX ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΕΙΚΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ». Η συμμετοχή αφορά την κατοχή 8.750 μετοχών ονομαστικής αξίας έκαστης ποσού 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.

2.12 Φόρος εισοδήματος – Αναβαλλόμενη φορολογία

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

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

	<u>01.01-31.03.2005</u>	<u>01.01-31.03.2004</u>
Τρέχων φόρος	759.167	740.183
Αναβαλλόμενος φόρος	<u>23.422</u>	<u>52.438</u>
	<u>782.589</u>	<u>792.621</u>

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται επί όλων των προσωρινών φορολογικών διαφορών μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται χρησιμοποιώντας τον μελλοντικό φορολογικό συντελεστή της Εταιρίας 25%. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>Ισολογισμός</u>	
	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
<u>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος απαίτηση</u>		
Πρόβλεψη αποζημίωση προσωπικού	<u>52.149</u>	<u>50.189</u>
<u>Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος υποχρέωση</u>		
Αυξημένες φορολογικές αποσβέσεις	<u>171.604</u>	<u>146.222</u>
Καθαρές αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	<u>119.455</u>	<u>96.033</u>

Κίνηση Αναβαλλόμενου φόρου

	Υπόλοιπο 01.01.04	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.03.04	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.12.04	Αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων	Υπόλοιπο 31.03.05
Αναβαλλόμενη φορολογία άυλων πάγιων στοιχείων	70.255	-	70.255	(70.255)	-	-	-
Αποζημίωση προσωπικού	60.221	2.511	62.732	(12.543)	50.189	1.960	52.149
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων	-	(54.949)	(54.949)	(91.273)	(146.222)	(25.382)	(171.604)
Σύνολο	<u>130.476</u>	<u>(52.438)</u>	<u>78.038</u>	<u>(174.071)</u>	<u>(96.033)</u>	<u>(23.422)</u>	<u>(119.455)</u>

2.13 Απαιτήσεις από πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 1.330.414 .

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

2.14 Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 2.572.969 .

Ποσό Ευρώ 2.149.175 αφορά προκαταβολή φόρου εισοδήματος για τη χρήση 2005.

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

2.15 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

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

α) Στο πάγιο ενεργητικό

Εκδότης	Διάρκεια	Ονομαστική Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/03/05	Τρέχον επιτόκιο
ABG FINANCE INTNL	23/12/02-23/12/12	10.000.000	10.050.000	10.205.000	3,535%
ALPHA CREDIT GROUP	11/04/03-11/04/06	25.040.000	25.083.139	25.065.040	2,496%
ALPHA CREDIT GROUP	08/06/04-08/06/07	2.800.000	2.800.767	2.803.640	2,384%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	15/09/04-16/03/06	3.430.000	3.430.000	3.430.000	2,002%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	23/11/04-24/05/06	1.400.000	1.400.000	1.399.160	2,003%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	31/01/05-01/08/06	2.036.000	2.036.057	2.036.057	2,003%
ALPHA CREDIT GROUP PLC	22/03/05-22/09/06	<u>560.000</u>	<u>560.031</u>	<u>560.031</u>	2,004%
		45.266.000	45.359.994	45.498.928	

β) Στο κυκλοφορούν ενεργητικό

Εκδότης	Διάρκεια	Ονομαστική Αξία	Αξία Κτήσεως	Αποτίμηση 31/03/05	Τρέχον επιτόκιο
ALPHA CREDIT GROUP PLC	19/03/04-20/09/05	700.000	700.000	700.000	2,004%

Για το χρονικό διάστημα από 01/01/05 έως 31/03/05 τα έσοδα από τόκους ανήλθαν στο ποσό των Ευρώ 299.686 .

Η υπεραξία που προέκυψε κατά την αποτίμηση των ομολογιών ποσού Ευρώ 138.933 έχει καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια.

Το επιτόκιο είναι κυμαινόμενο και καθορίζεται ως εξής:

- α) Για την ομολογία με εκδότη την ABG FINANCE INTERNATIONAL λήξεως 23/12/2012 τρίμηνο Euribor πλέον 1,40%.
- β) Για την ομολογία με εκδότη την ALPHA CREDIT GROUP λήξεως 11/04/06 τρίμηνο Euribor πλέον 0,35%.
- γ) Για την ομολογία με εκδότη την ALPHA CREDIT GROUP λήξεως 08/06/07 τρίμηνο Euribor πλέον 0,25%.
- δ) Για όλες τις υπόλοιπες ομολογίες με εκδότη την ALPHA CREDIT GROUP λήξεως 20/09/05,16/03/06,24/05/06,01/08/06 και 22/09/06 μηνιαίο Euribor μείον 0,10%.

Τα ανωτέρω αξιόγραφα δεν είναι ενεχυριασμένα.

2.16 Ταμείο και διαθέσιμα

Τα διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Ταμείο	319	639
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας σε ALPHA BANK	5.108.195	544.391
Repos σε ALPHA BANK	-	1.240.854
	<u>5.108.514</u>	<u>1.785.884</u>

2.17 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 .

Με την από 2 Απριλίου 2004 Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων αποφασίσθηκε η κεφαλαιοποίηση του συγκεκριμένου αποθεματικού, η κεφαλαιοποίηση υπολοίπου αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων άρθρων 20-27 το Ν.2065/92 ποσού Ευρώ 24.146 και η κεφαλαιοποίηση μέρους έκτακτου 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.

2.18 Αποθεματικά

Την 31 Μαρτίου 2005 τα αποθεματικά ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 22.212.311 και αναλύονται ως κάτωθι :

	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>	<u>01.01.2004</u>
Τακτικό αποθεματικό	2.216.881	2.216.881	1.851.881
Υπόλοιπο κερδών εις νέο	19.856.497	19.856.497	48.560.882
Αποτίμηση διαθεσίμων προς πώληση αξιόγραφων	<u>138.933</u>	<u>128.383</u>	<u>176.249</u>
	<u>22.212.311</u>	<u>22.201.761</u>	<u>50.589.012</u>

Η Εταιρία στο υπόλοιπο κερδών εις νέον περιλαμβάνει αφορολόγητα αποθεματικά ποσού Ευρώ 4.293.550 τα οποία σε περίπτωση διάθεσης ή κεφαλαιοποίησης θα φορολογηθούν με τον τρέχοντα φορολογικό συντελεστή.

2.19 Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης 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 συνταξιοδότησής του.

Αν ο εργαζόμενος παραμείνει στη Εταιρία μέχρι να συνταξιοδοτηθεί δικαιούται ποσό εφάπαξ ίσο με το 40% της αποζημίωσης που θα έπαιρνε να 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 αποχώρησης λόγω συνταξιοδότησης (40% επί της συνολικής υποχρέωσης).

Οι υποχρεώσεις για αποζημίωση προσωπικού προσδιορίσθηκαν μέσω αναλογιστικής μελέτης.

Οι πίνακες που ακολουθούν εμφανίζουν την σύνθεση της καθαρής δαπάνης για τη σχετική πρόβλεψη που καταχωρήθηκε στα αποτελέσματα των περιόδων 1 Ιανουαρίου – 31 Μαρτίου 2005 και 2004 και την κίνηση των σχετικών λογαριασμών προβλέψεων για αποζημίωση προσωπικού που παρουσιάζονται

στον συνημμένο Ισολογισμό της περιόδου που έληξε την 31 Μαρτίου 2005 και της χρήσεως που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2004.
 Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού που αναγνωρίστηκε στα αποτελέσματα χρήσεως.

	<u>01.01-31.03.2005</u>	<u>01.01-31.03.2004</u>
Τρέχων κόστος υπηρεσίας	5.118	4.802
Χρηματοοικονομικό κόστος	2.723	2.372
Αναλογιστική ζημία	-	-
	<u>7.841</u>	<u>7.174</u>

Η κίνηση της σχετικής πρόβλεψης έχει ως εξής :

Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01.01.2004	172.060
Πρόβλεψη περιόδου	<u>7.174</u>
Υπόλοιπο λήξεως 31.03.2004	<u>179.234</u>

Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01.04.2004	179.234
Πρόβλεψη περιόδου	<u>21.521</u>
Υπόλοιπο λήξεως 31.12.2004	<u>200.755</u>

Υπόλοιπο υποχρεώσεως την 01.01.2005	200.755
Πρόβλεψη περιόδου	<u>7.841</u>
Υπόλοιπο λήξεως 31.03.2005	<u>208.596</u>

Υποθέσεις	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
Επιτόκιο προεξόφλησης	5%	5%
Μελλοντικές αυξήσεις μισθών	5%	5%
Μέση εναπομένουσα εργάσιμη ζωή	21,43	22,40

2.20 Προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις προς προμηθευτές την 31/03/2005 ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 406.463 .

Στο αμέσως επόμενο χρονικό διάστημα οι προμηθευτές εξοφλήθησαν.

2.21 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις την 31/03/2005 ανέρχονται στο ποσό των Ευρώ 5.404.046 .

Ποσό Ευρώ 3.822.025 αφορά τον φόρο εισοδήματος για τη χρήση 2004 και αποδόθηκε στην αρμόδια Δ.Ο.Υ ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ στις 10/05/2005.

Στις λοιπές υποχρεώσεις περιλαμβάνονται λοιποί παρακρατούμενοι φόροι και παρακρατήσεις υπέρ ασφαλιστικών ταμείων που αποδίδονται εντός των προθεσμιών που ορίζουν οι σχετικές διατάξεις.

2.22 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 και στην ABG FINANCE INTERNATIONAL (Αγροτική Τράπεζα), 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 2.2 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 συνεπώς δεν αναλαμβάνει κινδύνους από την έκθεση σε μεταβολές επιτοκίων κατά την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων.

δ) Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας σχετίζεται με την δυνατότητα της Εταιρίας να εκπληρώσει της 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 τα Αξιογράφα διαθέσιμα προς πώληση) έχουν λήξη μεγαλύτερη του 1 έτους.

Σχετικά με τα Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση παρουσιάζεται η διάρκεια τους στη σημείωση 2.15.

2.23 Συναλλαγές συνδεδεμένων μερών

Η Εταιρία ανήκει στον όμιλο της ALPHA BANK και παρέχει τις υπηρεσίες στο πλαίσιο των συνηθισμένων εργασιών της προς την ALPHA BANK και τις λοιπές εταιρίες του ομίλου.

Οι όροι συνεργασίας δεν διαφέρουν ουσιαστικά από τους συνήθεις εφαρμοζόμενους όρους στα πλαίσια της φυσιολογικής εκτέλεσης των εργασιών της Εταιρίας με μη συνδεδεμένες επιχειρήσεις.

Οι συναλλαγές της Εταιρίας κατά το διάστημα του Α΄ τριμήνου 2005 και του αντίστοιχου διαστήματος του 2004 καθώς και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στον Ισολογισμό στις 31/03/2004 και 31/12/2004 έχουν ως κάτωθι:

α) Απαιτήσεις πελατών	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
ALPHA BANK	1.306.585	969.822
ALPHA LEASING	3.442	3.442
ABC FACTORS	413	779
ALPHA BANK ROMANIA	-	6.848
ALPHA ASSET MANAGEMENT	8.335	-
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	2.395	-
ΩΚΕΑΝΟΣ ΑΤΟΕΕ	<u>1.457</u>	<u>-</u>
	<u>1.322.627</u>	<u>980.891</u>
β) Λοιπές απαιτήσεις	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
ALPHA CREDIT GROUP PLC	149.344	146.208
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.	68.947	59.707
ALPHA BANK Α.Ε.	550	394
ALPHA FINANCE	<u>393</u>	<u>-</u>
	<u>219.234</u>	<u>206.309</u>
γ) Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
ALPHA CREDIT GROUP PLC	<u>35.993.928</u>	<u>31.314.017</u>
δ) Ταμείο και διαθέσιμα	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
ALPHA BANK	<u>5.108.195</u>	<u>1.785.245</u>
ε) Προμηθευτές	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
ALPHA BANK	<u>377.017</u>	<u>19.894</u>
στ) Λοιπές υποχρεώσεις	<u>31.03.2005</u>	<u>31.12.2004</u>
ALPHA BANK	<u>1.610.527</u>	<u>1.480.220</u>

ζ) Έσοδα	<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
ALPHA BANK	3.281.897	2.613.735
ALPHA LEASING	8.439	31.950
ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ	1.236	-
ALPHA FINANCE	1.500	30.135
ABC FACTORS	350	8.747
ΙΟΝΙΚΗ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	2.030	-
ALPHA ASSET MANAGEMENT	7.063	7.063
ALPHA ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	6.213	4.772
ALPHA Α.Ε. ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ	-	4.713
ALPHA TRUSTEIS LTD	-	3.644
ALPHA BANK ΚΥΠΡΟΣ	-	23.837
ΞΕΝΟΔΟΧΙΑΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΙΟΝΙΚΗ	-	15.027
	<u>3.308.728</u>	<u>2.743.623</u>
η) Έσοδα από ενοίκια	<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
ALPHA BANK	740.997	711.290
ABC FACTORS	-	81.676
	<u>740.997</u>	<u>792.966</u>
θ) Έξοδα	<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
ALPHA BANK	483.358	373.031
ALPHA ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΗ	36.418	20.004
	<u>519.776</u>	<u>393.035</u>
ι) Έσοδα από τόκους	<u>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
ALPHA BANK	1.054	12.763
ALPHA CREDIT GROUP PLC	205.814	251.047
	<u>206.868</u>	<u>263.810</u>

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

2.24 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 στα χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας.

β) Φορολογικά

Όπως αναφέρεται στη σημείωση 2.12 η Εταιρία είναι ενδεχομένως υπόχρεη για πρόσθετους φόρους που μπορεί να επιβληθούν από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2000 έως και σήμερα.

γ) Εκμισθώσεις ακινήτων

Τα ιδιόκτητα ακίνητα της Εταιρίας εκμισθώνονται με βάση τις διατάξεις του Νόμου περί εμπορικών μισθώσεων του ΠΔ 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.

2.25 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>31.03.2005</u>	<u>31.03.2004</u>
Καθαρά κέρδη	1.721.521	1.396.484
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών (τεμάχια)	14.000.000	14.000.000
Κέρδη ανά μετοχή Ευρώ	0,123	0,100

2.26 Περίληψη σημαντικότερων διαφορών μεταξύ ΕΓΛΠ και ΔΠΧΠ

Οι ακόλουθοι πίνακες παρουσιάζουν συνοπτικά την επίδραση των σημαντικότερων εγγράφων προσαρμογής επί των ιδίων κεφαλαίων και των αποτελεσμάτων την 01.01.2004, 31.03.2004 και 31.12.2004, οι οποίοι εφαρμόστηκαν επί των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρίας προκειμένου αυτές να προσαρμοστούν στα Δ.Π.Χ.Π.

	<u>01.01.2004</u>	<u>31.03.04</u>	<u>31.12.2004</u>
Ίδια κεφάλαια σύμφωνα με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα	91.601.044	92.845.419	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	118.172	128.382
Μερίσματα	2.968.354	2.957.660	3.010.535
Διαγραφή άυλων παγίων	(200.730)	(150.595)	-
Αναβαλλόμενη φορολογία	130.476	78.038	(96.033)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	22.132	19.546	21.131
Αποσβέσεις παγίων	-	<u>156.997</u>	<u>584.889</u>
	<u>94.678.827</u>	<u>96.025.237</u>	<u>99.109.119</u>

	<u>31.03.04</u>	<u>31.12.04</u>
Καθαρά κέρδη μετά από φόρους σύμφωνα με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα	1.244.376	6.671.171
Εγγραφές προσαρμογής που προκύπτουν από τις διαφορές μεταξύ Δ.Π.Χ.Π. και Ν.2190/1920		
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	(2.586)	(1.001)
Αναβαλλόμενη φορολογία	(52.438)	(226.509)
Διαγραφή άυλων παγίων	50.135	200.730
Αποσβέσεις παγίων	156.997	584.889
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	-	(12.000)
	<u>1.396.484</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 σαν υποχρέωση ανακατατάχθηκαν στην καθαρή θέση.

2.27 Πληροφόρηση κατά τομέα

Η Εταιρία αποφάσισε ως πρωτεύοντα τομέα πληροφόρησης τους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριοτήτων. Συνεπώς το κύριο ενδιαφέρον πληροφόρησης επικεντρώνεται στους επιχειρηματικούς τομείς δραστηριότητας που είναι ο τομέας παροχής υπηρεσιών και ο τομέας εκμετάλλευσης ακινήτων.

31/03/2005

	Παροχή υπηρεσιών	Εκμετάλλευση ακινήτων	Σύνολο
Έσοδα	3.428.877	854.267	4.283.144
Αποτελέσματα τομέα	2.053.293	493.008	2.546.301
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			<u>(342.931)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης			2.203.370
Λοιπά έσοδα			300.740
Φόρος εισοδήματος			<u>(782.589)</u>

Καθαρό κέρδος 1.721.521

Ενεργητικό	1.923.344	51.147.825	53.071.169
Παθητικό	377.017		377.017
Κεφαλαιακές δαπάνες	8.064		8.064

31/03/2004

	Παροχή υπηρεσιών	Εκμετάλλευση ακινήτων	Σύνολο
Έσοδα	2.802.046	857.119	3.659.165
Αποτελέσματα κατά τομέα	1.643.295	475.151	2.118.446
Μη κατανεμόμενες δαπάνες			<u>(213.207)</u>
Κέρδος εκμετάλλευσης			1.905.239
Λοιπά έσοδα			283.866
Φόρος εισοδήματος			<u>(792.621)</u>
Καθαρό κέρδος			<u>1.396.484</u>

Ενεργητικό	1.574.546	51.259.421	52.833.967
Παθητικό	363.354		363.354
Κεφαλαιακές δαπάνες	336		336

2.28 Μισθώσεις

Η Εταιρία εκμισθώνει ακίνητα με μακροχρόνιες λειτουργικές μισθώσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου περί εμπορικών μισθώσεων του Π.Δ.34/1995. Το σύνολο των ελάχιστων μελλοντικών μισθωμάτων που αναμένεται να εισπραχθούν αναλύεται ως εξής:

Για το επόμενο έτος (01.04.05-31.03.06)	3.769.467
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε έτη (01.04.06-31.03.10)	12.197.979
Για μέχρι τη λήξη των μισθώσεων	6.554.370

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 (01.04.05-31.03.06)	135.503
Για το διάστημα μεταξύ ενός και πέντε έτη (01.04.06-31.03.10)	464.656
Για μέχρι τη λήξη των μισθώσεων	161.814

3. ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

3.1 Περίληψη των ακολουθούμενων λογιστικών αρχών

Οι ακολουθούμενες λογιστικές αρχές που εφαρμόστηκαν κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της 31.03.2005, 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.

3.2 Βάση καταρτίσεως

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίσθηκαν 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. 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 αναπροσαρμοσμένες αξίες των γηπέδων και κτηρίων , 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 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).

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 2.26.

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.

3.3 Συναλλαγές σε ξένο νόμισμα

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

3.4 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.

Οι επισκευές και οι συντηρήσεις των παγίων εξοδοποιούνται άμεσα. 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

3.5 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 αποτιμώνονται στην αξία κτήσης μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και σωρευμένες απομειώσεις.

Έξοδα συντηρήσεων και επισκευών των επενδύσεων σε ακίνητα, 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.

Η Εταιρία χρησιμοποίησε τις εύλογες αξίες των γηπέδων και κτηρίων, όπως είχαν προσδιοριστεί από σχετική αποτίμηση που πραγματοποιήθηκε την 31 Δεκεμβρίου 2003 σύμφωνα με το Ν.3229/2004, ως τεκμαρτό κόστος επί του οποίου υπολογίζονται αποσβέσεις στα κτήρια με βάση την ωφέλιμη ζωή τους.

3.6 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 αξίας τους. Σε αυτές τις περιπτώσεις, όπου η λογιστική αξία είναι μεγαλύτερη της ανακτήσιμης, απομειώνεται ώστε να συμπίπτει με την ανακτήσιμη.

3.7 Άυλα 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).

3.8 Επενδύσεις σε συγγενείς εταιρίες

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

3.9 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 ισχύσουν κατά το χρόνο διακομισμού της υποχρέωσης ή απαίτησης.

Μια αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση αναγνωρίζεται μόνο κατά το βαθμό που είναι πιθανόν 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.

3.10 Αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση

Τα αξιόγραφα διαθέσιμα προς πώληση καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους.

Μεταγενέστερη αποτίμηση των συγκεκριμένων χρηματοοικονομικών μέσων γίνεται στην εύλογη αξία τους και τυχόν κέρδη ή ζημιές που προκύπτουν μεταφέρονται σε ξεχωριστό λογαριασμό της καθαρής θέσης έως ότου εκποιηθούν, εισπραχθούν ή διαπιστωθεί ότι υπάρχει απομείωση της αξίας τους οπότε και μεταφέρονται στα αποτελέσματα.

3.11 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.

3.12 Υποχρεώσεις συνταξιοδότησης προσωπικού

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 προσωπικό συνεισφέρουν σε αυτό σε μηνιαία βάση .

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 τη συνταξιοδότηση ανέρχεται στο 40% του ποσού που καταβάλλεται σε περίπτωση ανατιολόγητης 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 ημερομηνίες λήξης που προσεγγίζουν περίπου τα χρονικά όρια της υποχρέωσης της Εταιρίας. Ο υπολογισμός γίνεται με αναλογιστική μελέτη βάσει της μεθόδου προβαλλόμενης πιστωτικής μονάδας (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.

Το προσωπικό είναι ασφαλισμένο με πρόσθετο ομαδικό ασφαλιστήριο συνταξιοδότησης και ιατροφαρμακευτικής περίθαλψης. Οι δαπάνες για τα συγκεκριμένα ασφαλιστήρια συμβόλαια καλύπτονται από την Εταιρία. Κατά την αναλογιστική μελέτη δεν προέκυψε επί πλέον υποχρέωση.

3.13 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.

3.14 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 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.

3.15 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 2.27. Κατά γεωγραφικό τομέα δεν απαιτείται περαιτέρω πληροφόρηση καθόσον δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα.

3.16 Συγκριτικά στοιχεία

Η Εταιρία για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της περιόδου που έληξε την 31 Μαρτίου 2005 χρησιμοποίησε συγκριτικά στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2004 και 31 Μαρτίου 2004.