



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

1^η Ιανουαρίου - 30^η Σεπτεμβρίου 2010

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Λ.Π. 34)

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	ΣΕΛΙΔΑ
I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	3
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	4
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	4
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	5
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	5
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	6
V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	7
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	8
1. Γενικές πληροφορίες.....	8
1.2 Δομή του Ομίλου.....	8
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος	9
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	9
2.2 Ενοποίηση	9
2.3. Νέα πρότυπα και διερμηνείες.....	9
3. Πληροφόρηση κατά τομέα	10
4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων	11
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	11
4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	12
4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές	13
4.3 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις.....	13
4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	14
4.5 Λοιπές απαιτήσεις.....	14
4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	14
4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο	14
4.8 Λοιπά Αποθεματικά	14
4.9 Αποτελέσματα εις νέο	15
4.10 Δάνεια	15
4.11 Προμηθευτές.....	16
4.12 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	16
4.13 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	16
4.14 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	16
4.15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα.....	16
4.16 Άλλα Έσοδα.....	16
4.17 Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	16
4.18 Φόροι Εισοδήματος	17
4.19 Κέρδη ανά μετοχή.....	17
4.20 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη	18
4.21 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	19
4.22 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων	20

I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	187.064	199.737	87.865	90.113
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	730	682	559	584
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		5	10	5	10
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	-	-	31.666	27.666
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.3	40.384	43.485	42.434	42.434
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.4	320	792	65	165
Λοιπές απαιτήσεις		65	72	54	60
		228.568	244.778	162.648	161.032
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες		1.215	1.188	6	50.368
Λοιπές απαιτήσεις	4.5	6.785	11.818	3.747	1.036
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.6	3.328	5.440	3.009	5.232
		11.328	18.446	6.762	56.636
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		239.896	263.224	169.410	217.668
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.7	7.484	7.484	7.484	7.484
Υπέρ το άρτιο		19.633	19.633	19.659	19.659
Λοιπά αποθεματικά	4.8	4.238	4.666	6.529	6.629
Αποτελέσματα εις νέο	4.9	31.946	45.771	28.403	29.544
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής		63.301	77.554	62.075	63.316
Δικαιώματα Μειοψηφίας		1.489	1.610	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		64.790	79.164	62.075	63.316
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	4.10	123.462	114.986	71.912	106.786
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος		14.686	18.159	6.102	7.337
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		97	70	93	67
Προβλέψεις		421	332	353	290
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		16.495	17.223	16.184	16.880
		155.161	150.770	94.644	131.360
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	4.11	2.751	8.580	347	3.501
Τρέχων φόρος εισοδήματος		584	3.571	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.10	15.391	18.457	11.341	18.366
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.12	1.219	2.682	1.003	1.125
		19.945	33.290	12.691	22.992
Σύνολο υποχρεώσεων		175.106	184.060	107.335	154.352
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		239.896	263.224	169.410	217.668

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

<i>ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €</i>	Σημείωση	01/01- 30/09/2010	01/01- 30/09/2009	01/07- 30/09/2010	01/07- 30/09/2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.13	5.224	6.153	1.628	2.070
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.13	1.559	1.491	516	470
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων		-	17	-	6
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	(13.132)	(5.937)	(61)	(663)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.14	(3.686)	(3.297)	(2.422)	(1.035)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(851)	(824)	(251)	(232)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και αύλων περιουσιακών στοιχείων		(48)	(80)	(17)	(44)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(2.812)	(3.665)	(849)	(742)
Άλλα έσοδα	4.16	1.230	1.333	395	233
Λειτουργικά κέρδη / ζημίες		(12.516)	(4.809)	(1.061)	63
Έσοδα από τόκους		22	173	3	33
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.17	(4.283)	(5.346)	(1.700)	(1.341)
Αύξηση / μείωση αξίας επενδύσεων σε συγγ. Εταιρίες	4.3	(463)	1.364	523	446
Κέρδος/ ζημία προ φόρων		(17.240)	(8.618)	(2.235)	(799)
Φόρος εισοδήματος	4.18	3.339	2.394	18	522
Καθαρό κέρδος/ ζημία περιόδου		(13.901)	(6.224)	(2.217)	(277)
<i>Τα καθαρά κέρδη περιόδου κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(13.825)	(6.216)	(2.212)	(273)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(76)	(8)	(5)	(4)
		(13.901)	(6.224)	(2.217)	(277)
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή σε ευρώ	4.19	(0,9236)	(0,4153)	(0,1478)	(0,0183)

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

Καθαρά κέρδη/(ζημίες) περιόδου					
Λοιπά συνολικά έσοδα		(13.901)	(6.224)	(2.217)	(277)
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		(473)	247	(54)	(54)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		(473)	247	(54)	(54)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους		(14.374)	(5.977)	(2.271)	(331)
<i>Κατανέμονται σε</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(14.253)	(5.992)	(2.259)	(324)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(121)	15	(12)	(7)
		(14.374)	(5.977)	(2.271)	(331)

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

<i>ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €</i>	Σημείωση	01/01- 30/09/2010	01/01- 30/09/2009	01/07- 30/09/2010	01/07- 30/09/2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		2.669	2.676	887	878
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		78	33	19	-
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων		-	17	-	6
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	(2.279)	(676)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.14	(153)	(267)	(17)	(86)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(557)	(815)	(150)	(229)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και αύλων περιουσιακών στοιχείων		(33)	(35)	(11)	(13)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(1.465)	(2.695)	(270)	(593)
Άλλα έσοδα	4.16	100	219	100	13
Λειτουργικά κέρδη / ζημίες		(1.640)	(1.543)	558	(24)
Έσοδα από τόκους		22	170	4	33
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.17	(3.334)	(4.815)	(970)	(1.186)
Έσοδα από μερίσματα		2.639	2.721	-	75
Κέρδος/ Ζημία προ φόρων		(2.313)	(3.467)	(408)	(1.102)
Φόρος εισοδήματος	4.18	1.172	1.379	(59)	284
Καθαρό κέρδος/ ζημία περιόδου		(1.141)	(2.088)	(467)	(818)

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Καθαρά κέρδη/(ζημίες) περιόδου	(1.141)	(2.088)	(467)	(818)
Λοιπά συνολικά έσοδα				
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	(100)	50	(11)	(12)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(100)	50	(11)	(12)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	(1.241)	(2.038)	(478)	(830)

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Ο ΟΜΙΛΟΣ
ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. προς πώληση-Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφ. μετόχων μητρικής	Δικ / τα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2009	7.484	19.633	7.938	(3.328)	67.944	99.671	1.363	101.034
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				224	(6.216)	(5.992)	15	(5.977)
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας					102	102	(208)	(106)
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους			53			53		53
Υπόλοιπα 30/09/2009	7.484	19.633	7.991	(3.104)	61.830	93.834	1.170	95.004
Υπόλοιπα 01/01/2010	7.484	19.633	7.991	(3.325)	45.771	77.554	1.610	79.164
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(428)	(13.825)	(14.253)	(121)	(14.374)
Υπόλοιπα 30/09/2010	7.484	19.633	7.991	(3.753)	31.946	63.301	1.489	64.790

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. Προς Πώληση Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2009	7.484	19.659	6.759	(183)	33.119	66.838
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα					50	(2.088)
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους			53			53
Υπόλοιπα 30/09/2009	7.484	19.659	6.812	(133)	31.031	64.853
Υπόλοιπα 01/01/2010	7.484	19.659	6.812	(183)	29.544	63.316
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(100)	(1.141)	(1.241)
Υπόλοιπα 30/09/2010	7.484	19.659	6.812	(283)	28.403	62.075

V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01- 30/09/2010	01/01- 30/09/2009	01/01- 30/09/2010	01/01- 30/09/2009
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(17.240)	(8.618)	(2.313)	(3.467)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	48	80	33	36
Προβλέψεις	27	84	27	84
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	13.573	4.383	(381)	(2.232)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.283	5.346	3.334	4.815
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.981	210	47.657	3.952
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(8.789)	(2.666)	(4.740)	(5.122)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.518)	(4.879)	(2.569)	(4.504)
Καταβεβλημένοι φόροι	-	(12)	-	(11)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(9.635)	(6.072)	41.048	(6.449)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων	-	(340)	(4.000)	(340)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(562)	(3.833)	(34)	(34)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	14	4.746	-	4.746
Τόκοι εισπραχθέντες	22	167	22	164
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.639	2.721	2.639	2.721
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.113	3.461	(1.373)	7.257
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	11.550	9.809	11.641	6.909
Εξοφλήσεις δανείων	(5.684)	(13.335)	(53.083)	(13.335)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(456)	(169)	(456)	(169)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	5.410	(3.695)	(41.898)	(6.595)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(2.112)	(6.306)	(2.223)	(5.787)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.440	10.684	5.232	9.751
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	3.328	4.378	3.009	3.964

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010
1. Γενικές πληροφορίες

Η PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με διακριτικό τίτλο PASAL DEVELOPMENT S.A (η "Εταιρία") είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Αριθμό Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29, ιδρύθηκε το 1991 και έχει την έδρα της στην οδό Λ. Κηφισίας αριθμό 116 και Δαβάκη 1, στους Αμπελόκηπους Αθηνών. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.pasal.gr Η κύρια δραστηριότητα της εταιρίας μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος»), είναι η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα.

1.2 Δομή του Ομίλου

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30/09/2010 και 31/12/2009, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Εταιρία	Έδρα	30/09/2010			
		Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,48%		Ολική ενοποίηση
PASAL CYPRUS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
DORECO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
TRASTOR A.E.E.A.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση

Εταιρία	Έδρα	31/12/2009			
		Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε..	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,48%		Ολική ενοποίηση
PASAL CYPRUS L.T.D	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
DORECO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
TRASTOR A.E.E.A.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι Λογιστικές Πολιτικές που τηρήθηκαν για την σύνταξη αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές Παραδοχές, οι Εκτιμήσεις και οι μέθοδοι υπολογισμού που έχουν υιοθετηθεί από την Διοίκηση, είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2009. Με δεδομένο ότι οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις είναι συνοπτικές, για την ορθή κατανόησή τους και την εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις τελευταίες ετήσιες (31.12.2009).

2.2 Ενοποίηση

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καλύπτουν την Εταιρία και τις θυγατρικές της (ο Όμιλος). Θυγατρικές εταιρίες είναι όλες οι εταιρίες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, είτε με την κατοχή της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρίας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε με την εξάρτησή της από την τεχνογνωσία που παρέχει ο Όμιλος.

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται ο έλεγχος.

Συγγενείς εταιρίες είναι εκείνες οι εταιρίες επί των οποίων ο Όμιλος ασκεί σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθούν ως θυγατρικές. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν την αναλογία του Ομίλου επί των κερδών και των ζημιών των συγγενών εταιριών, με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης, από την ημερομηνία που ο Όμιλος αποκτά τη σημαντική επιρροή μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται η επιρροή αυτή. Όταν η αναλογία του Ομίλου επί των ζημιών της συγγενούς εταιρίας υπερβαίνει την απεικονιζόμενη λογιστική αξία της επένδυσης, η λογιστική αξία της επένδυσης μειώνεται στο μηδέν και παύει η αναγνώριση περαιτέρω ζημιών, εκτός αν ο Όμιλος έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις της συγγενούς εταιρίας, πέραν εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Τα διεταιρικά υπόλοιπα και οι διεταιρικές συναλλαγές καθώς και τα κέρδη του Ομίλου, που έχουν προκύψει από διεταιρικές συναλλαγές και δεν έχουν πραγματοποιηθεί ακόμη (σε επίπεδο Ομίλου), απαλείφονται κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Οι συμμετοχές της μητρικής Εταιρίας στις ενοποιούμενες θυγατρικές της αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Στις οικονομικές καταστάσεις της μητρικής, οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

2.3. Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Στην τρέχουσα περίοδο δεν συνέτρεξε περίπτωση εφαρμογής νέων Προτύπων, Διερμηνειών, ή τροποποιήσεων αυτών.

Τα ακόλουθα πρότυπα, τροποποιήσεις και αναθεωρήσεις έχουν ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν μετά την 01.01.2010 και θα εφαρμοσθούν από την χρήση 2011 αν συντρέξει περίπτωση. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

Αντικατάσταση του Δ.Λ.Π. 24 «Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών» τον Νοέμβριο του 2009 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2011. Το νέο πρότυπο απλοποίησε τον ορισμό των συνδεδεμένων μερών και έδωσε κάποιες εξαιρέσεις γνωστοποιήσεων για τις οντότητες που συνδέονται με το κράτος. Δεν αναμένεται να έχει ουσιαστική επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του ομίλου.

«Δ.Π.Χ.Α. 9 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία» που εκδόθηκε τον Νοέμβριο του 2009 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2013. Το νέο πρότυπο αποτελεί το πρώτο βήμα για την αντικατάσταση του Δ.Λ.Π. 39 και προβλέπει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου για την διαχείρισή τους και επιμετρώνται είτε στην εύλογη αξία είτε στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Δεν αναμένεται να έχει ουσιαστική επίδραση στην εταιρεία και τον όμιλο.

Τροποποίηση της Διερμηνείας 14 «Προπληρωμή της Ελάχιστης Απαιτήσης Χρηματοδότησης» που εκδόθηκε τον Νοέμβριο του 2009 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2011. Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία και τον όμιλο.

IFRIC (ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ 19) «Αντικατάσταση Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με Συμμετοχικούς Τίτλους» που εκδόθηκε τον Νοέμβριο του 2009 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2010, η οποία καθορίζει το λογιστικό χειρισμό κατά την αντικατάσταση υποχρεώσεων μιας οντότητας με συμμετοχικούς τίτλους της. Βάσει της εν λόγω Διερμηνείας, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας της υποχρέωσης και εύλογης αξίας των συμμετοχικών τίτλων, αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η εν λόγω Διερμηνεία δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στην εταιρεία και τον όμιλο.

Τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 32 «Κατάταξη Δικαιωμάτων» που εκδόθηκε τον Οκτώβριο του 2009 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.02.2010. Βάσει της εν λόγω τροποποίησης, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης, ή δικαιώματα αγοράς μετοχών, για απόκτηση ενός σταθερού αριθμού ιδίων μετοχών μιας οντότητας έναντι

ενός σταθερού ποσού οποιουδήποτε νομίσματος, είναι συμμετοχικός τίτλος αν η οντότητα τα προσφέρει αναλογικά σε όλους του υπάρχοντες ιδιοκτήτες της ίδιας κατηγορίας των μη παράγωγων συμμετοχικών τίτλων της. Η εν λόγω τροποποίηση δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στην εταιρεία και τον όμιλο.

Τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Α. 1 «Περιορισμένη εξαίρεση από τις συγκριτικές γνωστοποιήσεις του Δ.Π.Χ.Α. 7 για εφαρμόζοντας τα Δ.Π.Χ.Α. για πρώτη φορά», που εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2010 και έχει ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.07.2010. Η εν λόγω τροποποίηση δεν έχει εφαρμογή στην εταιρεία και τον όμιλο.

Διάφορες τροποποιήσεις που έγιναν τον Μάιο του 2010, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν κυρίως την ή μετά την 01.01.2011, στα εξής πρότυπα: «Δ.Π.Χ.Α. 1», «Δ.Π.Χ.Α. 3» «Δ.Π.Χ.Α. 7» «Δ.Λ.Π. 1» «Δ.Λ.Π. 27» «Δ.Λ.Π. 34» και «ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ 13», οι οποίες δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στην εταιρεία και τον όμιλο.

Τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα –Γνωστοποιήσεις», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.07.2011 και προβλέπει την παράθεση γνωστοποιήσεων σε μια σημείωση των οικονομικών καταστάσεων, που αφορά μεταβιβασθέντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν διαγράφονται και τυχόν συνεχή ανάμιξη στα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

3. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο όμιλος έχει τρεις τομείς:

- Εμπορικά ακίνητα (καταστήματα – εμπορικά κέντρα)
- Βιομηχανικά Κτίρια (Κέντρα logistics)
- Οικιστικά ακίνητα (κατοικίες)

Οι λογιστικές πολιτικές για τους λειτουργικούς τομείς είναι ο ίδιος με αυτές που περιγράφονται στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

Η αποδοτικότητα των τομέων επιμετράται στην βάση του αποτελέσματος, κέρδους ή ζημίας προ αποσβέσεων, λοιπών εσόδων, εσόδων από τόκους και φόρου εισοδήματος και δίχως να λαμβάνονται υπόψη τα διοικητικά έξοδα που είναι επουσιώδη.

Οι διατομεακές πωλήσεις τιμολογούνται με τις τιμές που ισχύουν και για τους εκτός ομίλου πελάτες.

Οι λειτουργικοί τομείς είναι στρατηγικές μονάδες που παρακολουθούνται ξεχωριστά από το Διοικητικό Συμβούλιο (CODM) διότι αφορούν διαφορετικούς τομείς της αγοράς ακινήτων, με ξεχωριστές αποδόσεις (yields)

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις διαφορές (εκτός της ζημίας από την επιμέτρηση), στα περιουσιακά στοιχεία των τομέων σε σχέση με την 31/12/2009.

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/09/2010

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	5.765	1.018	-	6.783
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(11.691)	(786)	(655)	(13.132)
Άλλα έσοδα	1.230	-	-	1.230
Σύνολο	(4.696)	232	(655)	(5.119)
Έξοδα τομέων	(7.268)	(69)	(60)	(7.397)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(4.080)	(203)	-	(4.283)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(16.044)	(40)	(715)	(16.799)
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				-
Μη κατανεμόμενα έσοδα				-
Έσοδα από τόκους				22
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες				(463)
Κέρδη / ζημίες προ φόρων				(17.240)
Φόρος εισοδήματος				3.339
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)				(13.901)
Περιουσιακά στοιχεία				
Στοιχεία τομέων	148.125	26.707	12.232	187.064
Μη κατανεμημένα στοιχεία				52.832
Σύνολο				239.896
Υποχρεώσεις				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	139.538	11.642	2.359	153.539
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				21.567
Σύνολο				175.106

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/09/2009

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	6.636	1.008	-	7.644
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(6.684)	716	31	(5.937)
Άλλα έσοδα	1.333	-	-	1.333
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	17	-	-	17
Σύνολο	1.302	1.724	31	3.057
Έξοδα τομέων	(7.590)	(138)	(58)	(7.786)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.151)	(195)	-	(5.346)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(11.439)	1.391	(27)	(10.075)
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(80)
Μη κατανεμημένα έσοδα				-
Έσοδα από τόκους				173
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες				1.364
Κέρδη προ φόρων				(8.618)
Φόρος εισοδήματος				2.394
Καθαρά κέρδη				(6.224)
Περιουσιακά στοιχεία 31/12/09				
Στοιχεία τομέων	157.357	27.493	12.887	197.737
Μη κατανεμημένα στοιχεία				65.487
Σύνολο				263.224
Υποχρεώσεις				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	137.125	11.815	2.662	151.602
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				32.458
Σύνολο				184.060

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά όπου είναι εγκατεστημένα και τα περιουσιακά του στοιχεία.

Πελάτες που ξεπερνούν το 10% των εσόδων (μισθώματα και έσοδα παροχής υπηρεσιών από εξωτερικούς πελάτες): SATO A.E. ποσοστό 30,16% των συνολικών εσόδων το Εννιάμηνο του 2010 και 22,8% το Εννιάμηνο του 2009.

4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	199.737	210.661	90.113	95.414
Αγορές νέων παγίων	459	2.882	31	-
Μεταφορές από ενσώματα πάγια	-	10.424	-	44
Πωλήσεις	-	(13.986)	-	(2.689)
Μεταβολές εύλογης αξίας	(13.132)	(10.244)	(2.279)	(2.656)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	187.064	199.737	87.865	90.113

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς, μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων, μέθοδος αξιοποίησης και μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης). Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίστηκαν κατά την 30.06.10 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savill's). Ειδικότερα στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του α και γ τριμήνου κάθε έτους οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συνθήκες της αγοράς οι οποίες δεν έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά από την ημερομηνία της τελευταίας αποτίμησης, δεν απεικονίζονται μεταβολές στις εύλογες αξίες των ακινήτων του Ομίλου που υπήρχαν κατά την 30.06.10.

Στις Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται ακίνητα ποσού €19.260 χιλ., τα οποία ο Όμιλος κατέχει ως μισθωτής βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 168.210 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 96.724 χιλ.

Ο Όμιλος δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών του ακινήτων.

4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	
31.12.08				
Αξία κτήσεως	304	327	10.665	11.296
Σωρευμένες αποσβέσεις	(39)	(290)	-	(329)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2008	265	37	10.665	10.967
01.01-30.09.2009				
Υπόλοιπο έναρξης	265	37	10.665	10.967
Προσθήκες		138	1.165	1.303
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα			(11.536)	(11.536)
Αποσβέσεις περιόδου	(19)	(57)	-	(76)
Αναπόσβεστη αξία 30.09.2009	245	118	295	658
31.12.09				
Αξία κτήσεως	304	481	354	1.139
Σωρευμένες αποσβέσεις	(64)	(393)	-	(457)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2009	240	88	354	682
01.01-30.09.2010				
Υπόλοιπο έναρξης	240	88	354	682
Προσθήκες	20	38	47	105
Πωλήσεις		(14)		(14)
Αποσβέσεις περιόδου	(19)	(24)	-	(43)
Αναπόσβεστη αξία 30.09.2010	241	88	401	730
	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
31.12.08				
Αξία κτήσεως	304	255	273	832
Σωρευμένες αποσβέσεις	(39)	(218)	-	(257)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2008	265	37	273	575
01.01-30.09.2009				
Υπόλοιπο έναρξης	265	37	273	575
Προσθήκες		3	31	34
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα			(44)	(44)
Αποσβέσεις περιόδου	(19)	(12)	-	(31)
Αναπόσβεστη αξία 30.09.2009	245	28	261	534
31.12.09				
Αξία κτήσεως	304	256	321	881
Σωρευμένες αποσβέσεις	(65)	(232)	-	(297)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2009	239	24	321	584
01.01-30.09.2010				
Υπόλοιπο έναρξης	239	24	321	584
Προσθήκες		3		3
Αποσβέσεις περιόδου	(19)	(9)		(28)
Αναπόσβεστη αξία 30.09.2010	220	18	321	559

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 30/09/2010 και 31/12/2009 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	30/09/2010	31/12/2009
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	27.666	27.416
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	4.000	340
Απομειώσεις συμμετοχών	-	(90)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	31.666	27.666

Τον Ιούλιο του 2010 έγινε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της κατά 100% θυγατρικής PASAL CYPRUS LTD ποσού 4.000 χιλ. ευρώ

4.3 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 30/09/2010 και 31/12/2009 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	43.485	47.542	42.434	44.974
Μερίδιο αποτελεσμάτων	(463)	1.204	-	-
Επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου	-	(2.540)	-	(2.540)
Μερίσματα	(2.638)	(2.721)	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	40.384	43.485	42.434	42.434

Τα μεγέθη των συγγενών εταιρειών έχουν ως εξής:

(α) Η μητρική εταιρία κατέχει 30.000 μετοχές της εταιρίας ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε., μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, που αντιστοιχεί στο 50% του μετοχικού της κεφαλαίου. Κατωτέρω παρατίθενται ορισμένα βασικά οικονομικά στοιχεία της συγγενούς εταιρίας.

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιά)
30/09/10	1.157	988	-	(15)
31/12/09	1.964	981	44	(575)

(β) Η μητρική εταιρία κατέχει 20.353.776 μετοχές της εταιρίας TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π., (πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.), εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών που αντιστοιχεί στο 37,08% του μετοχικού της κεφαλαίου. Κατωτέρω παρατίθενται ορισμένα βασικά οικονομικά στοιχεία της συγγενούς εταιρίας:

TRASTOR ΑΕΕΑΠ ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη
30/09/10	114.852	9.705	1.273	(1.227)
31/12/09	124.940	12.528	5.699	4.023

4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Πρόκειται για τοποθετήσεις σε μετοχές, κυρίως στη εταιρία SATO A.E. με μακροπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα. Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής: ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
Υπόλοιπο έναρξης 31/12/09	792	165
Μεταβολή εύλογης αξίας 01.01-30.09.10	(472)	(100)
Υπόλοιπο 30/09/10	320	65

4.5 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Εμπορικές απαιτήσεις	471	2.387	2.902	894
Λοιποί χρεώστες	5.902	9.113	449	-
Έξοδα επομένων χρήσεων	409	226	393	141
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	3	92	3	1
Σύνολο	6.785	11.818	3.747	1.036

Οι απαιτήσεις από τους λοιπούς χρεώστες του Ομίλου αφορούν κυρίως χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ από την μεταβίβαση του Εμπορικού Κέντρου επί της Πειραιώς 180 της θυγατρικής DORECO A.E.

4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Ταμείο	1	9	1	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	3.327	5.431	3.008	5.231
Σύνολο	3.328	5.440	3.009	5.232

4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2010, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 7.483.970 Ευρώ, διαιρούμενο σε 14.967.940 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ η κάθε μία.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2010 δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις.

4.8 Λοιπά Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Τακτικό αποθεματικό	2.331	2.331	2.331	2.331
Έκτακτα αποθεματικά	54	54	54	54
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους	417	417	417	417
Διαθέσιμα προς πώληση – αποθεματικό εύλογων αξιών	(3.753)	(3.325)	(283)	(183)
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	1.018	1.018	-	-
Αφορολόγητα αποθεματικά	4.171	4.171	4.010	4.010
Σύνολο	4.238	4.666	6.529	6.629

Τα αποθεματικά φορολογικών νόμων δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Η φορολογική υποχρέωση, που θα συσσωρευτεί κατά τη διανομή των αποθεματικών αυτών θα αναγνωρισθεί κατά το χρόνο της λήψεως της απόφασης

περί διανομής και σε σχέση με το ποσό της διανομής. Με βάση τα ισχύοντα κατά την 30.09.2010 ο εμπεριεχόμενος στα αποθεματικά αυτά φόρος εισοδήματος ανέρχεται σε € 1.668 χιλ. για τον όμιλο και € 1.604 χιλ. για την εταιρία.

4.9 Αποτελέσματα εις νέο

Στα Αποτελέσματα εις νέο του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, ποσού € 68.239 χιλ. για τον Όμιλο και € 32.916 χιλ. για την εταιρία, από την επιμέτρηση επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους. Η διανομή των κερδών αυτών, σύμφωνα με τις οδηγίες που εξέδωσε το διοικητικό συμβούλιο της ΕΛΤΕ στις 27/02/2006 αναφορικά με την διανομή κερδών από εταιρείες που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, συνιστάται να γίνεται με την ρευστοποίηση των επενδύσεων από τις οποίες προέκυψαν.

4.10 Δάνεια

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν χορηγηθεί από Ελληνικές τράπεζες και είναι σε ευρώ. Τα ποσά, που είναι αποπληρωτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία του ισολογισμού, χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα ενώ τα ποσά, που είναι αποπληρωτέα σε μεταγενέστερο στάδιο, χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα.

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται, ως εξής:

Ο Όμιλος	30/09/2010		31/12/2009	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Ποσά σε χιλ. €				
Τραπεζικά δάνεια	14.812	110.610	18.285	111.491
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	579	12.852	172	3.495
Σύνολο δανείων	15.391	123.462	18.457	114.986

Η Εταιρία	30/09/2010		31/12/2009	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Ποσά σε χιλ. €				
Τραπεζικά δάνεια	10.762	59.060	18.194	103.291
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	579	12.852	172	3.495
Σύνολο δανείων	11.341	71.912	18.366	106.786

Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρίας, εκδόθηκαν για την χρηματοδότηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Τα συνολικώς αναληφθέντα δάνεια του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο ανήλθαν σε € 11.550 χιλ. και αφορούν α) χρηματοδοτική μίσθωση (sales and lease back) ποσού € 10.192 χιλ. που σύναψε η εταιρία για το ακίνητο της επί της οδού Πειραιώς 18 στην Αθήνα και β) κεφάλαιο κίνησης ποσού € 1.358 χιλ.

Τον Ιούλιο του 2010 εκδόθηκε ομολογιακό δανείου € 55.000 χιλ. της ΕΤΕ προς την θυγατρική DORECO A.E., το οποίο αντικατέστησε το ομολογιακό δάνειο της PASAL ύψους € 49.500 χιλ.

Ο Όμιλος στην τρέχουσα περίοδο, αποπλήρωσε υπάρχουσα δανειοδότηση ποσού € 5.683 χιλ.

Η λήξη των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Μεταξύ 1 και 2 ετών	17.272	17.290	11.442	15.741
Μεταξύ 2 και 5 ετών	58.196	61.986	37.733	54.804
Πάνω από 5 έτη	52.348	46.780	16.870	46.780
Σύνολο	127.816	126.056	66.045	117.325
Μείον:				
Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις	(17.206)	(14.565)	(6.985)	(14.034)
Υπόλοιπο	110.610	111.491	59.060	103.291

Το μέσο σταθμικό κόστος δανεισμού ανά κατηγορία την εξεταζόμενη περίοδο (επιτόκιο Euribor πλέον κυμαινόμενου περιθωρίου πλέον εισφοράς ν.128, όπου αυτή επιβάλλεται) διαμορφώνεται ως εξής:

Ομολογιακά δάνεια:	3,828%
Μακροχρόνια τραπεζικά δάνεια	5,041%
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	6,032%
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	4,885%
Σύνολο δανεισμού	4,177%

Στα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας υπάρχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις (βλέπε Σημείωση 4.1).

4.11 Προμηθευτές

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Ανοικτοί λογαριασμοί	1.053	2.978	221	382
Επιταγές πληρωτέες	1.421	5.602	126	3.119
Προκαταβολές πελατών	277	-	-	-
Σύνολο	2.751	8.580	347	3.501

Οι οφειλές σε προμηθευτές περιλαμβάνουν κυρίως σε έξοδα λειτουργίας και Marketing του Εμπορικού κέντρου του Ομίλου. Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δεν βαρύνονται με τόκους. Οι εύλογες αξίες τους ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές αξίες τους.

4.12 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	306	182	187	167
Ασφαλιστικά ταμεία	14	27	9	20
Πιστωτές διάφοροι	14	1.144	3	14
Έσοδα επόμενων χρήσεων	-	744	-	342
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	885	585	804	582
Σύνολο	1.219	2.682	1.003	1.125

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα, αφορούν κυρίως τόκους δανείων της τρέχουσας περιόδου.

Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν προκαταβολές ενοικίων του εμπορικού κέντρου.

4.13 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων στον Όμιλο αφορούν μισθώματα του εμπορικού κέντρου ATHENS HEART επί της οδού Πειραιώς 180 και τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών στον όμιλο, αφορούν έσοδα του εμπορικού κέντρου που προέρχονται από έσοδα διαχείρισης, marketing και parking.

4.14 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα στον όμιλο, παρουσιάζονται αυξημένα διότι επιβαρύνονται με έξοδα προβολής και διαφήμισης λόγω της λειτουργίας του εμπορικού κέντρου ATHENS HEART επί της οδού Πειραιώς 180

4.15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνουν κυρίως διάφορα έξοδα σχετιζόμενα με την κατασκευαστική δραστηριότητα της εταιρείας και του Ομίλου και εμφανίζονται μειωμένα σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο λόγω μείωσης της κατασκευαστικής δραστηριότητας.

4.16 Άλλα Έσοδα

Τα άλλα έσοδα στον όμιλο αφορούν κυρίως τιμολογήσεις κόστους κατασκευών προς τους μισθωτές του εμπορικού κέντρου.

4.17 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται :

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	30/09/2009	30/09/2010	30/09/2009
Τόκοι τραπεζικών δανείων	3.736	5.179	3.122	4.649
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	170	106	170	106
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	377	61	42	60
Σύνολο	4.283	5.346	3.334	4.815

4.18 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	30/09/2009	30/09/2010	30/09/2009
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(17.240)	(8.618)	(2.313)	(3.467)
Φόρος εισοδήματος (με συντελεστή 24%, 2009 25%)	(4.138)	(2.155)	(555)	(867)
Έκτακτη εισφορά κοινωνικής αλληλεγγύης	44	-	-	-
Πρόβλεψη φόρου λογιστικών διαφορών	89	73	63	44
Φόροι μη φορολογούμενων εσόδων , εξόδων και επίπτωση μεταβολής φορολογικών συντελεστών	666	(312)	(680)	(556)
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	(3.339)	(2.394)	(1.172)	(1.379)

Σύμφωνα με το Νόμο 3845/2010 για την εφαρμογή του «Μηχανισμού στήριξης της Ελληνικής Οικονομίας» ο Όμιλος και η Εταιρεία θα κληθούν να καταβάλουν έκτακτη εισφορά επί των κερδών της χρήσης 2009. Το ποσό θα ανέλθει σε 44 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και επιβάρυνε τα αποτελέσματα του εννιαμήνου.

Περαιτέρω, και μετά τις ανωτέρω σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις, τα καθαρά μετά φόρων αποτελέσματα των εταιριών του ομίλου, στη τρέχουσα περίοδο, διαμορφώνονται σε τέτοια επίπεδα που δεν αφήνουν περιθώρια για εκτίμηση τυχόν διανομής κερδών στο τέλος της χρήσης. Έτσι οι διατάξεις του Ν. 3842/2010, σύμφωνα με τις οποίες, τα κέρδη των ημεδαπών Ανωνύμων Εταιρειών από τη χρήση 2010, φορολογούνται τα μη διανεμόμενα με συντελεστή 24% και τα διανεμόμενα με συντελεστή 40%, δεν έχουν εφαρμογή στις εταιρίες του ομίλου, τουλάχιστον όσον αφορά το εννιάμηνο της τρέχουσας χρήσης

Η μητρική Εταιρία έχει ελεγχθεί -φορολογικά μέχρι και τη χρήση 2008 .Οι θυγατρικές της έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι και τη χρήση 2006.

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις του 2007 , 2008 και 2009 η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 253 χιλ. και € 321 χιλ. αντίστοιχα για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

Οι κατωτέρω παρατιθέμενες χρήσεις των εταιριών του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

Εταιρία	Εκκρεμείς χρήσεις
PASAL A.E	2009
E.ME.Λ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	2007- 2008-2009
PASAL CYPRUS LTD	2007- 2008-2009
MFGVR LTD	2008-2009
PASAL BEOGRAD	2008-2009
DEVART AE	2008-2009
SIBO AE	2008-2009
ARVEN AE	2008-2009
DORECO AE	2008-2009

Σύμφωνα με το Νόμο 3888/30-9-2010, για την «Εκούσια κατάργηση φορολογικών διαφορών και λοιπών διατάξεων», παρέχεται η δυνατότητα στις θυγατρικές εταιρίες του Ομίλου να περαιώσουν τις εκκρεμείς φορολογικές χρήσεις μέχρι την 31/12/2009. Το ποσό για την περαίωση των χρήσεων ανέρχεται στα 59 χιλ ευρώ. Ο Όμιλος έχει σχηματίσει πρόβλεψη για λογιστικές διαφορές για τις θυγατρικές ποσού 68 χιλ ευρώ.

4.19 Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους του Ομίλου κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		
	30/09/2010	30/09/2009	31/12/2009
Ζημιές που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(13.825)	(6.216)	(22.276)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	14.967.940	14.967.940
Βασικές και μειωμένες ζημιές κατά μετοχή σε ευρώ	(0,9236)	(0,4153)	(1,4882)

4.20 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές και τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα της εταιρίας με συνδεδεμένες εταιρίες έχουν ως εξής:

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
	30/09/10		01.01-30/09/10		30/09/10		01.01-30/09/10	
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	132	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	1.975	1	7	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	263	1	2	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	193	1	2	-
	-	-	-	-	2.564	3	16	-
	31/12/09		01.01-30/09/09		31/12/09		01.01-30/09/09	
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	51	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	50.260	1.158	2	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	123	1	2	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	123	1	2	-
REMBO Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	2	-
Σύνολο	-	-	-	-	50.558	1.160	14	-

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
	30/09/10		01.01-30/09/10		30/09/10		01.01-30/09/10	
Εταιρείες βασικού μετόχου								
SATO Α.Ε.	51	15.965	2.417	-	51	15.965	2.417	-
Συγγενείς								
KAMINOS ΑΕ	-	-	-	-	-	-	400	-
REMBO Α.Ε.	-	-	15	-	-	-	15	-
TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	7	83	-	-	7	2.322	-
Σύνολο	51	15.972	2.515	-	51	15.972	5.154	-
	31/12/09		01.01-30/09/09		31/12/09		01.01-30/09/09	
Εταιρείες βασικού μετόχου								
SATO Α.Ε.	338	16.661	2.444	-	338	16.661	2.444	-
Συγγενείς								
TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	-	-	-	21	7	2.680	-
KAMINOS ΑΕ	-	-	-	-	-	-	2.115	-
Σύνολο	338	16.661	2.444	-	359	16.668	7.239	-

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	30/09/2009	30/09/2010	30/09/2009
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	340	296	253	296
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	224	292	224	292
Απαιτήσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	336	-	336	-
Σύνολο	900	588	813	588

1. Οι συναλλαγές με την συνδεδεμένη εταιρία SATO αφορούν κατά € 1.672 χιλ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων, κατά € 734 χιλ. έσοδα από τεκμαρτά μισθώματα επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα και κατά € 11 χιλ. έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργου.
2. Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προς την SATO κατά € 368 χιλ. αφορούν εγγυήσεις ενοικίων οι οποίες απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης και που καταβάλλονται σύμφωνα με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Επίσης ποσό € 15.597 χιλ. αφορά την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα που κατασκεύασε με δικά της έξοδα η μισθώτρια του οικοπέδου, εταιρία SATO ΑΕ.

3. Η μεταβίβαση του εμπορικού κέντρου Athens Heart από την PASAL προς την θυγατρική εταιρία ειδικού σκοπού DORECO SA έναντι τιμήματος € 50.000 χιλ πλέον 19% ΦΠΑ, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 2 Δεκεμβρίου 2008 δημιούργησε υποχρέωση ύψους € 50.002 χιλ. της DORECO προς την PASAL, η οποία εξοφλήθηκε τον Ιούλιο του 2010 μέσω ομολογιακού δανείου € 55.000 χιλ. της ΕΤΕ προς την DORECO, το οποίο αντικατέστησε το ομολογιακό δάνειο της PASAL ύψους € 49.500 χιλ. Το υπάρχον υπόλοιπο ύψους €1.975 χιλ. από την πιο πάνω συναλλαγή θα εξοφληθεί εντός του έτους

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους όρους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη. Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

4.21 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες (Σημείωση 4.10), λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνηθούς δραστηριότητας από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις. Οι δοθείσες εγγυήσεις αναλύονται ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	6.577	9.576	483	2.326
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	168.210	155.610	87.520	84.120
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	3.200	3.200	3.200	3.200
Σύνολο	177.987	168.386	91.203	89.646

Οι εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές αφορούν εγγυητικές επιστολές τραπεζών.

Υπάρχουν διάφορες δικαστικές υποθέσεις των εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

Η θυγατρική του Ομίλου ΕΜΕΛ SA έκανε προσφυγή ενώπιον του Ευρωπαϊκού Δικαστηρίου εναντίον του Ελληνικού Δημοσίου, αφού εξάντλησε όλα τα διαθέσιμα ένδικα μέσα, για προσβολή περιουσιακών της δικαιωμάτων διεκδικώντας εκτάσεις 147 στρεμμάτων εντός των ορίων του Δήμου Λαυρίου, τις οποίες δώρισε το 1993 στο Δήμο Λαυρίου η ΕΜΕΛ, υπό τη διαλυτική αίτηση ότι ο Δήμος εντός προθεσμίας 3 ετών, θα κινούσε και θα ολοκλήρωνε τη διαδικασία εκπόνησης και υποβολής στο ΥΠΕΧΩΔΕ πολεοδομικής μελέτης, για την ένταξη δύο άλλων ακινήτων ιδιοκτησίας της ΕΜΕΛ τα οποία βρίσκονται κοντά στο λιμάνι στην περιοχή των Παλαιών Σφαγείων, στο ΓΠΣ του Λαυρίου, και τον χαρακτηρισμό της περιοχής στην οποία ευρίσκονται αυτά ως περιοχή με χρήση Γενικής Κατοικίας. Ο Δήμος Λαυρίου δεν ενήργησε εντός της πιο πάνω προθεσμίας, με αποτέλεσμα η εταιρεία να θεωρεί ότι δεν πληρώθηκε η συμφωνούμενη διαλυτική αίτηση, και να ζητεί την επάνοδο της κυριότητας των δωρηθέντων ακινήτων στην ΕΜΕΛ.

Η εταιρεία δεν έχει εμφανίσει μέχρι σήμερα την σχετική απαίτηση στις οικονομικές της καταστάσεις.

Η απόφαση αναμένεται σε διάστημα 1,5 έτους περίπου και θα είναι αμετάκλητη και άμεσα εκτελεστή.

Βάσει του Μνημονίου για την στήριξη της Ελληνικής Οικονομίας από την Ευρωπαϊκή Ένωση και το Διεθνές Νομισματικό Ταμείο (Ν.3845/2010), προβλέπεται η επιβολή έκτακτης εισφοράς επί των κερδών της χρήσεως 2010. Στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις δεν έχει υπολογιστεί κάποιο ποσό με βάση τα αποτελέσματα των εταιρειών.

4.22 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Σεπτεμβρίου 2010, τα οποία να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο και στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 24 Νοεμβρίου 2010 και έχουν υπογραφεί , από τους κάτωθι:

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.
& ΓΕΝΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935

ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Ν - 087640

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Λ - 034645