

**Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε
στις 31 Δεκεμβρίου 2005**

	31.12.2005	31.12.2004	<i>Διαφορο- ποίηση σε % έτους 2005 έναντι του έτους 2004</i>
	£	£	%
Κύκλος εργασιών	15.018.396	14.827.278	1%
Καθαρά έσοδα από τόκους	4.996.117	5.056.274	(1%)
Δικαιώματα και προμήθειες	1.373.822	1.242.199	11%
Χρηματοοικονομικές πράξεις	354.785	316.634	12%
Λοιπά έσοδα	396.653	374.678	6%
Σύνολο άλλων εσόδων	2.125.260	1.933.511	10%
Σύνολο καθαρών εσόδων	7.121.377	6.989.785	2%
Δαπάνες προσωπικού	(4.039.270)	(3.798.334)	(6%)
Αποσβέσεις στοιχείων πάγιου ενεργητικού	(712.471)	(879.563)	19%
Ζημιές από επανεκτίμηση επενδύσεων	-	(4.485)	
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.834.840)	(1.691.048)	(9%)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(6.586.581)	(6.373.430)	(3%)
Λειτουργικά κέρδη πριν από προβλέψεις	534.796	616.355	(13%)
Προβλέψεις για απομείωση αξίας των χορηγήσεων	(1.341.622)	(2.654.356)	49%
Ζημιές πριν από τη φορολογία	(806.826)	(2.038.001)	60%
Φορολογία	(156.519)	-	
Ζημιές έτους	(963.345)	(2.038.001)	53%
Ζημιές ανά μετοχή (σεντ)	(6,4)	(13,5)	53%

Συμεών Μάτσης - Πρόεδρος

Δρ Σπύρος Επισκόπου – Γενικός Διευθυντής

Δημήτρης Σιακαλλής – Διευθυντής Οικονομικών Υπηρεσιών

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005

Σημειώσεις:

- 1 Ο έλεγχος της Τράπεζας από τους εξωτερικούς ελεγκτές για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005 δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμη.
- 2 Η Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων παρουσιάζεται σε Κυπριακές Λίρες και έχει ετοιμαστεί σύμφωνα με τις πρόνοιες του Περί Εταιρειών Νόμου, των Περί Αξιών και Χρηματιστηρίου Αξιών Κύπρου Νόμων και Κανονισμών και των πιο κάτω αναθεωρημένων Διεθνών Λογιστικών Προτύπων ('ΔΛΠ'), και νέων Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης ('ΔΠΧΠ'), τα οποία τέθηκαν σε ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2005:
 - ΔΛΠ 1 (αναθεωρημένο 2003) Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων
 - ΔΛΠ 2 (αναθεωρημένο 2003) Αποθέματα
 - ΔΛΠ 8 (αναθεωρημένο 2003) Λογιστικές αρχές, μεταβολές στις λογιστικές εκτιμήσεις και λάθη
 - ΔΛΠ 10 (αναθεωρημένο 2003) Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού
 - ΔΛΠ 16 (αναθεωρημένο 2003) Ενσώματα Πάγια
 - ΔΛΠ 17 (αναθεωρημένο 2003) Μισθώσεις
 - ΔΛΠ 21 (αναθεωρημένο 2003) Επιδράσεις των μεταβολών στις τιμές συναλλάγματος
 - ΔΛΠ 24 (αναθεωρημένο 2003) Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών
 - ΔΛΠ 27 (αναθεωρημένο 2003) Ενοποιημένες και ιδιαίτερες οικονομικές καταστάσεις
 - ΔΛΠ 28 (αναθεωρημένο 2003) Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις
 - ΔΛΠ 31 (αναθεωρημένο 2003) Δικαιώματα σε κοινοπραξίες
 - ΔΛΠ 32 (αναθεωρημένο 2003) Χρηματοοικονομικά μέσα: πληροφόρηση και παρουσίαση
 - ΔΛΠ 33 (αναθεωρημένο 2003) Κέρδη κατά μετοχή
 - ΔΛΠ 36 (αναθεωρημένο 2004) Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων ενεργητικού
 - ΔΛΠ 38 (αναθεωρημένο 2004) Άυλα περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού
 - ΔΛΠ 39 (αναθεωρημένο 2003) Χρηματοοικονομικά μέσα: καταχώρηση και αποτίμηση
 - ΔΛΠ 40 (αναθεωρημένο 2003) Επενδύσεις σε ακίνητα
 - ΔΠΧΠ 2 (έκδοση 2004) Παροχές που εξαρτώνται από την αξία μετοχών
 - ΔΠΧΠ 3 (έκδοση 2004) Συνενώσεις επιχειρήσεων
 - ΔΠΧΠ 4 (έκδοση 2004) Ασφαλιστήρια συμβόλαια
 - ΔΠΧΠ 5 (έκδοση 2004) Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατέχονται προς πώληση και διακοπείσες δραστηριότητες

Η υιοθέτηση των πιο πάνω Προτύπων δεν είχε ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Τράπεζας.

- 3 Κατά τη διάρκεια του έτους συμπληρώθηκε η εργασία συμφιλίωσης μεταξύ των σχετικών υποσυστημάτων του λογισμικού συστήματος της Τράπεζας. Σαν αποτέλεσμα, ποσό ύψους £469.201 που αντιπροσωπεύει τόκους που λογίσθηκαν ως εισπρακτέοι για σειρά ετών πριν το έτος 2004, έχουν χρεωθεί στις συσσωρευμένες ζημιές κατά την 1.1.2004 και στο υπόλοιπο των δανείων και χορηγήσεων αντίστοιχα.
- 4 Η κυριότερη δραστηριότητα της Τράπεζας είναι η παροχή τραπεζικών και χρηματοοικονομικών υπηρεσιών και διεξάγεται στην Κύπρο.
- 5 Η ένδειξη αποτελέσματος εγκρίθηκε για έκδοση από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Φεβρουαρίου 2006.

- 6 Η Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων και η Επεξηγηματική Κατάσταση για την Ένδειξη Αποτελέσματος για το έτος 2005 θα αποσταλούν ταχυδρομικώς στους μετόχους μέχρι τις 3 Μαρτίου 2006.

ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΝΔΕΙΞΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΤΟ ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΕΛΗΞΕ ΣΤΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2005

Στις 27 Φεβρουαρίου 2006 το Διοικητικό Συμβούλιο της Universal Bank Public Ltd εξέτασε και ενέκρινε τη μη ελεγμένη ένδειξη αποτελέσματος της Τράπεζας για το οικονομικό έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2005.

Σύνοψη αποτελεσμάτων

Τα προκαταρκτικά αποτελέσματα της Τράπεζας για το έτος 2005 παρουσιάζουν ικανοποιητική βελτίωση.

Ο κύκλος εργασιών παρουσίασε οριακή αύξηση ύψους 1% σε σύγκριση με το 2004 και έφτασε τα £15 εκ. Οι ζημιές του έτους ανήλθαν σε £963 χιλ. σε σύγκριση με £2 εκ. για το έτος 2004 σημειώνοντας σημαντική μείωση ύψους 53%.

Το σύνολο του ενεργητικού έφτασε τα £200,5 εκ. παρουσιάζοντας αύξηση ύψους 3% σε συνάρτηση με το έτος 2004.

Ανάλυση αποτελεσμάτων

Κατάσταση Λογαριασμού Αποτελεσμάτων

	2005 £	2004 £	Βελτίωση %
Καθαρά έσοδα από εργασίες	7.121.377	6.989.785	2%
Λειτουργικά έξοδα	(6.586.581)	(6.373.430)	(3%)
Κέρδος πριν από τις προβλέψεις	534.796	616.355	(13%)
Προβλέψεις για απομείωση χορηγήσεων	(1.341.622)	(2.654.356)	49%
Ζημιές πριν τη φορολογία	(806.826)	(2.038.001)	60%
Φορολογία	(156.519)	-	
Ζημιές έτους	(963.345)	(2.038.001)	53%

Καθαρά έσοδα από τόκους

Τα καθαρά έσοδα από τόκους ανήλθαν σε £5 εκ. σημειώνοντας οριακή μείωση ύψους 1% σε σχέση με τον προηγούμενο χρόνο. Οι βασικότεροι παράγοντες που συνετέλεσαν στο πιο πάνω αποτέλεσμα ήταν οι τρεις διαδοχικές μειώσεις του βασικού επιτοκίου από την Κεντρική Τράπεζα της Κύπρου στο σύνολο κατά 1,25% το έτος 2005 και η συγκρατημένη αύξηση του μέσου ποσού των δανείων και άλλων χορηγήσεων. Παράλληλα, η αύξηση των καταθέσεων για το έτος 2005 μαζί με την αύξηση του μέσου κόστους των καταθέσεων της Τράπεζας επηρέασαν αρνητικά τα καθαρά έσοδα από τόκους.

Άλλα έσοδα

Το σύνολο των άλλων εσόδων παρουσίασε αύξηση ύψους 10% και ανήλθε σε £2,1 εκ. σε σύγκριση με £1,9 εκ. για το έτος 2004. Η αύξηση αυτή οφείλεται στην ανάπτυξη των εμπορικών εργασιών, την επιτυχή λειτουργία της υπηρεσίας πιστωτικής κάρτας και του τομέα διαχείρισης ρευστών διαθεσίμων.

Ως αποτέλεσμα το σύνολο των καθαρών εσόδων σημείωσε άνοδο ύψους 2% και έφτασε τα £7,1 εκ. σε σύγκριση με £6,9 εκ. του προηγούμενου έτους.

Λειτουργικά έξοδα

Το σύνολο των λειτουργικών εξόδων ανήλθε σε £6,6 εκ. σε σύγκριση με £6,4 εκ. για το έτος 2004 παρουσιάζοντας περιορισμένη αύξηση ύψους 3%.

Οι δαπάνες προσωπικού οι οποίες αποτελούν το 61% του συνόλου των λειτουργικών εξόδων της Τράπεζας σημείωσαν αύξηση ύψους 6% σε σχέση με την αντίστοιχη χρονιά. Η αύξηση αυτή ήταν αναμενόμενη και οφείλεται κυρίως στις ετήσιες μισθολογικές προσαυξήσεις και στις συνεχιζόμενες αυξημένες δαπάνες για το σχέδιο αφυπηρέτησης προσωπικού που είναι αποτέλεσμα των προνοιών της συλλογικής σύμβασης εργοδοσίας. Λόγω της πολιτικής για παγοποίηση προσλήψεων ο αριθμός προσωπικού μειώθηκε από 195 στις 31.12.2004 σε 190 στις 31.12.2005.

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα παρουσίασαν αύξηση ύψους 9% ενώ οι αποσβέσεις στοιχείων ενεργητικού μειώθηκαν σημαντικά κατά 19%. Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνουν μή επαναλαμβανόμενες δαπάνες ύψους περίπου £50 χιλ. οι οποίες αφορούν συμβουλευτικές υπηρεσίες για την έκδοση των αξιογράφων κεφαλαίου και δαπάνες που προέκυψαν για το τερματισμό της λειτουργίας ενός υποκαταστήματος στην επαρχία Λευκωσίας. Εάν εξαιρεθούν οι εν λόγω μή επαναλαμβανόμενες δαπάνες, τότε το ποσοστό αύξησης των λοιπών λειτουργικών εξόδων διαμορφώνεται σε 5,5% το οποίο συνάδει με τη πολιτική της Τράπεζας για συγκράτηση των λειτουργικών εξόδων.

Τα λειτουργικά κέρδη της Τράπεζας μειώθηκαν κατά 13% από την προηγούμενη χρονιά και ανήλθαν σε £535 χιλ.

Προβλέψεις για απομείωση της αξίας των χορηγήσεων

Η ενδυνάμωση των διαδικασιών παρακολούθησης της ποιότητας του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων απέφερε θετικά αποτελέσματα για τρίτη συνεχή χρονιά με μείωση του ύψους των προβλέψεων για απομείωση της αξίας των χορηγήσεων. Συγκεκριμένα, οι προβλέψεις ανήλθαν σε £1,34 εκ. έναντι £2,65 εκ της περσινής χρονιάς παρουσιάζοντας σημαντική μείωση ύψους 49%.

Με την προγραμματισμένη επιπρόσθετη επένδυση σε συστήματα και διαδικασίες διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου, η οποία εντάσσεται στα πλαίσια της εναρμόνισης με το Σύμφωνο της Βασιλείας II, αναμένεται περαιτέρω βελτίωση τόσο στην ποιότητα του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων όσο και στην είσπραξη μη εξυπηρετούμενων χορηγήσεων.

Οι ζημιές του έτους ανήλθαν σε £963 χιλ. σε σύγκριση με £2 εκ. για το έτος 2004 σημειώνοντας σημαντική βελτίωση ύψους 53%.

Ισολογισμός & Οικονομικά μεγέθη

	2005	2004 (αναπρ.)	Βελτίωση
	£' εκ.	£' εκ.	%
Καταθέσεις	177,0	166,1	7%
Δάνεια και άλλες χορηγήσεις	122,9	127,4	(4%)
Σύνολο ενεργητικού	200,5	194,7	3%
Ίδια κεφάλαια	10,6	11,1	(4%)

Το σύνολο του ενεργητικού ανήλθε σε £200,5 εκ. παρουσιάζοντας αύξηση ύψους 3% σε σχέση με το έτος 2004.

Καταθέσεις

Το ύψος των καταθέσεων στις 31.12.2005 ανήλθε σε £177 εκ. σημειώνοντας αύξηση ύψους 7% από την αντίστοιχη περσινή χρονιά. Αυτό ήταν αποτέλεσμα των επιτυχημένων καταθετικών προϊόντων που ανακοίνωσε η Τράπεζα κατά τη διάρκεια του έτους κάτι που αναμένεται να συνεχίσει και το έτος 2006.

Δάνεια και άλλες χορηγήσεις

Το ύψος των δανείων και άλλων χορηγήσεων στο τέλος του έτους 2005 ανήλθε σε £122,9 εκ. παρουσιάζοντας υποχώρηση ύψους 4% από το αντίστοιχο αναθεωρημένο ποσό για το έτος 2004. Ωστόσο, τα ποσοστά αύξησης μέσου μεικτού ποσού δανείων και άλλων χορηγήσεων ανήλθε σε 2,3% σε σύγκριση με το έτος 2004. Η πιστωτική μας πολιτική συνάδει με την συνεχή προσπάθεια για ποιοτική βελτίωση του χαρτοφυλακίου δανείων και άλλων χορηγήσεων.

Κεφαλαιουχική βάση

Η πρόσφατη έκδοση αξιογράφων κεφαλαίου συνολικού ποσού £570 χιλ. ενίσχυσε τόσο την κεφαλαιουχική βάση όσο και το δείκτη κεφαλαιακής επάρκειας της Τράπεζας που διαμορφώθηκαν σε £15,5 εκ. και 11,6% αντίστοιχα. Ο εν λόγω δείκτης κεφαλαιακής επάρκειας συγκρίνεται θετικά μια και σύμφωνα με τους κανονισμούς της Κεντρικής Τράπεζας της Κύπρου το ελάχιστο ποσοστό κεφαλαιακής επάρκειας που πρέπει να διατηρεί μια Κυπριακή τράπεζα στην Κύπρο είναι 10% και στην Ευρωπαϊκή Ένωση 8%.

Δραστηριότητες και προοπτικές

Κατά τη διάρκεια του 2005 προσφέρθηκαν νέα καταθετικά προϊόντα τα οποία συνέβαλαν στην αύξηση των καταθέσεων. Με στόχο τη περαιτέρω επικερδή διαφοροποίηση της Τράπεζας από τον ανταγωνισμό θα ανακοινωθούν σύντομα νέα καταθετικά προϊόντα καθώς και προϊόντα δανειοδοτήσεων.

Με την έκδοση της πιστωτικής κάρτας 'platinum' και της κάρτας 'electron' έχει ολοκληρωθεί η γκάμα προϊόντων του τομέα των πιστωτικών καρτών. Με τις εν λόγω προσθήκες, την ανταγωνιστική τιμολογιακή πολιτική των πιστωτικών καρτών, και τον περαιτέρω εμπλουτισμό του σχεδίου συγκομιδής βαθμών Fun Points, οι δραστηριότητες της υπηρεσίας πιστωτικών καρτών αναμένονται να αυξηθούν περαιτέρω με άμεση θετική συμβολή στα έσοδα της Τράπεζας.

Η Τράπεζα μέσω της Υπηρεσίας Ηλεκτρονικής Τραπεζικής γνωστή ως 'ibank', προσφέρει υπηρεσίες internet banking σε όλους τους πελάτες της με επιτυχία. Στόχος της Υπηρεσίας Ηλεκτρονικής Τραπεζικής είναι η προσφορά σημαντικών και ευέλικτων ηλεκτρονικών υπηρεσιών με αποτέλεσμα την αναβάθμιση στην ποιότητα εξυπηρέτησης των πελατών της Τράπεζας. Ταυτόχρονα, με την αυτοματοποίηση στην εκτέλεση εργασιών 'ρουτίνας' αναμένεται περαιτέρω συγκράτηση των λειτουργικών εξόδων.

Οι συνεχιζόμενες επενδύσεις της Τράπεζας στον τομέα διαχείρισης πιστωτικού κινδύνου έχουν επιφέρει ενθαρρυντικά αποτελέσματα όπως άλλωστε φαίνεται από την αύξηση στις εισπράξεις επισφαλών χορηγήσεων και στη μείωση στις προβλέψεις για απομείωση χορηγήσεων. Στόχος της Τράπεζας είναι η εντατικοποίηση των προσπαθειών για βελτίωση του χαρτοφυλακίου χορηγήσεων με αναμενόμενα περαιτέρω θετικά αποτελέσματα το έτος 2006.

Είναι γνωστό ότι αναμένονται σημαντικές εξελίξεις στην μετοχική δομή της Τράπεζας κάτι που αναπόφευκτα αναμένεται να επηρεάσει μεταξύ άλλων και τους στρατηγικούς

προγραμματισμούς. Το Διοικητικό Συμβούλιο της Τράπεζας έχει πάντοτε σαν πρώτιστο στόχο τη διασφάλιση των συμφερόντων όλων των μετόχων, του ανθρώπινου δυναμικού και των πελατών της Τράπεζας.

Λαμβάνοντας υπόψη τα πιο πάνω και τη μέχρι σήμερα συνεχιζόμενη ανάπτυξη των εργασιών μας, τα αποτελέσματα του 2006 αναμένονται να είναι βελτιωμένα σε σχέση με τα αποτελέσματα του 2005.

Λευκωσία, 27 Φεβρουαρίου 2006.