ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.Μ.Α.Ε. 21240/06/Β/90/16

ΕΔΡΑ Λ. Μεσογείων 2-4, Αθήνα, 115 27

Συνοπτικά ενοποιημένα και ατομικά οικονομικά στοιχεία της περιόδου (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2005 - 31 ΜΑΡΤΙΟΥ 2005

(βάσει του Κ.Ν. 2190/1920 και της απόφασης 17/336/21.04.2005 της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε. Συνιστούμε, επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία, να ανατρέξει στην διεύθυνση διαδικτύου της (www.elektra.gr) όπου αναρτώνται οι περιοδικές οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και η έκθεση επισκόπησης του ορκωτού ελεγκτή λογιστή όποτε αυτή απαιτείται.

1.1. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	31.03.2005	31.12.2004	31.03.2005	31.12.2004
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Πάγια Στοιχεία Ενεργητικού	63.143.807,88	70.126.133,26	12.297.831,20	12.313.689,27
Απαιτήσεις από πελάτες	9.192.358,56	3.511.935,86	692.358,59	908.013,57
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	1.400.270,26	8.150.528,77	50.001.728,99	52.222.787,37
Διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα	20.922.029,65	16.913.041,70	5.085.551,59	302.368,88
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	94.658.466,35	98.701.639,59	68.077.470,37	65.746.859,09
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	1.566.063,54	5.698.288,64	1.566.063,54	1.566.448,01
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.933.914,20	4.723.887,45	4.805.039,42	2.802.931,91
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	4.499.977,74	10.422.176,09	6.371.102,96	4.369.379,92
Καθαρή Θέση Μετόχων Εταιρείας	58.814.579,22	57.895.859,81	61.706.367,41	61.377.479,17
Δικαιώματα μειοψηφίας	31.343.909,39	30.383.603,69	0,00	0,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης (β)	90.158.488,61	88.279.463,50	61.706.367,41	61.377.479,17
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (α) + (β)	94.658.466,35	98.701.639,59	68.077.470,37	65.746.859,09

1.2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.03.2005	01.01-31.03.2004	01.01-31.03.2005	01.01-31.03.2004
Κύκλος εργασιών	9.632.934,15	3.441.966,61	295.549,87	744.995,28
Μικτά κέρδη / (ζημίες)	2.373.559,98	2.127.648,88	-354.494,45	262.887,29
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρημαατ/κών και επενδ. αποτ/των	1.889.136,98	2.584.854,39	-377.608,04	260.703,89
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρημ/κών & επενδ. αποτ. & αποσβ.	1.913.327,76	1.608.858,82	-354.494,45	262.887,29
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων	1.950.325,98	1.590.369,91	343.357,67	1.138.353,90
Μείον φόροι	71.300,87	101.796,21	14.469,96	44.768,18
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους	1.879.025,11	1.488.573,70	328.887,71	1.093.585,72
Κατανέμονται σε :				
Μετόχους εταιρίας	918.719,42	976.018,65	328.887,71	1.093.585,72
Δικαιώματα Μειοψηφίας	960.305,69	512.555,05	0,00	0,00
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	0,0245	0,0261	0,0088	0,0292

1.3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.03.2005	01.01-31.03.2004	01.01-31.03.2005	01.01-31.03.2004
Καθαρή θέση έναρξης περ. (01.01.2005 & 01.01.2004 αντίστοιχα)	88.279.463,50	82.633.381,70	61.377.479,17	58.061.619,23
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Διανεμηθέντα μερίσματα	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρό εισόδημα καταχωρημένο απ΄ ευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη / (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους	1.879.025,11	1.488.573,70	328.887,71	1.093.585,72
Αγορές / (πωλήσεις) ιδίων μετοχών	0,00	0,00	0,00	0,00
Καθαρή θέση λήξης περ. (31.03.2005 & 31.03.2004 αντίστοιχα)	90.158.488,61	84.121.955,40	61.706.366,87	59.155.204,95

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (01.01.2005 και 01/01/2004 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ) ΜΕΤΑΞΥ ΕΛΛΗΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Ε.Λ.Π.) ΚΑΙ ΔΙΕΘΝΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ (Δ.Λ.Π.)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2005	01.01.2004	01.01.2005	01.01.2004
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π	56.138.749,34	47.270.397,23	61.566.049,57	53.587.772,95
Προσαρμογή για μερίσματα	6.736.284,00	4.490.856,00	0,00	0,00
Προσαρμογή αξίας ακινήτων σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π.	26.445.280,14	33.897.804,52	0,00	7.452.524,38
Αναβαλόμενος φόρος επί αναπροσαρμογής ακινήτων	0,00	-2.608.383,53	0,00	-2.608.383,53
Διαγραφή εξόδων πολυετούς απόσβεσης	-314.646,72	-616.681,90	-277.309,41	-569.683,95
Αναβαλόμενος φόρος επί διαγραφής εξόδων πολυετούς απόσβ.	88.739,01	199.389,38	88.739,01	199.389,38
Αναμόρφωση εσόδων από αχρησιμοποίητες προβλέψεις	-88.776,46	0,00	0,00	0,00
Αποθεματικό από Αναπροσαρμογή ακινήτων Ν. 2065/92	-726.165,81	0,00	0,00	0,00
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου αναμορφ. σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π.	88.279.463,50	82.633.381,70	61.377.479,17	58.061.619,23

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε €

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01-31.03.2005	01.01-31.03.2004	01.01-31.03.2005	01.01-31.03.2004
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	2.687.414,62	2.427.187,30	343.357,67	1.138.353,90
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις	24.190,78	24.004,25	23.113,59	2.183,40
Προβλέψεις	13.303,14	-235.127,56	13.303,14	-235.127,56
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδ. δραστηρ.	-77.971,64	-1.540,67	-659,71	-606,67
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	16.782,64	60.086,61	16.782,64	23.835,47
Πλέον / μείον προσαρμογές για λογ/σμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτ. δραστηριότητες :				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	0,00	342.153,90	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-4.469.470,28	-1.535.191,54	2.408.940,79	-1.205.082,14
Μείωση / (αύξηση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	1.263.870,92	937.357,99	2.002.107,50	163.016,88
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-16.782,64	-60.086,61	-16.782,64	-23.835,47
Καταβλημένοι φόροι	-227.323,65	-176.054,54	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-785.986,11	1.782.789,13	4.790.162,99	-137.262,19
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοιν/ξιών & λοιπών επενδ.	0,00	0,00	0,00	0,00
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων	6.682.600,30	-34.724,76	-7.255,52	-2.009,20
Τόκοι είσπραχθέντες	77.971,64	60.916,01	659,71	606,67
Μερίσματα εισπραχθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	6.760.571,94	26.191,25	-6.595,81	-1.402,53
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0,00	0,00	0,00	0,00
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	-384,47	0,00	-384,47	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρημ/κές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματ/κές δραστηριότητες (γ)	-384,47	0,00	-384,47	0,00
Καθ. αύξηση / (μείωση) στα ταμ. διαθ. & ισοδ. περ. (α)+(β)+(γ)	5.974.201,36	1.808.980,38	4.783.182,71	-138.664,72
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	14.947.828,29	13.761.821,30	302.368,88	569.044,13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	20.922.029,65	15.570.801,68	5.085.551,59	430.379,41

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες :

1. Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές οι οποίες υιοθετήθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ). Για τις οικονομικές καταστάσεις του 1ου τριμήνου 2005 δεν απαιτείται έλεγχος από ορκωτούς ελεγκτές.
2. Η εταιρεία έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2002.
3. Οι οικονομικές καταστάσεις της ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Τ.Ε." με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής 87,56 % στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας.
4. Επί των ακινήτων της εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
5. Η εταιρία δεν έχει επίδικες διαφορές.
6. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού κατά την 31/03/2005 ήταν 26 άτομα.
7. Για λόγους συγκρισιμότητας, τα χρηματικά διαθέσιμα έναρξης χρήσης 2004 των ατομικών ταμειακών ροών έχουν μειωθεί κατά το ποσό που αντιστοιχεί στον αποσχισθέντα κλάδο ηλεκτρολογικού υλικού στην αρχή της χρήσης 2004.
8. Οι εταιρείες που περιλαμβάνονται με την μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στην ενοποίηση της περιόδου 01.01 - 31.03.05 εκτός της μητρικής ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE είναι: α) η εισηγμένη στο Χ.Α. «ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.» με έδρα την Αθήνα και ποσοστό συμμετοχής 58,36%, και β) η υπό εκκαθάριση «ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε.Β.Ε» με έδρα Μεταμόρφωση Αττικής και ποσοστό συμμετοχής 100% . Κατά την προηγούμενη χρήση επιπλέον των ανωτέρω εταιρειών, η ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE είχε ενοποιήσει και την «ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε.» με έδρα τη Μεταμόρφωση Αττικής και ποσοστό συμμετοχής 100%, η οποία λόγω της μεταβίβασής της εντός του α΄ τριμήνου 2005, δεν περιλαμβάνεται στην ενοποίηση της τρέχουσας περιόδου.
9. Η θυγατρική «ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.» έχει ελεγχθεί φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2003, ενώ η «ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε.Β.Ε» έχει περαιώσει τις φορολογικές της υποχρεώσεις μέχρι και τη χρήση 2002.
10. Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού του Ομίλου κατά την 31/03/2005 ήταν 30 άτομα.
11. Επί των ακινήτων των εταιρειών του Ομίλου στις 31/03/2005 δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη.
12. Οι εταιρείες του Ομίλου στις 31/03/2005 δεν έχουν επίδικες διαφορές, που να επηρεάζουν σημαντικά την οικονομική τους κατάσταση.
13. Στην περίοδο 01/01 - 31/03/2005 η θυγατρική εταιρία «ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.» πραγματοποίησε έσοδα ύψους € 996 χιλ. περίπου από τη μίσθωση ακινήτων της στην Τράπεζα Πειραιώς.

Αθήνα, 28/06/2005

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.& Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ Δ/ΝΤΗΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΣΟΡΤΙΚΟΣ	ΞΕΝΟΦΩΝ Κ. ΑΠΟΣΤΟΛΟΠΟΥΛΟΣ	ΧΡΗΣΤΟΣ Γ. ΤΣΑΜΗΣ	ΣΠΥΡΙΔΩ Γ. ΖΑΡΑ
Α.Δ.Τ.: Φ. 019439	Α.Δ.Τ.: Λ. 685522	Α.Δ.Τ.: Π. 576443	Α.Δ.Τ.: Σ. 026168
			ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 0019445