

## **ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.**

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις  
σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2005

ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.  
ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΛΟΥΪΖΗΣ ΡΙΑΝΚΟΥΡ 78<sup>Α</sup> – ΑΘΗΝΑ 115 23  
Α.Φ.Μ.: 094211792 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕΕ ΑΘΗΝΩΝ  
Α.Μ.Α.Ε. 15467/01/Β/87/305 – Α.Φ. 670617

## Περιεχόμενα

<b>Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή .....</b>	<b>3</b>
<b>Ισολογισμός.....</b>	<b>4</b>
<b>Κατάσταση αποτελεσμάτων .....</b>	<b>5</b>
<b>Κατάσταση ταμειακών ροών .....</b>	<b>6</b>
<b>Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων .....</b>	<b>7</b>
<b>1 Γενικές πληροφορίες .....</b>	<b>7</b>
<b>2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών .....</b>	<b>7</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	7
2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων .....	8
2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές .....	9
2.4 Μισθώσεις.....	9
2.5 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις .....	9
2.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων .....	10
2.7 Εμπορικές απαιτήσεις .....	10
2.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	11
2.9 Μετοχικό κεφάλαιο.....	11
2.10 Αναγνώριση εσόδων .....	11
<b>3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου.....</b>	<b>11</b>
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου .....	11
<b>4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως.....</b>	<b>12</b>
4.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές .....	12
<b>5 Μετάβαση στα ΔΠΧΠ.....</b>	<b>12</b>
5.1 Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 1 .....	12
5.2 Απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή που επιλέχθηκαν από τον Όμιλο.....	12
5.3 Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και ΕΓΠΛΑ .....	13
<b>6 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις .....</b>	<b>16</b>
<b>7 Απαιτήσεις .....</b>	<b>16</b>
<b>8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....</b>	<b>17</b>
<b>9 Μετοχικό κεφάλαιο .....</b>	<b>17</b>
<b>10 Αποθεματικά .....</b>	<b>17</b>
<b>11 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά .....</b>	<b>18</b>
<b>12 Φόρος εισοδήματος .....</b>	<b>18</b>
<b>13 Λοιπά έσοδα / έξοδα .....</b>	<b>18</b>
<b>14 Λειτουργικές ταμειακές ροές.....</b>	<b>19</b>
<b>15 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη .....</b>	<b>19</b>
<b>16 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού .....</b>	<b>19</b>
<b>17 Λοιπές σημειώσεις.....</b>	<b>19</b>

## **Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρίας ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.

Ελέγξαμε τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρίας ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε. της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της εταιρείας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων, εδραιωμένης στο διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα, που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα Πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της εταιρείας και, γενικότερα, της παρουσίας των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις, καθώς και τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας, οι προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν ακριβοδίκαια την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2005 και τα αποτελέσματα των εργασιών της καθώς και τις μεταβολές των ιδίων κεφαλαίων και τις ταμειακές ροές της Εταιρείας της χρήσεως που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου συμφωνεί με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 16 Μαρτίου 2006

**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**

**ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΤ. ΚΡΟΚΟΣ**

A.M. ΣΟΕΛ 13641



## Ισολογισμός

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-05	31-Δεκ-04
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>		
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.107	1.014
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	376.014	374.052
	<b>377.122</b>	<b>375.067</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>377.122</b>	<b>375.067</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>		
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>		
Μετοχικό κεφάλαιο	273.000	273.000
Λοιπά αποθεματικά	106.965	106.965
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον	-3.553	-4.898
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>376.412</b>	<b>375.067</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>		
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις (φόρος εισοδήματος)	710	0
	<b>710</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>710</b>	<b>0</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>377.122</b>	<b>375.067</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση αποτελεσμάτων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-05	31-Δεκ-04
<b>Πωλήσεις</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Κόστος πωληθέντων	0	0
<b>Μικτό κέρδος</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Έξοδα διοίκησης	-5.339	-4.378
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)	6.939	
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>1.600</b>	<b>-4.378</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	378	6.965
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>1.978</b>	<b>2.587</b>
Φόρος εισοδήματος	-633	-1.553
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>	<b>1.345</b>	<b>1.033</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Μετοχικό κεφάλαιο	Λοιπά αποθέματα	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο
<b>1 Ιανουαρίου 2004</b>	<b>273.000</b>	<b>106.965</b>	<b>-5.931</b>	<b>374.034</b>
Καθαρό κέρδος περιόδου	0	0	1.033	1.033
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους περιόδου	0	0	1.033	1.033
<b>31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>273.000</b>	<b>106.965</b>	<b>-4.898</b>	<b>375.067</b>
<b>1 Ιανουαρίου 2005</b>	<b>273.000</b>	<b>106.965</b>	<b>-4.898</b>	<b>375.067</b>
Καθαρό κέρδος περιόδου	0	0	1.345	1.345
Σύνολο αναγνωρισμένου καθαρού κέρδους περιόδου	0	0	1.345	1.345
<b>31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>273.000</b>	<b>106.965</b>	<b>-3.553</b>	<b>376.412</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## Κατάσταση ταμειακών ροών

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<u>31-Δεκ-05</u>	<u>31-Δεκ-04</u>
<b>Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>		
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	(4.412)	(4.359)
Καταβληθείς φόρος εισοδήματος	(943)	(907)
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<u><b>-5.355</b></u>	<u><b>-5.265</b></u>
<b>Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>		
Τόκοι που εισπράχθηκαν	378	6.965
Λοιπά	6.939	
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<u><b>7.317</b></u>	<u><b>6.965</b></u>
<b>Τάμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>		
<b>Καθαρές τάμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Καθαρή (μείωση)/ αύξηση στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</b>	<b>1.962</b>	<b>1.700</b>
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου	374.053	372.353
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου	<u><b>376.014</b></u>	<u><b>374.053</b></u>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

## **Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων**

### **1 Γενικές πληροφορίες**

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται, κυρίως στο κλάδο, της ανάπτυξης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας, Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία έχει συσταθεί και είναι εγκατεστημένη στην Ελλάδα και η διεύθυνση της έδρας της και τα κεντρικά γραφεία της είναι στη Λουίζης Ριανκούρ 78Α, Αθήνα.

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Ελληνική Τεχνοδομική ΤΕΒ Α.Ε., οι οποίες είναι διαθέσιμες στον δικτυακό τόπο [www.etae.com](http://www.etae.com). Η Ελληνική Τεχνοδομική ΤΕΒ Α.Ε. έχει έδρα την Ελλάδα και είναι η τελική μητρική της Εταιρείας.

Οι οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 8 Μαρτίου 2006.

### **2 Σύνοψη σημαντικών λογιστικών πολιτικών**

#### **2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΔΛΠ) και διερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, καθώς και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

Όλα τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και ισχύουν κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων έχουν υιοθετηθεί από το Ευρωπαϊκό Συμβούλιο μέσω της διαδικασίας επικύρωσης της Ευρωπαϊκής Επιτροπής (ΕΕ), εκτός από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 39 (Χρηματοοικονομικά Εργαλεία Αναγνώριση και Επimέτρηση). Ύστερα από εισήγηση της Επιτροπής Λογιστικής Τυποποίησης, το Συμβούλιο υιοθέτησε τους Κανονισμούς 2086/2004 και 1864/2005 που απαιτούν την χρήση του ΔΛΠ 39, εκτός από συγκεκριμένες διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, από την 1η Ιανουαρίου 2005 για όλες τις εισηγμένες εταιρίες.

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως αυτά έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ και έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ. Η Εταιρεία δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου καταθέσεων, όπως παρουσιάζεται στο ΔΛΠ 39.

Σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του ΔΠΧΠ 1 'Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ' και άλλων προτύπων, η Εταιρεία εφάρμοσε τα ΔΠΧΠ που ισχύουν την 31 Δεκεμβρίου 2005 στα οικονομικά στοιχεία από 1 Ιανουαρίου 2004, εκτός από τα πρότυπα που αφορούν στα χρηματοοικονομικά στοιχεία που θα εφαρμοσθούν από 1 Ιανουαρίου 2005 και δεν συμπεριλαμβάνονται στα συγκριτικά στοιχεία (2004) σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1.

Οι Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΕΓΠΛΑ») διαφέρουν σε κάποιες περιοχές από τα ΔΠΧΠ. Κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών πληροφοριών η Διοίκηση της Εταιρείας διαφοροποίησε κάποιους λογιστικούς χειρισμούς και μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόζονταν στις οικονομικές καταστάσεις κατά ΕΓΠΛΑ, έτσι ώστε να συμμορφωθεί με τα ΔΠΧΠ. Τα κονδύλια σε σχέση με το 2004 έχουν αναμορφωθεί, ώστε να λαμβάνουν υπόψη αυτές τις αναμορφώσεις, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά στις λογιστικές πολιτικές παρακάτω.

Συμφωνίες και περιγραφή της επίδρασης της μετάβασης από ΕΓΠΛΑ σε ΔΠΧΠ στα ίδια κεφάλαια και αποτελέσματα της Εταιρείας παρέχονται στην Σημείωση 5.

Αυτές οι οικονομικές πληροφορίες προετοιμάστηκαν σύμφωνα με τον κανόνα του ιστορικού κόστους εκτός από την αποτίμηση της αξίας των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων προς πώληση και σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, οι οποίες έχουν αποτιμηθεί στην εύλογη αξία τους.

Η σύνταξη οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση λογιστικών εκτιμήσεων και κρίσης από την Διοίκηση κατά την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών που έχουν υιοθετηθεί. Οι περιοχές που εμπεριέχουν σημαντικό βαθμό κρίσης ή πολυπλοκότητας, ή όπου υποθέσεις και εκτιμήσεις επηρεάζουν σημαντικά τις οικονομικές καταστάσεις αναφέρονται στην Σημείωση 4.

## **2.2 Νέα πρότυπα, διερμηνείες και τροποποίηση υφιστάμενων προτύπων**

Έχει γίνει έκδοση νέων ΔΠΧΠ, τροποποιήσεων και διερμηνειών, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές χρήσεις που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2006 ή μεταγενέστερα και τα οποία παρατίθενται στη συνέχεια. Η Διοίκηση της Εταιρείας εκτιμά ότι οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι σχετικές με τις λειτουργίες της Εταιρείας.

- ΔΛΠ 19 (τροποποίηση) Παροχές Προσωπικού (ισχύει από 1.1.2006)
- ΔΛΠ 39 (τροποποίηση) Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για προβλεπόμενες ενδοομιλικές συναλλαγές (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΛΠ 39 (τροποποίηση) Επιλογή Εύλογης Αξίας (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (τροποποίηση) Συμβόλαια Χρηματοοικονομικής Εγγύησης (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΠΧΠ 1 (τροποποίηση) Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και ΔΠΧΠ 6, Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (ισχύουν από 1 Ιανουαρίου 2006).
- ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά εργαλεία: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων, Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007).
- Διερμηνεία 4, Προσδιορισμός επιχειρηματικών συμφωνιών που περιλαμβάνουν χρηματοδοτική μίσθωση (ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).
- Διερμηνεία 5, Δικαιώματα σε Συμμετοχές σε Ταμεία Θέσης Εκτός Λειτουργίας, Αποκατάστασης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2006).
- Διερμηνεία 6, Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συμμετοχή σε συγκεκριμένες αγορές – Ηλεκτρικός και Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός προς απόρριψη (ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2005).



### **2.3 Συναλλαγματικές μετατροπές**

(α) *Λειτουργικό νόμισμα και νόμισμα παρουσίασης.*

Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος του πρωτεύοντος οικονομικού περιβάλλοντος, στο οποίο λειτουργεί («λειτουργικό νόμισμα») το οποίο είναι και το νόμισμα παρουσίασης.

(β) *Συναλλαγές και υπόλοιπα*

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο λειτουργικό νόμισμα με την χρήση των ισοτιμιών που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την εκκαθάριση τέτοιων συναλλαγών κατά την διάρκεια της περιόδου και από την μετατροπή των νομισματικών στοιχείων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα. Οι συναλλαγματικές διαφορές από μη νομισματικά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους, θεωρούνται ως τμήμα της εύλογης αξίας και συνεπώς καταχωρούνται όπου και οι διαφορές της εύλογης αξίας.

### **2.4 Μισθώσεις**

(α) *Εταιρεία ως μισθωτής*

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Οι μισθώσεις παγίων όπου η Εταιρεία διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις. Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Τα πάγια που αποκτήθηκαν με χρηματοδοτική μίσθωση αποσβένονται στη μικρότερη περίοδο μεταξύ της ωφέλιμης ζωής των παγίων στοιχείων και της διάρκειας μίσθωσής τους.

### **2.5 Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις**

Τα ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομείωση. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων.

Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον εάν είναι πιθανό τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη να εισρεύσουν στην Εταιρεία και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιείται.

Τα οικόπεδα δεν αποσβένονται. Οι αποσβέσεις των άλλων στοιχείων των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής :

## ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή  
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2005

---

- Κτίρια	40	έτη
- Μηχανολογικός εξοπλισμός	5 – 7	έτη
- Αυτοκίνητα	5 – 7	έτη
- Λογισμικό	1 – 3	έτη
- Λοιπός εξοπλισμός	5 – 7	έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση τουλάχιστον κάθε τέλος χρήσης.

Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων παγίων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα (Σημείωση 2.6).

Κατά την πώληση ενσωμάτων παγίων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αναπόσβεστης αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημιές στα αποτελέσματα.

Χρηματοοικονομικά έξοδα που αφορούν στην κατασκευή στοιχείων ενεργητικού κεφαλαιοποιούνται για το χρονικό διάστημα που απαιτείται μέχρι την ολοκλήρωση της κατασκευής. Όλα τα άλλα χρηματοοικονομικά έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως.

### 2.6 Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι η μεγαλύτερη αξία μεταξύ εύλογης αξίας μειωμένης με το απαιτούμενο για την πώληση κόστος και αξίας χρήσεως. Για την εκτίμηση των ζημιών απομείωσης τα περιουσιακά στοιχεία εντάσσονται στις μικρότερες δυνατές μονάδες δημιουργίας ταμειακών ροών. Οι ζημιές απομείωσης καταχωρούνται ως έξοδα στα αποτελέσματα όταν προκύπτουν.

### 2.7 Εμπορικές απαιτήσεις

#### Από 1 Ιανουαρίου 2004 έως 31 Δεκεμβρίου 2004

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται στην ονομαστική αξία μείον την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις αναγνωρίζεται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ποσού που αναμένεται να εισπραχθεί. Το ποσό της πρόβλεψης αναγνωρίζεται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

#### Από 1 Ιανουαρίου 2005

Οι εμπορικές απαιτήσεις καταχωρούνται στην ονομαστική αξία μείον την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις. Πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις πραγματοποιείται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της πρόβλεψης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και της αξίας των προσδοκώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών. Το ποσό της πρόβλεψης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

## **2.8 Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

## **2.9 Μετοχικό κεφάλαιο**

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας.

## **2.10 Αναγνώριση εσόδων**

Η Εταιρεία έως το τέλος της χρήσεως δεν είχε έσοδα από κύρια δραστηριότητα

# **3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

## **3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κινδύνους αγοράς (μεταβολές σε τιμές αγοράς), πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, κίνδυνο ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων.

Η διαχείριση κινδύνων παρακολουθείται από την οικονομική διεύθυνση και διαμορφώνεται στα πλαίσια κανόνων εγκεκριμένων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Η οικονομική διεύθυνση προσδιορίζει και εκτιμά τους χρηματοοικονομικούς κινδύνους σε συνεργασία με τις υπηρεσίες που αντιμετωπίζουν αυτούς τους κινδύνους. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για τη διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων όπως ο κίνδυνος επιτοκίου, ο πιστωτικός κίνδυνος, η χρήση παραγώγων και μη-παραγώγων χρηματοοικονομικών εργαλείων, καθώς και επένδυσης των διαθέσιμων.

### *(α) Κίνδυνος αγοράς*

Η Εταιρεία εκτίθεται σε κίνδυνο από την μεταβολή της αξίας ακινήτων και των μισθωμάτων.

### *(β) Πιστωτικός κίνδυνος*

Η Εταιρεία δεν έχει σημαντικές συγκεντρώσεις πιστωτικού κινδύνου. Έχει αναπτύξει πολιτικές, έτσι ώστε να διασφαλίσει ότι οι συμφωνίες μίσθωσης ακινήτων πραγματοποιούνται με πελάτες, με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα. Η Εταιρεία έχει διαδικασίες ώστε να περιορίζει την έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο από μεμονωμένα πιστωτικά ιδρύματα.

### *(γ) Κίνδυνος ρευστότητας*

Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, διατηρώντας επαρκή διαθέσιμα και άμεσα ρευστοποιήσιμα χρεόγραφα, καθώς και πιστωτικά όρια.

## **4     Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της διοικήσεως**

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

### **4.1    Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές**

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων έχουν ως εξής:

#### *Φόρος εισοδήματος*

Απαιτείται κρίση για τον προσδιορισμό της πρόβλεψης για φόρο εισοδήματος. Υπάρχουν πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο τελικός προσδιορισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Εάν το τελικό αποτέλεσμα του φορολογικού ελέγχου είναι διαφορετικό από το αρχικώς αναγνωρισθέν, η διαφορά θα επηρεάσει τον φόρο εισοδήματος και την πρόβλεψη για αναβαλλόμενη φορολογία της περιόδου.

## **5     Μετάβαση στα ΔΠΧΠ**

### **5.1    Εφαρμογή του ΔΠΧΠ 1**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 31 Δεκεμβρίου 2005 είναι οι πρώτες οικονομικές καταστάσεις που έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και έχουν καταρτισθεί όπως περιγράφεται στην Σημείωση 2.1. Η Εταιρεία έχει εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 1 για την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων.

Η ημερομηνία μετάβασης της Εταιρείας σε ΔΠΧΠ είναι η 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004. Η Εταιρεία κατήρτισε τον κατά ΔΠΧΠ Ισολογισμό έναρξης, με αυτήν την ημερομηνία. Η ημερομηνία αναφοράς αυτών των οικονομικών καταστάσεων είναι η 31η Δεκεμβρίου 2005. Η ημερομηνία υιοθέτησης των ΔΠΧΠ από την Εταιρεία είναι η 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005.

Για να καταρτισθούν αυτές οι οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με το ΔΠΧΠ 1, η Εταιρεία έχει εφαρμόσει όλες τις επιβεβλημένες εξαιρέσεις και μερικές από τις προαιρετικές απαλλαγές, από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ, ως εξής.

### **5.2    Απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή που επιλέχθηκαν από τον Όμιλο**

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να εφαρμόσει τις ακόλουθες προαιρετικές απαλλαγές από την πλήρη αναδρομική εφαρμογή των ΔΠΧΠ:

#### *(α)     Απαλλαγή της «εύλογης αξίας» ως θεωρούμενο κόστος*

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να αποτιμήσει τις επενδύσεις σε ακίνητα και κάποια πάγια στην «εύλογη αξία», με ημερομηνία 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 και να την υιοθετήσει ως «θεωρούμενο κόστος».

#### *(β)     Απαλλαγή Παροχών Προσωπικού*

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να αναγνωρίσει όλα τα σωρευμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές, με ημερομηνία 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004.

(γ) *Απαλλαγή αναμόρφωσης των συγκριτικών στοιχείων σύμφωνα με τα ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39*

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να κάνει εφαρμογή αυτής της απαλλαγής. Εφαρμόζει τις διατάξεις των ΕΓΠΛΑ επί των χρηματοοικονομικών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού για το έτος 2004. Οι προσαρμογές που απαιτούνται λόγω διαφορών των ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39 αναγνωρίστηκαν την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005.

(δ) *Απαλλαγή προσδιορισμού των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού*

Η Εταιρεία έχει επιλέξει να εφαρμόσει την απαλλαγή για τα συγκριτικά στοιχεία που αφορούν τα ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39 (βλέπε (γ) παραπάνω). Η Εταιρεία έχει αναταξινομήσει τις επενδύσεις στο κεφάλαιο εταιρειών που δεν ενοποιεί ως επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση και ως χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού στην εύλογη αξία τους μέσω αποτελεσμάτων. Οι προσαρμογές που σχετίζονται με το ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39 έγιναν όπως προβλέπεται, στην ημερομηνία ανοίγματος του Ισολογισμού της 1<sup>ης</sup> Ιανουαρίου 2005, η οποία είναι και η ημερομηνία μετάβασης για τα ΔΛΠ 32 και ΔΛΠ 39.

### **5.3 Συμφωνίες μεταξύ των ΔΠΧΠ και ΕΓΠΛΑ**

Οι ακόλουθες συμφωνίες παρουσιάζουν την επίδραση της μετάβασης στα ΔΠΧΠ :

- Ισολογισμός 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 (Σημείωση 5.3.1)
- Ισολογισμός 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.3.2)
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων χρήσης 2004 (Σημείωση 5.3.3)
- Ίδια Κεφάλαια, την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου και 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004 (Σημείωση 5.3.4)
- Καθαρό Κέρδος Χρήσης 2004 (Σημείωση 5.3.5)

### 5.3.1 Συμφωνία Ισολογισμού 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	ΕΓΠΛΑ	Αναπροσαρμογές	ΔΠΧΠ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.681		1.681
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	372.353		372.353
	374.034	0	374.034
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	374.034	0	374.034
 <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	273.000		273.000
Λοιπά αποθεματικά	106.965		106.965
Κέρδη / (Ζημιές) εις νέον	-5.931		-5.931
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	374.034	0	374.034
 <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	374.034	0	374.034

### 5.3.2 Συμφωνία Ισολογισμού 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2004

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	ΕΓΠΛΑ	Αναπροσαρμογές	ΔΠΧΠ
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>			
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	1.014		1.014
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	374.052		374.052
	375.067	0	375.067
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	375.067	0	375.067
 <b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	273.000		273.000
Λοιπά αποθεματικά	106.965		106.965
Κέρδη / (Ζημιές) εις νέον	-4.898		-4.898
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	375.067	0	375.067
 <b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	375.067	0	375.067

### 5.3.3 Συμφωνία Κατάστασης Αποτελεσμάτων χρήσης 2004

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	ΕΓΠΛΑ	Αναμορφώσεις	ΔΠΧΠ
<b>Πωλήσεις</b>			<b>0</b>
Κόστος πωληθέντων			<b>0</b>
<b>Μεικτό κέρδος</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Έξοδα διοίκησης	-4.378		<b>-4.378</b>
Λοιπά έσοδα / (έξοδα) εκμετάλλευσης (καθαρά)			<b>0</b>
<b>Αποτελέσματα εκμετάλλευσης</b>	<b>-4.378</b>	<b>0</b>	<b>-4.378</b>
Έσοδα από μερίσματα			<b>0</b>
Κέρδη / (Ζημιές) από συγγενείς επιχειρήσεις			<b>0</b>
Κέρδη / (Ζημιές) από κοινοπραξίες			<b>0</b>
Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά	6.965		<b>6.965</b>
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>2.587</b>	<b>0</b>	<b>2.587</b>
Φόρος εισοδήματος	-1.553		<b>-1.553</b>
<b>Καθαρά κέρδη περιόδου</b>	<b>1.033</b>	<b>0</b>	<b>1.033</b>

### 5.3.4 Συμφωνία Ιδίων Κεφαλαίων

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	1/1/2004	31/12/2004
Ίδια Κεφάλαια κατά τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές	374.034	375.067
Σύνολο αναμορφώσεων μετάβασης σε ΔΠΧΠ	0	0
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων σύμφωνα με ΔΠΧΠ</b>	<b>374.034</b>	<b>375.067</b>

### 5.3.5 Καθαρό Κέρδος Χρήσης 2004

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

**31-Δεκ-04**

Σύνολο Κερδών προ Φόρων σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές	2.587
Φόρος Εισοδήματος	-1.553
<b>Σύνολο Κερδών μετά Φόρων σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές</b>	<b>1.033</b>
Σύνολο αναμορφώσεων μετάβασης σε ΔΠΧΠ	0
<b>Σύνολο Κερδών σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>1.033</b>

## 6 Ενσώματες Ακινήτοποιήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Έπιπλα και εξαρτήματα	Σύνολο
<b>ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΣΤΟΧΕΙΑ - Κόστος</b>		
<b>1-Ιαν-04</b>	<b>4.460</b>	<b>4.460</b>
<b>31-Δεκ-04</b>	<b>4.460</b>	<b>4.460</b>
<b>1-Ιαν-05</b>	<b>4.460</b>	<b>4.460</b>
<b>31-Δεκ-05</b>	<b>4.460</b>	<b>4.460</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>		
<b>1-Ιαν-04</b>	<b>-4.460</b>	<b>-4.460</b>
<b>31-Δεκ-04</b>	<b>-4.460</b>	<b>-4.460</b>
<b>1-Ιαν-05</b>	<b>-4.460</b>	<b>-4.460</b>
<b>31-Δεκ-05</b>	<b>-4.460</b>	<b>-4.460</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2005</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Δεν υφίστανται απομειώσεις στις ενσώματες ακινήτοποιήσεις κατά τη διάρκεια του 2004 και 2005.

Δεν υφίστανται υποθήκες – προσημειώσεις επί των ακινήτων της εταιρείας.

## 7 Απαιτήσεις

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-05	31-Δεκ-04
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	374	-647
Λοιπές Απαιτήσεις	734	1.661
<b>Σύνολο</b>	<b>1.107</b>	<b>1.014</b>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	0	0
Κυκλοφορούν ενεργητικό	1.107	1.014
	<b>1.107</b>	<b>1.014</b>



## 8 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-05	31-Δεκ-04
Διαθέσιμα στο ταμείο και σε τράπεζες	376.014	765
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές καταθέσεις	0	373.288
<b>Σύνολο</b>	<b>376.014</b>	<b>374.052</b>

## 9 Μετοχικό κεφάλαιο

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Αριθμός μετοχών	Κοινές μετοχές	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2004	780.000	273.000	273.000
31 Δεκεμβρίου 2004	<b>780.000</b>	<b>273.000</b>	<b>273.000</b>
1 Ιανουαρίου 2005	<b>780.000</b>	<b>273.000</b>	<b>273.000</b>
31 Δεκεμβρίου 2005	<b>780.000</b>	<b>273.000</b>	<b>273.000</b>

## 10 Αποθεματικά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Αφορολόγητα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2004	8.906	69.409	28.649	<b>106.965</b>
31 Δεκεμβρίου 2004	<b>8.906</b>	<b>69.409</b>	<b>28.649</b>	<b>106.965</b>
1 Ιανουαρίου 2005	<b>8.906</b>	<b>69.409</b>	<b>28.649</b>	<b>106.965</b>
31 Δεκεμβρίου 2005	<b>8.906</b>	<b>69.409</b>	<b>28.649</b>	<b>106.965</b>

## 11 Χρηματοοικονομικά έσοδα (έξοδα) - καθαρά

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-05	31-Δεκ-04
Έσοδα τόκων	378	6.965
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	<u>378</u>	<u>6.965</u>

## 12 Φόρος εισοδήματος

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-05	31-Δεκ-04
Φόρος χρήσης	633	1.553
Αναβαλλόμενος φόρος	0	0
<b>Σύνολο</b>	<u>633</u>	<u>1.553</u>

Η Εταιρεία έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2002.

## 13 Λοιπά έσοδα / έξοδα

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-05	31-Δεκ-04
Έσοδα ομολόγων	6.939	0
Σύνολο	<u>6.939</u>	<u>0</u>

## 14 Λειτουργικές ταμειακές ροές

Όλα τα ποσά είναι σε Ευρώ.

	<b>31-Δεκ-05</b>	<b>31-Δεκ-04</b>
Καθαρά κέρδη περιόδου	1.345	1.033
Προσαρμογές για:		
Φόρο εισοδήματος	633	1.553
Έσοδα τόκων	(378)	(6.965)
Άλλα	(6.939)	0
	<b>(5.339)</b>	<b>(4.378)</b>
<b>Μεταβολές Κεφαλαίου κίνησης</b>		
(Αύξηση) / μείωση απαιτήσεων (μη κυκλοφορούν & κυκλοφορούν)	927	20
	<b>927</b>	<b>20</b>
<b>Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>(4.412)</b>	<b>(4.359)</b>

## 15 Συναλλαγές της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη

Δεν υπάρχουν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

## 16 Γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού.

## 17 Λοιπές σημειώσεις

- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές, καθώς και εκκρεμείς αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.
- Δεν απασχολήθηκε προσωπικό στην Εταιρεία κατά τις χρήσεις 2005 και 2004.
- Η εταιρεία κατά τις τελευταίες χρήσεις δεν έχει δραστηριότητα

**ΑΣΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ Α.Ε.**  
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σύμφωνα με τα Διεθνή  
Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης  
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2005

---

Αθήνα, 8 Μαρτίου 2006

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΕΝΑΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ Π. ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ Κ. ΣΠΗΛΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Ι. ΓΕΩΡΓΟΥΔΗΣ
ΑΔΤ Ξ 434814	ΑΔΤ Χ 666412	ΑΔΤ ΑΑ 086054