

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## **ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## Μήνυμα της Διοίκησης

Η Διοίκηση της εταιρείας παρουσιάζει την έκθεσή της μαζί με τις ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο από 01.0.2005 έως 30.06.2005. Η κατάσταση αποτελεσμάτων βρίσκεται στη σελίδα 4 και παρουσιάζει το καθαρό αποτέλεσμα για την περίοδο.

Η Διοίκηση της εταιρείας είναι υπεύθυνη για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων με τρόπο ώστε να δίνουν μια ακριβή και δίκαιη εικόνα της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών της ροών.

Συνέπεια των παραπάνω, η διοίκηση της εταιρείας είναι υπεύθυνη να:

- επιλέγει τις λογιστικές αρχές σύμφωνα με τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (Δ.Λ.Π.) και τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (Δ.Π.Χ.Π.) και να τις εφαρμόζει πάγια,
- επιλέγει τις κατάλληλες λογιστικές αρχές, οι οποίες συμβάλλουν στην ακριβοδίκαιη παρουσίαση της οικονομικής κατάστασης, της περιουσιακής διάρθρωσης, των αποτελεσμάτων και των ταμειακών ροών της, όπου κάποιο θέμα δεν καλύπτεται από κάποιο πρότυπο ή διερμηνεία, και να τις εφαρμόζει πάγια,
- διενεργεί λογικές εκτιμήσεις όπου απαιτείται,
- συντάσσει τις οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με την αρχή της συνέχειας της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί προς δημοσίευση από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 29 Ιουλίου 2005

Το Διοικητικό Συμβούλιο

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξαμήνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ .....	4
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ .....	5
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	6
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ .....	7
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ .....	8
2. ΒΑΣΗ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	8
3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ.....	9
4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ .....	12
5. ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΓΠΛΑ (Κ.Ν. 2190/20) ΜΕ ΔΠΧΠ.....	13
6. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ .....	17
7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ .....	17
8. ΑΎΛΑ ΠΑΓΙΑ .....	18
9. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ.....	18
10. ΠΕΛΑΤΕΣ .....	19
11. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ .....	19
12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ.....	20
13. ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.....	20
14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ .....	21
15. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ .....	21
16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	21
17. ΦΟΡΟΙ - ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ .....	22
18. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ .....	22
19. ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ .....	22
20. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ.....	23
21. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ .....	23
22. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ .....	23
23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ .....	23
24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ .....	23

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξαμήνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	Σημείωση	01.01.2005- 30.06.2005	01.01.2004- 30.06.2004
Έσοδα εκ πωλήσεων ακινήτων		8.000,00	110,00
Έσοδα εκ μισθωμάτων		2.745,77	2.825,42
Έσοδα τόκων		178,58	140,19
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>		<b>10.924,34</b>	<b>3.075,61</b>
Κόστος πωληθέντων ακινήτων	7	(6.689,86)	(67,27)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	18	(543,70)	(238,87)
Κόστος Προσωπικού	19	(59,06)	(33,14)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	20	(180,17)	(121,01)
Αποσβέσεις		(2,15)	(2,23)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>		<b>(7.474,94)</b>	<b>(462,51)</b>
<b>Κέρδος προ φόρων</b>		<b>3.449,41</b>	<b>2.613,10</b>
Φόρος Εισοδήματος	17	(156,89)	(113,66)
<b>Κέρδη περιόδου</b>		<b>3.292,52</b>	<b>2.499,44</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)</b>	21		
Βασικά		0,086	0,067
Προσαρμοσμένα		0,086	0,067

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	Σημείωση	30.06.2005	31.12.2004
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	65.517,26	57.507,11
Ενσώματα πάγια	9	27,64	29,66
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	8	0,00	0,14
Λοιπές Απαιτήσεις		39,52	1.254,12
		<b>65.584,42</b>	<b>58.791,03</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες	10	500,00	500,00
Λοιπές Απαιτήσεις	11	469,36	385,83
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12	34.878,19	14.572,86
		<b>35.847,55</b>	<b>15.458,69</b>
		<b>101.431,98</b>	<b>74.249,72</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b>			
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	14	62.272,37	37.423,80
Αποθεματικά		27.238,30	27.238,30
Κέρδη εις νέον		4.861,49	8.305,25
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>94.372,15</b>	<b>72.967,35</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	15	10,99	9,17
		<b>10,99</b>	<b>9,17</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	16	155,66	1.045,88
Τρέχων φόρος εισοδήματος	17	156,89	227,32
Μερίσματα πληρωτέα		6.736,28	0,00
		<b>7.048,83</b>	<b>1.273,20</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>7.059,82</b>	<b>1.282,38</b>
		<b>101.431,98</b>	<b>74.249,72</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>			

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ</b>	<b>Μετοχικό κεφάλαιο</b>	<b>Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο</b>	<b>Αποθεματικά</b>	<b>Σωρευμένα κέρδη</b>	<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2004</b>	<b>37.423,80</b>	<b>0,00</b>	<b>26.897,97</b>	<b>6.409,87</b>	<b>70.731,65</b>
Μερίσματα πληρωθέντα				(4.490,86)	(4.490,86)
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2004 – 30.06.2004				2.499,44	2.499,44
<b>Υπόλοιπα 30/06/2004</b>	<b>37.423,80</b>	<b>0,00</b>	<b>26.897,97</b>	<b>4.418,45</b>	<b>68.740,23</b>
Αποτέλεσμα περιόδου 01.07.2004 – 31.12.2004				4.227,12	4.227,12
<b>Υπόλοιπα 31/12/2004</b>	<b>37.423,80</b>	<b>0,00</b>	<b>26.897,97</b>	<b>8.645,57</b>	<b>72.967,34</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2005</b>	<b>37.423,80</b>	<b>0,00</b>	<b>26.897,97</b>	<b>8.645,57</b>	<b>72.967,34</b>
Έκδοση Μετοχών	12.474,60	12.373,97			24.848,57
Μερίσματα πληρωθέντα				(6.736,28)	(6.736,28)
Αποτέλεσμα περιόδου				3.292,52	3.292,52
<b>Υπόλοιπα 30/06/2005</b>	<b>49.898,40</b>	<b>12.373,97</b>	<b>26.897,97</b>	<b>5.201,80</b>	<b>94.372,15</b>

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

01.01.2005-  
30.06.2005

01.01.2004-  
30.06.2004

### Λειτουργικές δραστηριότητες

Κέρδη προ φόρων	3.449,41	2.613,10
Πλέον / μείον προσαρμογές για :		
Αποσβέσεις	2,15	2,23
Προβλέψεις	1,82	2,79
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	(178,58)	(140,19)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,02	0,23
Πλέον / μείον προσαρμογές για λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.131,31	151,02
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(890,22)	(18,76)
Μείον :		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(0,02)	(0,23)
Καταβλημένοι φόροι	(227,32)	(176,05)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>328,86</b>	<b>2.434,15</b>

### Επενδυτικές δραστηριότητες

Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	(14.700,00)	49,72
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	6.689,86	
Τόκοι εισπραχθέντες	178,34	139,98
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(7.831,80)</b>	<b>189,71</b>

### Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	24.848,57	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	0,00	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	(2.628,39)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>24.848,57</b>	<b>(2.628,39)</b>

**Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α)+(β)+(γ)**

20.305,33 (4,54)

**Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου**

14.572,86 12.197,78

**Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου**

**34.878,19 12.193,25**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 8 έως 23 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## 1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΕΕΑΠ (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») συστάθηκε το 1999 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 44485/01/Β/99/333(02). Η διάρκειά της είναι 50ετής και λήγει το 2049. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι επί της Λεωφ. Μεσογείων 2-4 στην Αθήνα. Η Εταιρεία έλαβε άδεια λειτουργίας από την Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς στις 14 Μαρτίου 2003 με αριθμό 5/266. Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ είναι μέλος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς με μητρική εταιρεία την Τράπεζα Πειραιώς.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου κινητών αξιών και ακίνητης περιουσίας κατά την έννοια του άρθρου 22 παρ.2 του Ν. 2778/99. Η εν γένει λειτουργία της εταιρείας διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 21 - 31 του Ν. 2778/1999 «Αμοιβαία Κεφάλαια Ακίνητης Περιουσίας – Εταιρίες Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία και άλλες διατάξεις», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε από το Ν. 2992/02, καθώς και από τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920.

Σύμφωνα με το άρθρο 22 του Ν. 2778/99, όπως τροποποιήθηκε από το Ν. 2992/02, τα διαθέσιμα των Εταιριών Επενδύσεων Ακίνητης Περιουσίας τοποθετούνται αποκλειστικά:

- α) Σε ακίνητη περιουσία σε ποσοστό τουλάχιστον 80%
- β) Σε μετρητά, τραπεζικές καταθέσεις και πιστωτικούς τίτλους ισοδύναμης ρευστότητας. Το ποσοστό επένδυσης σε μετρητά, τραπεζικές καταθέσεις και πιστωτικούς τίτλους ισοδύναμης ρευστότητας πρέπει να αντιστοιχεί σε ποσοστό 10% τουλάχιστον επί του ενεργητικού.
- γ) Σε κινητές αξίες ή άλλα στοιχεία που αναφέρονται στο άρθρο 4 παράγραφος 1 περιπτώσεις α' έως γ' και ε' έως στ' του Ν.1969/1991(ΦΕΚ 167 Α'). Οι επενδύσεις σε κινητές αξίες δεν είναι δυνατόν να υπερβούν το δέκα τοις εκατό (10%) του ενεργητικού.
- δ) Σε άλλα κινητά πράγματα, τα οποία εξυπηρετούν τις λειτουργικές ανάγκες της εταιρίας και τα οποία, μαζί με τα ακίνητα που αποκτά η εταιρία για την εξυπηρέτηση τέτοιων αναγκών, δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν το δέκα τοις εκατό (10%) αυτών κατά την απόκτησή τους.

Σύμφωνα με το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της, η Εταιρεία μπορεί να επενδύει σε εμπορικά ακίνητα, που μπορούν άμεσα να χρησιμοποιηθούν ως επαγγελματική στέγη ή για άλλο εμπορικό ή βιομηχανικό σκοπό, μόνα τους ή από κοινού με άλλα ακίνητα.

## 2. ΒΑΣΗ ΠΡΟΕΤΟΙΜΑΣΙΑΣ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

**1. Βάση προετοιμασίας των Οικονομικών Καταστάσεων:** Οι συνημμένες ενδιάμεσες απλές οικονομικές καταστάσεις (εφ' εξής «οικονομικές καταστάσεις») έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, εφαρμόζοντας το ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης» με ημερομηνία μετάβασης την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2004 και το ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Αναφορές». Βασική αρχή κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων αποτελεί το ιστορικό κόστος το οποίο μπορεί να αναπροσαρμόζεται στις περιπτώσεις που προβλέπεται από σχετικές διατάξεις των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων. Οι οικονομικές καταστάσεις αποτυπώνουν την πραγματική εικόνα της χρηματοοικονομικής κατάστασης της επιχείρησης κατά την ημερομηνία σύνταξής τους

**2. Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης:** Σύμφωνα με την Ευρωπαϊκή Νομοθεσία 1606/2002 και βάσει του Νόμου 3229/04 (όπως τροποποιήθηκε από το Νόμο 3301/04) οι ελληνικές εταιρείες που είναι εισηγμένες σε οποιοδήποτε Χρηματιστήριο Αξιών (εσωτερικού ή εξωτερικού) υποχρεούνται να συντάσσουν τις οικονομικές τους καταστάσεις για τις χρήσεις που ξεκινούν από την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2005 και εντεύθεν σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Βάσει του ΔΠΧΠ 1 και της προαναφερθείσας ελληνικής νομοθεσίας, ο ανωτέρω εταιρείες είναι υποχρεωμένες να παρουσιάσουν συγκριτικές οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ τουλάχιστον για μια χρήση (31 Δεκεμβρίου 2004). Επομένως ο



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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Ισολογισμός έναρξης εφαρμογής των ΔΠΧΠ της Εταιρείας θεωρείται αυτός που ξεκινάει την 1η Ιανουαρίου 2004 (ημερομηνία μετάβασης στα ΔΠΧΠ)

### 3. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά τη σύνταξη των συνημμένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, είναι οι ακόλουθες:

**1. Ενσώματα Πάγια:** Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα, οι βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων, τα μεταφορικά μέσα, τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός της Εταιρείας απεικονίζονται στο ιστορικό κόστος κτήσης τους μειωμένα με τις επιχορηγήσεις που λαμβάνονται, τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν απομειώσεις της αξίας τους. Οι αποσβέσεις τους λογίζονται με τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης, βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν τη μέση ωφέλιμη ζωή των παγίων και είναι οι ακόλουθοι:

#### Συντελεστές Απόσβεσης

Βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων	Χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ ωφέλιμης ζωής και διάρκειας της μίσθωσης
Μεταφορικά μέσα	12% - 20%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	20% - 30%

**2. Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία:** Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο ποσό αυτό μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και τις τυχόν σωρευμένες ζημίες απομείωσης της αξίας τους. Η ωφέλιμη ζωή των άυλων περιουσιακών στοιχείων μπορεί να είναι περιορισμένη ή απεριόριστη. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή (π.χ. λογισμικό) αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο εντός 3 – 4 ετών. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένεται. Υπολειμματικές αξίες δεν αναγνωρίζονται. Οι ωφέλιμες ζωές των άυλων περιουσιακών στοιχείων αξιολογούνται σε ετήσια βάση και οποιοσδήποτε τυχόν αναμορφώσεις εφαρμόζονται μελλοντικά. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία ελέγχονται για απομείωση τουλάχιστον ετησίως σε εξατομικευμένο επίπεδο ή σε επίπεδο μονάδας δημιουργίας χρηματορών στην οποία ανήκουν.

**3. Εκτιμήσεις της Διοίκησης:** Η σύνταξη ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ μπορεί να απαιτήσει τη διενέργεια κάποιων εκτιμήσεων και παραδοχών από πλευράς της Διοίκησης της Εταιρείας, που επηρεάζουν τα ποσά που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Εφόσον πραγματοποιηθούν τέτοιες εκτιμήσεις θα παρατεθούν αναλυτικά στις σημειώσεις των οικονομικών καταστάσεων για κάθε σχετική περίπτωση. Τα απολογιστικά στοιχεία είναι πιθανό να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.

### 4. Επενδύσεις

**Επενδύσεις σε Ακίνητα:** Οι επενδύσεις σε ακίνητα παρακολουθούνται και απεικονίζονται σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα», βάσει του οποίου ως επενδύσεις σε ακίνητα θεωρούνται αυτές που αφορούν σε γήπεδα ή κτίρια ή μέρος ενός κτιρίου ή αμφότερα, που κατέχονται από τον ιδιοκτήτη ή από το μισθωτή βάσει μιας χρηματοδοτικής μίσθωσης, για να κερδίζονται ενοίκια ή/ και για να αυξάνεται η αξία των κεφαλαίων.

Σύμφωνα με το ΔΛΠ 40, μία επένδυση σε ακίνητα πρέπει να αποτιμάται αρχικώς στο κόστος της. Τα κόστη της συναλλαγής συμπεριλαμβάνονται στην αρχική αποτίμηση. Μεταγενέστερες δαπάνες που αφορούν σε μία επένδυση σε ακίνητα που έχει ήδη αναγνωρισθεί προστίθενται στη λογιστική αξία της επένδυσης, όταν πιθανολογείται ότι μελλοντικά οικονομικά οφέλη, επί πλέον της αρχικώς εκτιμηθείσας απόδοσης της επένδυσης, θα εισρεύσουν στην επιχείρηση.

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρία εφαρμόζει σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 τη μέθοδο του κόστους για την αποτίμηση των επενδύσεων της σε ακίνητα λαμβάνοντας υπόψη και τις ακόλουθες σχετικές διατάξεις του θεσμικού πλαισίου λειτουργίας της: α) της παραγράφου 3 του άρθρου 27 του Ν. 2778/99, που προβλέπει πως εάν κατά την ετήσια αποτίμηση κάθε ακινήτου της Εταιρίας, στο τέλος μιας εταιρικής χρήσης, διαπιστωθεί υποτίμηση της αξίας του, σε σχέση με την αξία κτήσης του, η Εταιρία υποχρεούται να σχηματίσει πρόβλεψη για τη ζημία (προσωρινή ή μη) που προκύπτει από την υποτίμηση και β) της παραγράφου 5 του άρθρου 31 του Ν. 2778/99, που προβλέπει την απαλλαγή της Εταιρείας από τη διενέργεια αποσβέσεων επί των ακινήτων του επενδυτικού χαρτοφυλακίου της.

Με βάση τα παραπάνω τα ακίνητα της Εταιρείας αποτιμώνται στο κόστος μείον τη σωρευμένη αξία απομείωσης, που προκύπτει από την αποτίμηση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών και περιλαμβάνει κάθε μείωση της αξίας του ακινήτου που προέρχεται είτε από την απόσβεση της χρήσης του είτε/ και από κάθε άλλη ζημία. Οι παραπάνω λογιστικές αρχές εφαρμόζονται και για τις επενδύσεις σε ακίνητα, στα οποία η Εταιρεία, δεν έχει την πλήρη ιδιοκτησία τους (εφαρμογή των παραπάνω λογιστικών αρχών επί του ποσοστού εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας)

**Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία:** Σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 22 του Ν. 2778/99, η Εταιρεία μπορεί να επενδύσει σε συμμετοχές με το χαρακτήρα των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων. Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος που είναι η εύλογη αξία του τιμήματος που δίδεται. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης και ανάλογα με το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν, οι επενδύσεις αυτές ταξινομούνται στις εξής κατηγορίες:

- ❖ ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών
- ❖ ως διακρατούμενες μέχρι τη λήξη
- ❖ ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία διαθέσιμα για πώληση.

Οι επενδύσεις οι οποίες ταξινομούνται ως χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία χαρτοφυλακίου συναλλαγών αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημίες από την αποτίμηση τους αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Οι διακρατούμενες μέχρι τη λήξη επενδύσεις αποτιμώνται στο αποσβέσιμο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου και τα κέρδη ή οι ζημίες αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο αντίστοιχα μέσω της διαδικασίας της αποτίμησης με το πραγματικό επιτόκιο. Τα διαθέσιμα για πώληση περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημίες αναγνωρίζονται απευθείας στην καθαρή θέση. Για επενδύσεις οι οποίες διαπραγματεύονται σε ενεργό αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται με παραπομπή στις τιμές προσφοράς της αγοράς κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Για επενδύσεις για τις οποίες δεν υπάρχει ενεργός αγορά η εύλογη αξία προσδιορίζεται μέσω τεχνικών αποτίμησης.

Η Εταιρεία δεν κατείχε κατά την 30 Ιουνίου 2005 ή 31 Δεκεμβρίου 2004 οποιεσδήποτε επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

**5. Αναβαλλόμενοι Φόροι Εισοδήματος:** Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος, αφορούν περιπτώσεις προσωρινών διαφορών μεταξύ φορολογικής αναγνώρισης στοιχείων ενεργητικού και παθητικού και αναγνώρισης τους για σκοπούς σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και υπολογίζονται με χρήση των φορολογικών συντελεστών που θα ισχύουν κατά τις χρήσεις που αναμένεται να ανακτηθούν τα στοιχεία του ενεργητικού και να τακτοποιηθούν οι υποχρεώσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστές προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες κατά την έκταση που είναι πιθανό ότι θα υπάρξει επαρκές φορολογικό εισόδημα για να καλύψει τις προσωρινές διαφορές. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

**6. Απαιτήσεις από Πελάτες:** Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου (εάν

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

αυτές είναι απαιτητές σε διάστημα άνω του ενός έτους), αφαιρουμένων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης (απώλειες από επισφαλείς απαιτήσεις) αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική απόδειξη ότι ο όμιλος δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών, προεξοφλουμένων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

**7. Ταμείο και Χρηματικά Διαθέσιμα:** Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την πρώτη ημέρα απόκτησης τους όπως: μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες.

**8. Μετατροπή Ξένων Νομισμάτων:** Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάση του Ευρώ (€), που είναι το λειτουργικό νόμισμα και το νόμισμα παρουσίασης της Εταιρείας. Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά της βιβλία σε Ευρώ. Συναλλαγές που γίνονται σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την ημέρα της συναλλαγής. Κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται σε ευρώ με βάση την επίσημη τιμή του ξένου νομίσματος που ισχύει την αντίστοιχη ημερομηνία. Τα κέρδη ή ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

**9. Αναγνώριση Εσόδων και Εξόδων:** Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

- ❖ τα έσοδα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης
- ❖ τα έσοδα από μισθώματα και τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα
- ❖ τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα

**10. Πληροφόρηση περί Τομέων Δραστηριότητας:** Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Ως εκ τούτου, η Εταιρεία έχει παρουσιάσει την ανάλυση κατά τομέα στους επιχειρηματικούς τομείς ως πρωτεύουσα και στους γεωγραφικούς τομείς ως δευτερεύουσα.

**11. Μετοχικό Κεφάλαιο:** Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης.

**12. Παροχές σε Εργαζομένους:** Οι παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία περιλαμβάνουν τόσο προγράμματα καθορισμένων εισφορών όσο και προγράμματα καθορισμένων παροχών. Το δεδουλευμένο κόστος των προγραμμάτων καθορισμένων εισφορών καταχωρείται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

Η υποχρέωση που καταχωρείται στον ισολογισμό για τα προγράμματα καθορισμένων παροχών είναι η παρούσα αξία της δέσμευσης για την καθορισμένη παροχή μείον την εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του προγράμματος και τις μεταβολές που προκύπτουν από τα μη αναγνωρισμένα αναλογιστικά κέρδη και ζημιές και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβλεβημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

Τα αναλογιστικά κέρδη και οι ζημιές που προκύπτουν από τις προσαρμογές με βάση τα ιστορικά δεδομένα και είναι πάνω ή κάτω από το περιθώριο του 10% της σωρευμένης υποχρέωσης,

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

καταχωρούνται στα αποτελέσματα μέσα στον αναμενόμενο μέσο ασφαλιστικό χρόνο των συμμετεχόντων στο πρόγραμμα. Το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα με εξαίρεση την περίπτωση που οι μεταβολές του προγράμματος εξαρτώνται από τον εναπομένοντα χρόνο υπηρεσίας των εργαζομένων. Στην περίπτωση αυτή το κόστος προϋπηρεσίας καταχωρείται στα αποτελέσματα με τη σταθερή μέθοδο μέσα στην περίοδο ωρίμανσης.

**13. Προβλέψεις:** Οι προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η Εταιρεία έχει μία παρούσα δέσμευση (νομική ή τεκμαιρόμενη), ως αποτέλεσμα γεγονότων του παρελθόντος, είναι πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης και το ποσό αυτής μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα. Σε περίπτωση που καταστεί πραγματικά βέβαιο, ότι μία εισροή οικονομικών ωφελειών θα προκύψει, το περιουσιακό στοιχείο και το σχετικό έσοδο καταχωρούνται στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου στην οποία η μεταβολή συμβαίνει. Οι προβλέψεις επανεξετάζονται σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού και αν δεν είναι πλέον πιθανό ότι θα υπάρξει εκροή πόρων για τον διακανονισμό της δέσμευσης, οι προβλέψεις αντιλογίζονται. Οι προβλέψεις χρησιμοποιούνται μόνο για το σκοπό για τον οποίο αρχικά δημιουργήθηκαν. Δεν αναγνωρίζονται προβλέψεις για μελλοντικές ζημίες. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις και οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται.

**14. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων:** Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, και εφόσον υπάρχει οποιαδήποτε σχετική ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, η Εταιρεία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν και μόνο όταν, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η τελευταία θα μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό του και θα αναγνωρίζεται μία ζημία απομείωσης. Η ζημία απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων αμέσως, εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικός λογιστικός χειρισμό από ένα άλλο ΔΛΠ. Μία ζημία απομείωσης που καταχωρήθηκε για ένα περιουσιακό στοιχείο σε προηγούμενα έτη αναστρέφεται αν και μόνον αν, έχει υπάρξει μία μεταβολή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου από την τελευταία ζημία απομείωσης που είχε καταχωρηθεί. Αν αυτό συμβαίνει, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου πρέπει να αυξάνεται στο ανακτήσιμο ποσό του.

**15. Μερίσματα:** Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση την χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από την Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

## 4. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

### Κίνδυνος κτηματαγοράς

Στο χώρο της κτηματαγοράς ενσωματώνονται σειρά κινδύνων, που έχουν να κάνουν κυρίως με: α) τη γεωγραφική του θέση και την εμπορικότητα του ακινήτου, β) την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητα του μισθωτή, γ) το είδος της χρήσης του από το μισθωτή, δ) την γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, καθώς και ε) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου

Σε γενικότερο επίπεδο, όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή/ και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, όπου σημειώνεται αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και αντίστοιχη αύξηση της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων καταστημάτων και γραφειακών χώρων.

Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, γενικά στην οικονομία ή σε κάποιες περιοχές ιδιαίτερα, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες ή/ και περίοδοι με χαμηλή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών, επηρεάζονται δυσμενώς και οι αντίστοιχοι παραγωγικοί κλάδοι, με άμεσο αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Το θεσμικό πλαίσιο λειτουργίας της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, σύμφωνα με το οποίο: α) τα ακίνητα του χαρτοφυλακίου της αποτιμώνται περιοδικά καθώς και προ αποκτήσεων και μεταβιβάσεων από το Σώμα

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Ορκωτών Εκτιμητών β) δεν προβλέπεται η δυνατότητα επένδυσης σε ανάπτυξη και κατασκευή ακινήτων, συμβάλλει σημαντικά στην αποφυγή ή/ και στην έγκαιρη αντιμετώπιση των σχετικών κινδύνων.

### **Κίνδυνος Πιστωτικός**

Οι συναλλαγές της Εταιρείας με πελάτες και μισθωτές αναπτύσσονται κατόπιν αξιολόγησης της φερεγγυότητας και της αξιοπιστίας τους προκειμένου να μην παρατηρούνται προβλήματα καθυστερήσεων πληρωμών και επισφαλειών. Η Εταιρεία λόγω και των περιορισμών του θεσμικού της πλαισίου δεν έχει υπόλοιπα τραπεζικών πιστώσεων.

### **Κίνδυνος Επιτοκίων**

Λόγω της μη ύπαρξης δανεισμού, η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη στο συγκεκριμένο κίνδυνο

### **Κίνδυνος Ρευστότητας**

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η υγιής χρηματοοικονομική διάρθρωση και η προσεκτική επιλογή συναλλαγών εξασφαλίζει έγκαιρα στην Εταιρεία την αναγκαία ρευστότητα για τις λειτουργίες της.

## **5. ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΓΠΛΑ (Κ.Ν. 2190/20) ΜΕ ΔΠΧΠ**

### **Μετάβαση στα ΔΠΧΠ**

Το ΔΠΧΠ 1 απαιτεί όπως η Εταιρεία καθορίσει τις λογιστικές αρχές σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και να τις εφαρμόσει αναδρομικά για να αναμορφώσει τον κατά ΔΠΧΠ ισολογισμό έναρξης κατά την ημερομηνία μετάβασης (1 Ιανουαρίου 2004).

Το ΔΠΧΠ 1 παρέχει ορισμένες προαιρετικές απαλλαγές καθώς και υποχρεωτικές εξαιρέσεις στην αρχή της αναδρομικής εφαρμογής. Οι απαλλαγές και εξαιρέσεις που έχουν ισχύ για την Εταιρεία παρουσιάζονται παρακάτω:

#### *Εύλογες αξίες ή επανεκτιμήσεις ως θεωρούμενο κόστος( ΔΛΠ 16)*

Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη την αποτίμηση των ακινήτων της, που διενεργήθηκε από τα Σώμα Ορκωτών Εκτιμητών στις 31.12.2003, έχει επιλέξει να επανεκτιμήσει 3 ακίνητα που εμφάνιζαν τη μεγαλύτερη υπεραξία σε σχέση με την αξία κτήσης τους την παραπάνω ημερομηνία. Στις 31.12.2003, η εύλογη αξία των συγκεκριμένων ακινήτων ήταν € 36.917 χιλ. και η αντίστοιχη υπεραξία τους ήταν € 26.445 χιλ. περίπου. Εφαρμόζοντας τις σχετικές διατάξεις του ΔΠΧΠ 1, η Εταιρεία θα χρησιμοποιήσει την παραπάνω εύλογη αξία ως θεωρούμενο κόστος κτήσης την 1 Ιανουαρίου 2004. Η Εταιρεία χρησιμοποίησε τη μέθοδο της συγκριτικής προσέγγισης για τον καθορισμό της εύλογης αξίας. Η ανάλυση των επενδύσεων σε ακίνητα παρουσιάζεται στη 7 σημείωση.

Η συμφωνία των Ισολογισμών, Καταστάσεων Αποτελεσμάτων και Ιδίων Κεφαλαίων από το προβλεπόμενο πλαίσιο των ελληνικών γενικά παραδεκτών λογιστικών αρχών (ΕΓΠΛΑ) στο πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ) παρατίθεται ακολούθως:

- Συμφωνία ιδίων κεφαλαίων την 1 Ιανουαρίου 2004 και την 1 Ιανουαρίου 2005
- Εταιρικός ισολογισμός την 31 Δεκεμβρίου 2003, την 30 Ιουνίου 2004 και την 31 Δεκεμβρίου 2004
- Εταιρική κατάσταση αποτελεσμάτων και συμφωνία καθαρών κερδών για την 30 Ιουνίου 2004 και την 31 Δεκεμβρίου 2004

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## Συμφωνία ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδων 2005 και 2004

### ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (01.01.2005 και 01/01/2004 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ) ΜΕΤΑΞΥ ΕΓΠΛΑ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΠΧΠ

	01.01.2005	01.01.2004
<b>Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου σύμφωνα με τα ΕΓΠΛΑ</b>	40.638,06	39.842,51
Προσαρμογή για μερίσματα	6.736,28	4.490,86
Αναμόρφωση εσόδων από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	(88,78)	0,00
Προσαρμογή αξίας ακινήτων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ 1	26.445,28	26.445,28
Διαγραφή εξόδων πολυετούς απόσβεσης	(37,34)	(47,00)
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή ακινήτων Ν.2065/92	(726,17)	0,00
<b>Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου αναμορφωμένη σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ</b>	<b>72.967,35</b>	<b>70.731,65</b>

## Συμφωνίες στοιχείων οικονομικών καταστάσεων

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2003	ΕΠΙΔΡΑΣΗ		
	ΕΓΠΛΑ	ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΕ ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	35.081,49	23.219,38	58.300,86
Ενσώματα πάγια	33,85		33,85
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	47,41	(47,00)	0,41
Λοιπές Απαιτήσεις	22,24		22,24
	<b>35.184,98</b>		<b>58.357,36</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες	100,00		100,00
Λοιπές Απαιτήσεις	591,28		591,28
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.197,78		12.197,78
	<b>12.889,06</b>		<b>12.889,06</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b>	<b>48.074,05</b>		<b>71.246,42</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	37.423,80		37.423,80
Αποθεματικά	499,69	26.398,28	26.897,97
Κέρδη εις νέον	1.919,01	4.490,86	6.409,87
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>39.842,51</b>		<b>70.731,65</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προβλέψεις	3.228,67	(3.225,91)	2,76
	<b>3.228,67</b>		<b>2,76</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	335,96		335,96
Τρέχων φόρος εισοδήματος	176,05		176,05
Μερίσματα πληρωτέα	4.490,86	(4.490,86)	0,00
	<b>5.002,87</b>		<b>512,02</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>8.231,54</b>		<b>514,78</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>48.074,05</b>		<b>71.246,42</b>

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

	ΕΓΠΛΑ	ΕΠΙΔΡΑΣΗ ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΕ ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
<b>ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 30.06.2004</b>			
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	35.031,76	23.219,38	58.251,14
Ενσώματα πάγια	31,75		31,75
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	40,31	(40,04)	0,27
Λοιπές Απαιτήσεις	38,18		38,18
	<b>35.142,02</b>		<b>58.321,35</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες	100,00		100,00
Λοιπές Απαιτήσεις	424,52		424,52
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12.193,25		12.193,25
	<b>12.717,76</b>		<b>12.717,76</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ</b>	<b>47.859,78</b>		<b>71.039,12</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	37.423,80		37.423,80
Αποθεματικά	499,69	26.398,28	26.897,97
Κέρδη εις νέον	4.499,62	(81,82)	4.417,80
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>42.423,11</b>		<b>68.739,57</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προβλέψεις	3.142,69	(3.137,13)	5,56
	<b>3.142,69</b>		<b>5,56</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	317,94		317,94
Τρέχων φόρος εισοδήματος	113,58		113,58
Μερίσματα πληρωτέα	1.862,46		1.862,46
	<b>2.293,98</b>		<b>2.293,98</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>5.436,67</b>		<b>2.299,54</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>47.859,78</b>		<b>71.039,12</b>
<b>ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.2004 - 30.06.2004</b>			
Έσοδα εκ πωλήσεων ακινήτων	110,00		110,00
Έσοδα εκ μισθωμάτων	2.914,20	(88,78)	2.825,42
Έσοδα τόκων	140,19		140,19
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>	<b>3.164,39</b>		<b>3.075,61</b>
Κόστος πωληθέντων ακινήτων	(67,27)		(67,27)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(233,87)	(5,00)	(238,87)
Κόστος Προσωπικού	(33,14)		(33,14)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(121,01)		(121,01)
Αποσβέσεις	(14,19)	11,96	(2,23)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>	<b>(469,47)</b>		<b>(462,51)</b>
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>2.694,92</b>		<b>2.613,10</b>
Φόρος Εισοδήματος	(113,58)		(113,58)
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>2.581,34</b>		<b>2.499,52</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)</b>			
Βασικά	0,069		0,067
Προσαρμοσμένα	0,069		0,067

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2004	ΕΓΠΛΑ	ΕΠΙΔΡΑΣΗ	ΔΠΧΠ
		ΜΕΤΑΒΑΣΗΣ ΣΕ ΔΠΧΠ	
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>			
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Επενδύσεις σε ακίνητα	35.013,90	22.493,21	57.507,11
Ενσώματα πάγια	29,66		29,66
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	37,47	(37,34)	0,14
Λοιπές Απαιτήσεις	1.254,12		1.254,12
	<b>36.335,16</b>		<b>58.791,03</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>			
Πελάτες	500,00		500,00
Λοιπές Απαιτήσεις	385,83		385,83
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.572,86		14.572,86
	<b>15.458,69</b>		<b>15.458,69</b>
	<b>51.793,85</b>		<b>74.249,72</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>			
<b>Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους</b>			
Μετοχικό κεφάλαιο	37.423,80		37.423,80
Αποθεματικά	1.566,18	25.672,12	27.238,30
Κέρδη εις νέον	1.648,08	6.657,17	8.305,25
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>40.638,06</b>		<b>72.967,35</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προβλέψεις	3.146,30	(3.137,13)	9,17
	<b>3.146,30</b>		<b>9,17</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>			
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.045,88		1.045,88
Τρέχων φόρος εισοδήματος	227,32		227,32
Μερίσματα πληρωτέα	6.736,28	(6.736,28)	0,00
	<b>8.009,48</b>		<b>1.273,20</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>11.155,79</b>		<b>1.282,38</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>51.793,85</b>		<b>74.249,72</b>

## ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.2004 - 31.12.2004

Έσοδα εκ πωλήσεων ακινήτων	2.935,00		2.935,00
Έσοδα εκ μισθωμάτων	5.743,14	(88,78)	5.654,37
Έσοδα τόκων	283,17		283,17
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>	<b>8.961,32</b>		<b>8.872,54</b>
Κόστος πωληθέντων ακινήτων	(811,29)		(811,29)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	(476,15)	(17,70)	(493,85)
Κόστος Προσωπικού	(96,00)		(96,00)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(242,43)		(242,43)
Αποσβέσεις	(31,82)	27,36	(4,46)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>	<b>(1.657,69)</b>		<b>(1.648,03)</b>
<b>Κέρδος προ φόρων</b>	<b>7.303,62</b>		<b>7.224,51</b>
Φόροι	(497,95)		(497,95)
<b>Κέρδη περιόδου</b>	<b>6.805,67</b>		<b>6.726,56</b>
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)</b>			
Βασικά	0,182		0,180
Προσαρμοσμένα	0,182		0,180



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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## 6. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

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

- ❖ τομέα καταστημάτων
- ❖ τομέα γραφειακών χώρων
- ❖ τομέα πρατηρίων καυσίμων
- ❖ τομέα σταθμών αυτοκινήτων

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

01.01.2005 - 30.06.2005	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Σύνολο
Έσοδα από πωλήσεις ακινήτων	0,00	8.000,00	0,00	0,00	8.000,00
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	205,11	2.069,60	397,68	73,37	2.745,77
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	205,11	10.069,60	397,68	73,37	10.745,77
Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα	205,11	3.379,74	397,68	73,37	4.055,91
Μη κατανεμόμενα έξοδα					(785,08)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)					178,58
<b>Κέρδη προ φόρων</b>					<b>3.449,41</b>
Φόρος Εισοδήματος					(156,89)
<b>Κέρδη περιόδου</b>					<b>3.292,52</b>
<b>30.06.2005</b>					
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	1.234,95	51.085,80	10.804,76	3.023,67	66.149,19
Μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία					35.282,79
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων					<b>101.431,98</b>
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μη κατανεμόμενες υποχρεώσεις					7.059,82
Σύνολο Υποχρεώσεων					<b>7.059,82</b>
<b>01.01.2004 - 30.06.2004</b>					
Έσοδα από πωλήσεις ακινήτων	0,00	0,00	110,00	0,00	110,00
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	270,67	2.081,55	401,99	71,21	2.825,42
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	270,67	2.081,55	511,99	71,21	2.935,42
Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα	270,67	2.081,55	444,72	71,21	2.868,15
Μη κατανεμόμενα έξοδα					(395,25)
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)					140,19
<b>Κέρδη προ φόρων</b>					<b>2.613,10</b>
Φόρος Εισοδήματος					(113,66)
<b>Κέρδη περιόδου</b>					<b>2.499,44</b>
<b>31.12.2004</b>					
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	2.449,55	43.043,24	10.804,76	3.090,40	59.387,96
Μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία					14.861,76
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων					<b>74.249,72</b>
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	0,00	800,00	0,00	0,00	800,00
Μη κατανεμόμενες υποχρεώσεις					482,38
Σύνολο Υποχρεώσεων					<b>1.282,38</b>

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

## 7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξαμήνου περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	30.06.2005	31.12.2004
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	57.507,11	58.300,86
ΠΡΟΣΘΗΚΕΣ	14.700,00	17,54
ΠΩΛΗΣΕΙΣ	(6.689,86)	(811,29)
<b>ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΛΗΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b>	<b>65.517,26</b>	<b>57.507,11</b>

Η προσθήκη των € 14.700 χιλ. στο α' εξάμηνο του 2005 αφορά την απόκτηση από την Εταιρεία της κατά 50% εξ' αδιαιρέτου ιδιοκτησίας ακινήτου γραφείων επί της Λ Συγγρού 81 στην Αθήνα.

Επίσης στο α' εξάμηνο του 2005, το ποσό των € 6.689,86 αφορά το κόστος του πωληθέντος ακινήτου της Εταιρείας επί Λ. Βασ. Σοφίας 75. Η αξία πώλησης του συγκεκριμένου ακινήτου ανήλθε σε € 8.000 χιλ.

Η πλήρης και λεπτομερής ανάλυση του χαρτοφυλακίου επενδύσεων της Εταιρείας παρουσιάζεται στην εξαμηνιαία Κατάσταση Επενδύσεων που συντάσσεται σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2778/99.

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 γραφείων επί της Λ Συγγρού 81 στην Αθήνα.

Λαμβάνοντας υπόψη και τις υπεραξίες που προκύπτουν από την αποτίμηση του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών σε σχέση με τα παραπάνω υπόλοιπα των λογιστικών αξιών των επενδύσεων σε ακίνητα για τις 30.06.2005 και τις 31.12.2004, η συνολική αξία αποτίμησης των επενδύσεων σε ακίνητα ανέρχεται σε € 69.715 χιλ. και € 62.472 χιλ. περίπου αντίστοιχα.

## 8. ΑΪΛΑ ΠΑΓΙΑ

Τα άυλα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Λογισμικό	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2004	0,91	0,91
Προσθήκες	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>0,91</b>	<b>0,91</b>
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2004		
Υπόλοιπο έναρξης	0,50	0,50
Αποσβέσεις χρήσεις	0,27	0,27
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>0,78</b>	<b>0,78</b>
<b>Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>0,14</b>	<b>0,14</b>
	<b>Λογισμικό</b>	<b>Σύνολο</b>
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005	0,91	0,91
Προσθήκες	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 30 Ιουνίου 2005</b>	<b>0,91</b>	<b>0,91</b>
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2005		
Υπόλοιπο έναρξης	0,78	0,78
Αποσβέσεις περιόδου	0,14	0,14
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 30 Ιουνίου 2005</b>	<b>0,91</b>	<b>0,91</b>
<b>Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 30 Ιουνίου 2005</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## 9. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξαμήνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>2004</b>			
<b>Αξία κτήσης</b>			
Υπόλοιπο έναρξης	33,75	2,19	35,94
Αγορές	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές/ Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
	<b>33,74</b>	<b>2,19</b>	<b>35,94</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
Υπόλοιπο έναρξης	0,73	1,35	2,08
Έξοδο χρήσης	3,82	0,38	4,20
Αποσβέσεις πωληθέντων/ μεταφερθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00
	<b>4,55</b>	<b>1,73</b>	<b>6,28</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004</b>	<b>29,19</b>	<b>0,46</b>	<b>29,66</b>
	Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>2005</b>			
<b>Αξία κτήσης</b>			
Υπόλοιπο έναρξης	33,75	2,19	35,94
Αγορές	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές/ Πωλήσεις	0,00	0,00	0,00
	<b>33,74</b>	<b>2,19</b>	<b>35,94</b>
<b>Συσσωρευμένες Αποσβέσεις</b>			
Υπόλοιπο έναρξης	4,55	1,73	6,28
Έξοδο χρήσης	1,91	0,11	2,02
Αποσβέσεις πωληθέντων/ μεταφερθέντων παγίων	0,00	0,00	0,00
	<b>6,46</b>	<b>1,84</b>	<b>8,30</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία την 30 Ιουνίου 2005</b>	<b>27,28</b>	<b>0,35</b>	<b>27,64</b>

## 10. ΠΕΛΑΤΕΣ

Τα υπόλοιπα των πελατών στις 31.12.2004 και στις 31.03.2005 αναλύονται ως ακολούθως:

ΠΕΛΑΤΕΣ	30.06.2005	31.12.2004
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	100,00	100,00
ΛΟΙΠΟΙ ΠΕΛΑΤΕΣ	400,00	400,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>500,00</b>	<b>500,00</b>

Τα παραπάνω υπόλοιπα προέρχονται από σχετικές μεταβιβάσεις ακινήτων της Εταιρείας και θα εισπράττονται σύμφωνα με τους όρους των σχετικών συμβολαίων αγοραπωλησίας.

## 11. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Το υπόλοιπο των λοιπών απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως:

<b>ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ</b>	<b>30.06.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	275,73	275,73
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ	95,80	0,00
ΥΠΕΧΩΔΕ	0,00	63,39
ΕΞΟΔΑ ΕΠΟΜΕΝΩΝ ΧΡΗΣΕΩΝ	38,93	7,65
ΛΟΙΠΟΙ ΧΡΕΩΣΤΕΣ	58,90	39,07
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>469,36</b>	<b>385,83</b>

## 12. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας στις παρουσιαζόμενες ημερομηνίες Ισολογισμού είναι ως ακολούθως:

<b>ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ</b>	<b>30.06.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΟΦΕΩΣ	278,19	172,86
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ ΣΕ ΞΕΝΟ ΝΟΜΙΣΜΑ	34.600,00	14.400,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>34.878,19</b>	<b>14.572,86</b>

## 13. ΣΧΕΤΙΖΟΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία συναλλάσσεται με άλλες εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς:

Τα υπόλοιπα πελατών που αφορούν σε εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς είναι ως ακολούθως:

<b>ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΠΕΛΑΤΩΝ</b>	<b>30.06.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ	100,00	100,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

Η Εταιρεία μισθώνει στην Τράπεζα Πειραιώς χώρους γραφείων και καταστημάτων. Τα έσοδα εκ μισθωμάτων από τις συγκεκριμένες μισθώσεις είναι ως ακολούθως:

<b>ΕΣΟΔΑ ΕΝΟΙΚΙΩΝ</b>	<b>01.01.2005- 30.06.2005</b>	<b>01.01.2004- 30.06.2004</b>
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΤΕ	2.084,55	1.987,23
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>2.084,55</b>	<b>1.987,23</b>

Τα υπόλοιπα υποχρεώσεων προς εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς είναι ως ακολούθως:

<b>ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>	<b>30.06.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
ΠΕΙΡΑΙΩΣ NNT ΑΕ	2,52	3,71
SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.	0,00	7,70
ING ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ	0,65	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>3,17</b>	<b>11,41</b>

Οι τιμολογήσεις προς την Εταιρεία από άλλες εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς είναι ως ακολούθως

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

ΤΙΜΟΛΟΓΗΣΕΙΣ ΠΙΣΤΩΤΩΝ	30.06.2005	31.12.2004
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΝΝΤ ΑΕ	12,69	21,70
SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.	160,63	328,63
ΔΙΑΓΩΝΙΟΣ	0,00	5,30
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>173,32</b>	<b>355,63</b>

Οι αμοιβές προς τη διοίκηση της Εταιρείας ανήλθαν σε € 8,7 χιλ. για την περίοδο 01.01.2004 – 30.06.2004 και € 27,1 χιλ. για την περίοδο 01.01.2005 – 30.06.2005 .

## 14. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Στις 31.12.2004, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 37.423.800,00 διαιρούμενο σε 37.423.800 μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00. Εντός του Ιουνίου του 2005 πραγματοποιήθηκε η εισαγωγή της Εταιρείας στο Χρηματιστήριο Αθηνών με αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της κατά € 12.474.600,00 με έκδοση 12.474.600 νέων μετοχών ονομαστικής αξίας € 1,00. Η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής αξίας της μετοχής (€ 1,00) και της τιμής έκδοσης (€ 2,12) διαμόρφωσε σχετικό αποθεματικό υπέρ το άρτιο, το οποίο μετά την αφαίρεση των εξόδων έκδοσης € 1.597,58 χιλ. ανέρχεται σε € 12.373,97 χιλ.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΗΣ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ	Αριθμός Μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Σύνολο
01.01.2005	37.423.800	37.423,80	0,00	37.423,80
Έκδοση Μετοχών	12.474.600	12.474,60	12.373,97	24.848,57
30.06.2005	49.898.400	49.898,40	12.373,97	62.272,37

Στις συγκεκριμένες περιόδους αναφοράς η μετοχική σύνθεση της Εταιρείας ήταν ως ακολούθως:

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ	30.06.2005	31.12.2004
SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ Α.Ε.	37,20%	58,36%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	31,23%	41,64%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	31,57%	
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

Η μεταβολή στη μετοχική σύνθεση της Εταιρείας προέκυψε κυρίως μέσω της ανάληψης μετοχών από τρίτους (free float) κατά την εισαγωγή της Εταιρείας στο Χ.Α..

## 15. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ

Οι υποχρεώσεις παροχών προς το προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία, με τις ανάλογες επιβαρύνσεις αποτελεσμάτων είναι ως ακολούθως:

ΥΠΟΧ/ΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣ/ΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠ/ΣΙΑ	30.06.2005	31.12.2004
ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΑΡΧΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ	9,17	2,76
ΕΠΙΒΑΡΥΝΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ	1,82	6,41
<b>ΥΠΟΛΟΙΠΟ ΤΕΛΟΥΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b>	<b>10,99</b>	<b>9,17</b>

## 16. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξαμήνου περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	<b>30.06.2005</b>	<b>31.12.2004</b>
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ	0,00	800,00
ΧΑΡΤΟΣΗΜΟ & ΟΓΑ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	92,48	177,52
ΛΟΙΠΟΙ ΠΙΣΤΩΤΕΣ	63,18	68,35
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>155,66</b>	<b>1.045,88</b>

Οι προκαταβολές πελατών τη χρήση 2004 αφορούν ποσά που έλαβε η Εταιρεία στα πλαίσια της μεταβίβασης του ακινήτου της επί της Λεωφόρου Β. Σοφίας 75. Η συγκεκριμένη συναλλαγή ολοκληρώθηκε το α' τρίμηνο του 2005.

## 17. ΦΟΡΟΙ - ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται για την Εταιρεία με βάση τη μέθοδο της πλήρους υποχρέωσης (liability method) για όλες τις προσωρινές διαφορές με βάση τον ισχύοντα ονομαστικό φορολογικό συντελεστή που αφορά η κάθε περίπτωση αναβαλλόμενης φορολογίας. Η εταιρεία λόγω του αντικειμένου δραστηριότητάς της φορολογείται με βάση τον Ν 2778/1999 με συντελεστή φόρου 0,3 % επί του συνόλου του αποτιμημένου ενεργητικού της και επομένως δεν υφίστανται σχετικές προσωρινές φορολογικές διαφορές, που να δημιουργούν αντίστοιχη αναβαλλόμενη φορολογία. Ο αναλογούν φόρος € 156,89 χιλ. έχει υπολογισθεί ως:

$$(\text{Σύνολο Επενδύσεων Α' εξαμήνου 2005} * 0,3\%) / 2 = \text{€ } 156,89 \text{ χιλ.}$$

## 18. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα για τα ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

<b>ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ</b>	<b>01.01.2005- 30.06.2005</b>	<b>01.01.2004- 30.06.2004</b>
ΑΜΟΙΒΕΣ ΧΡΗΜ/ΚΩΝ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	138,76	139,10
ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	21,86	21,95
ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ	37,02	0,35
ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ	34,57	36,75
ΣΥΝΤΗΡΗΣΕΙΣ - ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΑ	10,47	29,05
ΠΡΟΒΛΕΨΗ ΕΞΟΔΩΝ ΚΤΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	246,48	0,00
ΕΞΟΔΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΑ	15,04	0,00
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ	39,50	11,67
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>543,70</b>	<b>238,87</b>

## 19. ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

<b>ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ</b>	<b>01.01.2005- 30.06.2005</b>	<b>01.01.2004- 30.06.2004</b>
ΤΑΚΤΙΚΕΣ ΑΠΟΔΟΧΕΣ	48,36	24,95
ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ	9,65	5,70
ΑΣΦΑΛΙΣΤΡΑ ΟΜΑΔΙΚΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	1,04	0,26
ΛΟΙΠΕΣ ΠΑΡΟΧΕΣ	0,00	2,24
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>59,06</b>	<b>33,14</b>

Ο αριθμός του προσωπικού στις 30.06.2005 ήταν 4 άτομα

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξάμηνης περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

### 20. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	01.01.2005- 30.06.2005	01.01.2004- 30.06.2004
ΦΟΡΟΙ -ΤΕΛΗ	55,58	44,38
ΕΞΟΔΑ ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΕΩΝ	35,03	16,41
ΑΜΟΙΒΕΣ Δ.Σ	27,09	8,72
ΕΝΟΙΚΙΑ	22,42	18,05
ΑΜΟΙΒΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	23,11	19,20
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	16,94	14,24
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>180,17</b>	<b>121,01</b>

### 21. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή € 0,086 για την 30.06.2005 και € 0,067 για την 31.12.2004, υπολογίζονται με βάση τα κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας και το μέσο σταθμισμένο αριθμό μετοχών που βρισκόταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου.

	30.06.2005	31.12.2004
ΚΕΡΔΗ ΜΕΤΑ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ (ποσά σε €)	3.292.517,16	2.499.437,92
ΜΕΣΟΣ ΣΤΑΘΜΙΣΜΕΝΟΣ ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	38.463.350	37.423.800
<b>ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ (ποσά σε €)</b>	<b>0,086</b>	<b>0,067</b>

### 22. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες δεσμεύσεις για την Εταιρεία

### 23. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις για την Εταιρεία

### 24. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν έχουν συμβεί γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού της περιόδου 01.01.2005 – 30.06.2005, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την παρούσα οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

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

Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις της εξαμήνου περιόδου από 1 Ιανουαρίου μέχρι 30 Ιουνίου 2005  
Ποσά σε χιλιάδες Ευρώ (εκτός αν διαφορετικά αναφέρεται)

## ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ

Προς τους μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ-ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ.

Επισκοπήσαμε τις συνημμένες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Ανώνυμης Εταιρείας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ-ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ", για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30 Ιουνίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρείας. Η ευθύνη μας περιορίζεται στην επισκόπηση και έκδοση της σχετικής έκθεσης για αυτές τις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις, με βάση την επισκόπηση που διενεργήσαμε.

Η επισκόπηση μας διενεργήθηκε σύμφωνα με το Ελληνικό Πρότυπο Επισκόπησης. Το Πρότυπο αυτό απαιτεί να σχεδιάσουμε και να εκτελέσουμε την επισκόπηση για την απόκτηση σχετικής διασφάλισης ως προς το αν οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες.

Η επισκόπηση περιορίζεται κυρίως σε αναζήτηση πληροφοριών από το προσωπικό της εταιρείας και σε αναλυτικές διαδικασίες που εφαρμόζονται σε οικονομικά δεδομένα και έτσι παρέχει λιγότερη διασφάλιση από έναν έλεγχο. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο και κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

Η Εταιρεία, σύμφωνα με τη παράγραφο 5 του άρθρου 31 του Κ.Ν. 2778/99, εφάρμοσε την δυνατότητα παρέκκλισης του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος που κυρώθηκε με το Ν. 2238/1994, και δεν λογίσει αποσβέσεις στα ακίνητα που κατέχει για επένδυση, μια τακτική που δεν προβλέπεται από το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40 «Επενδύσεις σε Ακίνητα» (μοντέλο κόστους). Εάν η Εταιρεία είχε ορθά εφαρμόσει το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 40 και είχε λογίσει αποσβέσεις με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης χρησιμοποιώντας ετήσια ποσοστό 4% για τα κτήρια, τότε οι επενδύσεις σε ακίνητα στις παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας, θα ήταν μειωμένες κατά ένα εκατομμύριο ευρώ περίπου, με ισόποση επιβάρυνση των ιδίων κεφαλαίων, εκ των οποίων € 330 χιλιάδες περίπου θα έπρεπε να είχαν επιβαρύνει τα αποτελέσματα μετά φόρου του εξαμήνου.

Βασιζόμενοι στην επισκόπησή μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην προηγούμενη παράγραφο, δεν έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας στοιχεία, τα οποία μας αναγκάζουν να πιστεύουμε ότι οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις δεν παρουσιάζουν εύλογα από όλες τις ουσιαστικές απόψεις την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα του Ομίλου, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 34 "Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις".

Αθήνα, 29 Ιουλίου 2005  
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

**PRICEWATERHOUSECOOPERS**   
Πράιςγουωτερχαους Κούπερς  
Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία  
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος  
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701