

ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.

Ενδιάμεσες Συνοπτικές Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις

31 Μαρτίου 2008

Βάσει των Διεθνών Προτύπων
Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές ατομικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. την 29η Απριλίου 2008 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.piraeusaeeap.gr

Πίνακας Περιεχομένων των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση		Σελίδα
	ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ	2
	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	3
	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	4
	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	5
	Σημειώσεις επί των Ενδιάμεσων Συνοπτικών Οικονομικών Καταστάσεων:	
1	ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	6
2	ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	6
3	ΒΑΣΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	6
4	ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	6
5	ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	6
6	ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	7
7	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	7
8	ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	7
9	ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	8
10	ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	8
11	ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	8
12	ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	8
13	ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	8
14	ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	8
15	ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ	8
16	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	8

ΕΝΔΙΑΜΕΣΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.03.2008</u>	<u>31.12.2007</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια		979,77	1.126,83
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		503,54	571,88
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	101.328.556,87	99.717.252,00
Λοιπές απαιτήσεις		36.128,56	36.128,56
		101.366.168,74	99.755.079,27
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Απαιτήσεις από πελάτες		120.044,92	190.375,79
Λοιπές απαιτήσεις		178.261,42	85.418,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		14.367.528,63	13.644.172,47
		14.665.834,97	13.919.966,85
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		116.032.003,71	113.675.046,12
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Μετοχικό κεφάλαιο		62.023.711,20	62.023.711,20
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		163.190,75	163.190,75
Αποθεματικά		1.759.428,18	1.759.428,18
Κέρδη εις νέο		51.144.744,95	48.741.871,36
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		115.091.075,08	112.688.201,49
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		12.427,74	11.664,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		97.064,98	83.884,98
		109.492,72	95.548,98
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		686.815,80	608.256,54
Φόρος εισοδήματος	8	144.620,11	283.039,11
		831.435,91	891.295,65
Σύνολο υποχρεώσεων		940.928,63	986.844,63
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		116.032.003,71	113.675.046,12

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	<u>Σημείωση</u>	<u>01.01.2008-31.03.2008</u>	<u>01.01.2007-31.03.2007</u>
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		1.896.446,76	2.012.014,55
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτ. ακινήτων σε εύλογες αξίες		983.231,87	1.136.637,00
Έσοδα από τόκους		151.670,96	91.289,23
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		3.031.349,59	3.239.940,78
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	9	(170.876,23)	(167.611,56)
Δαπάνες προσωπικού		(14.501,04)	(16.022,98)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	10	(298.263,22)	(315.454,79)
Αποσβέσεις		(215,40)	(233,08)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(483.855,89)	(499.322,41)
Κέρδη προ φόρων		2.547.493,70	2.740.618,37
Φόρος εισοδήματος	8	(144.620,11)	(133.136,63)
Κέρδη μετά από φόρους		2.402.873,59	2.607.481,74
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)			
Βασικά & Μειωμένα	11	0,04	0,05

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΣΤΑ ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο Έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2007	62.023.711,20	163.190,75	1.090.233,40	46.963.692,48	110.240.827,83
Μεταφορά κερδών σε αποθεματικό	-	-	347.944,50	(347.944,50)	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2007 – 31.03.2007	-	-	-	2.607.481,74	2.607.481,74
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2007	62.023.711,20	163.190,75	1.438.177,90	49.223.229,72	112.848.309,57
Υπόλοιπο Έναρξης την 1 Απριλίου 2007	62.023.711,20	163.190,75	1.438.177,90	49.223.229,72	112.848.309,57
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2006	-	-	-	(6.751.253,52)	(6.751.253,52)
Μεταφορά κερδών σε αποθεματικό	-	-	321.250,28	(321.250,28)	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου 01.04.2007 – 31.12.2007	-	-	-	6.591.145,44	6.591.145,44
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2007	62.023.711,20	163.190,75	1.759.428,18	48.741.871,36	112.688.201,49
Υπόλοιπο Έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2008	62.023.711,20	163.190,75	1.759.428,18	48.741.871,36	112.688.201,49
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2008 – 31.03.2008	-	-	-	2.402.873,59	2.402.873,59
Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2008	62.023.711,20	163.190,75	1.759.428,18	51.144.744,95	115.091.075,08

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

01.01.2008-31.03.2008 **01.01.2007-31.03.2007**

Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες

Κέρδη προ φόρων		2.547.493,70	2.740.618,37
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>			
Αποσβέσεις		215,40	233,08
Προβλέψεις		763,74	-
Κέρδη από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	7	(983.231,87)	(1.136.637,00)
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας		(151.670,96)	(91.289,23)
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>			
Αγορές επενδυτικών ακινήτων	7	(628.073,00)	-
(Αύξηση) απαιτήσεων		(22.511,96)	(150.860,79)
Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)		91.739,26	243.367,98
Μείον :			
Καταβλημένοι φόροι		(283.039,11)	(164.615,73)
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες		571.685,20	1.440.816,68

Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες

Τόκοι εισπραχθέντες		151.670,96	91.289,23
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες		151.670,96	91.289,23

Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες

Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου		-	-
Μερίσματα πληρωθέντα		0,00	(152,21)
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες		0,00	(152,21)

Καθαρή αύξηση / (μείωση) του ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων		723.356,16	1.531.953,70
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης χρήσης		13.644.172,47	10.654.465,96
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης χρήσης		14.367.528,63	12.186.419,66

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. («Εταιρεία») δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τους Ν.2778/1999 και Κ.Ν.2190/1920. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της Κοραή 5 στην Αθήνα.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Η Εταιρεία είναι μέλος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς, η οποία κατά την 31.03.2008 συμμετείχε στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 38,72%. Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29 Απριλίου 2008.

2 ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2007.

3 ΒΑΣΗ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007.

4 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Η Εταιρεία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών» βασισμένη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών. Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η Εταιρεία λαμβάνει υπόψη της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

(i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.

(ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές.

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

5 ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Οι επιχειρηματικοί τομείς της Εταιρείας, ανάλογα με την προέλευση του εσόδου της ανά κατηγορία ακινήτων, διακρίνονται στους κάτωθι:

- τομέας καταστημάτων
- τομέας γραφειακών χώρων
- τομέας πρατηρίων καυσίμων
- τομέας σταθμών αυτοκινήτων

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά και ως εκ τούτου δεν έχει ανάλυση σε δευτερεύοντες τομείς δραστηριότητας.

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού για κάθε τομέα έχει ως ακολούθως:

01.01.2008-31.03.2008	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	239.683,96	1.430.003,21	187.854,18	38.905,41	0,00	1.896.446,76
Κέρδη από αναπροσαρμογή	176.889,74	623.357,82	109.246,63	73.737,68	0,00	983.231,87
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	416.573,70	2.053.361,03	297.100,81	112.643,09	0,00	2.879.678,63
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	151.670,96	151.670,96
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων	(21.596,33)	(128.848,10)	(16.926,29)	(3.505,51)	(312.979,66)	(483.855,89)
Κέρδη προ φόρων	394.977,37	1.924.512,93	280.174,52	109.137,58	(161.308,70)	2.547.493,70
Φόρος Εισοδήματος	(22.297,97)	(79.361,74)	(15.511,07)	(9.295,06)	(18.154,27)	(144.620,11)
Κέρδη μετά από φόρους	372.679,40	1.845.151,19	264.663,45	99.842,52	(179.462,97)	2.402.873,59
31.03.2008						
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	17.865.863,74	63.587.212,82	12.427.974,63	7.447.505,68	1.483,31	101.330.040,18
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	81.697,39	508,59	0,00	73.967,50	14.545.790,05	14.701.963,53
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	17.947.561,13	63.587.721,41	12.427.974,63	7.521.473,18	14.547.273,36	116.032.003,71
Σύνολο Υποχρεώσεων	97.064,98	0,00	0,00	0,00	843.863,65	940.928,63

01.01.2007 - 31.03.2007	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	322.343,25	1.470.003,68	181.326,45	38.341,17	0,00	2.012.014,55
Κέρδη από αναπροσαρμογή	(66.418,50)	946.721,00	142.744,50	113.590,00	0,00	1.136.637,00
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	255.924,75	2.416.724,68	324.070,95	151.931,17	0,00	3.148.651,55
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	91.289,23	91.289,23
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων	(26.852,91)	(122.459,16)	(15.105,46)	(3.194,02)	(331.710,85)	(499.322,41)
Κέρδη προ φόρων	229.071,84	2.294.265,52	308.965,49	148.737,15	(240.421,62)	2.740.618,37
Φόρος Εισοδήματος	(20.640,87)	(76.002,96)	(13.996,28)	(8.019,94)	(14.476,58)	(133.136,63)
Κέρδη μετά από φόρους	208.430,97	2.218.262,56	294.969,21	140.717,21	(254.898,20)	2.607.481,74

31.12.2007

Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	17.688.974,00	62.335.782,00	12.318.728,00	7.373.768,00	1.698,71	99.718.950,71
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	144.240,79	0,00	0,00	82.263,56	13.729.591,06	13.956.095,41
Σύνολο ενεργητικού	17.833.214,79	62.335.782,00	12.318.728,00	7.456.031,56	13.731.289,77	113.675.046,12
Σύνολο Υποχρεώσεων	83.884,98	0,00	0,00	0,00	902.959,65	986.844,63

6 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία συναλλάσσεται με άλλες εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Όλες οι συναλλαγές με τη μητρική και τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

	31.03.2008		01.01.2008-31.03.2008	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
Μητρική	14.099.285,79	192.928,24	1.581.674,17	162.381,74
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	96.326,35	0,00	93.263,65
ΣΥΝΟΛΑ	14.099.285,79	289.254,59	1.581.674,17	255.645,39

	31.12.2007		01.01.2007-31.03.2007	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
Μητρική	13.569.976,33	194.309,20	1.561.292,91	162.720,43
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	0,00	96.490,53	0,00	92.403,48
ΣΥΝΟΛΑ	13.569.976,33	290.799,73	1.561.292,91	255.123,91

Οι απαιτήσεις από τη μητρική, αφορούν καταθέσεις στη μητρική τράπεζα, ενώ τα έσοδα, αφορούν μισθώματα επενδυτικών ακινήτων. Τα έξοδα αφορούν παροχή υπηρεσιών και εργασίες ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας.

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 01.01.2008 έως 31.03.2008, οι μικτές αμοιβές των μελών του Δ.Σ. ανήλθαν στο ποσό των € 12.685,58 έναντι € 15.384,63 της περιόδου 01.01.2007 έως 31.03.2007.

7 ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

	31.03.2008	31.12.2007
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	99.717.252,00	99.928.635,00
Αγορές	628.073,00	567.984,50
Κέρδη από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	983.231,87	2.773.621,50
Κόστος πωληθέντων	0,00	(3.552.989,00)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	101.328.556,87	99.717.252,00

Η αγοράς της τρέχουσας περιόδου συνολικού ποσού € 628.073,00, αφορούν την απόκτηση ακινήτου γραφείων στο Περιστέρι Αττικής.

Τα ακίνητα της Εταιρείας εκτιμήθηκαν στην εύλογη αξία τους, με βάση εκτιμήσεις της διοίκησης που βασίστηκαν κυρίως σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών και σε συνθήκες της αγοράς. Σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία για τις Α.Ε.Ε.Α.Π, οι εκτιμήσεις των επενδύσεων σε ακίνητα πρέπει να πραγματοποιούνται από το Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε) στις 30 Ιουνίου και 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη. Η Εταιρεία έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων της, εκτός της κατά 50% εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας της στο ακίνητο επί της Λ.Συγγρού 87 στην Αθήνα.

8 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία από 01.01.2007 φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθεσίμων σε τρέχουσες τιμές και επομένως δεν υφίστανται προσωρινές φορολογικές διαφορές, που να δημιουργούν αντίστοιχη αναβαλλόμενη φορολογία. Το ποσό του φόρου € 144.620,11 αφορά πρόβλεψη για την περίοδο 01.01.2008 - 31.03.2008, με βάση τις επενδύσεις και τα διαθέσιμα της 31.03.2008.

9 ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>01.01-31.03.2008</u>	<u>01.01-31.03.2007</u>
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	74.787,94	74.946,48
Αμοιβές εκτιμητών	37.200,00	38.000,00
Ασφάλιστρα	31.640,82	32.949,33
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	27.247,47	21.615,30
Λοιπά έξοδα	0,00	100,45
ΣΥΝΟΛΑ	170.876,23	167.611,56

10 ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	<u>01.01-31.03.2008</u>	<u>01.01-31.03.2007</u>
Φόροι - τέλη	60.655,18	66.388,98
Έξοδα δημοσιεύσεων	15.950,35	16.308,66
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	12.685,58	15.384,63
Ενοίκια	300,00	300,00
Αμοιβές τρίτων	182.019,61	209.205,66
Διάφορα έξοδα	26.652,50	7.866,86
ΣΥΝΟΛΑ	298.263,22	315.454,79

11 ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου.

	<u>01.01-31.03.2008</u>	<u>01.01-31.03.2007</u>
Κέρδη μετά από φόρους	2.402.873,59	2.607.481,74
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	54.888.240	54.888.240
Βασικά & μειωμένα κέρδη ανά μετοχή (ποσά σε €)	0,04	0,05

12 ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το μερίσμα της χρήσης 2007, το οποίο ανέρχεται σε € 7.135.471,20, εγκρίθηκε από τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 23.04.2008 και ως έναρξη καταβολής ορίστηκε η 08.05.2008.

13 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31.03.2008 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάσταση της. Η εκκρεμούσα προσφυγή της Εταιρείας κατά του Ελληνικού Δημοσίου, δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της.

14 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού της Εταιρείας, τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας.

15 ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

Τα έσοδα της Εταιρείας από μισθώματα, δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

16 ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

Στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, οι πληροφορίες της προηγούμενης περιόδου έχουν επαναδιατυπωθεί έτσι ώστε να περιλαμβάνουν τις επιδράσεις του καθαρού κέρδους από την αναπροσαρμογή των ακινήτων της Εταιρείας σε εύλογη αξία, όπως αναλυτικά αναφέραμε στη Σημείωση 20 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2007.

Αθήνα, 29 Απριλίου 2008

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α.ΠΡΟΒΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ.
ΑΒ 595400

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Α.ΧΡΥΣΙΚΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ 535495

ΙΩΑΝΝΗΣ Α.ΛΕΤΣΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ξ 142331
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/1589