

SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

**ΕΤΗΣΙΟ ΔΕΛΤΙΟ
2005**

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ	Σελ.
α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση	3 - 37
β. Συνοπτικά ετήσια στοιχεία και πληροφορίες σε ενοποιημένη και μη βάση	38
γ. Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων σε ενοποιημένη και μη βάση	39 - 40
δ. Έκθεση Ελέγχου Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών επί των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων σε ενοποιημένη και μη βάση	41
ε. Έκθεση συναλλαγών της Εταιρίας με τις συνδεδεμένες με αυτή επιχειρήσεις σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 2 παρ. 4 του Ν. 3016/2002	42
στ. Πληροφορίες άρθρου 10 του Ν. 3401/2005	43
ζ. Η διεύθυνση του διαδικτύου όπου έχουν αναρτηθεί οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, τα πιστοποιητικά ελέγχου του Ορκωτού Λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, των εταιριών που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας	44

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	Σημείωση	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
Κέρδη/ (Ζημιές) από πωλήσεις και αποτιμήσεις επενδυτικών ακινήτων	7	6	(61)	0	2.103
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων		0	2.746	0	5.654
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών		607	446	2.960	2.631
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού		0	0	0	5.312
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	24	4.775	4.969	2.621	137
Λοιπά έσοδα	25	110	288	9	331
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		5.497	8.387	5.589	16.168
Κόστος πωληθέντων ηλεκτρολογικού υλικού		0	0	0	(3.442)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων		0	(544)	0	(506)
Κόστος Προσωπικού	26	(546)	(605)	(1.131)	(1.980)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	27,28	(1.421)	(1.451)	(1.499)	(2.609)
Αποσβέσεις	8,9	(94)	(96)	(26)	(78)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(2.061)	(2.696)	(2.656)	(8.616)
Κέρδος Εκμετάλλευσης		3.437	5.691	2.933	7.552
Χρηματοοικονομικό κόστος	19	(529)	(529)	(87)	(287)
Κέρδος προ φόρων		2.907	5.162	2.846	7.265
Φόροι	22,23	340	183	2.381	2.143
Κέρδη περιόδου		3.247	5.345	5.227	9.408
Κατανεμόμενα σε:					
Μετόχους της μητρικής			4.142		6.624
Δικαιώματα μειοψηφίας			1.203		2.785
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)	29				
Βασικά		0,17	0,22	0,28	0,36
Προσαρμοσμένα		0,17	0,22	0,28	0,36

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

	Σημείωση	31.12.2005		31.12.2004	
		ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
Επενδύσεις σε ακίνητα	7	0	0	11.999	78.877
Ενσώματα πάγια	9	131	131	171	388
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	8	112	112	143	143
Επενδύσεις σε συμμετοχές	10	39.269	40.802	51.173	0
Υπεραξία	11	0	0	0	23
Λοιπές Απαιτήσεις		3	111	10	142
		39.515	41.157	63.497	79.574

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	12	548	594	1.269	8.985
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	22	388	388	89	120
Αποθέματα		0	0	0	2.114
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση	13	42.000	42.000	500	500
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14	189	191	302	16.923
		43.125	43.173	2.160	28.641

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	82.640	84.330	65.658	108.215
--	---------------	---------------	---------------	----------------

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους

Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	16	52.202	52.202	52.242	52.242
Αποθεματικά	17	685	685	593	593
Κέρδη εις νέον	18	11.631	13.263	10.305	12.532
		64.518	66.150	63.140	65.367
Δικαιώματα Μειοψηφίας			0		34.285
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		64.518	66.150	63.140	99.652

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Υποχρ/σεις παροχών προσ/κού λόγω εξόδου από την υπ/σία	20	5	5	42	123
		5	5	42	123

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Δανειακές υποχρεώσεις	19	17.855	17.855	1.566	5.698
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	21	263	321	728	2.333
Τρέχων φόρος εισοδήματος	23	0	0	181	409
		18.117	18.175	2.476	8.440

Σύνολο υποχρεώσεων

	18.122	18.180	2.518	8.563
--	---------------	---------------	--------------	--------------

ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

	82.640	84.330	65.658	108.215
--	---------------	---------------	---------------	----------------

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Υπόλοιπα 01/01/2004

Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό

Μερίσματα πληρωτέα/πληρωθέντα

Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Μεταφορά αποθεματικών σε αποσχισθέντα ηλ/κό κλάδο

Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2004 – 31.12.2004

Υπόλοιπα 31/12/2004

Υπόλοιπα 01/01/2005

Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό

Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

Μερίσματα πληρωθέντα

Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορ/κης υποχρέωσης

Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005

Υπόλοιπα 31/12/2005

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Σωρευμένα κέρδη	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	10.966	41.342	500	6.778	59.586
			93	(93)	0
30				(1.524)	(1.524)
		(65)			(65)
				(84)	(84)
18				5.227	5.227
	10.966	41.277	593	10.305	63.140
	10.966	41.277	593	10.305	63.140
			92	(92)	0
		(40)			(40)
30				(1.858)	(1.858)
				29	29
18				3.247	3.247
	10.966	41.237	685	11.631	64.518

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

Υπόλοιπα 01/01/2004

Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό

Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετ/κού κεφαλαίου

Εισφορά αποθεματικών σε ηλ/κό κλάδο

Προσαρμογή αξίας αποθεμάτων

Διανομή μερισμάτων

Αναμόρφωση ζημιών κοινοπραξίας

Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2004 – 31.12.2004

Υπόλοιπα 31/12/2004

Υπόλοιπα 01/01/2005

Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό

Αναβαλλόμενη φορολογία εξόδων αύξησης μετ/κού κεφαλαίου

Προσαρμογές μεθόδου ενοποίησης

Διανομή μερισμάτων

Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορ/κης υποχρέωσης

Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005

Υπόλοιπα 31/12/2005

Σημείωση	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Σωρευμένα κέρδη	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	10.966	41.342	500	7.476	33.371	93.653
			93	(93)		0
		(65)		(84)		(149)
				125		125
				10		10
30				(1.524)	(1.870)	(3.394)
				(2)		(2)
18				6.624	2.785	9.408
	10.966	41.277	593	12.531	34.285	99.652
	10.966	41.277	593	12.531	34.285	99.652
			92	(92)		0
		(40)				(40)
10				(1.490)	(35.488)	(36.978)
30				(1.859)		(1.859)
				30		30
18				4.142	1.203	5.345
	10.966	41.237	685	13.263	(0)	66.150

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

Λειτουργικές δραστηριότητες

Κέρδη προ φόρων	
Πλέον / μείον προσαρμογές για :	
Αποσβέσεις	
Προβλέψεις	
Αποτιμήσεις ακινήτων	
Αποτελέσματα επενδυτικής δραστηριότητας	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	
Πλέον / μείον προσαρμογές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :	
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	
Μείον :	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	
Καταβλημένοι φόροι	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	

Επενδυτικές δραστηριότητες

Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	
Μεταβίβαση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων	
Πώληση ενσώματων και άυλων παγίων	
Τόκοι εισπραχθέντες	
Αποτελέσματα συγγενών εταιρειών	
Μερίσματα εισπραχθέντα	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	

Χρηματοδοτικές δραστηριότητες

Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	
Εξοφλήσεις/ μεταφορές αναληφθέντων δανείων	
Μερίσματα πληρωθέντα	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	

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

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου

Διαφορά μεθόδου ενοποίησης

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου

Σημείωση	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
	2.907	5.162	2.846	7.266
	94	94	26	78
	(25)	(25)	15	21
	0	0	0	(1.157)
	(4.675)	(4.675)	(2.626)	(3.865)
	529	529	87	287
	0	0	1.771	-255
	747	747	6.665	2.855
	(470)	(470)	(1.252)	(338)
	(525)	(525)	(87)	(287)
	(181)	(181)	(325)	(501)
	(1.598)	656	7.120	4.103
	(42.000)	(42.000)	(5.337)	(627)
	12.405	12.405	644	644
	(22)	(22)	(172)	(397)
	11.998	11.998	0	2.935
	29	29	5	287
	0	(2.254)	0	0
	4.646	4.646	2.621	2.631
	(12.944)	(15.198)	(2.239)	5.472
	26.446	26.446	0	4.132
	(10.158)	(10.158)	(4.531)	(4.531)
	(1.859)	(1.859)	(1.524)	(6.015)
	14.429	14.429	(6.055)	(6.414)
	(113)	(113)	(1.174)	3.162
	302	16.923	1.476	13.762
	0	(16.620)	0	0
14	189	191	302	16.923

Οι σημειώσεις στις σελίδες 7 έως 37 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε., πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε., (στο εξής αναφερόμενη ως «Εταιρεία») συστάθηκε το 1990 και είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών με αριθμό 21240/06/Β/90/16. Η διάρκειά της είναι 49ετής και λήγει το 2039. Η διεύθυνση της έδρας της Εταιρείας είναι επί της Λεωφ. Μεσογείων 2-4 στην Αθήνα. Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η κύρια μέτοχος και ασκούσα τη διοίκηση της Εταιρείας, από τις 16 Νοεμβρίου 2005, είναι η εταιρεία SCIENS HELLENIC CAPITAL LTD. Πριν την παραπάνω ημερομηνία, η Εταιρεία ήταν μέλος του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Η Εταιρεία και ο Όμιλος δραστηριοποιούνται στην Ελλάδα.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο των επενδύσεων συμμετοχών και της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών. Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 30.05.2005 τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της, είναι:

1. Η απόκτηση με οποιοδήποτε τρόπο συμμετοχών σε νομικά πρόσωπα, εταιρείες κάθε τύπου και μορφής ως επίσης και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές οποιουδήποτε κλάδου οικονομικής δραστηριότητας.
2. Η παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικού σχεδιασμού, οργάνωσης και χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

Οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 31 Ιανουαρίου 2006 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας

2. ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΣΗΜΑΝΤΙΚΟΤΕΡΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από τη διοίκηση βάση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ»), περιλαμβανομένων των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («ΔΛΠ») και ερμηνειών που έχουν εκδοθεί από την Επιτροπή Διερμηνειών των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (ΣΔΛΠ).

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

Επειδή ο Όμιλος δεν επηρεάζεται από τις διατάξεις που αφορούν στην αντιστάθμιση χαρτοφυλακίου που δεν απαιτούνται από την έκδοση του ΔΛΠ 39 που έχει επικυρωθεί από την ΕΕ, οι παρούσες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ όπως έχουν υιοθετηθεί από την ΕΕ και τα ΔΠΧΠ που έχουν εκδοθεί από το ΣΔΛΠ.

Οι οικονομικές καταστάσεις υπόκεινται στις πρόνοιες του ΔΠΧΠ 1 «Πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ», γιατί αποτελούν τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες συνάδουν με τα ΔΠΧΠ αφού έως την 31 Δεκεμβρίου 2004 οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονταν σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές («ΕΓΠΛΑ»). Οι ΕΓΠΛΑ διαφέρουν σε κάποια σημεία από τα ΔΠΧΠ. Κατά την σύνταξη αυτών των οικονομικών καταστάσεων, η Διοίκηση τροποποίησε κάποιες από τις μεθόδους λογιστικής, αποτίμησης και ενοποίησης που χρησιμοποιούσε σύμφωνα με τις Ελληνικές Γενικά Παραδεκτές Λογιστικές Αρχές ώστε να συνάδουν με τα ΔΠΧΠ. Τα στοιχεία του 2004 παρουσιάζονται αναπροσαρμοσμένα βάσει των τροποποιήσεων αυτών.

Συμφωνία και περιγραφή της επίδρασης της μετάβασης, από τις ΕΓΠΛΑ στα ΔΠΧΠ, στα ίδια κεφάλαια και τα αποτελέσματα παρατίθενται στη Σημείωση 5.

Οι καταστάσεις αυτές έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους όπως έχει τροποποιηθεί με την εκτίμηση σε δίκαιη αξία των επενδυτικών ακινήτων και των χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.

Η ετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά τη διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι αυτοί οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς.

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

2.1. Ενοποίηση:

(α) Θυγατρικές

Θυγατρικές είναι οι επιχειρήσεις πάνω στις οποίες ασκείται έλεγχος από την μητρική. Η ύπαρξη τυχόν δυνητικών δικαιωμάτων ψήφου τα οποία είναι ασκήσιμα κατά τον χρόνο σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων, λαμβάνεται υπόψη προκειμένου να στοιχειοθετηθεί αν η μητρική ασκεί τον έλεγχο επί των θυγατρικών. Οι θυγατρικές ενοποιούνται πλήρως (ολική ενοποίηση) από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος επ' αυτών και παύουν να ενοποιούνται από την ημερομηνία που τέτοιος έλεγχος δεν υφίσταται.

Η εξαγορά θυγατρικής από τον Όμιλο λογιστικοποιείται βάσει της μεθόδου εξαγοράς. Το κόστος κτήσης μιας θυγατρικής είναι η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων που δόθηκαν, των μετοχών που εκδόθηκαν και των υποχρεώσεων που αναλήφθηκαν κατά την ημερομηνία της ανταλλαγής, πλέον τυχόν κόστους άμεσα συνδεδεμένου με την συναλλαγή. Τα εξαγομικευμένα περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που αποκτώνται σε μία επιχειρηματική συνένωση επιμετρώνται κατά την εξαγορά στις εύλογες αξίες τους ανεξαρτήτως του ποσοστού συμμετοχής. Το κόστος εξαγοράς πέραν της εύλογης αξίας των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, καταχωρείται ως υπεραξία. Αν το συνολικό κόστος της εξαγοράς είναι μικρότερο από την εύλογη αξία των επί μέρους στοιχείων που αποκτήθηκαν, η διαφορά καταχωρείται άμεσα στα αποτελέσματα.

Διεταιρικές συναλλαγές, υπόλοιπα και μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ των εταιρειών του Ομίλου απαλείφονται. Οι μη πραγματοποιημένες ζημιές, επίσης απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης, του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των θυγατρικών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

(β) Συγγενείς επιχειρήσεις

Συγγενείς είναι οι επιχειρήσεις, στις οποίες ο Όμιλος έχει ουσιώδη επιρροή, αλλά όχι έλεγχο, το οποίο γενικά ισχύει όταν τα ποσοστά συμμετοχής κυμαίνονται μεταξύ 20% και 50% των δικαιωμάτων ψήφου. Οι επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης και αρχικά αναγνωρίζονται στο κόστος κτήσεως. Ο λογαριασμός των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις περιλαμβάνει και την υπεραξία που προέκυψε κατά την εξαγορά (μειωμένη με τυχόν ζημιές απομείωσης).

Το μερίδιο του Ομίλου στα κέρδη ή τις ζημιές των συγγενών επιχειρήσεων μετά την εξαγορά αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα, ενώ το μερίδιο των μεταβολών των αποθεματικών μετά την εξαγορά, αναγνωρίζεται στα αποθεματικά. Οι συσσωρευμένες μεταβολές επηρεάζουν την λογιστική αξία των επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις. Στην περίπτωση που το μερίδιο του Ομίλου επί των ζημιών μιας συγγενούς υπερβεί την αξία της επένδυσης στην συγγενή, δεν αναγνωρίζονται επιπλέον ζημιές, εκτός εάν έχουν γίνει πληρωμές ή έχουν αναληφθεί περαιτέρω δεσμεύσεις για λογαριασμό της συγγενούς.

Μη πραγματοποιημένα κέρδη από συναλλαγές μεταξύ του Ομίλου και των συγγενών επιχειρήσεων απαλείφονται κατά το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου στις συγγενείς επιχειρήσεις. Μη πραγματοποιημένες ζημιές απαλείφονται, εκτός εάν η συναλλαγή παρέχει ενδείξεις απομείωσης του μεταβιβασθέντος περιουσιακού στοιχείου. Οι λογιστικές αρχές των συνδεδεμένων επιχειρήσεων έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

(γ) Κοινοπραξίες

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται βάσει της αναλογικής ενοποίησης

Ο Όμιλος συνενώνει το μερίδιό του από τα έσοδα, τα έξοδα, τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού και τις ταμειακές ροές της κάθε μίας κοινοπραξίας με τα αντίστοιχα του Ομίλου.

Ο Όμιλος αναγνωρίζει το μερίδιο των κερδών ή ζημιών από πωλήσεις από τον Όμιλο προς τις κοινοπραξίες που αναλογεί στους άλλους εταίρους της κοινοπραξίας. Ο Όμιλος δεν αναγνωρίζει το μερίδιό του επί των κερδών ή ζημιών των κοινοπραξιών που προέκυψε από αγορές του Ομίλου από τις κοινοπραξίες μέχρι τα στοιχεία που αγοράστηκαν να πωληθούν σε τρίτο μέρος. Ζημία από τέτοια συναλλαγή αναγνωρίζεται αμέσως εάν καταδεικνύει μείωση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού ή απομείωση. Οι λογιστικές αρχές των κοινοπραξιών έχουν τροποποιηθεί ώστε να είναι ομοιόμορφες με αυτές που έχουν υιοθετηθεί από τον Όμιλο.

Στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας, οι συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης αυτών μειούμενο με τυχόν απομείωση της αξίας των συμμετοχών.

Τα συγκριτικά στοιχεία του Ομίλου έχουν αναμορφωθεί λόγω μεταβολής της αποτίμησης των ακινήτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, η οποία μέχρι 30.09.2005 αποτιμούσε τις επενδύσεις σε ακίνητα στο κόστος, ενώ στις 31.12.2005 αποτίμησε σύμφωνα με το μοντέλο εύλογης αξίας, όπως αυτό περιγράφεται στο Δ.Λ.Π. 40. Η αλλαγή του τρόπου αποτίμησης έγινε για να είναι οι οικονομικές καταστάσεις περισσότερο δίκαιες και αντιπροσωπευτικές. Από την αλλαγή αυτή προέκυψε αύξηση της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα κατά το ποσό των € 1.157 χιλ και € 4.167 χιλ., με ισόποση αύξηση της καθαρής θέσης του 2004 και 2005 αντίστοιχα. Τα συγκριτικά στοιχεία του 2004 έχουν προσαρμοστεί σύμφωνα με την ίδια λογιστική αρχή.

2.2. 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:

	<u>Συντελεστές Απόσβεσης</u>
Βελτιώσεις επί μισθωμένων ακινήτων	Χαμηλότερη διάρκεια μεταξύ ωφέλιμης ζωής και διάρκειας της μίσθωσης
Μεταφορικά μέσα	12% - 20%
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	20% - 30%

2.3. 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 απεριορίστη. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με περιορισμένη ωφέλιμη ζωή (π.χ. λογισμικό) αποσβένεται βάσει συντελεστών που προσεγγίζουν την ωφέλιμη ζωή τους. Το κόστος λογισμικού αποσβένεται με την σταθερή μέθοδο εντός 3 – 4 ετών. Το κόστος των άυλων περιουσιακών στοιχείων με απεριορίστη 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 χρηματορρών στην οποία ανήκουν. Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν λογισμικό και έχουν περιορισμένη ωφέλιμη ζωή.

2.4. 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.

Μετά την αρχική αναγνώριση, η Εταιρία εφαρμόζει τη μέθοδο της εύλογης αξίας του ΔΛΠ 40, η οποία προβλέπει την αποτίμηση των επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους. Το κέρδος ή ζημία που ανακύπτει από μία μεταβολή στην εύλογη αξία της επένδυσης σε ακίνητα συμπεριλαμβάνεται στο καθαρό κέρδος ή ζημία της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για την περίοδο στην οποία ανακύπτει.

Οι μεταφορές από τα κονδύλια των επενδύσεων σε ακίνητα σε κονδύλια διαθέσιμων προς πώληση περιουσιακών στοιχείων πραγματοποιούνται με βάση τις αξίες των ακινήτων ως επενδύσεων σε ακίνητα προ της μεταφοράς τους. Τα ακίνητα της Εταιρείας και του Ομίλου αποτιμώνται από ανεξάρτητους εκτιμητές με τη μέθοδο των συγκριτικών τιμών και αν δεν είναι εφικτή με τη μέθοδο των προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

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 αδιαίρετου ιδιοκτησίας).

Επενδύσεις σε χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία: 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 αποτιμώνται σε εύλογες αξίες, αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημιές 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 ζημιές αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως χρηματοοικονομικό έσοδο ή έξοδο αντίστοιχα μέσω της διαδικασίας της αποτίμησης με το πραγματικό επιτόκιο. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα κέρδη ή οι ζημιές 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.

2.5. Αποθέματα: Τα αποθέματα αποτιμώνται στην χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού κόστους. Το κόστος των ετοιμών προϊόντων και των ημιτελών αποθεμάτων περιλαμβάνει τα έξοδα σχεδιασμού, το κόστος των υλικών, το άμεσο εργατικό κόστος και αναλογία των γενικών εξόδων παραγωγής. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία εκτιμάται με βάση τις τρέχουσες τιμές πώλησης των αποθεμάτων στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας αφαιρουμένων και των τυχόν εξόδων πώλησης όπου συντρέχει περίπτωση.

2.6. 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 χρησιμοποιήσιμες φορολογικές ζημιές 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.

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

2.8. 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.

2.9. 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 ζημίες από συναλλαγματικές διαφορές περιλαμβάνονται στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων

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

- ❖ τα έσοδα από μερίσματα αναγνωρίζονται όταν εγκριθούν από την τακτική γενική συνέλευση των μετόχων
- ❖ τα έσοδα από την πώληση ακινήτων αναγνωρίζονται με την πραγματοποίηση της πώλησης
- ❖ τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών
- ❖ τα έσοδα από μισθώματα και τόκους αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα
- ❖ τα έξοδα αναγνωρίζονται όταν καθίστανται δεδουλευμένα

Τα διεταιρικά έσοδα μέσα στον Όμιλο απαλείφονται πλήρως.

2.11. Μισθωμένα Πάγια: Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι εκμισθωτής παγίων, μισθώνει πάγια σε τρίτους με συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Τα πάγια αυτά εμφανίζονται και αποτιμούνται στις οικονομικές καταστάσεις όπως και τα λοιπά πάγια της ίδιας κατηγορίας. Τα έσοδα μισθωμάτων της Εταιρείας αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως εκμισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Σε περίπτωση που η Εταιρεία είναι μισθωτής παγίων μέσω λειτουργικής μίσθωσης, τα μισθώματα καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στη διάρκεια της μίσθωσης. Η Εταιρεία ως μισθωτής δεν αναλαμβάνει χρηματοδοτικές μισθώσεις.

2.12. 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. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα και δεν έχει δευτερεύοντα τομέα δραστηριότητας και ως εκ τούτου, έχει παρουσιάσει την ανάλυση κατά τομέα, στους επιχειρηματικούς τομείς.

2.13. 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.

2.14. 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 ζημίες και το κόστος της προϋπηρεσίας. Η δέσμευση της καθορισμένης παροχής υπολογίζεται ετησίως από ανεξάρτητο αναλογιστή με τη χρήση της μεθόδου της προβεβλημένης πιστωτικής μονάδος (projected unit credit method).

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

2.15. 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.

2.16. 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 χειρισμός 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.

2.17. Μερίσματα: Η διανομή μερίσματος αναγνωρίζεται ως υποχρέωση όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

2.18. Στρογγυλοποιήσεις: Τυχόν διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις οικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

2.19. Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ: Συγκεκριμένα νέα ΔΠΧΠ, τροποποιήσεις και διερμηνείες έχουν εκδοθεί, τα οποία είναι υποχρεωτικά για λογιστικές περιόδους που ξεκινούν κατά τη διάρκεια της παρούσας χρήσης ή μεταγενέστερα. Η εκτίμηση του Ομίλου και της Εταιρείας σχετικά με την επίδραση από την εφαρμογή αυτών των νέων προτύπων και διερμηνειών παρατίθεται παρακάτω.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση), Παροχές Προσωπικού (Ισχύει από 1.1.2006)

Αυτή η τροποποίηση παρέχει στις εταιρείες την επιλογή μίας εναλλακτικής μεθόδου αναγνώρισης των αναλογιστικών κερδών και ζημιών. Μπορεί να επιβάλει νέες προϋποθέσεις αναγνώρισης σε περιπτώσεις όπου υπάρχουν προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών (multi employer plans) όπου δεν υπάρχουν επαρκείς πληροφορίες για την εφαρμογή της μεθόδου καθορισμένων παροχών. Επίσης, προσθέτει νέες απαιτήσεις γνωστοποιήσεων. Επειδή ο Όμιλος δεν προτίθεται να αλλάξει τη λογιστική αρχή που έχει υιοθετηθεί για την αναγνώριση αναλογιστικών κερδών ή ζημιών και δεν συμμετέχει σε προγράμματα συνταξιοδότησης με συμμετοχή πολλών εργοδοτών, η υιοθέτηση αυτής της τροποποίησης θα επηρεάσει μόνο την παρουσίαση και την έκταση των γνωστοποιήσεων που παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτή την τροποποίηση από τις περιόδους που ξεκινούν την 1η Ιανουαρίου 2006.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Λογιστική Αντιστάθμισης Ταμειακών Ροών για τον υπολογισμό ενδοεταιρικών συναλλαγών (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)

Η τροποποίηση επιτρέπει όπως ο κίνδυνος συναλλαγματικής διαφοράς από μια πολύ πιθανή πρόβλεψη ενδοεταιρικής συναλλαγής να πληρεί τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστεί σαν αντισταθμισμένο είδος στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, υπό τον όρο ότι: (α) η συναλλαγή χαρακτηρίζεται σε νόμισμα διαφορετικό

από το νόμισμα αποτίμησης της εταιρείας, η οποία συμμετέχει στη συναλλαγή και (β) ο κίνδυνος της συναλλαγματικής διαφοράς θα επηρεάσει την ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων. Αυτή η τροποποίηση δεν

είναι σχετική με τις λειτουργίες του Ομίλου, διότι ο Όμιλος δεν έχει ενδοεταιρικές συναλλαγές οι οποίες δύναται να πληρούν τις προϋποθέσεις να χαρακτηριστούν σαν αντισταθμισμένο στοιχείο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις 31 Δεκεμβρίου 2005 και 2004.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση), Επιλογή Εύλογης Αξίας (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)

Η τροποποίηση αυτή αλλάζει τον ορισμό των χρηματοοικονομικών μέσων που έχουν ταξινομηθεί σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων και περιορίζει τη δυνατότητα χαρακτηρισμού αυτών των χρηματοοικονομικών μέσων ως μέρος αυτής της κατηγορίας. Ο Όμιλος πιστεύει ότι η τροποποίηση αυτή δεν θα επηρεάσει τις οικονομικές του καταστάσεις εφόσον δεν διατηρεί χρηματοοικονομικά μέσα τα οποία έχουν ταξινομηθεί ως Εύλογη Αξία μέσω αποτελεσμάτων.

ΔΛΠ 39 και ΔΠΧΠ 4 (Τροποποίηση), Συμβόλαια Χρηματοοικονομικής Εγγύησης (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006)

Η τροποποίηση αυτή απαιτεί τις εκδοθείσες χρηματοοικονομικές εγγυήσεις, εκτός από αυτές οι οποίες έχουν ήδη δηλωθεί από την εταιρεία ότι είναι ασφαλιστικά συμβόλαια, να αναγνωρισθούν αρχικά σε εύλογη αξία και μεταγενέστερα να αποτιμώνται στη μεγαλύτερη αξία μεταξύ του (α) του αναπόσβεστου υπολοίπου των σχετικών αμοιβών που έχουν εισπραχθεί και αναβληθεί και (β) της δαπάνης που απαιτείται για να εξοφληθεί η ανειλημμένη υποχρέωση την ημερομηνία του ισολογισμού. Η Διοίκηση έχει μελετήσει την τροποποίηση αυτή του ΔΛΠ 39 και έχει καταλήξει στο συμπέρασμα, ότι δεν είναι σχετική με τον Όμιλο.

ΔΠΧΠ 1 (Τροποποίηση), Πρώτη Εφαρμογή των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης και ΔΠΧΠ 6 (Τροποποίηση), Έρευνα και Αξιολόγηση Ορυκτών Πόρων (εφαρμογή από 1 Ιανουαρίου 2006)

Οι τροποποιήσεις αυτές δεν είναι σχετικές με τις λειτουργίες του Ομίλου.

ΔΠΧΠ 7, Χρηματοοικονομικά μέσα: Γνωστοποιήσεις και συμπληρωματική προσαρμογή στο ΔΛΠ 1, Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων - Γνωστοποιήσεις Κεφαλαίου (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2007)

Το ΔΠΧΠ 7 εισάγει επιπλέον γνωστοποιήσεις με απώτερο σκοπό τη βελτίωση της παρεχόμενης πληροφόρησης σχετικά με τα χρηματοοικονομικά μέσα. Απαιτεί την γνωστοποίηση ποιοτικών και ποσοτικών πληροφοριών σχετικά με την έκθεση σε κίνδυνο που προκύπτει από χρηματοοικονομικά μέσα, συμπεριλαμβανομένων προκαθορισμένων ελάχιστων απαιτούμενων γνωστοποιήσεων για πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο αγοράς (συμπεριλαμβάνεται ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς). Το ΔΠΧΠ 7 αντικαθιστά το ΔΛΠ 30: Γνωστοποιήσεις στις Οικονομικές Καταστάσεις Τραπεζών και Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων του ΔΛΠ 32, Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις και Παρουσίαση. Έχει εφαρμογή σε όλες τις εταιρείες που συντάσσουν οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ. Η προσαρμογή στο ΔΛΠ 1 εισάγει γνωστοποιήσεις σχετικά με το ύψος των κεφαλαίων μίας επιχείρησης καθώς και για τον τρόπο που γίνεται η διαχείριση αυτών. Ο Όμιλος εκτίμησε την επίδραση του ΔΠΧΠ 7 και της προσαρμογής στο ΔΛΠ 1 και κατέληξε ότι οι κύριες επιπλέον γνωστοποιήσεις που απαιτούνται από την εφαρμογή τους είναι η ανάλυση ευαισθησίας σχετικά με τον κίνδυνο αγοράς και οι γνωστοποιήσεις κεφαλαίου. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει το ΔΠΧΠ 7 και την τροποποίηση του ΔΛΠ 1 από την 1 Ιανουαρίου 2007.

Διερμηνεία 4, Προσδιορισμός αν μια συμφωνία εμπεριέχει μίσθωση (Ισχύει από 1 Ιανουαρίου 2006).

Η Διερμηνεία 4 απαιτεί να προσδιορίζεται κατά πόσο μια συμφωνία περιλαμβάνει μίσθωση βάσει της ουσίας του διακανονισμού. Συγκεκριμένα απαιτεί να εξεταστεί κατά πόσο: (α) η εκπλήρωση της συμφωνίας εξαρτάται από τη χρήση συγκεκριμένου παγίου(ων) και (β) η συμφωνία παραχωρεί στον μισθωτή το δικαίωμα χρήσης του παγίου. Η Διοίκηση εκτιμά ότι η Διερμηνεία 4 δεν αναμένεται να επηρεάσει τη λογιστική απεικόνιση των υφιστάμενων συμφωνιών της.

Διερμηνεία 5, Δικαιώματα σε Συμμετοχές σε Ταμεία Θέσης Εκτός Λειτουργίας, Αποκατάστασης και Περιβαλλοντικής Αποκατάστασης (Ισχύει από 1η Ιανουαρίου 2006).

Η Διερμηνεία 5 δε σχετίζεται με τις λειτουργίες του Ομίλου.

Διερμηνεία 6, Υποχρεώσεις που προκύπτουν από τη συμμετοχή σε συγκεκριμένες αγορές – Ηλεκτρικός και Ηλεκτρονικός Εξοπλισμός προς απόρριψη (Ισχύει από 1η Δεκεμβρίου 2005).

Η Διερμηνεία 6 δε σχετίζεται με τις λειτουργίες του Ομίλου.

3. ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ

Η σύνταξη των 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. ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Με δεδομένο το συμμετοχικό χαρακτήρα της Εταιρείας, οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει προέρχονται ουσιαστικά από τις επιμέρους αγορές στις οποίες δραστηριοποιούνται οι επενδύσεις της:

Κίνδυνος Αγοράς

Η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ δραστηριοποιείται στο χώρο της κτηματαγοράς, όπου 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 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.

Η ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. δραστηριοποιείται στο χώρο των καζίνο. Η αξία στοιχημάτων της Ελληνικής αγοράς καζίνο τα τελευταία επτά (7) έτη σημείωσε αύξηση άνω του 93%. Καθοριστικός παράγοντας της ανάπτυξης του κλάδου ήταν κυρίως η απελευθέρωση της αγοράς με την έναρξη λειτουργίας νέων καζίνο τα οποία συνδυάστηκαν και με την λειτουργία ξενοδοχειακών μονάδων, καθώς και οι νέες επενδύσεις στον κλάδο (π.χ. επαναλειτουργία του καζίνο Χαλκιδικής, αναβάθμιση του καζίνο Πάρνηθας κ.α.).

Το μερίδιο αγοράς του καζίνο Λουτρακίου στα μικτά έσοδα του συνόλου των επιχειρήσεων καζίνο διαμορφώθηκε περίπου σε 30% - 35%.

Μετά την σημαντική άνοδο που παρατηρήθηκε την περίοδο 1995 – 1996 (αποτελέσματα της έναρξης λειτουργίας των καζίνο Λουτρακίου και Hyatt), ο αριθμός των επισκεπτών παρουσιάζει συγκρατημένη μέση ετήσια αύξηση της τάξεως του 1,6%. Όπως προκύπτει από την ανάλυση των μεριδίων αγοράς, η αγορά παρουσιάζει τάσεις συγκέντρωσης καθώς στα τρία μεγαλύτερα καζίνο που λειτουργούν κοντά στα μεγάλα αστικά κέντρα (Λουτρακίου, Hyatt και Πάρνηθας) αντιστοιχεί το 82% των συνολικών εισιτηρίων.

Τα μικτά έσοδα των καζίνο κατά την τελευταία πενταετία παρουσίασαν γενικώς σημαντική αύξηση της τάξεως ενώ για το Καζίνο Λουτρακίου ανήλθε στο 39%. Επίσης, το μικτό έσοδο ανά εισιτήριο, κατά την προαναφερθείσα περίοδο, παρουσίασε σημαντική αύξηση. Για την περίοδο 2001 - 2003 παρουσιάζεται σημαντική αύξηση για την αξία στοιχημάτων ανά εισιτήριο, ενώ παρουσιάζεται και μια μετακίνηση της αξίας στοιχημάτων, στα μηχανήματα

νομισμάτων. Το καζίνο Λουτρακίου διατηρεί μια από τις υψηλότερες αξίες στοιχημάτων ανά εισιτήριο τόσο στα επιτραπέζια παιχνίδια όσο και στα μηχανήματα νομισμάτων την προαναφερθείσα περίοδο.

Κίνδυνος Πιστωτικός

Με δεδομένη τη φύση των κύριων εσόδων της Εταιρείας (μερίσματα) και την καλή χρηματοοικονομική κατάσταση των βασικών συμμετοχών της εκτιμάται πως το επίπεδο του πιστωτικού κινδύνου της Εταιρείας είναι ιδιαίτερα χαμηλό. Ο τραπεζικός δανεισμός της Εταιρείας ανέρχεται σε επίπεδα του 35% των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας και 25% του Ενεργητικού της. Το σημαντικό ύψος των εσόδων από μερίσματα καθώς και τα χαμηλά λειτουργικά έξοδα της Εταιρείας συμβάλλουν στην απρόσκοπτη εξυπηρέτηση του τραπεζικού δανεισμού της.

Κίνδυνος Επιτοκίων

Τα επίπεδα δανεισμού της Εταιρείας καθώς και η ποιότητα των περιουσιακών της στοιχείων συμβάλλουν στην εξασφάλιση χαμηλού περιθωρίου επιτοκίου (spread) ως ποσοστό επιπλέον του Euribor. Επομένως η Εταιρεία αντιμετωπίζει ουσιαστικά τον κίνδυνο της ευρύτερης διεθνούς αγοράς επιτοκίων.

Κίνδυνος Ρευστότητας

Η καλή διαχείριση των διαθεσίμων, η 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 προβλέπει ορισμένες προαιρετικές και υποχρεωτικές εξαιρέσεις στην αρχή της αναδρομικής εφαρμογής. Κατά την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τις διατάξεις του ΔΠΧΠ 1, εφαρμόστηκαν οι υποχρεωτικές εξαιρέσεις και ορισμένες από τις προαιρετικές εξαιρέσεις του ΔΠΧΠ 1 για την αναδρομική ισχύ των ΔΠΧΠ. Πιο συγκεκριμένα:

Υποχρεωτικές εξαιρέσεις

A. Διαγραφή χρηματοοικονομικών στοιχείων ενεργητικού και παθητικού

Χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού τα οποία διεγράφησαν πριν την 1 Ιανουαρίου 2004 δεν αναγνωρίστηκαν ξανά στις οικονομικές καταστάσεις κατά ΔΠΧΠ.

B. Εκτιμήσεις

Δεν συνέτρεξαν λόγοι αναθεώρησης των εκτιμήσεων στις οποίες βασίστηκε η Εταιρεία για την σύνταξη οικονομικών καταστάσεων με βάση τα ΔΠΧΠ σε σχέση με τις εκτιμήσεις που ακολουθούσε η Εταιρεία με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Προαιρετικές εξαιρέσεις

A. Εύλογη αξία ως θεωρούμενο κόστος μετάβασης.

Η Εταιρεία επέλεξε να αναπροσαρμόσει τα επενδυτικά της ακίνητα στην εύλογη αξία τους, κατόπιν σύνταξης εκθέσεων από εγκεκριμένους ανεξάρτητους εκτιμητές, και η αξία αυτή αποτέλεσε το λογιστικό υπόλοιπο στον ισολογισμό μετάβασης.

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

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 και ενοποιημένος ισολογισμός την 31 Δεκεμβρίου 2003 και την 31 Δεκεμβρίου 2004
- Εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση αποτελεσμάτων και συμφωνία καθαρών κερδών για την 31 Δεκεμβρίου 2004

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

	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
	01.01.2005	01.01.2004
Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου σύμφωνα με τα ΕΓΠΛΑ	61.566	53.588
Προσαρμογή αξίας ακινήτων σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π.	0	7.453
Αναβαλλόμενος Φόρος επί αναπροσαρμογής ακινήτων	0	(2.608)
Διαγραφή εξόδων πολυετούς απόσβεσης	(277)	(570)
Διαγραφή πρόβλεψης υποτίμησης συμμετοχών	(96)	0
Αναβαλλόμενος Φόρος επί διαγραφής εξόδων πολυετούς απόσβεσης	89	199
Αναμόρφωση μερισμάτων χρήσης	1.859	1.524
Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου αναμορφωμένα σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	63.140	59.586

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΩΝ ΤΗΣ ΕΝΟΠΟΙΗΜΕΝΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΕΝΑΡΞΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ (01/01/2005 και 01/01/2004 ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ) ΜΕΤΑΞΥ ΕΓΠΛΑ ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΠΧΠ

	01.01.2005	01.01.2004
Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου σύμφωνα με τα ΕΓΠΛΑ	60.252	49.955
Προσαρμογή αξίας ακινήτων σύμφωνα με τα Δ.Λ.Π.	35.000	43.308
Υπεραξία ενοποίησης	23	23
Αναβαλλόμενος Φόρος επί αναπροσαρμογής ακινήτων	0	(2.608)
Διαγραφή εξόδων πολυετούς απόσβεσης	(372)	(617)
Αναμόρφωση κόστους πωληθέντων	(3)	0
Αναβαλλόμενος Φόρος επί διαγραφής εξόδων πολυετούς απόσβεσης	89	199
Αναμόρφωση μερισμάτων χρήσης	4.664	3.394
Ίδια Κεφάλαια έναρξης περιόδου αναμορφωμένα σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ	99.652	93.654

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

Συμφωνίες στοιχείων οικονομικών καταστάσεων

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2003		Σημείωση	ΕΓΠΛΑ	Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	(α)	4.547	7.453	11.999	
Ενσώματα πάγια		168		168	
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	(β)	570	(570)	0	
Επενδύσεις σε συμμετοχές		46.486		46.486	
Λοιπές Απαιτήσεις		49		49	
		51.820		58.702	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		7.800		7.800	
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(δ)	0	199	199	
Αποθέματα	(ζ)	1.855	(84)	1.771	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		644		644	
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.476		1.476	
		11.775		11.890	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		63.594		70.593	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια αναλογούντα στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	(θ)	52.562	(255)	52.307	
Αποθεματικά	(κ)	500		500	
Κέρδη εις νέον	(μ)	525	6.253	6.778	
		53.588		59.586	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		53.588		59.586	
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		92		92	
Λοιπές προβλέψεις	(ζ)	84	(84)	0	
		176		92	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δανειακές υποχρεώσεις		6.098		6.098	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(ξ)	1.883	2.609	4.492	
Τρέχων φόρος εισοδήματος		325		325	
Μερίσματα πληρωτέα	(π)	1.524	(1.524)	0	
		9.830		10.915	
Σύνολο υποχρεώσεων		10.006		11.007	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		63.594		70.593	

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

		ΟΜΙΛΟΣ		
ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2003	Σημείωση	ΕΓΠΛΑ	Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις σε ακίνητα	(α)	39.628	40.080	79.708
Ενσώματα πάγια		211		211
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	(β)	618	(617)	1
Υπεραξία	(γ)	35.300	(35.277)	23
Λοιπές Απαιτήσεις		71		71
		75.828		80.014
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		8.569		8.569
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(ε)	0	199	199
Αποθέματα	(ζ)	1.932	(84)	1.848
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		644		644
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		13.762		13.762
		24.907		25.022
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ				
		100.735		105.037
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	(ι)	62.621	(10.314)	52.307
Αποθεματικά	(λ)	1.012	(512)	500
Κέρδη εις νέον	(μ)	5.031	2.444	7.475
		68.664		60.282
Δικαιώματα Μειοψηφίας		16.590	16.781	33.371
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		85.254		93.653
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		101		101
Λοιπές προβλέψεις	(ζ), (η)	3.310	(3.310)	0
		3.411		101
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δανειακές υποχρεώσεις		6.098		6.098
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(ξ)	2.077	2.607	4.684
Τρέχων φόρος εισοδήματος		501	0	501
Μερίσματα πληρωτέα	(π)	3.394	(3.394)	0
		12.070		11.283
Σύνολο υποχρεώσεων				
		15.481		11.384
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
		100.735		105.037

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2004	Σημείωση	ΕΓΠΛΑ	Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις σε ακίνητα		11.999		11.999
Ενσώματα πάγια		171		171
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	(β)	420	(277)	143
Επενδύσεις σε συμμετοχές	(σ)	51.269	(96)	51.173
Λοιπές Απαιτήσεις		10		10
		63.870		63.497
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		1.269		1.269
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(δ)	0	89	89
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		500		500
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		302		302
		2.072		2.160
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		65.942		65.658
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	(θ)	52.562	(320)	52.242
Αποθεματικά	(κ)	8.213	(7.620)	593
Κέρδη εις νέον	(μ)	791	9.514	10.305
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		61.566		63.140
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		42		42
		42		42
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δανειακές υποχρεώσεις		1.566		1.566
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		712	15	728
Τρέχων φόρος εισοδήματος		181		181
Μερίσματα πληρωτέα	(π)	1.874	(1.874)	0
		4.334		2.475
Σύνολο υποχρεώσεων		4.376		2.517
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		65.942		65.658

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.2004 - 31.12.2004	Σημείωση	ΕΓΠΛΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	
			Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών		2.960		2.960
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)		2.621		2.621
Λοιπά έσοδα	(σ)	105	(96)	9
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		5.685		5.589
Κόστος Προσωπικού		(1.131)		(1.131)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(φ)	(1.411)	(88)	(1.499)
Αποσβέσεις	(χ)	(242)	216	(26)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(2.784)		(2.444)
Κέρδος Εκμετάλλευσης		2.901		3.145
Χρηματοοικονομικό κόστος		(87)		(87)
Κέρδος προ φόρων		2.814		3.058
Φόροι	(ξ), (ψ)	(181)	2.563	2.381
Κέρδη περιόδου		2.421		5.227
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)				
Βασικά		0,13		0,28
Προσαρμοσμένα		0,13		0,28

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

			ΟΜΙΛΟΣ	
ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΝ 31.12.2004	Σημείωση	ΕΓΠΛΑ	Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Επενδύσεις σε ακίνητα	(α)	48.257	30.620	78.877
Ενσώματα πάγια		359	29	388
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	(β)	546	(403)	143
Επενδύσεις σε συμμετοχές				0
Υπεραξία	(γ)	35.300	(35.277)	23
Λοιπές Απαιτήσεις	(ε)	72	70	142
		84.534		79.573
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	(ε)	7.540	1.445	8.985
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	(ε)	0	120	120
Αποθέματα		2.114		2.114
Χρηματοοικονομικά στοιχεία διαθέσιμα προς πώληση		611	(111)	500
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	(στ)	16.913	10	16.923
		27.178		28.642
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		111.712		108.215
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ				
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους				
Μετοχικό κεφάλαιο & διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	(ι)	62.621	(10.379)	52.242
Αποθεματικά	(λ)	9.791	(9.198)	593
Κέρδη εις νέον	(μ)	6.217	6.315	12.532
		78.629		65.367
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(ν)	16.922	17.363	34.285
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		95.551		99.652
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		123		123
Λοιπές προβλέψεις	(η)	3.222	(3.222)	0
		3.345		123
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δανειακές υποχρεώσεις		5.698		5.698
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	(ξ)	1.738	595	2.333
Τρέχων φόρος εισοδήματος	(ο)	701	(292)	409
Μερίσματα πληρωτέα	(π)	4.679	(4.679)	0
		12.816		8.440
Σύνολο υποχρεώσεων		16.161		8.563
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		111.712		108.215

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΣΥΜΦΩΝΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01.01.2004 - 31.12.2004	Σημείωση	ΕΓΠΛΑ	ΟΜΙΛΟΣ	
			Επίδραση μετάβασης σε ΔΠΧΠ	ΔΠΧΠ
Κέρδη/ (Ζημιές) από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων	(ρ)	2.124	(21)	2.103
Έσοδα εκ μισθωμάτων		5.653		5.653
Έσοδα από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών		2.631		2.631
Έσοδα από πωλήσεις ηλεκτρολογικού υλικού		5.312		5.312
Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)	(σ)	127	10	137
Λοιπά έσοδα	(τ)	422	(91)	331
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		16.269		16.167
Κόστος πωληθέντων ηλεκτρολογικού υλικού		(3.442)		(3.442)
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων		(476)	(30)	(506)
Κόστος Προσωπικού		(1.980)		(1.980)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(φ)	(2.150)	(459)	(2.609)
Αποσβέσεις	(χ)	(354)	276	(78)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(8.402)		(8.616)
Κέρδος Εκμετάλλευσης		7.867		7.552
Χρηματοοικονομικό κόστος		(287)		(287)
Κέρδος προ φόρων		7.580		7.265
Φόροι		0	2.143	2.143
Κέρδη περιόδου	(ξ), (ψ)	7.580		9.408
Κατανεμόμενα σε:				
Μετόχους της μητρικής		4.539		6.623
Δικαιώματα μειοψηφίας		3.041		2.785
Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν σε μετόχους (σε €)				
Βασικά		0,24		0,36
Προσαρμοσμένα		0,24		0,36

Επεξηγήσεις προσαρμογών

α) Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι αξίες των ακινήτων προσαρμόστηκαν με βάση το μοντέλο εύλογης αξίας, όπως αυτό περιγράφεται στο ΔΛΠ 40, σύμφωνα με εκτιμήσεις εξωτερικών πιστοποιημένων εκτιμητών.

β) Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Πραγματοποιήθηκε διαγραφή των άυλων που δεν πληρούν τις προϋποθέσεις αναγνώρισης του ΔΛΠ 38.

γ) Υπεραξία

Έγινε προσαρμογή της διαφοράς ενοποίησης των ΕΓΠΛΑ σύμφωνα με την υπεραξία που προσδιορίστηκε κατά την πρώτη ενοποίηση με βάσει τα ΔΠΧΠ (01.01.2004) και σύμφωνα με τα ίδια κεφάλαια των ενοποιούμενων θυγατρικών εταιρειών

δ) Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις - Εταιρία

Έγινε εγγραφή αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού επί διαγραφής εξόδων πολυετούς απόσβεσης

ε) Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις - Όμιλος

Έγινε εγγραφή αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού επί διαγραφής εξόδων πολυετούς απόσβεσης

Έγινε προσαρμογή για την παρουσίαση κονδυλίων απαιτήσεων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ και την αναλογική ενοποίηση των απαιτήσεων της Κ/Ξ

στ) Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα - Όμιλος

Έγινε προσαρμογή για την αναλογική ενοποίηση των ταμειακών διαθεσίμων της Κ/Ξ

ζ) Προβλέψεις για υποτίμηση αποθεμάτων

Έγινε διαγραφή των προβλέψεων που είχαν γίνει σε προηγούμενες χρήσεις για υποτίμηση των αποθεμάτων.

η) Προβλέψεις για υποτίμηση ακινήτων

Έγινε διαγραφή των προβλέψεων που είχαν γίνει σε προηγούμενες χρήσεις για υποτίμηση των ακινήτων.

θ) Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό από υπέρ το άρτιο - Εταιρεία

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

Έγινε καταλογισμός του αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού που αφορά τα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

ι) Μετοχικό κεφάλαιο και αποθεματικό από υπέρ το άρτιο – Όμιλος

Έγινε αναμόρφωση του λογιστικού χειρισμού παρουσίασης του μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με τα ΕΓΠΛΑ

Έγινε καταλογισμός του αναβαλλόμενου φόρου ενεργητικού που αφορά τα έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου

κ) Αποθεματικά - Εταιρία

Έγινε προσαρμογή των αποθεματικών από την αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ

λ) Αποθεματικά - Όμιλος

Έγινε αναπροσαρμογή των αποθεματικών κατά την πρώτη ενοποίηση με βάσει τα ΔΠΧΠ (01.01.204) και σύμφωνα με τα αποθεματικά των ενοποιούμενων θυγατρικών

Έγινε προσαρμογή των αποθεματικών από την αναπροσαρμογή της αξίας των επενδυτικών ακινήτων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ

μ) Κέρδη εις νέο

Οι πραγματοποιηθείσες προσαρμογές για τη μετάβαση στα ΔΠΧΠ, παρουσιάζονται αναλυτικά στο παραπάνω πίνακα συμφωνίας ιδίων κεφαλαίων έναρξης 2005 και 2004.

ν) Δικαιώματα Μειοψηφίας

Τα δικαιώματα μειοψηφίας προσαρμόστηκαν κατά την αναλογία τους επί των αναμορφωμένων ιδίων κεφαλαίων των θυγατρικών εταιρειών σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ

ξ) Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Έγινε εγγραφή αναβαλλόμενου φόρου παθητικού επί της υπεραξίας ακινήτων

Έγινε προσαρμογή για την παρουσίαση υποχρεώσεων από λοιπά κονδύλια υποχρεώσεων των ΕΓΠΛΑ

ξ) Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις - Όμιλος

Έγινε εγγραφή αναβαλλόμενου φόρου παθητικού επί της υπεραξίας ακινήτων

Έγινε προσαρμογή για την παρουσίαση υποχρεώσεων από λοιπά κονδύλια υποχρεώσεων των ΕΓΠΛΑ

Έγινε προσαρμογή για την αναλογική ενοποίηση των υποχρεώσεων της Κ/Ξ

ο) Τρέχον φόρος εισοδήματος

Πραγματοποιήθηκε προσαρμογή για την παρουσίαση της υποχρέωσης φόρου εισοδήματος της χρήσεως

π) Μερίσματα πληρωτέα

Τα μερίσματα πληρωτέα εμφανίζονται στα κέρδη εις νέο, μέχρι την έγκρισή τους από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας.

ρ) Κέρδη επενδυτικών ακινήτων

Έγινε προσαρμογή των κερδών λόγω αποτίμησης της αξίας των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες και επαναπροσδιορίστηκαν τα αποτελέσματα από πωλήσεις επενδυτικών ακινήτων

σ) Έσοδα από συμμετοχές (καθαρά)

Έγινε προσαρμογή της παρουσίασης για τα ΔΠΧΠ

τ) Λοιπά έσοδα

Έγινε διαγραφή των λοιπών εσόδων που αφορούσαν χρησιμοποιήτες προβλέψεις προηγούμενων χρήσεων.

φ) Λειτουργικά έξοδα

Πραγματοποιήθηκε προσαρμογή εξόδων σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ

χ) Αποσβέσεις

Πραγματοποιήθηκε διαγραφή των αποσβέσεων επί ακινήτων και εξόδων πολυετούς απόσβεσης, που δεν αναγνωρίζονται από τα ΔΠΧΠ

ψ) Φόροι

Φόροι αναβαλλόμενοι και φόροι προηγούμενων χρήσεων με επίδραση στα λειτουργικά έξοδα της χρήσης.

6. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Οι επιχειρηματικοί τομείς του Ομίλου ανάλογα με την προέλευση του εσόδου διακρίνονται σε:

- ❖ τομέα συμμετοχών
- ❖ τομέα εκμετάλλευσης ακινήτων
- ❖ τομέα παροχής υπηρεσιών
- ❖ τομέα ηλεκτρολογικού υλικού (τη χρήση 2004)

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού ανά τομέα του Ομίλου είναι ως ακολούθως:

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

01.01.2005 - 31.12.2005

	Συμμετοχές	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Παροχή Υπηρεσιών	Σύνολο
Μικτά έσοδα	4.969	2.685	687	8.340
Έσοδα μεταξύ επιχειρηματικών τομέων	0	0	(161)	(161)
Καθαρά έσοδα	4.969	2.685	526	8.179
Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα	4.536	1.894	(948)	5.483
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)				(321)
Κέρδη προ φόρων				5.162
Φόρος Εισοδήματος				183
Κέρδη περιόδου				5.345
Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	0	2	47	49
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	0	47	47
31.12.2005				
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	82.802	0	1.528	84.330
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων				84.330
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	17.855	97	228	18.180
Σύνολο Υποχρεώσεων				18.180
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	0	22	22

01.01.2004 - 31.12.2004

	Εκμετάλλευση Ακινήτων	Παροχή Υπηρεσιών	Πώληση ΗΛ/κου Υλικού	Σύνολο
Μικτά έσοδα	7.761	2.964	5.472	16.197
Έσοδα μεταξύ επιχειρηματικών τομέων	0	(329)	0	(329)
Καθαρά έσοδα	7.761	2.635	5.472	15.868
Αποτέλεσμα επιχειρηματικού τομέα	6.919	-16	346	7.248
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)				17
Κέρδη προ φόρων				7.265
Φόρος Εισοδήματος				2.143
Κέρδη περιόδου				9.409
Αποσβέσεις ενσώματων περιουσιακών στοιχείων	3	16	49	68
Αποσβέσεις άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	0	10	10
31.12.2004				
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	95.726	2.470	10.019	108.215
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων				108.215
Υποχρεώσεις επιχειρηματικών τομέων	2.488	1.282	4.793	8.563
Σύνολο Υποχρεώσεων				8.563
Απόκτηση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων	0	172	226	398

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται στην Ελλάδα.

7. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	11.999	78.877	11.999	79.708
Προσθήκες	0	0	0	1.157
Πωλήσεις/ μεταφορές	(11.999)	(11.999)	0	(1.989)
Μεταφορές(μεταβολή μεθόδου ενοποίησης)	0	(66.878)	0	0
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	0	0	11.999	78.877

Τα κέρδη/ (ζημιές) από την πώληση και την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Κέρδη/ (ζημιές) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	6	-61		946
Κέρδη/ (ζημιές) από αποτίμηση επενδυτικών ακινήτων	0	0	0	1.157
Σύνολα	6	-61	0	2.103

Στις 31.12.2005, οι πωλήσεις και μεταφορές των επενδύσεων σε ακίνητα αφορούν: α) την πώληση του 34% της εξ' αδιαιρέτου ιδιοκτησίας της επί της οικοπεδικής έκτασης στον Αγ. Στέφανο αντί τιμήματος € 3.214 και αντίστοιχου κέρδους € 6 χιλ. και β) την πώληση του ακινήτου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ επί της Β. Σοφίας 75 αντί τιμήματος € 8.000 χιλ. και αντίστοιχης ζημίας € 67 χιλ. γ) την πώληση του οικοπέδου επί της οδού 26^{ης} Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη αντί ποσού € 9.184 χιλ. και αντίστοιχου μηδενικού κέρδους.

Στις 31.12.2004, οι επενδύσεις σε ακίνητα του Ομίλου αφορούσαν κατά € 66.878 χιλ. το χαρτοφυλάκιο ακινήτων της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, την οποία η Εταιρεία ενοποιούσε με πλήρη ενοποίηση. Μετά τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Εταιρείας στο μετοχικό κεφάλαιο της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ από 58,36% σε 37,20%, η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αντιμετωπίζεται ως συγγενής εταιρεία και ενοποιείται αντίστοιχα με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης. Κατά την εφαρμογή της μεθόδου ενοποίησης με την Καθαρή Θέση δεν ενοποιείται το κονδύλι των Επενδύσεων σε Ακίνητα με αποτέλεσμα να παρουσιάζεται η παραπάνω μεταβολή από τις 31.12.2004 στις 31.12.2005.

8. ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ

Τα άυλα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

ΑΥΛΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Εταιρεία		Όμιλος	
	Λογισμικό	Σύνολο	Λογισμικό	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2004	0	0	0	0
Προσθήκες	153	153	153	153
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004	153	153	153	153
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2004				
Υπόλοιπο έναρξης	0	0	0	0
Αποσβέσεις χρήσης	10	10	10	10
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2004	10	10	10	10
Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2004	143	143	143	143

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005

Προσθήκες

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2005

Υπόλοιπο έναρξης

Αποσβέσεις περιόδου

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2005

Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005

	Λογισμικό	Σύνολο	Λογισμικό	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005	153	153	153	153
Προσθήκες	16	16	16	16
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	169	169	169	169
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 1 Ιανουαρίου 2005				
Υπόλοιπο έναρξης	10	10	10	10
Αποσβέσεις περιόδου	47	47	47	47
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις 31 Δεκεμβρίου 2005	57	57	57	57
Αναπόσβεστο Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2005	112	112	112	112

9. ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

Τα ενσώματα πάγια αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2004

Αξία κτήσης

Υπόλοιπο έναρξης

Αγορές

Μεταφορές/ Πωλήσεις

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο έναρξης

Έξοδο χρήσης

Αποσβέσεις πωληθέντων/ μεταφερθέντων παγίων

Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004

	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης	104	154	219	477
Αγορές	0	0	19	19
Μεταφορές/ Πωλήσεις	(101)	(154)	(51)	(306)
	3	0	187	190
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις				
Υπόλοιπο έναρξης	84	60	165	309
Έξοδο χρήσης	0	0	16	16
Αποσβέσεις πωληθέντων/ μεταφερθέντων παγίων	(83)	(60)	(162)	(306)
	1	0	18	19
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004	3	0	168	171

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2005

Αξία κτήσης

Υπόλοιπο έναρξης

Αγορές

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο έναρξης

Έξοδο χρήσης

Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005

	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Υπόλοιπο έναρξης	3	187	190
Αγορές	0	6	6
	3	193	196
Συσσωρευμένες Αποσβέσεις			
Υπόλοιπο έναρξης	1	18	19
Έξοδο χρήσης	0	47	47
	1	65	66
Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005	2	128	131

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΟΜΙΛΟΣ

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2004

Αξία κτήσης

Υπόλοιπο έναρξης

Αγορές

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο έναρξης

Έξοδο χρήσης

Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2004

Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
34	123	154	231	542
0	1	78	167	246
34	124	232	398	788
1	96	60	174	331
3	16	19	30	68
4	112	79	204	399
30	12	153	194	388

ΟΜΙΛΟΣ

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

2005

Αξία κτήσης

Υπόλοιπο έναρξης

Αγορές

Μεταφορές/ Πωλήσεις

Συσσωρευμένες Αποσβέσεις

Υπόλοιπο έναρξης

Έξοδο χρήσης

Αποσβέσεις πωληθέντων/ μεταφερθέντων παγίων

Αναπόσβεστη αξία την 31 Δεκεμβρίου 2005

Εγκ/σεις σε ακίνητα τρίτων	Μεταφορικά μέσα	Μηχανήματα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
34	124	232	398	788
0	0	0	6	6
(34)	(121)	(232)	(211)	(598)
0	3	0	193	196
4	112	79	204	399
2	0	0	47	49
(6)	(111)	(79)	(186)	(382)
0	1	0	64	65
0	2	0	129	131

10. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Οι επενδύσεις σε συμμετοχές της Εταιρείας στις 31.12.2005 και στις 31.12.2004 αναλύονται ως ακολούθως:

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Υπόλοιπο έναρξης

Αύξηση συμμετοχής

Απόκτηση συμμετοχής σε Κ/Ξ

Υπόλοιπο λήξεως

31.12.2004		
Θυγατρικές	Κοινοπραξία	Σύνολα
46.486	0	46.486
4.585	0	4.585
0	102	102
51.071	102	51.173

Η αύξηση συμμετοχής € 4.585 χιλ. αφορά τη λογιστική αξία του ηλεκτρολογικού κλάδου της Εταιρείας που αποσχίσθηκε εντός του α' τριμήνου του 2004 και εισφέρθηκε στην κατά 100% θυγατρική εταιρεία ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε.. Εντός του εννιαμήνου του 2004 η Εταιρεία συμμετείχε με ποσοστό 34% και ποσό ύψους € 102 χιλ. στο κεφάλαιο της κοινοπραξίας ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE – ΓΕΚΑ – ΑΙΘΡΑ, ο σκοπός της οποίας είναι η ανάπτυξη και η αξιοποίηση της οικοπεδικής έκτασης στον Αγ. Στέφανο Αττικής.

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Υπόλοιπο έναρξης
Πώληση/ μείωση συμμετοχής
Μεταφορά από θυγατρικές σε συγγενείς
Υπόλοιπο λήξεως

31.12.2005			
Θυγατρικές	Συγγενείς	Κοινοπραξία	Σύνολα
51.071	0	102	51.173
(11.904)	0	0	(11.904)
(39.167)	39.167	0	0
0	39.167	102	39.269

Στις 31.12.2005, η τρέχουσα αξία της συμμετοχής της Εταιρείας στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ ήταν € 46.220 χιλ., έναντι αξίας λογιστικών βιβλίων € 39.167 χιλ.

Οι πωλήσεις συμμετοχών της Εταιρείας, εντός του 2005 αφορούν: α) τη μεταβίβαση του 100% της συμμετοχής της Εταιρείας στην ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε. αντί τιμήματος € 5.000 χιλ. και αντίστοιχου κέρδους € 96 χιλ. β) τη μεταβίβαση του 15% της συμμετοχής (3.275.950 μετοχές) της Εταιρείας στην εισηγμένη στο Χ.Α. ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αντί ποσού € 6.945 χιλ. και κέρδους € 33 χιλ.

Η μεταφορά συμμετοχών από θυγατρικές σε συγγενείς προέρχεται από την εξέλιξη της συμμετοχής της Εταιρείας στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ και αναλύεται ως ακολούθως:

	ΑΡ. ΜΕΤΟΧΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΠΟΣΟ
Υπόλοιπο 01.01.2005	21.839.679	58,36%	€ 46.079
Διασπορά αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-»-	43,77%	-»-
Μεταβίβαση μετοχών	(3.275.950)	(6,56%)	(€ 6.912)
Υπόλοιπο 31.12.2005	18.563.729	37,20%	€ 39.167

Μετά τη μείωση του ποσοστού συμμετοχής της Εταιρείας στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, ο χαρακτηρισμός της για την Εταιρεία μεταβλήθηκε από θυγατρική σε συγγενή και ανάλογα μεταβλήθηκε και η εμφάνισή της στα ενοποιημένα μεγέθη του Ομίλου. Από τις 01.07.2005 και μετά, η Εταιρεία ενοποιεί την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης αντί της μεθόδου της πλήρους ενοποίησης που εφαρμόσθηκε για τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις 31.12.2004. Στις 31.12.2005, τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου προσαρμόσθηκαν ανάλογα λόγω της παραπάνω μεταβολής της μεθόδου ενοποίησης με αποτέλεσμα την απάλειψη των δικαιωμάτων μειοψηφίας € 35.488 χιλ. και μέρους των σωρευμένων κερδών € 1.490 χιλ..

Η κίνηση και το υπόλοιπο της συμμετοχής της εταιρείας στην συνδεδεμένη ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ αναλύεται ως ακολούθως:

	2005
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005	0
Μεταφορά σε λογιστική αξία από τις θυγατρικές εταιρείες στις 01.07.2005	39.167
Υπεραξία συμμετοχής στις 01.07.2005	730
Μερίσματα εισπραχθέντα	(2.506)
Αναλογία κερδών περιόδου 01.01.2005 - 30.06.2005	712
Αναλογία κερδών περιόδου 01.07.2005 - 31.12.2005	2.700
Υπόλοιπο λήξης 31 Δεκεμβρίου 2005	40.802

Τα αποτελέσματα της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ για την περίοδο 01.01.2005 – 30.06.2005 (κέρδη μετά από φόρους ύψους € 1.915 χιλ.) ενοποιούνται με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου. Η αναλογία τους κατά το ποσοστό συμμετοχής 37,20% της Εταιρείας στην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ είναι € 712 χιλ. Η αναλογία κερδών περιόδου 01.07.2005 – 31.12.2005 εμφανίζεται στα αποτελέσματα του Ομίλου ως αναλογία κερδών από συνδεδεμένες εταιρείες.

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

Τα βασικά οικονομικά στοιχεία των εταιρειών που συμμετέχουν στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας στις 31.12.2004 και στις 31.12.2005 είναι ως ακολούθως:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Χαρακτηρισμός	Χώρα εγκατάστασης	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη	% συμμετοχής
31.12.2004							
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΕΛΛΑΣ	83.620	1.282	8.040	6.688	58,36%
ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΕΛΛΑΣ	9.932	4.791	5.488	135	100,00%
ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΒΕΕ	ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ	ΕΛΛΑΣ	87	2	0	-20	100,00%
Κ/Ξ ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE - ΓΕΚΑ - ΑΙΘΡΑ	Κ/Ξ	ΕΛΛΑΣ	316	20	0	-4	34,00%
		ΕΛΛΑΣ	93.955	6.095	13.528	6.799	
31.12.2005							
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	ΣΥΓΓΕΝΕΙΣ	ΕΛΛΑΣ	110.420	735	10.506	9.172	37,20%
Κ/Ξ ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE - ΓΕΚΑ - ΑΙΘΡΑ	Κ/Ξ	ΕΛΛΑΣ	460	171	0	-5	34,00%
			110.880	906	10.506	9.167	

11. ΥΠΕΡΑΞΙΑ

Κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΠ και λόγω της διαφοράς μεταξύ της αξίας κτήσης των ενοποιούμενων με πλήρη ενοποίηση θυγατρικών της Εταιρείας και της αξίας των ιδίων κεφαλαίων τους στις 31.12.2003, προέκυψε και καταχωρήθηκε στα ίδια κεφάλαια του Ομίλου η ακόλουθη αρνητική υπεραξία:

ΑΡΝΗΤΙΚΗ ΥΠΕΡΑΞΙΑ ΣΤΙΣ 31.12.2003

Αξία κτήσης
Αξία ιδίων κεφαλαίων
Σύνολα

ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΒΕΕ	ΣΥΝΟΛΑ
46.079	88	46.167
46.770	105	46.875
(691)	(17)	(708)

Η αντίστοιχη θετική υπεραξία € 23 χιλ., που προέκυψε αφορούσε τη θυγατρική ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε., όπως παρουσιάζεται στο σχετικό κονδύλι του Ισολογισμού του Ομίλου

Η κίνηση της υπεραξίας είναι ως ακολούθως:

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2004

Προσθήκες/ μειώσεις

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004

Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005

Μείωση λόγω μεταβίβασης της συμμετοχής

Μείωση λόγω μεταβολής ποσοστού συμμετοχής και μεθόδου ενοποίησης

Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005

Υπεραξία	
Θετική	Αρνητική
23	708
0	0
23	708
23	708
-23	0
0	-708
0	0

12. ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Τα υπόλοιπα των πελατών και απαιτήσεων στις 31.12.2005 και στις 31.12.2004 αναλύονται ως ακολούθως:

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
ΠΕΛΑΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ				
Πελάτες/ απαιτήσεις ακινήτων	77	77	393	4.007
Πελάτες/ απαιτήσεις ηλεκτρολογικού υλικού	0	0	0	1.909
Επιταγές εισπρακτέες ηλεκτρολογικού υλικού	0	0	0	1.759
Πελάτες/ απαιτήσεις συμβουλευτικών υπηρεσιών	163	163	71	71
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	0	0	431	531
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	182	182	303	579
Λοιπές απαιτήσεις	125	172	72	129
Σύνολα	548	594	1.269	8.985

Οι απαιτήσεις από πελάτες καθώς και οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερη συγκέντρωση κινδύνου, ενώ το μεγαλύτερο μέρος τους θα έχει εισπραχθεί εντός του α' τριμήνου του 2006. Οι προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες € 13 χιλ., που πραγματοποιήθηκαν τη χρήση του 2005, αφορούν παλαιά υπόλοιπα προερχόμενα από την εταιρεία ΠΕΛΑ Α.Ε. που απορροφήθηκε από την Εταιρεία το 2002.

13. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ

Η κίνηση των διαθέσιμων για πώληση χρηματοοικονομικών στοιχείων είναι ως ακολούθως:

	31.12.2005	31.12.2004
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΓΙΑ ΠΩΛΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
Υπόλοιπο έναρξης	500	644
Απόκτηση συμμετοχής	42.000	500
Πώληση συμμετοχής	(500)	(644)
Υπόλοιπο τέλους	42.000	500

Η ανάλυση των χρηματοοικονομικών στοιχείων διαθέσιμων για πώληση στις αντίστοιχες περιόδους αναφοράς είναι ως ακολούθως:

	31.12.2005	31.12.2004
ΕΠΩΝΥΜΙΑ		
Μη εισηγμένοι τίτλοι:		
Π. PARKING Α.Ε.	0	500
ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.	42.000	0
Σύνολα	42.000	500

Εντός του 2005 η Εταιρεία προέβει στην απόκτηση του 7% του μετοχικού κεφαλαίου (6.221.250 μετοχές) της ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. από την Τράπεζα Πειραιώς. Η λογιστική αξία της συμμετοχής είναι ίση με την τρέχουσα αξία της καθώς η συγκεκριμένη συμμετοχή αποκτήθηκε προ εξαμήνου περίπου και με όρους σύμφωνους με τις αντικειμενικές συνθήκες της αγοράς.

14. ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Τα ταμειακά διαθέσιμα αναλύονται είναι ως ακολούθως:

	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ				
Καταθέσεις όψεως	158	160	302	1.632
Καταθέσεις προθεσμίας σε ξένο νόμισμα	0	0	0	15.200
Ταμείο	31	31	1	91
Σύνολα	189	191	302	16.923

Το μέσο σταθμικό αποτελεσματικό επιτόκιο για το 2005 και 2004 ήταν 2,1% και 2,5% αντίστοιχα

15. ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Η Εταιρεία μέχρι της 15.11.2005 ήταν θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς. Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία και ο Όμιλος είχε συναλλαγές με άλλες εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Η ανάλυση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη για τις περιόδους 01.01 – 15.11.2005 και 01.01 – 31.12.2004 είναι ως ακολούθως :

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Σύνολα

01.01 - 15.11.2005			
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
322	17.850	29	529
209	35	2.967	58
531	17.885	2.996	587

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Σύνολα

31.12.2004		01.01.2004 - 31.12.2004	
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
302	1.566	155	83
431	43	4.822	59
733	1.609	4.977	142

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΟΜΙΛΟΣ

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Σύνολα

01.01 - 15.11.2005			
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
322	17.850	2.293	529
209	35	461	71
531	17.885	2.754	600

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ - ΟΜΙΛΟΣ

Μητρική
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη
Σύνολα

31.12.2004		01.01.2004 - 31.12.2004	
Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
16.923	5.698	4.415	283
531	51	2.201	81
17.454	5.749	6.616	364

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις από την μητρική αφορούν καταθέσεις διαθεσίμων και δανειακές υποχρεώσεις αντίστοιχα.

Δεν υπήρξαν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη για την περίοδο 16.11.2005 – 31.12.2005. Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

Οι αμοιβές προς τη διοίκηση της Εταιρείας ανήλθαν σε € 58 χιλ. για την περίοδο 01.01.2004 – 31.12.2004 και € 70 χιλ. για την περίοδο 01.01.2005 – 31.12.2005 .

16. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Στις 31.12.2005, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν σε € 10.965.504 διαιρούμενο σε 18.585.600 μετοχές ονομαστικής αξίας € 0,59. Το σύνολο εγκεκριμένων μετοχών έχει πλήρως εκδοθεί, και το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου έχει πλήρως καταβληθεί. Το αποθεματικό υπέρ το άρτιο προήλθε από παλαιότερες αυξήσεις μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και μετά την αφαίρεση των αναπόσβεστων εξόδων αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου € 255 χιλ. καθώς και της αντίστοιχης αναβαλλόμενης φορολογίας ύψους € 105 χιλ, ανέρχεται σε € 41.237 χιλ.

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

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΜΕΤΟΧΙΚΗ ΣΥΝΘΕΣΗ

	31.12.2005	31.12.2004
SCIENS CAPITAL	45%	0%
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	42%	88%
ΛΟΙΠΟΙ ΜΕΤΟΧΟΙ	13%	12%
ΣΥΝΟΛΑ	100%	100%

Όπως ανακοινώθηκε στην Επιτροπή Κεφαλαιαγοράς και το Χ.Α., στις 16.11.2005 μειώθηκε η άμεση συμμετοχή της Τράπεζας Πειραιώς στην Εταιρεία από 87,56% σε 42,56%.

17. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ

Το υπόλοιπο των αποθεματικών της Εταιρείας στις 31.12.2005 και 31.12.2004 αναλύεται ως ακολούθως:

ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	Τακτικό αποθεματικό	Αποθεματικά φορολογθέντα κατ' ειδικό τρόπο	Λοιπά αποθεματικά	Σύνολα
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2004	408	55	37	500
Μεταφορά κερδών χρήσεως σε τακτικό αποθεματικό	93	0	0	93
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004	501	55	37	593
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005	501	55	37	593
Μεταφορά κερδών χρήσεως σε τακτικό αποθεματικό	92	0	0	92
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	593	55	37	685

Το τακτικό αποθεματικό έχει φορολογηθεί και θα μπορούσε να διανεμηθεί κατόπιν εφαρμογής της ισχύουσας εμπορικής νομοθεσίας. Τα υπόλοιπα αποθεματικά μπορούν να διανεμηθούν κατόπιν εφαρμογής των σχετικών προβλέψεων της εκάστοτε ισχύουσας εμπορικής και φορολογικής νομοθεσίας.

18. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ

ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2004	6.778	7.476
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	(93)	(93)
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.524)	(1.524)
Μεταφορά σε αποσχισθέντα ηλ/κό κλάδο	(84)	49
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2004 - 31.12.2004	5.227	6.624
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2004	10.305	12.531
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2005	10.304	12.531
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	(92)	(92)
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.858)	(1.859)
Προσαρμογές μεταβολής μεθόδου ενοποίησης	0	(1.490)
Αναμόρφωση κερδών εις νέο από μείωση φορολογικής υποχρέωσης	30	30
Αποτέλεσμα περιόδου 01.01.2005 - 31.12.2005	3.247	4.142
Υπόλοιπο 31 Δεκεμβρίου 2005	11.631	13.263

Από τα παραπάνω κέρδη εις νέο ποσό € 3.418 χιλ. είναι ελεύθερο προς διανομή ενώ το υπόλοιπο μπορεί να διανεμηθεί κατόπιν εφαρμογής των σχετικών προβλέψεων της εκάστοτε ισχύουσας εμπορικής και φορολογικής νομοθεσίας.

19. ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Τα υπόλοιπα των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Κεφάλαιο βραχυπρόθεσμου τραπεζικού δανεισμού	17.850	17.850	1.565	5.697
Τόκοι πληρωτέοι	5	5	1	1
Σύνολα	17.855	17.855	1.566	5.698

Στις 31.12.2005, τα υπόλοιπα του τραπεζικού δανεισμού της Εταιρείας αφορούν κεφάλαιο κίνησης τακτής λήξης από την Τράπεζα Πειραιώς, με τρίμηνη ανανέωση και επιτόκιο 4,58%. Τα όρια χορηγήσεων της Εταιρείας από την Τράπεζα Πειραιώς ανέρχονται σε ποσό € 28.350 χιλ. και για την εξασφάλισή τους υφίστανται ενέχυρα επί των μετοχών της Εταιρείας στις επενδύσεις της σε συνδεδεμένες εταιρείες και στα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά της στοιχεία, συνολικού ύψους € 63.000 χιλ.. Το χρηματοοικονομικό κόστος για το 2005 ανήλθε σε € 529 χιλ.. Η λογιστική αξία των δανειακών υποχρεώσεων προσεγγίζει περίπου την πραγματική αξία τους.

20. 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:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΠΑΡΟΧΩΝ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ ΛΟΓΩ ΕΞΟΔΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΠΗΡΕΣΙΑ	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Υπόλοιπο αρχής περιόδου	42	42	27	43
Επιβάρυνση αποτελεσμάτων	(37)	(37)	15	79
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	5	5	42	123

Η αποτίμηση των υποχρεώσεων παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία της Εταιρείας και του Ομίλου πραγματοποιήθηκε από τις Διοίκηση της Εταιρείας και όχι με αναλογιστική μελέτη, λόγω του ότι απασχολούν μικρό αριθμό προσωπικού. Εκτιμάται ότι τυχόν αποτίμηση μέσω αναλογιστικής μελέτης δεν θα διέφερε σημαντικά από την εκτίμηση της Διοίκησης.

21. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Προκαταβολές πελατών ακινήτων	0	0	0	800
Προμηθευτές ηλεκτρολογικού υλικού	0	0	0	364
Προμηθευτές συμβουλευτικών υπηρεσιών	36	36	316	316
Υποχρεώσεις από συνδεδεμένα μέρη	0	0	43	51
Φόροι πληρωτέοι (πλην τρέχοντος φόρου εισ/τος)	111	111	281	342
Εργοδοτικές εισφορές πληρωτέες	6	6	49	87
Λοιποί πιστωτές	110	168	39	373
Σύνολα	263	321	728	2.333

22. ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ

Ο αναβαλλόμενος φόρος υπολογίζεται για την Εταιρεία και τον Όμιλο με βάση τη μέθοδο της πλήρους υποχρέωσης (liability method) για όλες τις προσωρινές διαφορές με βάση τον ισχύοντα ονομαστικό φορολογικό συντελεστή 29%, που αφορά η κάθε περίπτωση αναβαλλόμενης φορολογίας.

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Υπόλοιπο έναρξης

Προσθήκες αναβαλλόμενης φορολογίας

Μεταφορές σε αποτελέσματα και ίδια κεφάλαια

Υπόλοιπο τέλους

31.12.2005		31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
89	89	199	199
353	353	0	42
(53)	(53)	(111)	(122)
388	388	89	120

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

Υπόλοιπο έναρξης

Μεταφορές σε ίδια κεφάλαια

Υπόλοιπο τέλους

31.12.2005		31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
0	0	2.608	2.608
0	0	(2.608)	(2.608)
0	0	0	0

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Επίδραση σε αποτελέσματα

Επίδραση σε ίδια κεφάλαια

31.12.2005		31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
340	340	(46)	(57)
(40)	(40)	(65)	(65)

ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

Επίδραση σε αποτελέσματα

Επίδραση σε ίδια κεφάλαια

31.12.2005		31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
0	0	2.608	2.608
0	0	0	0

Η αναβαλλόμενη φορολογία ενεργητικού της Εταιρείας και του Ομίλου αναμένεται πως θα συμψηφισθεί εντός της επόμενης χρήσης και προέρχεται: α) από την διαγραφή των εξόδων πολυετούς απόσβεσης της Εταιρείας και αφορά κατά € 393 χιλ. τα αναπόσβεστα έξοδα αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας και κατά € 177 χιλ. τα λοιπά έξοδα πολυετούς απόσβεσης β) από τις φορολογικές ζημιές της χρήσεως 2005 ύψους € 1.218 χιλ.. Η αρνητική επίδραση των αποτελεσμάτων από την αναβαλλόμενη φορολογία για την Εταιρεία και τον Όμιλο, για την περίοδο 01.01 - 31.12.2004, ανήλθε σε € 46 χιλ. και € 57 χιλ. αντίστοιχα, ενώ για την περίοδο 01.01 - 31.12.2005 προέκυψε θετική επίδραση των αποτελεσμάτων της Εταιρείας και του Ομίλου ύψους € 340 χιλ..

Η αναβαλλόμενη φορολογία παθητικού της Εταιρείας και του Ομίλου αφορά τον υπολογισμό φόρου 35% επί της υπεραξίας που προέκυψε από την αποτίμηση των ακινήτων της Εταιρείας ύψους € 7.453 χιλ.. Λαμβάνοντας υπόψη πως η Εταιρεία κατέβαλλε τον αναλογούν φόρο για την αποτίμηση των ακινήτων της, η παραπάνω υποχρέωση αναβαλλόμενης φορολογίας παθητικού εμφανίζεται ως μείωση της φορολογικής υποχρέωσης και ισόποση ωφέλεια των κερδών μετά από φόρους της 31.12.2004.

23. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η ανάλυση του κονδυλίου των φόρων στην κατάσταση αποτελεσμάτων είναι ως ακολούθως:

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Φόρος εισοδήματος	0	(157)	(181)	(408)
Αναβαλλόμενη φορολογία	340	340	2.562	2.551
Σύνολο	340	183	2.381	2.143

Ο φόρος εισοδήματος αναλύεται παρακάτω ενώ η αναβαλλόμενη φορολογία στην προηγούμενη Σημείωση 22.

Στις 31.12.2005, η υποχρέωση φόρου εισοδήματος της Εταιρείας για τα αποτελέσματα του 2005 είναι μηδενική, ενώ προέκυψαν, λόγω κυρίως της φύσης των εσόδων της Εταιρείας (μερίσματα και κέρδη από συμμετοχές), και φορολογικές ζημιές € 1.218 χιλ. που θα συμψηφισθούν σε επόμενες χρήσεις. Η υποχρέωση του φόρου εισοδήματος για τον Όμιλο ύψους € 157 χιλ. προέρχεται από την υποχρέωση της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ, τα αποτελέσματα της οποίας ενοποιήθηκαν πλήρως για την περίοδο 01.01 – 30.06.2005. Στις 31.12.2004 η φορολογική υποχρέωση της Εταιρείας και του Ομίλου ανερχόταν σε € 409 χιλ. προερχόταν από την Εταιρεία κατά € 181 χιλ. και από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ κατά € 228 χιλ.. Η συμφωνία των λογιστικών με τα φορολογικά κέρδη της Εταιρείας είναι ως ακολούθως:

	31.12.2005		31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Κέρδη προ φόρων	2.907	5.162	2.846	7.265
Φόρος σύμφωνα με τους ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	930	1.652	996	2.325
Διαφορά λογιστικών και φορολογικών κερδών	(29)	(29)	6	110
Έσοδα μερισμάτων & συμμετοχών που δεν υπόκεινται στο φόρο	(1.509)	(1.572)	(951)	25
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για το φόρο	219	219	130	134
Αποτελέσματα ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ φορολογηθέντα κατ' ειδικό τρόπο	0	(502)	0	(2.185)
Φορολογική ζημία για μελλοντικό συμψηφισμό	389	389	0	0
Αναλογούν φόρος εισοδήματος	0	157	182	408

Ο φορολογικός έλεγχος των χρήσεων 2003 και 2004 προσδιόρισε συνολικά για τις δύο χρήσεις φόρους και προσαυξήσεις ποσού € 76 χιλ. περίπου, το οποίο και καταβλήθηκε ολοσχερώς από την Εταιρεία.

24. ΕΣΟΔΑ ΑΠΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Τα έσοδα από συμμετοχές αναλύονται ως ακολούθως:

	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
ΕΣΟΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ				
Μερίσματα/ αναλογία κερδών ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	2.506	2.700	2.621	0
Μερίσματα ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.	2.140	2.140	0	0
Κέρδος από πώληση συμμετοχών	129	129	0	137
Σύνολα	4.775	4.969	2.621	137

Τα έσοδα από μερίσματα αφορούν το σύνολο των διανεμηθέντων μερισμάτων που αναλογούν στην Εταιρεία βάσει των ποσοστών συμμετοχής της στις αντίστοιχες εταιρείες. Για την περίοδο 01.07.2005 – 31.12.2005 η ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ ενοποιείται με τη μέθοδο της Καθαρής Θέσης και επομένως σε επίπεδο ομίλου τα μερίσματα/ αναλογία κερδών της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ ύψους € 2.700 χιλ., αφορούν την αναλογία κερδών της Εταιρείας επί των κερδών της Πειραιώς ΑΕΕΑΠ για τη συγκεκριμένη εξάμηνη περίοδο.

25. ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

Τα λοιπά έσοδα αναλύονται ως ακολούθως:

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

ΛΟΙΠΑ ΕΣΟΔΑ

Έσοδα τόκων
Έσοδα από αχρησιμοποίητες προβλέψεις
Έσοδα προηγούμενων περιόδων
Διάφορα έσοδα
Σύνολα

01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
29	208	5	304
38	38	0	0
35	35	3	3
7	7	0	23
110	288	9	331

26. ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

ΑΠΟΔΟΧΕΣ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ

Τακτικές αποδοχές
Εργοδοτικές εισφορές
Ομαδικά ασφάλιστρα προσωπικού
Λοιπές παροχές
Σύνολα

01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
435	484	900	1.561
83	93	163	330
14	15	11	13
14	14	57	76
546	605	1.131	1.980

Ο αριθμός του προσωπικού στις 31.12.2005 ήταν 2 άτομα.

27. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Αμοιβές τρίτων
Διάφορα έξοδα
Ενοίκια - μισθώματα
Φόροι - τέλη - προμήθειες
Αμοιβές Δ.Σ.
Σύνολα

01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
426	298	493	632
418	470	584	914
130	152	133	317
377	434	231	603
70	97	58	143
1.421	1.451	1.499	2.609

28. ΕΞΟΔΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ

Στις 31.12.2005, τα σωρευτικά έξοδα της υφιστάμενης λειτουργικής μίσθωσης χώρων γραφείων, που στεγάζεται η Εταιρεία είναι ως ακολούθως:

Μέχρι 1 έτος	75
Από 1 μέχρι και 5 έτη	300
Περισσότερο από 5 έτη	300
Σύνολο	674

Η παραπάνω εμπορική μίσθωση διέπεται από τη σχετική ελληνική νομοθεσία περί εμπορικών μισθώσεων.

29. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά κέρδη ανά μετοχή € 0,18 για την 31.12.2005 και € 0,28 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.

α. Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις σε ενοποιημένη και μη βάση

	01.01.2005 - 31.12.2005		01.01.2004 - 31.12.2004	
	Εταιρεία	Όμιλος	Εταιρεία	Όμιλος
Κέρδη μετά από φόρους (ποσά σε €)	3.247.213	4.142.100	5.227.118	6.623.388
Μέσος σταθμισμένος αριθμός μετοχών	18.585.600	18.585.600	18.585.600	18.585.600
Κέρδη ανά μετοχή (ποσά σε €)	0,17	0,22	0,28	0,36

30. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το προτεινόμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο μέρισμα προς τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας, για την χρήση 2005, είναι € 0,16 ανά μετοχή, ήτοι ποσό € 2.974 χιλ.. Τα μερίσματα των χρήσεων 2004 και 2003 ανήλθαν σε € 1.858 χιλ. και € 1.524 χιλ. αντίστοιχα (€ 0,10 και € 0,08 ανά μετοχή)

31. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες δεσμεύσεις για την Εταιρεία.

32. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Δεν υπάρχουν σημαντικές ενδεχόμενες υποχρεώσεις για την Εταιρεία. Για σκοπούς πληροφόρησης σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, αναφέρεται πως υφίσταται μία αγωγή εναντίον της Εταιρείας ποσού € 300 χιλ.. Η σχετική εκτίμηση του Νομικού Συμβούλου είναι πως η παραπάνω αγωγή θα πρέπει να απορριφθεί ως νόμου αβάσιμος.

33. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Με την από 31 Ιανουαρίου 2006 συνεδρίασή του, το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε την έναρξη των διαδικασιών για τη συγχώνευση της Solvency Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε. (απορροφώσα), με την ανώνυμη εταιρεία επενδύσεων χαρτοφυλακίου με την επωνυμία Δίολκος Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων Χαρτοφυλακίου (απορροφώμενη), οι μετοχές της οποίας είναι εισηγμένες και διαπραγματεύονται στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, δια της απορρόφησης της ΔΙΟΛΚΟΣ Α.Ε.Ε.Χ. από την Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68 επ. του Κ.Ν. 2190/1920 σε συνδυασμό με τις διατάξεις και των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993, ως ισχύουν σήμερα και με ημερομηνία σύνταξης Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 10 Φεβρουαρίου 2006. Η παραπάνω συγχώνευση τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των δύο συγχωνευόμενων εταιρειών και το Υπουργείο Ανάπτυξης.

Δεν έχουν συμβεί άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία του Ισολογισμού της περιόδου 01.01.2005 – 30.12 2005, τα οποία θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την παρούσα οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.

β. Συνοπτικά ετήσια στοιχεία και πληροφορίες σε ενοποιημένη και μη βάση

SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2005 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2005
(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ" και του Ομίλου της. Ο αναγνώστης που επιζητά να αντλήσει ολοκληρωμένη εικόνα της οικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων της, πρέπει να εξασφαλίσει πρόσβαση στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις που προβλέπουν το Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα καθώς και στην έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή. Ενδεικτικά μπορεί να ανατρέξει στη διευθύνση μας στο διαδίκτυο, όπου αναρτώνται τα εν λόγω στοιχεία.

Διεύθυνση έδρας: Α. Μεσογείων 2-4, Αθήνα, Ελλάδα
Αριθ. Μητρώου ΑΕ: 21240/06/Β/90/16
Αρμόδια Αρχή: Υπουργείο Ανάπτυξης
Ορκωτός ελεγκτής: Κωνσταντίνος Μιχαλάτος (Α.Μ. ΣΟΕΑ 17701)
Ελεγκτική εταιρία: PRICEWATERHOUSECOOPERS Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρεία
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδίκτυο Εταιρείας: www.solvency.gr

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: Ιωάννης Ρήγας, Πρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Σταύρος Λεκάκος, Αντιπρόεδρος
Θεόδωρος Ρήγας, Εκτελεστικό μέλος
Γεώργιος Παπαδάκης, Μη εκτελεστικό μέλος
Βασιλική Αθανασίου, Μη εκτελεστικό μέλος
Σπύριος Γαρεφαλάκης, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
Διονύσιος Στεριάκης, Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 31 Ιανουαρίου 2006
(παύ της οποίας απλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €)				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €)			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΑ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ
	31.12.2005	31.12.2004			01.01-31.12.2005	01.01-31.12.2004	
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	41.157	79.574	39.515	63.497	3.130	13.700	612
Αποθέματα	0	2.114	0	0	530	7.162	(1.354)
Αποτίμηση από πελάτες	594	8.985	548	1.269	530	7.162	(1.354)
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	42.579	17.543	42.578	891			
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	84.330	108.215	82.640	65.658			
ΠΑΘΗΤΙΚΟ							
Μεταρρυθμιζόμενες υποχρεώσεις	5	123	5	42			
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	17.855	5.698	17.855	1.566			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	321	2.742	263	909			
Σύνολο υποχρεώσεων (α)	18.180	8.563	18.122	2.518			
Μετοχές (ή εταιριών) κεφάλαιο	52.202	52.242	52.202	52.242			
Λοιπά στοιχεία καθακής θέσης μετόχων Εταιρείας	13.948	13.125	12.316	10.898			
Σύνολο καθακής θέσης μετόχων Εταιρείας (β)	66.150	65.367	64.518	63.140			
Διακρίσιμα Μεσοληθήματα (γ)	0	34.285	0	0			
Σύνολο Καθακής Θέσης (δ) = (β) + (γ)	66.150	99.652	64.518	63.140			
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (ε) = (α) + (δ)	84.330	108.215	82.640	65.658			

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €)				Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:			
ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	31.12.2005	31.12.2004	31.12.2005	31.12.2004	01.01-31.12.2005	01.01-31.12.2004
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1/1/2005 και 1/1/2004 αντίστοιχα)		99.652	93.653	63.140	59.586		
Κέρδη / (ζημιές) της χρήσεως μετά από φόρους		5.345	9.408	3.247	5.227		
Διανομή μερισμάτων (κέρδη)		(1.859)	(3.394)	(1.858)	(4.813)		
Προσαρμογές μεταβολής μεθόδου ενοποίησης		(36.978)	0	0	0		
Καθαρή εισοδήματα καταρτισμένο απ' αλφας στην καθαρή θέση		(10)	(16)	(11)	(149)		
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31/12/2005 και 31/12/2004 αντίστοιχα)		66.150	99.652	64.518	63.140		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ (Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €) - έμμεση μέθοδος				ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΑ			
Λειτουργικές δραστηριότητες	ΕΝΟΠΙΟΗΜΕΝΑ	ΕΤΑΙΡΕΙΑ		01.01-31.12.2005	01.01-31.12.2004	01.01-31.12.2005	01.01-31.12.2004
Κέρδη προ φόρων	5.162	7.266	2.907	2.846			
Πόσιν / μείον προσαρμογές για:							
Αποσβέσεις	94	78	94	26			
Προβλέψεις	(25)	21	(25)	15			
Απομειώσεις ακινήτων	0	(1.157)	0	0			
Αποσβέσεις (Εξοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικές δραστηριότητες	(4.675)	(3.865)	(4.675)	(2.629)			
Χρηματοοικονομικά και συναφή έσοδα	529	287	529	87			
Πόσιν / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίων πληρωτή ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:							
Μείωση / αύξηση αποσβεστών	0	(255)	0	1.771			
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	747	2.855	747	6.665			
Μείωση / Αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(470)	(338)	(470)	(1.252)			
Χρηματοοικονομικά και συναφή έσοδα καταβεβλημένα	(525)	(287)	(525)	(87)			
Καταβεβλημένοι φόροι	(181)	(501)	(181)	(325)			
Σύνολο εισορών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	656	4.103	(1.598)	7.120			
Επενδυτικές δραστηριότητες							
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενικών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(42.000)	(627)	(42.000)	(5.337)			
Μεταβίβαση θυγατρικών, συγγενικών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	12.405	644	12.405	644			
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(22)	(397)	(22)	(172)			
Πωλσεις ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	11.998	2.935	11.998	0			
Τόκα εισπραχθέντες	29	287	29	5			
Αποσβέσεις συγγενικών εταιρειών	(2.254)	0	0	0			
Μερίσματα εισπραχθέντα	4.646	2.631	4.646	2.621			
Σύνολο εισορών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(13.198)	5.472	(12.944)	(2.239)			
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες							
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	26.446	4.132	26.446	0			
Εξοφλήσεις / μεταφορές αναληφθέντων δανείων	(10.158)	(4.531)	(10.158)	(4.531)			
Μερίσματα πληρωθέντα	(1.859)	(6.015)	(1.859)	(1.524)			
Σύνολο εισορών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	14.429	(6.414)	14.429	(6.035)			
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στο ταμιακό διαθέσιμο και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	(113)	3.162	(113)	(1.174)			
Ταμιακό διαθέσιμο και ισοδύναμα στην αρχή της χρήσης	16.923	13.762	302	1.476			
Διαφορά μεθόδου ενοποίησης	(16.620)	0	0	0			
Ταμιακό διαθέσιμο και ισοδύναμα στο τέλος της χρήσης	191	16.923	189	302			

Έκθεση Διαχείρισης του Δ.Σ. της
«SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»
προς την

ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις ατομικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 1-1-05 έως 31-12-05, οι οποίες συντάχθηκαν για πρώτη φορά σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.

Στις 31-12-2005 συμπληρώθηκε η 15η εταιρική χρήση και έκλεισαν σύμφωνα με τον νόμο οι αντίστοιχες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Κατωτέρω σας παρουσιάζω συνοπτικά την οικονομική κατάσταση της Εταιρείας, την εξέλιξη εργασιών, τη δραστηριότητα, καθώς και την προτεινόμενη από το Δ.Σ. διανομή μερίσματος.

1. ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της εταιρείας είναι ικανοποιητική και ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα των ατομικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων της κλειόμενης χρήσης. Κατά τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2005, η Εταιρεία εφάρμοσε υποχρεωτικά τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης. Στις 31.12.2005, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και του Ομίλου ανέρχεται σε € 64.518 χιλ. και € 66.150 χιλ. αντίστοιχα.

2. ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑΣΙΩΝ

Η Εταιρεία κατά την κλειόμενη χρήση του 2005 δραστηριοποιήθηκε με στόχο την επικέντρωση των εργασιών της στο χώρο των συμμετοχών και επενδύσεων. Στα πλαίσια αυτά η Εταιρεία προέβη στην μεταβίβαση του ακινήτου της επί της οδού 26^{ης} Οκτωβρίου στη Θεσσαλονίκη και του 34% της εξ' αδιαιρέτου ιδιοκτησίας της επί οικοπεδικής έκτασης στον Αγ. Στέφανο Αττικής αντί συνολικού ποσού € 12.398 χιλ. και αντίστοιχου κέρδους € 6 χιλ.. Επίσης, εντός του Αυγούστου του 2005 και μετά τη σχετική εγκριτική απόφαση του Υπουργείου Τουριστικής Ανάπτυξης, η Εταιρεία απέκτησε το 7% του μετοχικού κεφαλαίου (6.221.250 μετοχές) της ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. αντί συνολικού τιμήματος € 42.000 χιλ..

3. ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σε συνέχεια των από 30.05.2005 αποφάσεων της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, η Εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο των επενδύσεων συμμετοχών και της παροχής συμβουλευτικών υπηρεσιών. Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με την τροποποίηση του άρθρου 3 του καταστατικού της, είναι:

1. Η απόκτηση με οποιοδήποτε τρόπο συμμετοχών σε νομικά πρόσωπα, εταιρείες κάθε τύπου και μορφής ως επίσης και κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές οποιουδήποτε κλάδου οικονομικής δραστηριότητας.
2. παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικού σχεδιασμού, οργάνωσης και χρηματοοικονομικής διαχείρισης.

4. ΣΥΜΜΕΤΟΧΕΣ

Οι συμμετοχές της Εταιρείας στις 31.12.2005 ανέρχονται σε € 39.269 χιλ. και αναλύονται σε:

<u>Επωνυμία</u>	<u>% συμμετοχής</u>	<u>αρ. κατεχόμενων μετοχών</u>	<u>αξία κτήσης</u>
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	37,20%	18.563.729	€ 39.167 χιλ.
Κ/Ε ΠΡΕ-ΓΕΚΑ-ΑΙΘΡΑ	34%		€ 102 χιλ.

Στην κλειόμενη χρήση του 2005 η Εταιρεία έλαβε από την ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ μερίσματα ύψους € 2.506 χιλ..

5. ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Τα διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία της Εταιρείας αφορούν τη συμμετοχή της κατά 7% στο μετοχικό κεφάλαιο του ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε.. Η συγκεκριμένη συμμετοχή αντιστοιχεί σε 6.221.250 μετοχές, συνολικής αξίας κτήσεως € 42.000 χιλ.

Στην κλειόμενη χρήση του 2005, η Εταιρεία έλαβε από την ΚΛΑΜΠ ΟΤΕΛ ΛΟΥΤΡΑΚΙ Α.Ε. μερίσματα ύψους €. 2.140 χιλ..

6. ΔΙΑΘΕΣΙΜΟ ΣΥΝΑΛΛΑΓΜΑ

Δεν υπάρχει.

7. ΑΚΙΝΗΤΑ

Στις 31.12.2005, η Εταιρεία δεν είχε ακίνητα στην ιδιοκτησία της.

8. ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

Το προτεινόμενο μέρισμα για τη χρήση 2005 είναι € 0,16 λεπτά ανά μετοχή. Το συνολικό ποσό του μερίσματος προς διανομή για τη κλειόμενη χρήση ανέρχεται σε € 2.974 χιλ. έναντι ποσού € 1.858 χιλ. της χρήσεως 2004, ήτοι είναι αυξημένο κατά 60%.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2005
Εντολή του Διοικητικού Συμβουλίου
Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Ιωάννης Ρήγας

Έκθεση Ελέγχου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε.

Ελέγξαμε το συνημμένο Ισολογισμό της SOLVENCY ΔΙΕΘΝΗΣ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΑΕ (η «Εταιρεία») καθώς και τον ενοποιημένο ισολογισμό της Εταιρείας και των θυγατρικών της (ο «Όμιλος») της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2005 και τις σχετικές καταστάσεις αποτελεσμάτων, ταμειακών ροών και μεταβολών ιδίων κεφαλαίων της Εταιρείας και του Ομίλου, για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2005. Η ευθύνη της σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων που παρατίθενται στις σελίδες 1 έως 37, βαρύνει τη διοίκηση της Εταιρείας. Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στη διαμόρφωση και τη διατύπωση γνώμης επί των οικονομικών καταστάσεων με βάση το διενεργηθέντα έλεγχο.

Ο έλεγχός μας διενεργήθηκε σύμφωνα με τα Ελληνικά Ελεγκτικά Πρότυπα που είναι εναρμονισμένα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν το σχεδιασμό και την εκτέλεση του ελεγκτικού έργου κατά τρόπο που διασφαλίζει με εύλογη βεβαιότητα ότι οι οικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδεις ανακρίβειες και παραλείψεις. Ο έλεγχος περιλαμβάνει την εξέταση, σε δειγματοληπτική βάση, αποδεικτικών στοιχείων που υποστηρίζουν τα ποσά και τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις. Ο έλεγχος επίσης περιλαμβάνει την αξιολόγηση των λογιστικών αρχών που ακολουθήθηκαν, των εκτιμήσεων της διοίκησης της Εταιρείας και γενικότερα της παρουσίασης των δεδομένων στις οικονομικές καταστάσεις καθώς και τη συμφωνία του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου που παρατίθεται στις σελίδες 38 έως 39, με τις οικονομικές καταστάσεις. Πιστεύουμε ότι ο έλεγχος που διενεργήθηκε παρέχει επαρκή βάση για τη διαμόρφωση της γνώμης μας.

Κατά τη γνώμη μας οι προαναφερόμενες εταιρικές και ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα από κάθε ουσιώδη πλευρά την οικονομική θέση της Εταιρείας και του Ομίλου κατά την 31 Δεκεμβρίου 2005 καθώς και τα αποτελέσματα εργασιών και τις ταμειακές ροές τους για τη χρήση που έληξε αυτή την ημερομηνία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το περιεχόμενο της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου συμφωνεί με τις προαναφερόμενες οικονομικές καταστάσεις.

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2006
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Πράιςγουωτερχαους Κούπερς
Ανώνυμος ελεγκτική Εταιρεία
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Κωνσταντίνος Μιχαλάτος
ΑΜ ΣΟΕΛ 17701

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

ε. Έκθεση συναλλαγών της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις**ΕΚΘΕΣΗ**

Άρθρου 2, παρ. 4 του Ν.3016/2002

Περί των συναλλαγών της Εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτήν, κατά την έννοια του αρθ. 42ε, παρ. 5 του Κ.Ν. 2190/1920, επιχειρήσεις κατά τη χρήση 2005.

Η Εταιρεία μέχρι τις 15.11.2005 ήταν θυγατρική της Τράπεζας Πειραιώς. Στα πλαίσια των δραστηριοτήτων της, η Εταιρεία και ο Όμιλος είχαν συναλλαγές με άλλες εταιρείες του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς. Η ανάλυση των συναλλαγών με συνδεδεμένα μέρη για την περίοδο 01.01 – 15.11.2005 είναι ως ακολούθως:

ΕΣΟΔΑ	Είδος εσόδου	ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΟΜΙΛΟΣ
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Πιστωτικοί τόκοι	29	208
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Μισθώματα	0	2.085
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	Μερίσματα	2.506	0
PICAR ΑΕΕ	Παροχή υπηρεσιών	63	63
ΟΑΚ ΑΕ	Παροχή υπηρεσιών	75	75
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΒΟΤΙΦΙΝ ΑΕ	Παροχή υπηρεσιών	19	19
ΡΗ ΑΕ	Παροχή υπηρεσιών	5	5
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	Παροχή υπηρεσιών	161	161
ΓΕΚΑ ΑΕ	Παροχή υπηρεσιών	95	95
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REDFIN ΑΕ	Παροχή υπηρεσιών	44	44
		2.996	2.754
ΕΞΟΔΑ	Είδος εξόδου		
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	Χρεωστικοί τόκοι	529	529
ΑΤFS ΑΕ	Παροχή υπηρεσιών	29	42
ΠΕΙΡΑΙΩΣ LEASING ΑΕ	Μίσθωση οχημάτων	29	29
		587	600
ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ			
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ		322	322
ΠΕΙΡΑΙΩΣ REDFIN ΑΕ		23	23
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΒΟΤΙΦΙΝ ΑΕ		71	71
ΡΗ ΑΕ		38	38
ΚΞ ΠΡΕ-ΓΕΚΑ-ΑΙΘΡΑ		77	77
		531	531
ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ			
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ		17.850	17.850
ΗΛΕΚΤΡΑ ΑΕ		29	29
ΑΤFS ΑΕ		3	3
ΟΑΚ ΑΕ		3	3
		17.885	17.885

Οι απαιτήσεις και υποχρεώσεις με την Τράπεζα Πειραιώς αφορούν καταθέσεις διαθεσίμων και δανειακές υποχρεώσεις αντίστοιχα. Οι αμοιβές προς τη διοίκηση της Εταιρείας ανήλθαν € 70 χιλ. για την περίοδο 01.01.2005 – 31.12.2005

Δεν υπήρξαν συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη για την περίοδο 16.11.2005 – 31.12.2005.

Οι παρακάτω Ανακοινώσεις / Γνωστοποιήσεις έχουν σταλεί στο Ημερήσιο Δελτίο Τιμών και βρίσκονται αναρτημένες στην ιστοσελίδα του Χ.Α., <http://www.ase.gr/content/gr/Announcements/DailyPress/>

Ανακοίνωση	Ημερομηνία
Γνωστοποίηση αλλαγής σύνθεσης Διοικητικού Συμβουλίου	12/12/2005
Υποβολή Στοιχείων Οικονομικών Καταστάσεων 9μήνου 2005 Βάσει ΔΛΠ	30/11/2005
Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχων Εισηγμένης Εταιρίας – Απόκτηση συμμετοχής από τη Sciens Capital	21/11/2005
Γνωστοποίηση Μεταβολής Ποσοστού Μετόχων Εισηγμένης Εταιρίας – Μείωση συμμετοχής της Τράπεζας Πειραιώς	18/11/2005
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων – Ολοκλήρωση μεταβιβάσεων ακινήτων	02/11/2005
Ανακοίνωση διάθεσης πληροφοριακού σημειώματος για απόκτηση συμμετοχής στη CHL A.E. και Μεταβολή Δραστηριότητας	12/10/2005
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων – Νέα ηλεκτρονική διεύθυνση	05/10/2005
Υποβολή Στοιχείων Οικονομικών Καταστάσεων 6μήνου 2005 Βάσει ΔΛΠ	30/09/2005
Αλλαγή επωνυμίας/ διακριτικού τίτλου της Εταιρείας	05/08/2005
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων – Λύση συμβάσεων παροχής υπηρεσιών	27/07/2005
Υποβολή Στοιχείων Οικονομικών Καταστάσεων 3μήνου 2005 Βάσει ΔΛΠ	30/06/2005
Προαναγγελία συναλλαγών εταιρίας-μετόχου – Μεταβίβαση του 6,56% των μετοχών της ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	27/06/2005
Γνωστοποίηση αποφάσεων για απόκτηση του 7% μετοχών της CHL A.E.	13/06/2005
Αποφάσεις Γενικής Συνέλευσης	01/06/2005
Γνωστοποίηση πληρωμής μερίσματος	16/05/2005
Προαναγγελία Γενικής Συνέλευσης	21/04/2005
Διευκρινήσεις επί της από 15/04/2005 ανακοίνωσης	21/04/2005
Γνωστοποίηση αποκοπής δικαιώματος μερίσματος	18/04/2005
Αποφάσεις Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	18/04/2005
Ανακοίνωση για επιχειρηματικές εξελίξεις στην εταιρία – Μεταβίβαση Ακινήτων-Απόκτηση Συμμετοχής στην CHL A.E.	15/04/2005
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων – Μεταβίβαση συμμετοχής ΗΛΕΚΤΡΑ Α.Ε.	24/03/2005
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων – Μεταβίβαση Συμμετοχής Π. PARKING Α.Ε.	21/03/2005
Προαναγγελία Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	18/03/2005
Ανακοίνωση περί σχολιασμού οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων	04/03/2005
Ανακοίνωση Άλλων Σημαντικών Γεγονότων – Προαναγγελία περιόδου σύγκλησης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης	04/03/2005
Υποβολή οικονομικών / λογιστικών καταστάσεων του 2004	28/02/2005

ζ. Διεύθυνση του διαδικτύου όπου έχουν αναρτηθεί τα οικονομικά στοιχεία, των εταιριών που ενσωματώνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, τα πιστοποιητικά ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή και οι εκθέσεις του Διοικητικού Συμβουλίου της συγγενούς εταιρείας ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ είναι αναρτημένες στην ηλεκτρονική διεύθυνση www.piraeusaeep.gr.