

ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε.

**Συνοπτικά οικονομικά στοιχεία και πληροφορίες της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2013 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2013
(δημοσιευμένα βάσει του κ.ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Α.)**

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΠΕΙΡΑΙΩΣ REAL ESTATE Α.Ε.. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρεία να ανατρέξει στη διεύθυνση στο διαδικτυακό www.pbre.gr όπου αναρτώνται οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

Διεύθυνση έδρας Εταιρείας: Ελ. Βενιζέλου 18, Αθήνα
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 4123601000
Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών: 27718/01/Β/92/641
Αρμόδια Επιτελεούσα Αρχή: Περιφέρεια Αττικής
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (από τις οποίες αντλήθηκαν τα συνοπτικά στοιχεία): 4 Ιουνίου 2014
Ορκωτός ελεγκτής: Δημήτριος Σούρμης
Ελεγκτική εταιρία: PRICEWATERHOUSECOOPERS Α.Ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου: www.pbre.gr

Σύνθεση Δ.Σ.: Γεωργιάκος Δημήτριος, Πρόεδρος Δ.Σ.
Γεωργίου Κωνσταντίνος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
Παπαϊωάννου Γεώργιος, Αντιπρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος
Λαζαρίδου Πηνελόπη, Μέλος Δ.Σ.
Μιχαηλίδης Ιωσήφ, Μέλος Δ.Σ.
Σταμπολίτη Αργοντούλα, Μέλος Δ.Σ.

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	(Ποσά εκφρασμένα σε €)	
	31.12.2013	31.12.2012
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Πάγια στοιχεία ενεργητικού	1.725.821,80	1.927.021,15
Απατήσεις από πελάτες	2.003.134,34	2.093.250,06
Λοιπά στοιχεία ενεργητικού	6.686.437,54	4.209.670,63
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	10.415.393,68	8.229.941,84
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.576.513,47	1.927.201,02
Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις	0,00	1.227.584,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.414.827,62	1.001.065,52
Σύνολο υποχρεώσεων	4.991.341,09	4.155.850,54
Μετοχικό κεφάλαιο	2.094.950,00	2.094.950,00
Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	3.329.102,59	1.979.141,30
Σύνολο Καθαρής Θέσης	5.424.052,59	4.074.091,30
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	10.415.393,68	8.229.941,84

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	(Ποσά εκφρασμένα σε €)	
	01.01 - 31.12.2013	01.01 - 31.12.2012
Σύνολο κύκλου εργασιών	5.986.903,10	5.766.866,89
Μικτά Κέρδη / (ζημιές)	3.586.958,08	3.181.077,63
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων	1.864.924,44	1.035.008,06
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	1.811.021,73	976.086,70
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	1.809.086,11	910.950,44
Μείον φόροι	(477.136,98)	(213.590,47)
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους (Α)	1.331.949,13	697.359,97
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Β)	18.012,16	(35.761,46)
Συγκεντρωτικά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	1.349.961,29	661.598,51
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε Ευρώ)	1,89	0,98
Προτενόμενο μέρισμα ανά μετοχή (σε €)	-	-

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΗΣ	(Ποσά εκφρασμένα σε €)	
	31.12.2013	31.12.2012
Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα)	4.074.091,30	3.350.475,97
Κέρδη μετά από φόρους	1.331.949,13	697.359,97
Επίδραση τροποποιημένου προτύπου ΔΛΠ 19	18.012,16	26.255,36
Καθαρή θέση λήξης χρήσεως (31.12.2013 και 31.12.2012 αντίστοιχα)	5.424.052,59	4.074.091,30

Αθήνα, 4 Ιουνίου 2014		
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΓΙΑ ΤΗΝ ACT SERVICES Α.Ε. Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ 239589	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ 043158	ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ ΖΑΡΑ Α.Δ.Τ. ΑΙ 124615 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 19445 Α ΤΑΣΗΣ

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	(Ποσά εκφρασμένα σε €)	
	01.01 - 31.12.2013	01.01 - 31.12.2012
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	1.809.086,11	910.950,44
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις, διαγραφές παγίων	53.902,71	141.609,60
Προβλέψεις για αποζημίωση προσωπικού	143.547,69	(15.455,00)
Προβλέψεις απομείωσης απατήσεων	15.000,00	547.000,00
Προστίθενται: προβλέψεις νομικών υποθέσεων	35.000,00	-
Αφαιρούνται: κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	148.000,00	2.000,00
Κέρδη από πώληση παγίων	-	0,00
Αποτελέσματα (Έσοδα, έξοδα, κέρδη, ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	1.935,62	65.136,26
Πλέον / (μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(1.299.591,51)	(805.695,95)
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(229.071,50)	(368.625,45)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζικών)	46.444,59	(17.934,21)
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλημένα	(29.595,89)	(83.494,28)
Καταβλημένοι φόροι	(301.579,20)	(394.360,80)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	393.078,62	(18.869,39)
Επενδυτικές δραστηριότητες		
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	703,36	18,70
Τόκοι εισπραχθέντες	27.660,27	18.358,02
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	28.363,63	18.376,72
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Είσπραξη / (Αποπληρωμή) δανεισμού	422.415,97	1.170.000,09
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	422.415,97	1.170.000,09
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης	843.858,22	1.169.507,42
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	1.774.955,40	605.447,98
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	2.618.813,62	1.774.955,40

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:

- Έχουν τηρηθεί οι λογιστικές αρχές που υιοθέτησε η Εταιρεία βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.) και οι οποίες δεν έχουν μεταβληθεί σε σχέση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 2012. Η επίδραση από την τροποποίηση του ΔΛΠ 19 αναφέρεται στη σημείωση 29 επί των οικονομικών καταστάσεων.
- Ανάλυση για τις ανέλεγκτες χρήσεις της Εταιρείας παρατίθεται στη Σημείωση 21 των οικονομικών καταστάσεων.
- Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται με τη μέθοδο της ολικής ενσωμάτωσης στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής 100,00% στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας.
- Επί των ακινήτων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη.
- Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31.12.2013 που θα επηρέαζαν σημαντικά την οικονομική κατάσταση της.
- Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού την 31.12.2013 ήταν 40 άτομα, έναντι 43 ατόμων την 31.12.2012.
- Τα ποσά των εσόδων και των εξόδων της Εταιρείας από 01.01 - 31.12.2013 και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων στις 31.12.2013 που προέκυψαν από συναλλαγές με συνδεδεμένες εταιρείες (εταιρείες του ομίλου ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.) και μέλη της διοίκησης έχουν ως εξής:

	Ποσά σε Ευρώ
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών	3.300.443,73
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών	(443.102,33)
γ) Απατήσεις	4.011.162,80
δ) Υποχρεώσεις	(3.455.547,98)
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	216.750,00
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-
ζ) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-