



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

1^η Ιανουαρίου - 31^η Μαρτίου 2011

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

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ		ΣΕΛΙΔΑ
I.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	3
II.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ.....	3
III.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ.....	3
IV.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	3
V.	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	3
	ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....	3
1.	Γενικές πληροφορίες.....	3
1.2	Δομή του Ομίλου.....	3
2.	Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	3
2.1	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	3
2.2	Ενοποίηση	3
2.3.	Νέα πρότυπα και διερμηνείες.....	3
4.	Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων.....	3
4.1	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	3
4.2	Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	3
4.3	Επενδύσεις σε θυγατρικές	3
4.4	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις.....	3
4.5	Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	3
4.6	Λοιπές απαιτήσεις.....	3
4.7	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	3
4.8	Δάνεια	3
4.9	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3
4.10	Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	3
4.11	Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	3
4.13	Άλλα Έσοδα.....	3
4.14	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	3
4.15	Φόροι Εισοδήματος	3
4.16	Κέρδη ανά μετοχή.....	3
4.17	Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη	3
4.18.	Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία)	3
4.19	Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.....	3

I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	184.929	184.929	86.257	86.257
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	773	787	540	549
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		8	10	2	3
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	0	-	31.666	31.666
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.4	37.528	39.051	42.434	42.434
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.5	198	285	42	58
Λοιπές απαιτήσεις		42	65	31	54
		223.478	225.127	160.972	161.021
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα		213	161	-	-
Πελάτες		874	993	-	3
Λοιπές απαιτήσεις	4.6	1.808	2.151	3.906	4.148
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.7	8.585	8.035	3.267	2.753
		11.480	11.340	7.173	6.904
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		234.958	236.467	168.145	167.925
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό Κεφάλαιο		7.484	7.484	7.484	7.484
Υπέρ το άρτιο		19.633	19.633	19.659	19.659
Λοιπά αποθεματικά		4.166	4.206	6.506	6.521
Αποτελέσματα εις νέο		28.946	29.032	28.370	26.920
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής		60.229	60.355	62.019	60.584
Δικαιώματα Μειοψηφίας		1.517	1.522	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		61.746	61.877	62.019	60.584
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	4.8	126.250	123.430	71.950	71.630
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος		13.289	13.240	5.652	5.595
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		94	88	78	74
Προβλέψεις		414	393	373	359
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		16.018	16.246	15.714	15.949
		156.065	153.397	93.767	93.607
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές		2.950	3.236	462	449
Τρέχων φόρος εισοδήματος		622	626	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.8	11.851	16.240	10.551	12.440
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.9	1.724	1.091	1.346	845
		17.147	21.193	12.359	13.734
Σύνολο υποχρεώσεων		173.212	174.590	106.126	107.341
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		234.958	236.467	168.145	167.925

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		01/01-31/03/2011	01/01-31/03/2010	01/01-31/03/2011	01/01-31/03/2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.10	1.479	1.940	857	886
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.10	489	544	18	37
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων		112	-	-	-
Μεταβολές αποθεμάτων		52	-	-	-
Αγορές αποθεμάτων		(115)	-	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.11	(454)	(533)	(24)	(78)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(234)	(328)	(152)	(221)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και αύλων περιουσιακών στοιχείων		(17)	(15)	(10)	(11)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.12	(362)	(664)	(138)	(443)
Άλλα έσοδα	4.13	149	305	-	-
Λειτουργικά κέρδη / ζημιές		1.099	1.249	551	170
Έσοδα από τόκους		8	8	8	8
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.14	(1.636)	(1.185)	(1.072)	(1.096)
Έσοδα από μερίσματα		-	-	2.035	2.639
Αύξηση / μείωση αξίας επενδύσεων σε συγγ. Εταιρίες	4.3	512	470	-	-
Κέρδος/ ζημία προ φόρων		(17)	542	1.522	1.721
Φόρος εισοδήματος	4.15	(72)	(245)	(72)	27
Καθαρό κέρδος/ ζημία περιόδου		(89)	297	1.450	1.748
<i>Τα καθαρά κέρδη περιόδου κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(87)	298		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(2)	(1)		
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή σε ευρώ	4.16	-0,0058	0,0199		

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		(89)	297	1.450	1.748
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		(43)	(217)	(15)	(46)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		(43)	(217)	(15)	(46)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους		(132)	80	1.435	1.702
<i>Κατανέμονται σε</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(127)	101		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(5)	(21)		

IV.ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

 ποσά εκφρασμένα σε
χιλ. €

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ					Δικ / τα Μειο ψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορ ά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθε ματικά	Διαθ. προς πώληση- Αποθεμα τικό εύλογων αξιών	Αποτε λέσματα εις νέο			Σύνολο ιδίων κεφ. μετόχων μητρικής
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				(197)	298	101	(21)	80
Υπόλοιπα 31/03/2010	7.484	19.633	7.991	(3.522)	46.069	77.655	1.589	79.244
Υπόλοιπα 01/01/2011	7.484	19.633	7.991	(3.785)	29.032	60.355	1.522	61.877
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(40)	(87)	(127)	(5)	(132)
Υπόλοιπα 31/03/2011	7.484	19.633	7.991	(3.825)	28.946	60.229	1.517	61.746

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. Προς Πώληση Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέ σματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
	Υπόλοιπα 01/01/2010	7.484	19.659	6.812	(183)	29.544
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(46)	.749	.703
Υπόλοιπα 31/03/2010	7.484	19.659	6.812	(229)	31.293	65.019
Υπόλοιπα 01/01/2011	7.484	19.659	6.812	(291)	26.920	60.584
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(15)	1.450	1.435
Υπόλοιπα 31/03/2011	7.484	19.659	6.812	(306)	28.370	62.019

V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01- 31/03/2011	01/01- 31/03/2010	01/01 -31/03/2011	01/01 -31/03/2010
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(17)	542	1.522	1.721
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	17	15	10	11
Προβλέψεις	6	9	4	9
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	(520)	(478)	(2.043)	(2.647)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.636	1.185	1.072	1.096
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(52)	-	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	512	1.091	268	196
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(330)	(1.212)	(126)	448
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.187)	(474)	(669)	(437)
Καταβεβλημένοι φόροι	(7)	-	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	58	678	38	397
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων	-	-	-	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(1)	(179)	-	(18)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	19	-	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	8	8	9	8
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.035	2.639	2.035	2.639
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.061	2.468	2.044	2.629
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	-	-	-	-
Εξοφλήσεις δανείων	(1.354)	(5.530)	(1.354)	(5.440)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(215)	(39)	(215)	(39)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.569)	(5.569)	(1.569)	(5.479)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	550	(2.423)	513	(2.453)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	8.035	5.440	2.754	5.232
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	8.585	3.017	3.267	2.779

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2011

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 31/03/2011 και 31/12/2010, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Εταιρία	Έδρα	31/03/2011 Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
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	31/12/2010 Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
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 2010. 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 (31.12.2010).

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 01.01.2011. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

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 της εταιρίας και του ομίλου.

«Δ.Π.Χ.Α. 9 Χρηματοοικονομικά Στοιχεία» 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 ουσιώδη επίδραση στον όμιλο και την εταιρεία.

Δ.Π.Χ.Α. 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013. Το Πρότυπο αντικαθιστά, όσον αφορά τις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις το Δ.Λ.Π. 27, «Ενοποιημένες και ατομικές οικονομικές καταστάσεις» το οποίο μετονομάζεται σε «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» και την Διερμηνεία 12 «Οντότητες ειδικού σκοπού». Το Πρότυπο διευκρινίζει την έννοια του ελέγχου (control) μιας οντότητας πάνω σε μια άλλη και θέτει τις προϋποθέσεις για το πώς εφαρμόζεται η εν λόγω έννοια. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στον όμιλο και την εταιρεία.

Δ.Π.Χ.Α. 11 «Κοινοί Διακανονισμοί», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013 και αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 31 «Δικαιώματα σε κοινοπραξίες» και την Διερμηνεία 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οντότητες - μη χρηματικές εισφορές από κοινοπρακτούντες». Το πρότυπο διακρίνει τους κοινούς διακανονισμούς σε κοινές δραστηριότητες και σε κοινοπραξίες. Οι κοινές δραστηριότητες λογιστικοποιούνται σύμφωνα με τα πρότυπα που πραγματεύονται τα σχετικά περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις, έσοδα και έξοδα της κοινής λειτουργίας. Τα δικαιώματα σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Το Δ.Λ.Π. 28 μετονομάζεται σε «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες». Δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση για τον όμιλο και την εταιρεία.

Δ.Π.Χ.Α. 12 «Γνωστοποιήσεις των δικαιωμάτων σε άλλες οντότητες», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013. Το Πρότυπο καθορίζει τις ελάχιστες γνωστοποιήσεις σχετικά με δικαιώματα σε θυγατρικές, συγγενείς, κοινοπραξίες και δομημένες μη ελεγχόμενες - μη ενοποιούμενες οντότητες. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στον όμιλο και την εταιρεία.

Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμετρήσεις εύλογης αξίας», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013. Με το εν λόγω Πρότυπο συγκεντρώνονται σε ένα Πρότυπο – Πλαίσιο, τα θέματα του καθορισμού της εύλογης αξίας, της

επιμέτρησης της εύλογης αξίας και των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στον όμιλο και την εταιρεία.

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 οι ίδιες με αυτές που περιγράφονται στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές των ετησίων 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 31/12/2010.

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 31/03/2011

<i>ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €</i>	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	1.074	405	-	112	1.591
Άλλα έσοδα	638	-	-	-	638
Σύνολο	1.712	405	-	112	2.229
Έξοδα τομέων	(999)	-	(28)	(103)	(1.130)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.562)	(74)	-	-	(1.636)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(849)	331	(28)	9	(537)
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα					-
Μη κατανεμόμενα έσοδα					-
Έσοδα από τόκους					8
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες					512
Κέρδη / ζημίες προ φόρων					(17)
Φόρος εισοδήματος					(72)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)					(89)
Περιουσιακά στοιχεία					
Στοιχεία τομέων	146.291	26.406	12.232	-	184.929
Μη κατανεμημένα στοιχεία					50.029
Σύνολο					234.958
Υποχρεώσεις					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	127.361	21.884	2.145	-	151.390
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					21.822
Σύνολο					173.212

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 31/03/2010

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
31/03/2010				
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	2.141	343	-	2.484
Άλλα έσοδα	305	-	-	305
Σύνολο	2.446	343	-	2.789
Έξοδα τομέων	(1.497)	(43)	-	(1.540)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.123)	(62)	-	(1.185)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(174)	238	-	64
Έσοδα από τόκους				8
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες				470
Κέρδη προ φόρων				542
Φόρος εισοδήματος				(245)
Καθαρά κέρδη				297
Περιουσιακά στοιχεία 31/12/10				
Στοιχεία τομέων	146.291	26.406	12.232	184.929
Μη κατανεμημένα στοιχεία				51.538
Σύνολο				236.467
Υποχρεώσεις				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	132.647	21.884	2.145	156.676
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				17.914
Σύνολο				174.590

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 35,13.% των συνολικών εσόδων το Α τρίμηνο του 2011 και 28% το Α τρίμηνο του 2010.

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	184.929	199.737	86.257	90.113
Αγορές νέων παγίων	-	460	-	31
Μεταβολές εύλογης αξίας	-	(15.268)	-	(3.887)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	184.929	184.929	86.257	86.257

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 31.12.2010 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 δεν έχουν διαφοροποιηθεί σε σχέση με την 31.12.2010, στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις δεν απεικονίζονται μεταβολές στις εύλογες αξίες των ακινήτων. Στις Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται και ακίνητα ποσού €18.665 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 € 97.136 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	
31.12.09				
Αξία κτήσεως	304	481	354	1.139
Σωρευμένες αποσβέσεις	(64)	(393)	-	(457)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2009	240	88	354	682
01.01-31.03.2010				
Υπόλοιπο έναρξης	240	88	354	682
Προσθήκες		17	33	50
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	(7)	-	(13)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2010	234	98	387	719
31.12.10				
Αξία κτήσεως	321	579	401	1.301
Σωρευμένες αποσβέσεις	(91)	(423)	0	(514)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010	230	156	401	787
01.01-31.03.2011				
Υπόλοιπο έναρξης	230	156	401	787
Προσθήκες		1		1
Αποσβέσεις περιόδου	(7)	(8)		(15)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2011	223	149	401	773

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	
31.12.09				
Αξία κτήσεως	304	256	321	881
Σωρευμένες αποσβέσεις	(65)	(232)	-	(297)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2009	239	24	321	584
01.01-31.03.2010				
Υπόλοιπο έναρξης	239	24	321	584
Προσθήκες	-	2		2
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	(3)	-	(9)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2010	233	23	321	577
31.12.10				
Αξία κτήσεως	304	259	321	884
Σωρευμένες αποσβέσεις	(90)	(245)	0	(335)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010	214	14	321	549
01.01-31.03.2011				
Υπόλοιπο έναρξης	214	14	321	549
Προσθήκες				
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	(3)		(9)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2011	208	11	321	540

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 31/03/2011 και 31/12/2010 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	31/03/2011	31/12/2010
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	31.666	27.666
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	4.000
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	31.666	31.666

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Αξία	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	5.375	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	26.291	100,00%
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	-	100,00%
	31.666	

4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 31/03/2011 και 31/12/2010 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	39.051	43.485	42.434	42.434
Μερίδιο αποτελεσμάτων	512	(1.796)	-	-
Μερίσματα	(2.035)	(2.638)	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	37.528	39.051	42.434	42.434

Η ανάλυση των οποίων είναι:

31/03/2011

Ο Όμιλος ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία επένδυσης 31/12/2010	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 31/03/2011
KAMINOS A.E	82	-	-	82
TRASTOR AEEAΠ	38.969	512	(2.035)	37.446
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	39.051	512	(2.035)	37.528

31/12/2010

Ο Όμιλος ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία επένδυσης 31/12/2009	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 31/12/2010
KAMINOS A.E	492	(10)	(400)	82
TRASTOR AEEAΠ	42.993	(1.785)	(2.239)	38.969
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	43.485	(1.795)	(2.639)	39.051

Η Εταιρία

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Κόστος	Ποσοστό
KAMINOS A.E	30	50%
TRASTOR AEEAΠ	42.404	37,08%
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	42.434	

Τα μεγέθη των συγγενών εταιρειών έχουν ως εξής:

(α) Η μητρική εταιρία κατέχει 30.000 μετοχές της εταιρίας KAMINOS A.E., 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)
31/03/11	1.146	982	0	0
31/12/10	1.146	982	0	(20)

(β) Η μητρική εταιρία κατέχει 20.353.776 μετοχές της εταιρίας TRASTOR A.E.E.A.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 AEEAΠ ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη
31/03/11	106.579	9.126	1.897	1.381
31/12/10	111.163	9.602	8.233	(4.813)

4.5 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 31/12/10	285	58
Πωλήσεις	(15)	-
Μεταβολή εύλογης αξίας 01.01-31.03.11	(72)	(16)
Υπόλοιπο 31/03/11	198	42

4.6 Λοιπές απαιτήσεις

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Εμπορικές απαιτήσεις	1.058	1.264	3.451	3.707
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	224	403	53	56
Έξοδα επομένων χρήσεων	454	465	392	380
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	72	19	-	5
Σύνολο	1.808	2.151	3.906	4.148

Οι εμπορικές απαιτήσεις στην εταιρία αφορούν κυρίως απαίτηση από τη θυγατρική εταιρία DORECO A.E. που προέρχεται από το τίμημα μεταβίβασης του εμπορικού κέντρου. Στον όμιλο αφορούν κυρίως απαιτήσεις από τιμολογήσεις κοινοχρήστων και λοιπών δαπανών του εμπορικού κέντρου.

4.7 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Ταμείο	3	6	-	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	8.582	8.029	3.267	2.753
Σύνολο	8.585	8.035	3.267	2.753

4.8 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.

Κατά την τρέχουσα περίοδο δεν αναλήφθηκαν νέα δάνεια. Η εταιρία εξόφλησε βραχυπρόθεσμο δανεισμό ύψους € 1.569 χιλ.

4.9 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	318	327	304	247
Ασφαλιστικά ταμεία	67	50	59	34
Πιστωτές διάφοροι	61	22		6
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.278	692	983	558
Σύνολο	1.724	1.091	1.346	845

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

4.10 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.

4.11 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα στον όμιλο, αφορούν έξοδα λειτουργίας του εμπορικού κέντρου ATHENS HEART επί της οδού Πειραιώς 180

4.12 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

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

4.13 Άλλα Έσοδα

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

4.14 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Τόκοι τραπεζικών δανείων	1.521	1.105	957	1.018
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	115	59	115	59
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	-	21	-	19
Σύνολο	1.636	1.185	1.072	1.096

4.15 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	(17)	542	1.522	1.721
Συντελεστής φόρου	20%	24%	20%	24%
Φόρος εισοδήματος	3	(130)	(304)	(413)
Πρόβλεψη φόρου λογιστικών διαφορών	(21)	(29)	(15)	(18)
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα -έξοδα	(54)	(86)	247	458
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	(72)	(245)	(72)	27

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 273 χιλ. και € 314 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	2009-2010
E.ME.Λ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	2010
PASAL CYPRUS LTD	2007- 2008-2009-2010
MFGVR LTD	2008-2009-2010
PASAL BEOGRAD	2008-2009-2010
DEVART AE	2010
SIBO AE	2010
ARVEN AE	2010
DORECO AE	2010

4.16 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		
	31/03/2011	31/03/2010	31/12/2010
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(87)	298	(16.739)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	14.967.940	14.967.940
Βασικές και μειωμένες (ζημίες)/ κέρδη κατά μετοχή σε ευρώ	(0,0058)	0,0199	(1,1183)

4.17 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				
	31/03/11	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	-	137	1	1	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	-	1.946	80	2	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	-	265	1	1	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	-	3	1	-
ARVEN	-	-	-	-	-	195	1	1	-
	-	-	-	-	-	2.545	84	5	-
31/12/10									
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	-	134	1	1	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	-	2.025	1	2	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	-	264	1	1	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	-	23	1	-
ARVEN	-	-	-	-	-	195	1	1	-
Σύνολο	-	-	-	-	-	2.619	25	5	-

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία				
	31/03/11	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΚΑΜΙΝΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SATO Α.Ε.	137	15.495	783	-	-	137	15.495	783	-
REMBO Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	72	-	-	-	-	72	2.064	-
Σύνολο	137	15.567	783	-	-	137	15.567	2.847	-
31/12/10									
ΚΑΜΙΝΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	-	-	-	400	-
SATO Α.Ε.	382	15.730	804	-	-	382	15.730	804	-
REMBO Α.Ε.	-	-	-	-	-	-	-	5	-
TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	7	-	-	-	-	7	2.270	-
Σύνολο	382	15.737	804	-	-	382	15.737	3.479	-

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2011	31/03/2010	31/03/2011	31/03/2010
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	80	92	55	92
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	24	72	24	72
Σύνολο	104	164	79	164
Απαιτήσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	448	-	448	-

- Εγγύηση της PASAL για λογαριασμό της θυγατρικής DEVART ΑΕ ως προς την σύναψη ομολογιακού δανείου με την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ ύψους € 3.200 χιλ.

- Εγγύηση της PASAL για λογαριασμό της θυγατρικής DORECO ΑΕ ως προς την σύναψη ομολογιακού δανείου με την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ύψους € 55.000 χιλ.

Οι αμοιβές των διευθυντικών στελεχών και των μελών της Διοίκησης περιλαμβάνουν βραχυπρόθεσμες παροχές.

Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

4.18. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία).

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2011	31/12/2010	31/03/2011	31/12/2010
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	6.195	6.373	483	483
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	168.210	168.210	87.520	87.520
Σύνολο	174.405	174.583	88.003	88.003

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

Υπάρχουν διάφορες δικαστικές υποθέσεις των εταιριών του Ομίλου σε εξέλιξη, για τις οποίες δεν υπάρχει κάποια ουσιώδης διαφοροποίηση σε σχέση με την 31.12.2010.

4.19 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Μαρτίου 2011, 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 25 Μαΐου 2011 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