



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

από 1^η Ιανουαρίου έως 31^η Μαρτίου 2009

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

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

I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	222.501	210.661	95.414	95.414
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	604	10.967	567	575
Άυλα πάγια		5.895	5.896	14	16
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	-	-	27.756	27.416
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.3	43.132	47.542	42.934	44.974
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.4	754	810	154	165
Λοιπές απαιτήσεις		102	91	96	87
		272.988	275.967	166.935	168.647
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες		99	424	97	422
Λοιπές απαιτήσεις	4.5	13.792	11.761	57.038	57.540
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.6	8.515	10.684	7.773	9.751
		22.406	22.869	64.908	67.713
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		295.394	298.836	231.843	236.360
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	4.613	4.610	6.619	6.576
Αποτελέσματα εις νέο	4.9	68.186	67.944	34.187	33.119
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής		99.916	99.671	67.949	66.838
Δικαιώματα Μειοψηφίας		1.149	1.363	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		101.065	101.034	67.949	66.838
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	4.10	118.045	120.388	104.345	106.688
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος		22.768	22.869	9.173	9.703
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		62	52	62	52
Προβλέψεις		583	554	570	551
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		17.961	18.175	17.617	17.859
		159.419	162.038	131.767	134.853
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	4.11	6.847	8.872	4.571	7.521
Τρέχων φόρος εισοδήματος		-	1	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.10	24.684	24.928	24.684	24.928
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.12	3.379	1.963	2.872	2.220
		34.910	35.764	32.127	34.669
Σύνολο υποχρεώσεων		194.329	197.802	163.894	169.522
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		295.394	298.836	231.843	236.360

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01- 31/03/2009	01/01- 31/03/2008	01/01- 31/03/2009	01/01- 31/03/2008
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.032	730	932	731
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	519	198	19	198
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	829	-	829
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	1.207	-	2.920
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(1.098)	(159)	(94)	(159)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	(328)	(219)	(326)	(219)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων	(13)	(11)	(12)	(11)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	(1.025)	(918)	(719)	(874)
Άλλα έσοδα	4.13	588	1	7
Λειτουργικά κέρδη	1.882	3.377	(199)	3.422
Έσοδα από τόκους	71	324	69	324
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.14	(2.161)	(1.959)	(717)
Έσοδα από μερίσματα συνδεδεμένων εταιριών	-	-	2.646	-
Αύξηση αξίας επενδύσεων σε συγγ. εταιρίες	277	-	-	-
Κέρδος προ φόρων	69	2.949	557	3.029
Φόρος εισοδήματος	4.15	70	511	(757)
Καθαρό κέρδος περιόδου	139	2.208	1.068	2.272
<i>Τα καθαρά κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν κατανέμονται σε:</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	140	2.214		
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(1)	(6)		
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή σε ευρώ	4.16	0,0094	0,1479	

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Καθαρά κέρδη περιόδου	139	2.208	1.068	2.272
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	(57)	(2.559)	(12)	(241)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	82	(351)	1.056	2.031
<i>Κατανέμονται σε</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	88	341	1.056	2.031
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(6)	(692)	-	-

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
Ο ΟΜΙΛΟΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ				Σύνολο	Δικ / τα Μειο ψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό ό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθε ματικά	Αποτε λέσματα εις νέο			
Υπόλοιπα 01/01/2008	7.484	19.659	6.935	51.068	85.146	2.176	87.322
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου							
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα			(1.873)	2.214	341	(692)	(351)
Υπόλοιπα 31/03/2008	7.484	19.659	5.062	53.282	85.487	1.484	86.971
Υπόλοιπα 01/01/2009	7.484	19.633	4.610	67.944	99.671	1.363	101.034
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου							
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα			(52)	140	88	(6)	82
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας				102	102	(208)	(106)
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους			55		55		55
Υπόλοιπα 31/03/2009	7.484	19.633	4.613	68.186	99.916	1.149	101.065

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου					
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	-	-	(241)	2.272	2.031
Υπόλοιπα 31/03/2008	7.484	19.659	6.537	50.216	83.896
Υπόλοιπα 01/01/2009	7.484	19.659	6.576	33.119	66.838
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου					
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα	-	-	(12)	1.068	1.056
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους			55		55
Υπόλοιπα 31/03/2009	7.484	19.659	6.619	34.187	67.949

V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	01/01- 31/03/2009	01/01- 31/03/2008	01/01- 31/03/2009	01/01- 31/03/2008
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη προ φόρων	69	2.949	557	3.029
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	13	11	12	11
Προβλέψεις	43	-	43	-
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	1.091	(4.060)	(2.715)	(4.060)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.161	752	1.959	717
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1.095)	2.513	817	1.919
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(2.395)	(3.259)	(3.574)	(3.130)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.604)	(300)	(1.550)	(264)
Καταβεβλημένοι φόροι	(1)	-	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.718)	(1.394)	(4.451)	(1.778)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων	(340)	(812)	(340)	(2.238)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(282)	(14.515)	(2)	(8.838)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	2.040	16.054	2.040	16.014
Τόκοι εισπραχθέντες	38	252	36	252
Μερίσματα εισπραχθέντα	-	-	2.646	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	1.456	979	4.380	5.190
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	1.000	10.453	1.000	6.453
Εξοφλήσεις δανείων	(2.884)	(3.546)	(2.884)	(3.546)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(23)	(34)	(23)	(34)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.907)	6.873	(1.907)	2.873
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(2.169)	6.458	(1.978)	6.285
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10.684	22.434	9.751	22.326
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	8.515	28.892	7.773	28.611

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2009
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 31/03/2009 και 31/12/2008, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

31/03/2009					
Εταιρία	Έδρα	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
REMBO SA	Ελλάδα	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. (πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.)	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση
31/12/2008					
Εταιρία	Έδρα	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
REMBO SA	Ελλάδα	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		94%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		94%	Ολική ενοποίηση
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.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 2008. 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 (31.12.2008).

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 απαικονιζόμενη 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.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις στις απλές οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

2.3. Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Αναθεωρημένο Δ.Π.Χ.Α. 3 «Επιχειρηματικές Συνενώσεις», με ισχύ για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009, με σημαντικές αλλαγές σε σχέση με το προηγούμενο Δ.Π.Χ.Α. 3, που αφορούν την επιμέτρηση των δικαιωμάτων άνευ ελέγχου για τα οποία υπάρχει πλέον η επιλογή να επιμετρώνται στην εύλογη αξία κατά την απόκτηση, την εξοδικοποίηση του κόστους που σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση, και την αναγνώριση στην κατάσταση αποτελεσμάτων, του αποτελέσματος από την επανεπιμέτρηση του ενδεχόμενου ανταλλάγματος που ταξινομήθηκε ως υποχρέωση. Το πρότυπο αυτό θα εφαρμοσθεί από τον όμιλο και την εταιρία από την 01.01.2010.

Αναθεωρημένο Δ.Λ.Π. 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις», με ισχύ για ετήσιες λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009. Με βάση το αναθεωρημένο πρότυπο, οι συναλλαγές με τους μετόχους που δεν ασκούν έλεγχο αναγνωρίζονται στην καθαρή θέση εφόσον δεν καταλήγουν σε απώλεια του ελέγχου της θυγατρικής. Σε περίπτωση απώλειας του ελέγχου τυχόν εναπομένον τμήμα της επένδυσης επιμετρείται σε εύλογη αξία και το κέρδος ή η ζημία αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Το εν λόγω πρότυπο θα εφαρμοσθεί από τον όμιλο και την εταιρία από την 01.01.2010. Τον Μάιο του 2008 το Δ.Λ.Π 27 τροποποιήθηκε επίσης, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009, για να διευκρινίσει ότι όταν μία επένδυση σε θυγατρική λογιστικοποιείται σύμφωνα με το Δ.Λ.Π. 39 και ταξινομηθεί ως κατεχόμενη για πώληση σύμφωνα με το Δ.Π.Χ.Α. 5, το Δ.Λ.Π. 39 συνεχίζει να εφαρμόζεται. Η τροποποίηση αυτή δεν αναμένεται να έχει επίδραση, διότι οι επενδύσεις σε θυγατρικές στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως.

Τροποποιημένο Δ.Π.Χ.Α. 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται για Πώληση και Διακοπήσεις Δραστηριότητες», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009. Οι τροποποιήσεις διευκρινίζουν ότι το σύνολο των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων μιας θυγατρικής στην οποία χάνεται ο έλεγχος, χαρακτηρίζονται ως κατεχόμενα για πώληση. Ο Όμιλος και η Εταιρία, θα εφαρμόσουν την τροποποίηση άμεσα, αν συντρέξει περίπτωση.

Διερμηνεία 17 «Διανομές Μη Ταμιακών Περιουσιακών Στοιχείων σε Ιδιοκτήτες», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2009. Η διερμηνεία ορίζει, ότι η υποχρέωση για διανομή μη ταμιακών περιουσιακών στοιχείων σε ιδιοκτήτες, επιμετρείται σε εύλογη αξία κατά την ημερομηνία που η διανομή εγκρίνεται από το αρμόδιο όργανο. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς και κατά την ημερομηνία διακανονισμού, τυχόν διαφορά μεταξύ εύλογης

αξίας του περιουσιακού στοιχείου που δίδεται και της υποχρέωσης για διανομή, αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα. Η διερμηνεία αυτή δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Διερμηνεία 18 «Μεταβιβάσεις Περιουσιακών Στοιχείων από Πελάτες», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.07.2009. Η διερμηνεία ασχολείται με τα θέματα λήψης ενσωμάτων παγίων από πελάτες, με σκοπό την σύνδεσή τους με δίκτυο ή την παροχή προς αυτούς, συνεχούς πρόσβασης σε αγαθά ή υπηρεσίες, ή για αμφότερα. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρεία.

Δ.Π.Χ.Α. 7 «Βελτιώσεις στις Γνωστοποιήσεις για τα Χρηματοοικονομικά Στοιχεία». Τον Μάρτιο του 2009 το IASB εξέδωσε βελτιώσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών στοιχείων με ισχύ για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2009 και αφορούν την ένταξη και παρουσίαση των επιμετρήσεων σε εύλογη αξία, σε τρία επίπεδα ιεράρχησης (Επίπεδο 1, όπου γίνεται χρήση δημοσιευμένων τιμών, Επίπεδο 2 όπου γίνεται χρήση δεδομένων που προκύπτουν από παρατηρήσιμες τιμές στην αγορά και Επίπεδο 3, όπου χρησιμοποιούνται δεδομένα που δεν βασίζονται σε παρατηρήσιμες στην αγορά τιμές) και κάποιες πρόσθετες γνωστοποιήσεις σχετικά με τον κίνδυνο ρευστότητας. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν θα έχουν κάποια επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις με δεδομένο ότι αφορούν γνωστοποιήσεις χρηματοοικονομικών στοιχείων που δεν χρησιμοποιούνται ευρέως από την εταιρεία και το όμιλο.

[IFRIC (ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΑ) 9 και Δ.Λ.Π. 39] «Τροποποιήσεις για Ενσωματωμένα Παράγωγα», με ισχύ για ετήσιες περιόδους που λήγουν την ή μετά την 30.06.2009. Βάσει αυτών των τροποποιήσεων, σε περίπτωση επαναταξινόμησης χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων έξω από την κατηγορία των «επιμετρώμενων σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων», πρέπει να γίνεται επανεκτίμηση των ενσωματωμένων σε κύρια σύμβαση παραγώγων. Οι εν λόγω τροποποιήσεις δεν έχουν εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία διότι δεν γίνεται χρήση τέτοιων χρηματοοικονομικών στοιχείων.

«Διάφορες Τροποποιήσεις σε Πρότυπα και Διερμηνείες» που εκδόθηκαν τον Απρίλιο του 2009, στα πλαίσια της συνεχούς βελτίωσης των Δ.Π.Χ.Α. Οι εν λόγω τροποποιήσεις έχουν διάφορες ημερομηνίες ισχύος, κυρίως για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2010 και δεν αναμένεται να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

Στην τρέχουσα περίοδο ο όμιλος και η εταιρεία εφάρμοσαν για πρώτη φορά:

(α) Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» το οποίο πέραν των διαφορετικών τίτλων και της διαφορετικής παρουσίασης της κατάστασης αποτελεσμάτων δεν είχε άλλη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις. Η εφαρμογή έγινε αναδρομικά.

(β) Το τροποποιημένο Δ.Λ.Π. 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα» βάσει του οποίου οι υπό κατασκευή επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία τους. Η εφαρμογή έγινε από 01.01.2009 και η επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις αναφέρεται στην σημείωση 4.1

(γ) Το νέο Δ.Π.Χ.Α. 8 Λειτουργικοί Τομείς το οποίο δεν είχε ουσιώδη διαφοροποίηση σε σχέση με τους τομείς που παρουσιάζονταν βάσει του Δ.Λ.Π. 14.

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 ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.

Η αποδοτικότητα των τομέων επιμετρώνται 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).

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 31/03/2009

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Ακίνητα	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	2.221	330	-	2.551
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	1.207	-	-	1.207
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	-	-	-	-
Σύνολο	3.428	330	-	3.758
Εξοδα τομέων	(2.448)	-	(3)	(2.451)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.080)	(81)	-	(2.161)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(1.100)	249	(3)	(854)
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(13)
Μη κατανεμόμενα έσοδα				588
Έσοδα από τόκους				71
Αύξηση επενδύσεων σε συγγ. εταιρίες				277
Κέρδη προ φόρων				69
Φόρος εισοδήματος				70
Καθαρά κέρδη				139
Περιουσιακά στοιχεία				
Στοιχεία τομέων	188.401	26.770	7.330	222.501
Μη κατανεμημένα στοιχεία				72.893
Σύνολο				295.394
Υποχρεώσεις				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	157.563	6.328	1.606	165.497
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				28.832
Σύνολο				194.329

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 31/03/2008

31/03/2008	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Ακίνητα	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα ανά τομέα	748	180	-	928
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	2.920	-	-	2.920
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	829
Σύνολο	4.497	180	-	4.677
Εξοδα τομέων	(1.296)	-	-	(1.296)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(635)	(117)	-	(752)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	2.566	63	-	2.629
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(11)
Μη κατανεμημένα έσοδα				7
Έσοδα από τόκους				324
Κέρδη προ φόρων				2.949
Φόρος εισοδήματος				(741)
Καθαρά κέρδη				2.208
Περιουσιακά στοιχεία 31/03/08				
Στοιχεία τομέων	115.080	9.435	7.531	132.046
Μη κατανεμημένα στοιχεία				37.085
Σύνολο				169.131
Υποχρεώσεις				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	65.173	6.397	868	72.428
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				9.732
Σύνολο				82.160

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 27% των συνολικών εσόδων το Α΄ τρίμηνο 2009 και 92% το Α΄ τρίμηνο 2008

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	210.661	114.694	95.414	107.163
Αγορές νέων παγίων	7	31.017	-	25.500
Μεταφορές από ενσώματα πάγια	10.627	38.016	-	38.016
Προσθήκες νέας θυγατρικής	-	12.886	-	-
Πωλήσεις	-	(15.185)	-	(76.740)
Μεταβολές εύλογης αξίας	1.206	29.233	-	1.475
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	222.501	210.661	95.414	95.414

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται 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 – μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης). Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου έγινε στις 31/12/08 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savills). 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 σημαντικά από την ημερομηνία της τελευταίας αποτίμησης, δεν απεικονίζονται μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων του Ομίλου που υπήρχαν κατά την 31/12/08.

Το ποσό της μεταφοράς στα επενδυτικά ακίνητα αντιπροσωπεύει το υπό κατασκευή ακίνητο επί της Λ. Αλίμου 30. Σύμφωνα με την τροποποίηση του ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα» και επακόλουθες τροποποιήσεις στο ΔΛΠ 16 «Ενσώματες ακινητοποιήσεις», ακίνητα που είναι υπό κατασκευή για μελλοντική χρήση ως επενδυτικά ακίνητα εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 40. Οι μεταβολές της εύλογης αξίας αφορούν το κέρδος από την αναπροσαρμογή του εν λόγω ακινήτου στην εύλογη αξία.

-Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους 169.410 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

-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 σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
31.12.07				
Αξία κτήσεως	303	519	11.341	12.163
Σωρευμένες αποσβέσεις	(13)	(182)	-	(195)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007	290	337	11.341	11.968
01.01-31.03.2008				
Υπόλοιπο έναρξης	290	337	11.341	11.968
Προσθήκες	-	9	10.473	10.482
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	(4)	-	(10)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2008	284	342	21.814	22.440
31.12.08				
Αξία κτήσεως	304	327	10.666	11.297
Σωρευμένες αποσβέσεις	(40)	(290)	-	(330)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2008	264	37	10.666	10.967
01.01-31.03.2009				
Υπόλοιπο έναρξης	264	37	10.666	10.967
Προσθήκες	-	29	245	274
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	(10.627)	-
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	(5)	-	(11)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2009	258	61	285	604

Ποσά σε χιλ. €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	
31.12.07				
Αξία κήσεως	303	519	11.341	12.163
Σωρευμένες αποσβέσεις	(13)	(182)	-	(195)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007	290	337	11.341	11.968
01.01-31.03.2008				
Υπόλοιπο έναρξης	290	337	11.341	11.968
Προσθήκες		9	2.796	2.805
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	(4)	-	(10)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2008	284	342	14.137	14.763
31.12.08				
Αξία κήσεως	304	255	274	833
Σωρευμένες αποσβέσεις	(40)	(218)	-	(258)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2008	264	37	274	575
01.01-31.03.2009				
Υπόλοιπο έναρξης	264	37	274	575
Προσθήκες	-	2		2
Αποσβέσεις περιόδου	(6)	(4)	-	(10)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2009	258	35	274	567

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρείες

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 31/03/2009 και 31/12/2008 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

	31/03/2009	31/12/2008
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	72.390	5.368
Προσθήκες	-	42.474
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	340	24.548
Μείωση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	(2.040)	
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	70.690	72.390

- Η Εταιρία κατά το πρώτο τρίμηνο του 2009 προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της PASAL CYPRUS LIMITED, κατά 320 χιλ. ευρώ και της PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD στη Σερβία κατά 20 χιλ. ευρώ.

- Η PASAL CYPRUS LIMITED προχώρησε στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου των εταιριών, DEVART A.E. κατά 70.000 ευρώ, και της εταιρίας MFGVR LTD κατά 100.000 ευρώ αυξάνοντας το ποσοστό συμμετοχής της σε 96,03%.

Οι επενδύσεις του Ομίλου σε συγγενείς εταιρίες κατά την 31/03/2009 και 31/12/2008 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

31/03/2009

<u>Ο Όμιλος</u>	Κόστος	Ποσοστό	Μερίδιο Αποτελέσματος	Μερίσματα/	
				Επιστροφή μετοχικού Κεφαλαίου	Αξία επένδυσης
KAMINOS A.E.	2.570	50%	554	(2.040)	1.084
TRASTOR ΑΕΕΑΠ (πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ)	42.404	37,08%	2.290	(2.646)	42.048
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις 31/12/2008	44.974				43.132

<u>Ο Όμιλος</u>	Κόστος	Ποσοστό	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
KAMINOS A.E.	2.570	50%	825	3.395
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	42.404	37,08%	1.743	44.147
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	44.974		2.568	47.542

- Η μητρική εταιρία κατέχει 530.000 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 σε χιλ. €	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιά)
31/03/09	3.253	1.086	33	(540)
31/12/08	7.768	978	220	54

- Με την από 28-01-09 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρίας ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε. μειώθηκε το μετοχικό της κεφάλαιο κατά 4.080.500 ευρώ με ισόποση μείωση του αριθμού των μετοχών της.

- 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	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιά)
Ποσά σε χιλ. €				
31/03/09	110.631	766	1.862	1.476
31/12/08	116.358	833	12.628	9.971

4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Πρόκειται για τοποθετήσεις σε μετοχές, κυρίως στη εταιρία SATO Α.Ε. με μακροπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
Υπόλοιπο έναρξης 31/12/08	810	165
Αποτίμηση	(56)	(11)
Υπόλοιπο 31/03/09	754	154

4.5 Λοιπές απαιτήσεις

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Χρεώστες διάφοροι	3.310	1.009	55.718	56.249
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	10.443	10.678	1.281	1.217
Έξοδα επομένων χρήσεων	39	32	39	32
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	42	-	42
Σύνολο	13.792	11.761	57.038	57.540

Οι Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο του Ομίλου αφορούν κυρίως χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ από την μεταβίβαση του Εμπορικού Κέντρου επί της Πειραιώς 180 της θυγατρικής DORECO Α.Ε.

Οι χρεώστες διάφοροι στην εταιρία αφορούν κυρίως απαίτηση από τη θυγατρική εταιρία DORECO Α.Ε. και αφορά το τίμημα μεταβίβασης του εμπορικού κέντρου, το οποίο θα εξοφληθεί εντός του 2009. Στον όμιλο αφορούν κυρίως απαιτήσεις από τιμολογήσεις ενοικίων, οι οποίες εξοφλήθηκαν τον Απρίλιο και τον Μάιο του 2009.

4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Ταμείο	3	10	2	5
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	8.512	10.674	7.771	9.746
Σύνολο	8.515	10.684	7.773	9.751

4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 31 Μαρτίου 2009, 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 31 Μαρτίου 2009 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 σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Τακτικό αποθεματικό	2.331	2.331	2.331	2.331
Έκτακτα αποθεματικά	54	54	54	54
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους	418	364	418	364
Διαφορές αποτ. τίτλων διαθεσίμων προς πώληση	(3.379)	(3.328)	(194)	(183)
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	1.018	1.018	-	-
Αφορολόγητα αποθεματικά	4.171	4.171	4.010	4.010
Σύνολο	4.613	4.610	6.619	6.576

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 31.03.2009 ο εμπεριεχόμενος στα αποθεματικά αυτά φόρος εισοδήματος ανέρχεται σε 1.325 χιλ. € για τον όμιλο και 1.272 χιλ. € για την εταιρία

4.9 Αποτελέσματα εις νέο

Στα Αποτελέσματα εις νέο του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, ποσού 69.439 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 24.911 χιλ. ευρώ 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	31/03/2009		31/12/2008	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Ποσά σε χιλ. €				
Τραπεζικά δάνεια	24.586	117.201	24.832	119.519
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	98	844	96	869
Σύνολο δανείων	24.684	118.045	24.928	120.388

Η Εταιρία	31/03/2009		31/12/2008	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Ποσά σε χιλ. €				
Τραπεζικά δάνεια	24.586	103.501	24.832	105.819
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	98	844	96	869
Σύνολο δανείων	24.684	104.345	24.928	106.688

Τα ομολογιακά δάνεια της μητρικής εταιρίας και του Ομίλου είναι απλά μη μετατρέψιμα, διαιρούνται σε απλές ανώνυμες ομολογίες, και εκδόθηκαν για την χρηματοδότηση των επενδύσεων σε ακίνητα. Ο εκτοκισμός των δανείων γίνεται ανά εξάμηνο, με εξαμηνιαίο επιτόκιο Euribor συν το περιθώριο επιτοκίου που έχει συμφωνηθεί ανά ομολογιούχο. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρίας, εκδόθηκαν για την χρηματοδότηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Τα συνολικώς αναληφθέντα δάνεια του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο, ανήλθαν σε €1.000 χιλ. και αφορούν ολοκλήρωση της χρηματοδότησης του εμπορικού κέντρου στην Πειραιώς 180.

Η Εταιρία στην τρέχουσα περίοδο, αποπλήρωσε υπάρχουσα δανειοδότηση ποσού €2.884

Η λήξη των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Μεταξύ 1 και 2 ετών	13.310	12.033	11.789	11.517
Μεταξύ 2 και 5 ετών	56.421	58.760	46.992	48.498
Πάνω από 5 έτη	47.470	48.726	44.720	45.804
	117.201	119.519	103.501	105.819

Το τελικό κόστος δανεισμού κυμαίνεται από 3,90% έως 7,03% (επιτόκιο Euribor πλέον κυμαινόμενου περιθωρίου πλέον εισφοράς ν.128). Στα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας υπάρχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις (βλέπε Σημείωση 4.1).

4.11 Προμηθευτές

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Προμηθευτές	6.726	8.019	4.450	7.491
Επιταγές πληρωτέες	121	853	121	30
Σύνολο	6.847	8.872	4.571	7.521

Οι οφειλές σε προμηθευτές και επιταγές πληρωτέες περιλαμβάνουν κυρίως οφειλές σε εργολάβους και μελετητές για τις κατασκευαστικές εργασίες στα ακίνητα υπό εκτέλεση

4.12 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/12/2008	31/03/2009	31/12/2008
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	163	358	163	213
Ασφαλιστικά ταμεία	17	26	17	26
Πιστωτές διάφοροι	-	16	594	929
Έσοδα επόμενων χρήσεων	997	441	67	78
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	2.202	1.122	2.031	974
Σύνολο	3.379	1.963	2.872	2.220

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

4.13 Άλλα Έσοδα

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

4.14 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/03/2008	31/03/2009	31/03/2008
Χρεωστικοί τόκοι	2.114	737	1.921	702
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	15	8	15	8
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	32	7	23	7
Σύνολο	2.161	752	1.959	717

Η σημαντική αύξηση στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα οφείλεται στην ανάληψη δανεισμού ύψους €98.000 χιλ. την περίοδο από 01/04-31/12/08, που αφορούν στην κάλυψη των νέων επενδύσεων του Ομίλου και στην ολοκλήρωση του εμπορικού κέντρου επί της οδού Πειραιώς 180.

4.15 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/03/2008	31/03/2009	31/03/2008
Κέρδη προ φόρων	69	2.949	557	3.029
Φόρος εισοδήματος (με συντελεστή 25%)	17	737	139	757
Πρόσθετοι φόροι χρήσεως		-		-
Πρόβλεψη φόρου λογιστικών διαφορών	29	-	18	-
Φόροι μη φορολογούμενων εσόδων - εξόδων	(116)	4	(669)	-
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	(70)	741	(512)	757

Η Εταιρία και οι θυγατρικές της έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι την 31/12/2005. Για τις χρήσεις του 2006, 2007 και 2008 η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους 483 χιλ. ευρώ και 470 χιλ. ευρώ αντίστοιχα για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της θεωρούν ότι έχουν σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

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

Εταιρία	Εκκρεμείς χρήσεις
PASAL A.E	2006- 2008
E.M.E.Λ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	2007- 2008
PASAL CYPRUS LTD	2007- 2008
REMBO A.E.	2008
MFGVR LTD	2008
PASAL BEOGRAD	2008
DEVART AE	2008
SIBO AE	2008
ARVEN AE	2008
DORECO AE	2008

4.16. Κέρδη ανά μετοχή

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος	
	31/03/2009	31/03/2008
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	139	2.214
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	14.967.940
Βασικά και μειωμένα κέρδη κατά μετοχή σε ευρώ	0,0094	0,1479

Η μείωση των κερδών κατά το τρέχον τρίμηνο οφείλεται κυρίως στο ότι δεν υπολογίσθηκαν μεταβολές στις εύλογες αξίες των ακινήτων που υπήρχαν κατά την 31/12/2008, λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συνθήκες της αγοράς δεν έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά από την ημερομηνία της τελευταίας αποτίμησης.

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:

Ποσά σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2009	31/03/2008	31/03/2009	31/03/2008
α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών & Έσοδα				
SATO A.E. (συνδεδεμένη)	617	858	617	858
ΕΜΕΛ Α.Ε. (θυγατρική)	-	-	1	1
REMBO S.A. (θυγατρική)	-	-	1	1
DEVART S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
DORECO S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
SIBO S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
TRASTOR A.E.E.A.Π.	-	-	2.652	-
ARVEN S.A. (συνδεδεμένη)	-	-	1	-
	617	858	3.275	860
β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών				
SATO A.E. (συνδεδεμένη)	-	-	-	-
	-	-	-	-
γ) Παροχές προς τη Διοίκηση				
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	87	111	87	111
Αμοιβές Δ.Σ.	82	265	82	265
	169	376	169	376
δ) Υπόλοιπα τέλους χρήσης				
Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη				
REMBO S.A. (θυγατρική)	-	-	24	-
SATO A.E. (συνδεδεμένη)	85	65	85	65
DORECO S.A. (θυγατρική)	-	-	54.294	55.801
PASAL CYPRUS LTD (θυγατρική)	-	-	1	1
TRASTOR A.E.E.A.Π.	-	-	2	-
	85	65	54.406	55.867
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη				
ΕΜΕΛ Α.Ε. (θυγατρική)	-	-	1	1
SATO A.E. (συνδεδεμένη)	17.362	17.609	17.362	17.609
DEVART S.A. (θυγατρική)	-	-	1	1
DORECO S.A. (θυγατρική)	-	-	628	606
PASAL CYPRUS LTD (θυγατρική)	-	-	1	300
ARVEN S.A. (συνδεδεμένη)	-	-	1	1
SIBO S.A. (θυγατρική)	-	-	1	1
TRASTOR A.E.E.A.Π.	-	-	7	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	1	-	1
	17.362	17.610	18.002	18.520

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.

4.18. 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 συνήθους δραστηριότητας από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιαστικές επιβαρύνσεις. Οι δοθείσες εγγυήσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/03/2009	31/12/2008	30/03/2009	31/12/2008
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	9.417	9.954	2.425	3.473
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	169.410	165.810	84.120	80.520
Σύνολο	178.827	175.764	86.545	83.993

-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.

4.19. Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.

Η Εταιρία στις 30/4/2009 προχώρησε στην πώληση οικοπέδου ιδιοκτησίας της συνολικής επιφάνειας 9.120m² επί της Λεωφόρου Γεωργικής Σχολής στο Δήμο Πυλαίας του Νομού Θεσσαλονίκης, έναντι τιμήματος 2,7 εκ. Από την συναλλαγή προέκυψε κεφαλαιακό κέρδος (σε σχέση με την τελευταία αποτίμηση) 50 χιλ ενώ το πραγματοποιηθέν φορολογικό κέρδος (σε σχέση με το ιστορικό κόστος κτήσης) ανήλθε σε 1,6 εκ.

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 27 Μαΐου 2009 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του, 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