



TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές
Οικονομικές Καταστάσεις**

**της περιόδου
από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2010**

Βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι συνημμένες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. την 25 Οκτωβρίου 2010 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.trastor-reic.gr

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΣΕΛΙΔΑ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	3
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	4
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	5
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	6
ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	7
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8
1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	8
2. ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ	8
2.1 Βάση κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων	8
2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ	8
3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ	10
3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	10
3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών	11
4. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ	11
5. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	12
6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	13
7. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ	13
8. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	14
9. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	14
10. ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	14
11. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	14
12. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	15
13. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ	15
14. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ	15
15. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ	15
16. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	15
17. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	16
18. ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ	16

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό					
Ενσώματα πάγια		159.871,58	164.239,93	159.361,58	164.239,93
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		25.302,65	13.322,25	25.302,65	13.322,25
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	102.052.015,00	107.039.288,00	88.951.981,00	93.551.739,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές		0,00	0,00	4.220.046,89	4.220.046,89
Λοιπές απαιτήσεις	8	83.443,56	79.138,56	70.233,56	65.928,56
		102.320.632,79	107.295.988,74	93.426.925,68	98.015.276,63
Κυκλοφορούν ενεργητικό					
Απαιτήσεις από πελάτες	7	386.096,12	110.784,15	356.635,62	110.784,15
Λοιπές απαιτήσεις	8	109.528,47	806.597,42	427.508,41	588.463,24
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		12.035.447,01	16.726.275,15	11.510.040,12	16.699.645,58
		12.531.071,60	17.643.656,72	12.294.184,15	17.398.892,97
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		114.851.704,39	124.939.645,46	105.721.109,83	115.414.169,60
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους					
Μετοχικό κεφάλαιο		62.023.711,20	62.023.711,20	62.023.711,20	62.023.711,20
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο		163.190,75	163.190,75	163.190,75	163.190,75
Αποθεματικά		2.292.131,21	2.292.131,21	2.292.131,21	2.292.131,21
Κέρδη εις νέο		40.667.708,12	47.932.645,40	40.213.600,16	47.468.549,04
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		105.146.741,28	112.411.678,56	104.692.633,32	111.947.582,20
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		32.104,96	16.687,96	32.104,96	16.687,96
Δανειακές υποχρεώσεις	10	7.437.500,00	7.968.750,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		82.274,08	102.197,94	82.274,08	102.102,76
		7.551.879,04	8.087.635,90	114.379,04	118.790,72
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	637.818,13	3.130.326,75	439.032,46	2.571.688,96
Δανειακές υποχρεώσεις	10	1.062.500,00	531.250,00	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος	11	452.765,94	778.754,25	475.065,01	776.107,72
		2.153.084,07	4.440.331,00	914.097,47	3.347.796,68
Σύνολο υποχρεώσεων		9.704.963,11	12.527.966,90	1.028.476,51	3.466.587,40
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		114.851.704,39	124.939.645,46	105.721.109,83	115.414.169,60

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

	Σημ.	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		5.792.165,80	5.233.029,68	1.915.708,78	1.751.178,33
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		172.954,49	0,00	56.203,56	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδ. ακινήτων σε εύλογες αξίες		(5.030.150,32)	466.157,00	(7.867,32)	0,00
Άλλα έσοδα		102.287,57	0,00	95.201,31	0,00
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		1.037.257,54	5.699.186,68	2.059.246,33	1.751.178,33
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	12	(775.091,40)	(506.761,26)	(315.665,74)	(139.162,45)
Δαπάνες προσωπικού		(434.317,92)	(81.573,51)	(129.325,98)	(59.561,27)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	13	(430.456,24)	(651.260,94)	(152.351,14)	(393.520,14)
Αποσβέσεις		(29.894,37)	(31.802,40)	(10.373,15)	(12.076,50)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(1.669.759,93)	(1.271.398,11)	(607.716,01)	(604.320,36)
Έσοδα από τόκους		235.766,35	238.501,58	102.155,32	50.200,82
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(251.799,31)	0,00	(86.107,80)	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(648.535,35)	4.666.290,15	1.467.577,84	1.197.058,79
Φόρος εισοδήματος	11	(578.695,53)	(207.957,32)	(56.948,55)	(56.489,91)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους		(1.227.230,88)	4.458.332,83	1.410.629,29	1.140.568,88
Λοιπά συνολικά έσοδα		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους		(1.227.230,88)	4.458.332,83	1.410.629,29	1.140.568,88
Κατανέμονται σε :					
- Μετόχους της μητρικής		(1.227.230,88)	4.458.332,83	1.410.629,29	1.140.568,88
- Μετόχους μειοψηφίας		0,00	0,00	0,00	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους					
Βασικά & προσαρμοσμένα	14	(0,0224)	0,0812	0,0257	0,0208

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

	Σημ.	01.01.- 30.09.2010	01.01.- 30.09.2009	01.07.- 30.09.2010	01.07.- 30.09.2009
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		5.141.079,80	5.233.029,68	1.671.457,78	1.751.178,33
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		25.059,17	0,00	0,00	0,00
Κέρδη/ (Ζημιές) από αναπροσαρμογή επενδ. ακινήτων σε εύλογες αξίες		(4.642.635,32)	466.157,00	(7.867,32)	0,00
Άλλα έσοδα		109.967,57	0,00	95.201,31	0,00
Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων		633.471,22	5.699.186,68	1.758.791,77	1.751.178,33
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	12	(629.250,52)	(506.761,26)	(254.846,32)	(139.162,45)
Δαπάνες προσωπικού		(434.317,92)	(81.573,51)	(129.325,98)	(59.561,27)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	13	(423.110,08)	(651.260,94)	(152.324,14)	(393.520,14)
Αποσβέσεις		(29.894,37)	(31.802,40)	(10.373,15)	(12.076,50)
Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων		(1.516.572,89)	(1.271.398,11)	(546.869,59)	(604.320,36)
Έσοδα από τόκους		240.729,04	238.501,58	103.346,27	50.200,82
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(412,10)	0,00	(146,94)	0,00
Κέρδη / (Ζημιές) προ φόρων		(642.784,73)	4.666.290,15	1.315.121,51	1.197.058,79
Φόρος εισοδήματος	11	(574.457,75)	(207.957,32)	(50.231,01)	(56.489,91)
Κέρδη / (Ζημιές) μετά από φόρους		(1.217.242,48)	4.458.332,83	1.264.890,50	1.140.568,88
Λοιπά συνολικά έσοδα		0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα / (ζημιές) μετά από φόρους		(1.217.242,48)	4.458.332,83	1.264.890,50	1.140.568,88
Κέρδη / (Ζημιές) ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους					
Βασικά & προσαρμοσμένα	14	(0,0222)	0,0812	0,0230	0,0208

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

		Ο ΟΜΙΛΟΣ				
Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.064.712,09	51.272.574,05	115.524.188,09	
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2008	-	-	-	(7.135.471,20)	(7.135.471,20)	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2009 – 30.09.2009	-	-	-	4.458.332,83	4.458.332,83	
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.064.712,09	48.595.435,68	112.847.049,72	
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Οκτωβρίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.064.712,09	48.595.435,68	112.847.049,72	
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	-	-	227.419,12	(227.419,12)	0,00	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.10.2009 – 31.12.2009	-	-	-	(435.371,16)	(435.371,16)	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.292.131,21	47.932.645,40	112.411.678,56	
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2010	62.023.711,20	163.190,75	2.292.131,21	47.932.645,40	112.411.678,56	
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2009	-	-	-	(6.037.706,40)	(6.037.706,40)	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους 01.01.2010 – 30.09.2010	-	-	-	(1.227.230,88)	(1.227.230,88)	
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2010	62.023.711,20	163.190,75	2.292.131,21	40.667.708,12	(105.146.741,28)	

		Η ΕΤΑΙΡΙΑ				
Σημείωση	Μετοχικό Κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθεματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.064.712,09	51.272.574,05	115.524.188,09	
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2008	-	-	-	(7.135.471,20)	(7.135.471,20)	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2009 – 30.09.2009	-	-	-	4.458.332,83	4.458.332,83	
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.064.712,09	48.595.435,68	112.847.049,72	
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Οκτωβρίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.064.712,09	48.595.435,68	112.847.049,72	
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	-	-	227.419,12	(227.419,12)	0,00	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.10.2009 – 31.12.2009	-	-	-	(899.467,52)	(899.467,52)	
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2009	62.023.711,20	163.190,75	2.292.131,21	47.468.549,04	111.947.582,20	
Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουαρίου 2010	62.023.711,20	163.190,75	2.292.131,21	47.468.549,04	111.947.582,20	
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2009	-	-	-	(6.037.706,40)	(6.037.706,40)	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα/ (ζημιές) μετά από φόρους 01.01.2010 – 30.09.2010	-	-	-	(1.217.242,48)	(1.217.242,48)	
Υπόλοιπο την 30 Σεπτεμβρίου 2010	62.023.711,20	163.190,75	2.292.131,21	40.213.600,16	104.692.633,32	

ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

<u>Σημ.</u>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2010- 30.09.2010	01.01.2009- 30.09.2009	01.01.2010- 30.09.2010	01.01.2009- 30.09.2009
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>				
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	(648.535,35)	4.666.290,15	(642.784,73)	4.666.290,15
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>				
Αποσβέσεις	29.894,37	31.802,40	29.894,37	31.802,40
Προβλέψεις	30.534,24	230.497,72	30.534,24	230.497,72
Ζημίες / (Κέρδη) από αναπροσαρμογή επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες	6 5.030.150,32	(466.157,00)	4.642.635,32	(466.157,00)
Έσοδα από τόκους	(235.766,35)	(238.501,58)	(240.729,04)	(238.501,58)
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	251.799,31	0,00	412,10	0,00
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	439.178,02	(459.937,18)	(67.475,60)	(459.937,18)
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(1.051.361,72)	131.368,07	(532.438,29)	131.368,07
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβλημένα	(100.480,08)	0,00	(412,10)	0,00
Καταβλημένοι φόροι	(904.779,02)	(439.009,25)	(875.500,46)	(439.009,25)
Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες	2.840.633,74	3.456.353,33	2.344.135,81	3.456.353,33
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>				
Πληρωμές για απόκτηση θυγατρικών	(1.620.046,89)	0,00	(1.620.046,89)	0,00
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	(80.383,74)	(24.718,40)	(79.873,74)	(24.718,40)
Τόκοι εισπραχθέντες	206.723,33	238.501,58	203.933,94	238.501,58
Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες	(1.493.707,30)	213.783,18	(1.495.986,69)	213.783,18
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα αναληφθέντα δάνεια		0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	(6.037.754,58)	(7.132.250,84)	(6.037.754,58)	(7.132.250,84)
Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	(6.037.754,58)	(7.132.250,84)	(6.037.754,58)	(7.132.250,84)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) του ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων	(4.690.828,14)	(3.462.114,33)	(5.189.605,46)	(3.462.114,33)
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου	16.726.275,15	20.350.035,06	16.699.645,58	20.350.035,06
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου	12.035.447,01	16.887.920,73	11.510.040,12	16.887.920,73

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΣΥΝΟΠΤΙΚΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

1. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Η TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. («Εταιρεία») δραστηριοποιείται με αποκλειστικό σκοπό τη διαχείριση χαρτοφυλακίου ακίνητης περιουσίας και κινητών αξιών σύμφωνα με τους Ν.2778/1999 και Κ.Ν.2190/1920. Η κύρια δραστηριότητά της είναι η εκμίσθωση εμπορικών ακινήτων μέσω λειτουργικής μίσθωσης.

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της είναι επί της Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 στην Αθήνα.

Οι μετοχές της Εταιρείας διαπραγματεύονται στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι ενοποιημένες καταστάσεις του Ομίλου συντάσσονται, με ενσωμάτωση των οικονομικών καταστάσεων της θυγατρικής εταιρείας "REMBO Α.Ε.", με τη μέθοδο της ολικής ενοποίησης. Η θυγατρική "REMBO Α.Ε." αποκτήθηκε κατά 100% στις 08.12.2009 και έχει ως κύριο αντικείμενο την εκμετάλλευση ακινήτων, δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και η έδρα της βρίσκεται στην οδό Λ.Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 στη Αθήνα.

Οι παρούσες ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 25 Οκτωβρίου 2010.

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις των παρακάτω εταιρειών: α) της εισηγμένης "PASAL DEVELOPMENT S.A. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 37,08% και β) της εισηγμένης "ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.", με έδρα την Ελλάδα και ποσοστό συμμετοχής στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας 33,80 %

2. ΓΕΝΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ

Έχουν χρησιμοποιηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές και μέθοδοι υπολογισμού με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2009.

2.1 Βάση κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 30 Σεπτεμβρίου 2010 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις» και πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2009, οι οποίες συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα.

2.2 Νέα λογιστικά πρότυπα και ερμηνείες της ΔΕΕΧΠ

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική περίοδο

ΔΠΧΑ 2 (Τροποποίηση) «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»

Σκοπός της τροποποίησης είναι να αποσαφηνίσει το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2 και το λογιστικό χειρισμό για τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία της μετοχής και διακανονίζονται τοις μετρητοίς στις ενοποιημένες ή ατομικές οικονομικές καταστάσεις της οικονομικής οντότητας που λαμβάνει αγαθά ή υπηρεσίες, όταν η οικονομική οντότητα δεν έχει καμία υποχρέωση να εξοφλήσει τις αμοιβές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών. Η τροποποίηση αυτή δεν επηρεάζει τις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και Επimέτρηση»

Η παρούσα τροποποίηση αποσαφηνίζει τον τρόπο με τον οποίο θα έπρεπε να εφαρμόζονται, σε συγκεκριμένες περιπτώσεις, οι αρχές που καθορίζουν κατά πόσο ένας αντισταθμιζόμενος κίνδυνος ή τμήμα των ταμειακών ροών εμπήπτε στο πεδίο εφαρμογής της λογιστικής αντιστάθμισης. Η τροποποίηση αυτή δεν εφαρμόζεται στον Όμιλο, καθώς δεν ακολουθεί λογιστική αντιστάθμιση σύμφωνα με το ΔΛΠ 39.

ΕΔΔΠΧΑ 12 - Συμφωνίες Παραχώρησης (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για τις περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 30 Μαρτίου 2009)

Η διερμηνεία αναφέρεται στις εταιρείες που συμμετέχουν σε συμφωνίες παραχώρησης. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

ΕΔΔΠΧΑ 18 «Μεταβιβάσεις περιουσιακών στοιχείων από πελάτες» (σύμφωνα με την υιοθέτηση από την ΕΕ, εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 31 Οκτώβρη 2009)

Η διερμηνεία διευκρινίζει τις απαιτήσεις των ΔΠΧΑ για τις συμφωνίες στις οποίες η οικονομική οντότητα λαμβάνει από έναν πελάτη ένα ενσώματο περιουσιακό στοιχείο, το οποίο πρέπει στη συνέχεια να χρησιμοποιήσει για να παρέχει στον πελάτη τη συνεχή πρόσβαση σε αγαθά ή σε υπηρεσίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, η οικονομική οντότητα λαμβάνει

μετρητά από έναν πελάτη που πρέπει να χρησιμοποιηθούν μόνο για την απόκτηση ή την κατασκευή του ενσώματου περιουσιακού στοιχείου. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2009 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Ιούλιο 2009. Οι παρακάτω τροποποιήσεις ισχύουν για την τρέχουσα οικονομική περίοδο / χρήση. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 2 «Παροχές που Εξαρτώνται από την Αξία των Μετοχών»

Η τροποποίηση επιβεβαιώνει ότι οι εισφορές μιας επιχείρησης για τη σύσταση μίας κοινοπραξίας και οι συναλλαγές κοινού ελέγχου εξαιρούνται από το πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 2.

ΔΠΧΑ 5 «Μη Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία που Κατέχονται προς Πώληση και Διακοπείσες Δραστηριότητες»

Η τροποποίηση αποσαφηνίζει γνωστοποιήσεις που απαιτούνται όσον αφορά τα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία που κατατάσσονται ως κατεχόμενα προς πώληση ή τις διακοπείσες δραστηριότητες.

ΔΠΧΑ 8 «Κλάδοι Δραστηριοτήτων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις όσον αφορά την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ότι ο πιθανός διακανονισμός μιας υποχρέωσης με την έκδοση συμμετοχικών τίτλων δεν έχει σχέση με την κατάταξή της ως κυκλοφορούν ή μη κυκλοφορούν στοιχείο.

ΔΛΠ 7 «Καταστάσεις Ταμειακών Ροών»

Η τροποποίηση απαιτεί ότι μόνο οι δαπάνες που καταλήγουν σε ένα αναγνωρισμένο περιουσιακό στοιχείο στην κατάσταση της οικονομικής θέσης μπορούν να κατατάσσονται ως επενδυτικές δραστηριότητες.

ΔΛΠ 17 «Μισθώσεις»

Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις ως προς την κατάταξη των μισθώσεων γηπέδων και κτιρίων ως χρηματοδοτικές ή λειτουργικές μισθώσεις.

ΔΛΠ 39 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση»

Οι τροποποιήσεις αφορούν (α) διευκρινίσεις σχετικά με την αντιμετώπιση των κυρώσεων/προστίμων από προπληρωμή δανείων ως παράγωγα στενά συνδεδεμένα με το κύριο συμβόλαιο, (β) το πεδίο απαλλαγής για τις συμβάσεις συνένωσης επιχειρήσεων και (γ) διευκρινίσεις ότι τα κέρδη ή ζημιές από αντιστάθμιση ταμειακών ροών μιας προσδοκώμενης συναλλαγής πρέπει να επαναταξινομηθούν από τα ίδια κεφάλαια στα αποτελέσματα στην περίοδο κατά την οποία η αντισταθμιζόμενη προσδοκώμενη ταμειακή ροή επηρεάζει τα αποτελέσματα.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από 1 Ιανουαρίου 2011

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013)

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί το πρώτο μέρος της πρώτης φάσης στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39. Το ΣΔΛΠ σκοπεύει να επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 κατά τη διάρκεια του 2010 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την ταξινόμηση και την επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, την από αναγνώριση των χρηματοοικονομικών μέσων, την απομείωση της αξίας, και τη λογιστική αντιστάθμιση. Το ΔΠΧΑ 9 ορίζει ότι όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται αρχικά στην εύλογη αξία τους συν, στην περίπτωση ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου που δεν είναι στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων, συγκεκριμένα κόστη συναλλαγών. Η μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων γίνεται είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία και εξαρτάται από το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας σχετικά με τη διαχείριση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των συμβατικών ταμειακών ροών του χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου. Το ΔΠΧΑ 9 απαγορεύει επαναταξινομήσεις, εκτός από σπάνιες περιπτώσεις που το επιχειρηματικό μοντέλο της οικονομικής οντότητας αλλάξει, και στην προκειμένη περίπτωση η οικονομική οντότητα απαιτείται να επαναταξινομήσει μελλοντικά τα επηρεαζόμενα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία. Σύμφωνα με τις αρχές του ΔΠΧΑ 9, όλες οι επενδύσεις σε συμμετοχικούς τίτλους πρέπει να επιμετρώνται σε εύλογη αξία. Εντούτοις, η διοίκηση έχει την επιλογή να παρουσιάζει στα λοιπά συνολικά έσοδα τα πραγματοποιηθέντα και μη πραγματοποιηθέντα κέρδη και ζημιές εύλογης αξίας συμμετοχικών τίτλων που δεν κατέχονται προς εμπορική εκμετάλλευση. Αυτός ο προσδιορισμός γίνεται κατά την αρχική αναγνώριση για κάθε ένα χρηματοοικονομικό μέσο ξεχωριστά και δεν μπορεί να αλλάξει. Τα κέρδη και οι ζημιές εύλογης αξίας δεν μεταφέρονται στα αποτελέσματα μεταγενέστερα, ενώ τα έσοδα από μερίσματα θα συνεχίσουν να αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα. Το ΔΠΧΑ 9 καταργεί την εξαίρεση της επιμέτρησης σε κόστος για τις μη εισηγμένες μετοχές και τα παράγωγα σε μη εισηγμένες μετοχές, αλλά παρέχει καθοδήγηση για το πότε το κόστος μπορεί να είναι

αντιπροσωπευτική εκτίμηση της εύλογης αξίας. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2013.

ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών» (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση επιχειρεί να μειώσει τις γνωστοποιήσεις των συναλλαγών ανάμεσα σε συνδεδεμένα μέρη δημοσίου (government-related entities) και να αποσαφηνίσει την έννοια του συνδεδεμένου μέρους. Συγκεκριμένα, καταργείται η υποχρέωση των συνδεδεμένων μερών δημοσίου να γνωστοποιήσουν τις λεπτομέρειες όλων των συναλλαγών με το δημόσιο και με άλλα συνδεδεμένα μέρη δημοσίου, αποσαφηνίζει και απλοποιεί τον ορισμό του συνδεδεμένου μέρους και επιβάλλει την γνωστοποίηση όχι μόνο των σχέσεων, των συναλλαγών και των υπολοίπων ανάμεσα στα συνδεδεμένα μέρη αλλά και των δεσμεύσεων τόσο στις ατομικές όσο και στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις. Ο Όμιλος θα εφαρμόσει αυτές τις αλλαγές από την ημέρα που τίθενται σε εφαρμογή. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2010 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2010. Οι παρακάτω τροποποιήσεις, εφόσον δεν ορίζεται διαφορετικά, ισχύουν για τις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2011. Επίσης, εφόσον δεν αναφέρεται διαφορετικά, οι τροποποιήσεις αυτές δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

ΔΠΧΑ 7 «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»

Οι τροποποιήσεις περιλαμβάνουν πολλαπλές διευκρινίσεις σχετικά με τις γνωστοποιήσεις των χρηματοοικονομικών μέσων.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των Οικονομικών Καταστάσεων»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι οικονομικές οντότητες μπορούν να παρουσιάζουν την ανάλυση των συστατικών στοιχείων των λοιπών συνολικών εσόδων είτε στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων είτε στις σημειώσεις.

ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ιδιαίτερες Οικονομικές Καταστάσεις»

Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι οι τροποποιήσεις των ΔΛΠ 21, ΔΛΠ 28 και ΔΛΠ 31 που απορρέουν από την αναθεώρηση του ΔΛΠ 27 (2008) πρέπει να εφαρμόζονται μελλοντικά.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά»

Η τροποποίηση δίνει μεγαλύτερη έμφαση στις αρχές γνωστοποίησης που πρέπει να εφαρμόζονται σε σχέση με σημαντικά γεγονότα και συναλλαγές, συμπεριλαμβανομένων των μεταβολών αναφορικά με επιμετρήσεις στην εύλογη αξία, καθώς και στην ανάγκη επικαιροποίησης των σχετικών πληροφοριών από την πιο πρόσφατη ετήσια έκθεση.

ΕΔΔΠΧΑ 13 «Προγράμματα Πιστότητας Πελατών»

Η τροποποίηση διευκρινίζει την έννοια του όρου «εύλογη αξία», στο πλαίσιο της επιμέτρησης της επιβράβευσης των προγραμμάτων πιστότητας πελατών.

3. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

Ο Όμιλος προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις αυτές εξ' ορισμού σπάνια ταυτίζονται με τα πραγματικά αποτελέσματα τα οποία προκύπτουν. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στην επόμενη οικονομική περίοδο έχουν ως εξής:

3.1 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

α) Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά για συναφή μισθωτήρια αλλά και λοιπά συμβόλαια. Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τέτοιων πληροφοριών η Εταιρεία προσδιορίζει την αξία μέσα από ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών» βασιζόμενη στις συμβουλές ανεξάρτητων εξωτερικών εκτιμητών.

Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη της δεδομένα από διάφορες πηγές, που περιλαμβάνουν:

(i) Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικές μισθώσεις ή λοιπά συμβόλαια), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ως προς αυτές τις διαφορές.

(ii) Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές.

(iii) Προεξόφληση ταμειακών ροών, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωμάτων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, χρησιμοποιώντας προεξοφλητικά επιτόκια που απεικονίζουν την τρέχουσα εκτίμηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

β) Κύριες παραδοχές της διοίκησης για την εκτίμηση της «εύλογης αξίας»

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή πρόσφατων τιμών, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξόφλησης ταμειακών ροών.

Ο Όμιλος χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγο βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του ισολογισμού. Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για τον προσδιορισμό της «εύλογης αξίας» είναι αυτές που σχετίζονται με: την είσπραξη συμβατικών ενοικίων, προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια στην αγορά, κενές περιόδους, υποχρεώσεις συντήρησης, καθώς και κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της Εταιρείας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά.

Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια προσδιορίζονται βάσει των τρεχόντων ενοικίων όπως ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

3.2 Σημαντικές κρίσεις της Διοίκησης για την εφαρμογή των λογιστικών αρχών

Κατηγοριοποίηση προσφάτως αγορασθέντων ακινήτων σαν επενδυτικά ακίνητα ή ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα.

ο Όμιλος καθορίζει εάν το προσφάτως αγορασθέν ακίνητο που αναμένεται να χρησιμοποιηθεί σαν επενδυτικό ακίνητο θα πρέπει αρχικά να αναγνωρισθεί σαν ενσώματο πάγιο του Ομίλου ή σαν επένδυση σε ακίνητα. Για να ληφθεί η απόφαση αυτή, ο Όμιλος λαμβάνει υπόψη εάν το ακίνητο επιφέρει σημαντικές ταμειακές ροές ανεξαρτήτως λοιπών περιουσιακών στοιχείων που κατέχει ο Όμιλος.

4. ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΤΟΜΕΙΣ

Οι επιχειρηματικοί τομείς του Ομίλου, ανάλογα με την προέλευση του εσόδου της ανά κατηγορία ακινήτων, διακρίνονται στους κάτωθι:

- τομέας καταστημάτων
- τομέας γραφειακών χώρων
- τομέας πρατηρίων καυσίμων
- τομέας σταθμών αυτοκινήτων

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά και ως εκ τούτου δεν έχει ανάλυση σε δευτερεύοντες τομείς δραστηριότητας.

Η ανάλυση των αποτελεσμάτων και των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού για κάθε τομέα έχει ως ακολούθως:

Ο ΟΜΙΛΟΣ

01.01.2010-30.09.2010	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	1.341.325,69	3.783.628,42	500.640,30	166.571,39	0,00	5.792.165,80
Κέρδη / (ζημιές) από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	(1.787.213,32)	(1.869.310,00)	(356.744,00)	(1.016.883,00)	0,00	(5.030.150,32)
Παροχή υπηρεσιών / Λοιπά έσοδα	265.184,83	0,00	0,00	0,00	10.057,23	275.242,06
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	(180.702,80)	1.914.318,42	143.896,30	(850.311,61)	10.057,23	1.037.257,54
Έσοδα από τόκους	0,00	0,00	0,00	0,00	235.766,35	235.766,35
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(251.387,21)	0,00	0,00	0,00	(412,10)	(251.799,31)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(322.162,40)	(308.177,78)	(90.748,53)	(54.002,69)	(894.668,53)	(1.669.759,93)
Κέρδη προ φόρων	(754.252,41)	1.606.140,64	53.147,77	(904.314,30)	(649.257,05)	(648.535,35)
Φόρος εισοδήματος	(146.415,35)	(286.667,68)	(52.264,02)	(32.300,06)	(61.048,42)	(578.695,53)
Κέρδη μετά από φόρους	(900.667,76)	1.319.472,96	883,75	(936.614,36)	(710.305,47)	(1.227.230,88)

**TRASTOR****ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01 – 30/09/2010**

Ποσά σε ευρώ (Εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά)

30.09.2010	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμό μενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	28.865.188,00	56.515.364,00	10.303.638,00	6.367.825,00	185.174,23	102.237.189,23
	28.865.188,00	56.515.364,00	10.303.638,00	6.367.825,00	185.174,23	102.237.189,23
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	423.013,74	0,00	0,00	45.267,50	12.146.233,92	12.614.515,16
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	29.288.201,74	56.515.364,00	10.303.638,00	6.413.092,50	12.331.408,15	114.851.704,39
Σύνολο υποχρεώσεων	8.740.345,39	0,00	0,00	0,00	964.617,72	9.704.963,11
01.01.2009-30.09.2009	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμό μενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	842.142,70	3.740.130,19	530.788,68	119.968,11	0,00	5.233.029,68
Κέρδη από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	116.594,00	393.146,00	22.147,00	(65.730,00)	0,00	466.157,00
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	958.736,70	4.133.276,19	552.935,68	54.238,11	0,00	5.699.186,68
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)	0,00	0,00	0,00	0,00	238.501,58	238.501,58
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(81.552,24)	(362.190,40)	(51.401,03)	(11.617,59)	(764.636,85)	(1.271.398,11)
Κέρδη προ φόρων	877.184,46	3.771.085,79	501.534,65	42.620,52	(526.135,27)	4.666.290,15
Φόρος εισοδήματος	(32.362,18)	(108.572,08)	(21.346,09)	(14.592,06)	(31.084,90)	(207.957,32)
Κέρδη μετά από φόρους	844.822,28	3.662.513,71	480.188,56	28.028,46	(557.220,17)	4.458.332,83
31.12.2009	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμό μενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	30.609.524,00	58.384.674,00	10.660.382,00	7.384.708,00	177.562,18	107.216.850,18
	30.609.524,00	58.384.674,00	10.660.382,00	7.384.708,00	177.562,18	107.216.850,18
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	121.587,68	0,00	0,00	58.535,03	17.542.672,57	17.722.795,28
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	30.731.111,68	58.384.674,00	10.660.382,00	7.443.243,03	17.720.234,75	124.939.645,46
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.602.102,76	0,00	0,00	0,00	3.925.864,14	12.527.966,90

Σχετικά με την παραπάνω ανάλυση των επιχειρηματικών τομέων αναφέρουμε ότι:

- Δεν υπάρχουν συναλλαγές μεταξύ των επιχειρηματικών τομέων
- Τα περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων αποτελούνται από επενδύσεις σε ακίνητα και πάγια περιουσιακά στοιχεία
- Τα μη κατανεμόμενα περιουσιακά στοιχεία αφορούν ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία
- Το σύνολο των απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων αφορά απαιτήσεις από μισθωτές, εγγυήσεις και λοιπές απαιτήσεις. Τα μη κατανεμόμενα αφορούν ταμειακά διαθέσιμα και λοιπές απαιτήσεις.

5. ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Την εταιρεία «PASAL DEVELOPMENT S.A.», β) Την Τράπεζα Πειραιώς, γ) Την θυγατρική REMBO SA, δ) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και ε) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών του Δ.Σ. και της Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	30.09.2010		01.01.2010-30.09.2010	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	0,00	0,00	0,00	82.827,00
Τράπεζα Πειραιώς	11.019.550,29	0,00	3.984.193,81	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	11.019.550,29	0,00	3.984.193,81	82.827,00
	31.12.2009		01.01.2009-30.09.2009	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	0,00	20.680,00	0,00	34.200,00
Τράπεζα Πειραιώς	16.194.445,67	0,00	3.937.498,68	194,90
ΣΥΝΟΛΑ	16.194.445,67	20.680,00	3.937.498,68	34.394,90

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	30.09.2010		01.01.2010-30.09.2010	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	0,00	0,00	0,00	82.827,00
REMBO SA	320.000,00	0,00	17.682,08	0,00
Τράπεζα Πειραιώς	10.496.474,62	0,00	3.981.404,42	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	10.816.474,62	0,00	3.999.086,50	82.827,00

	31.12.2009		01.01.2009-30.09.2009	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	0,00	20.680,00	0,00	34.200,00
REMBO SA	173,12	0,00	0,00	0,00
Τράπεζα Πειραιώς	16.194.445,67	0,00	3.937.498,68	194,90
ΣΥΝΟΛΑ	16.194.618,79	20.680,00	3.937.498,68	34.394,90

Οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς, αφορούν καταθέσεις, ενώ τα έσοδα αφορούν μισθώματα επενδυτικών ακινήτων. Οι απαιτήσεις από την θυγατρική REMBO SA αφορούν κατά ποσό 320.000 χιλ.€ δάνειο που χορηγήθηκε την 25-02-2010 από την μητρική εταιρία με σκοπό την κάλυψη αναγκών της για κεφάλαιο κίνησης που αφορούσε κυρίως υπόλοιπο οφειλής για την ολοκλήρωση του ακινήτου της επί της Λ. Αλίμου 36

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 01.01.2010 έως 30.09.2010, οι μικτές αμοιβές των μελών του Δ.Σ. ανήλθαν στο ποσό των € 65.167,02 έναντι € 54.889,90 της περιόδου 01.01.2009 έως 30.09.2009.

6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Υπόλοιπο έναρξης	107.039.288,00	95.625.737,00	93.551.739,00	95.625.737,00
Ακίνητο θυγατρικής	0,00	12.995.132,41	0,00	0,00
Ζημίες από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	(5.030.150,32)	(497.100,41)	(4.642.635,32)	(989.517,00)
Προσθήκες	42.877,32	0,00	42.877,32	0,00
Κόστος πωληθέντων	0,00	(1.084.481,00)	0,00	(1.084.481,00)
Υπόλοιπο λήξης	102.052.015,00	107.039.288,00	88.951.981,00	93.551.739,00

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έγινε στις 30.06.2010 με βάση τις από 13.07.2010 εκθέσεις εκτίμησης του Σ.Ο.Ε., όπως προβλέπεται και από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2778/1999. Από την αναπροσαρμογή των επενδυτικών ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας σε εύλογες αξίες προέκυψαν ζημίες € 5.030.150,32,00 και € 4.642.635,32,00 αντίστοιχα.

Επί των πάγιων στοιχείων της Εταιρείας δεν υπάρχουν εμπράγματα βάρη. Επί του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. που βρίσκεται στην Λ. Αλίμου 36-38-40 και Ιονίου 9, στο Δήμο Αλίμου, έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00 υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς.

Ο Όμιλος έχει την πλήρη κυριότητα επί των ακινήτων του, εκτός της κατά 50% εξ αδιαιρέτου ιδιοκτησίας του στο ακίνητο επί της Λ.Συγγρού 87 στην Αθήνα.

Έχει κοινοποιηθεί στην Εταιρεία αίτηση του Ελληνικού Δημοσίου περί καθορισμού προσωρινής τιμής μονάδος λόγω απαλλοτρίωσης τμήματος οικοπέδου της Εταιρείας στην Ανθήλη Φθιώτιδος, εύλογης αξίας € 881χιλ..Για την συζήτηση οριστικής τιμής μονάδος έχει οριστεί δικάσιμος το 2010. Επειδή από την παραπάνω αίτηση δεν προκύπτει το ποσοστό ή το μέγεθος του τμήματος του οικοπέδου το οποίο θα απαλλοτριωθεί, δεν μπορεί να εκτιμηθεί στο παρόν στάδιο, ούτε κατά προσέγγιση, το σχετικό ποσό της αποζημίωσης.

7. ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	30.09.2010	31.12.2009	30.09.2010	31.12.2009
Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων	146.170,95	148.725,11	116.710,45	148.725,11
Επιταγές – γραμμάτια εισπρακτέα	280,912,00		280,912,00	0,00
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(40.986,83)	(37.940,36)	(40.986,83)	(37.940,96)
ΣΥΝΟΛΑ	386.096,12	110.784,15	356.635,62	110.784,15

8. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις				
Εγγυήσεις δοθείσες	83.443,56	79.138,56	70.233,56	65.928,56
Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις				
Λοιποί Χρεώστες	51.595,84	370.918,87	51.578,58	153.204,69
Pasal Cyprus LTD (Αποζημίωση)	0,00	379.953,11	0,00	379.953,11
REMBO SA -Δάνειο	0,00	0,00	320.000,00	0,00
Έξοδα επόμενων περιόδων	35.660,03	6.503,01	33.935,01	6.083,01
Έσοδα περιόδου εισπρακτέα	50.101,59	34.828,81	49.823,81	34.828,81
Επιταγές εισπρακτέες	0,00	151.692,70	0,00	151.692,70
Γραμμάτια εισπρακτέα	6.155,95	0,00	6.155,95	0,00
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(33.984,94)	(137.299,08)	(33.984,94)	(137.299,08)
ΣΥΝΟΛΑ	109.528,47	806.597,42	427.508,41	588.463,24

9. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Αγορά ακινήτου (Pasal Cyprus LTD)	0,00	2.000.000,00	0,00	2.000.000,00
Χαρτόσημο & ΟΓΑ μισθωμάτων	190.391,22	221.863,42	166.871,06	221.863,42
Επιταγές πληρωτέες	861,60	13.090,00	861,60	0,00
Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη	0,00	20.680,00	0,00	20.680,00
Μερίσματα πληρωτέα	17.454,00	14.059,56	17.454,00	14.059,56
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	161.416,31	25.000,00	2.345,00	25.000,00
Προκαταβολές πελατών	110.734,00	0,00	110.734,00	0,00
Πιστωτές διάφοροι	156.961,00	835.633,77	140.766,80	290.085,98
ΣΥΝΟΛΑ	637.818,13	3.130.326,75	439.032,46	2.571.688,96

Τα έξοδα χρήσης δουλευμένα στον Όμιλο αφορούν κυρίως προβλέψεις τόκων περιόδου έως 30/09/2010.

10. ΔΑΝΕΙΑΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Ο τραπεζικός δανεισμός αναλύεται όπως παρακάτω με βάση την περίοδο αποπληρωμής. 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.

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>	<u>30.09.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	7.437.500,00	7.968.750,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	7.437.500,00	7.968.750,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	1.062.500,00	531.250,00	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	1.062.500,00	531.250,00	0,00	0,00

Οι δανειακές υποχρεώσεις, αφορούν ομολογιακά δάνεια της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. Τα ομολογιακά δάνεια έχουν χορηγηθεί από Ελληνική Τράπεζα και είναι σε ευρώ. Είναι απλά, μη μετατρέψιμα, διαιρούνται σε απλές ανώνυμες ομολογίες και έχουν εκδοθεί για τη χρηματοδότηση αγοράς ακινήτου, επί του οποίου έχει εγγραφεί υποθήκη ύψους € 10.200.000,00. Οι πληρωμές των τόκων γίνονται ανά εξάμηνο, με επιτόκιο που υπολογίζεται σε Euribor εξαμήνου πλέον περιθωρίου.

11. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία, σύμφωνα με την παράγρ. 8 του άρθρου 15 του Ν.3522/2006, φορολογείται με συντελεστή φόρου ίσου με το 10% επί του εκάστοτε ισχύοντος επιτοκίου παρέμβασης της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας προσαυξημένου κατά 1 ποσοστιαία μονάδα, επί του μέσου όρου των εξαμηνιαίων επενδύσεων της πλέον διαθέσιμων σε τρέχουσες τιμές. Με τον ίδιο τρόπο φορολογείται και η REMBO A.E. από την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική της Εταιρείας. Επομένως δεν υφίστανται προσωρινές φορολογικές διαφορές, που να δημιουργούν αντίστοιχη αναβαλλόμενη φορολογία. Σύμφωνα με το Νόμο 3845/2010 για την εφαρμογή του «Μηχανισμού στήριξης της Ελληνικής Οικονομίας» η εταιρία θα κληθεί να καταβάλει έκτακτη εισφορά επί των κερδών της χρήσης 2009, η οποία επιβάρυνε το πρώτο εξάμηνο της χρήσεως 2010.

Το ποσό ανέρχεται σε €424.834 .Το ποσό του φόρου € 578.695,53 για τον Όμιλο και €574.457,75 για την εταιρία αφορά α) φόρο για την περίοδο 01.01.10 – 30.06.10 που έχει αποδοθεί στο Δημόσιο, με βάση τις επενδύσεις και τα διαθέσιμα με 30.06.10 β) πρόβλεψη φόρου γ τριμήνου και γ) έκτακτη εισφορά επί των κερδών χρήσης 2009. Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2006 και η θυγατρική της και μοναδική ενοποιούμενη εταιρεία REMBO Α.Ε. δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από την ίδρυσή της το 2007.

12. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	225.000,00	215.157,90	225.000,00	215.157,90
Αμοιβές εκτιμητών	54.800,00	54.000,00	52.000,00	54.000,00
Ασφάλιστρα	96.081,89	96.453,57	87.968,90	96.453,57
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	195.953,10	76.594,91	77.230,11	76.594,91
Μη εκπιπόμενο ΦΠΑ & τέλη χαρτοσήμου	66.571,99	0,00	63.413,69	0,00
Ενιαίο τέλος ακινήτων -Λοιπά έξοδα	136.684,42	64.554,88	123.637,82	64.554,88
ΣΥΝΟΛΑ	775.091,40	506.761,26	629.250,52	506.761,26

13. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>
Μη εκπιπόμενο ΦΠΑ & τέλη χαρτοσήμου	60.443,98	97.469,80	59.300,47	97.469,80
Έξοδα δημοσιεύσεων	30.793,96	37.471,01	30.793,96	37.471,01
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	65.167,02	54.889,90	65.167,02	54.889,90
Ενοίκια	57.159,10	31.897,92	57.159,10	31.897,92
Αμοιβές τρίτων	95.589,10	144.081,82	95.589,10	144.081,82
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	6.155,95	229.021,00	6.155,95	229.021,00
Διάφορα έξοδα	115.147,13	56.429,49	108.944,48	56.429,49
ΣΥΝΟΛΑ	430.456,24	651.260,94	423.110,08	651.260,94

14. ΚΕΡΔΗ ΑΝΑ ΜΕΤΟΧΗ

Τα βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας τα καθαρά κέρδη μετά από φόρους που αναλογούν στους μετόχους της Εταιρείας με το μέσο σταθμικό αριθμό των κοινών μετοχών που βρίσκονταν σε κυκλοφορία κατά την διάρκεια της περιόδου

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>	<u>01.01- 30.09.2010</u>	<u>01.01- 30.09.2009</u>
Κέρδη /(Ζημίες) μετά από φόρους	(1.227.230,88)	4.458.332,83	(1.217.242,48)	4.458.332,83
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	54.888.240	54.888.240	54.888.240	54.888.240
Βασικά κέρδη / ζημίες ανά μετοχή (ποσά σε €)	(0,0224)	0,0812	(0,0222)	0,0812

15. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το μέρισμα της χρήσης 2009, το οποίο ανήλθε σε € 6.037.706,40, εγκρίθηκε από τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 02.03.2010 και ως έναρξη καταβολής ορίστηκε η 11.03.2010

16. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας και του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 30.09.2010 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή του. Για φορολογικές διαφορές της Εταιρείας € 152 χιλ, που αφορούν φόρο υπεραξίας αναπροσαρμογής ακινήτων (Ν.2065/1992), η Εταιρεία έχει ασκήσει προσφυγή κατά του Ελληνικού Δημοσίου, καθώς θεωρεί ότι η απαίτηση αυτή είναι αβάσιμη.



17. ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 30 Σεπτεμβρίου 2010 γεγονότα που να αφορούν τον Όμιλο και τα οποία να έχουν σημαντική επίδραση στις Ενδιάμεσες Οικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου

18. ΕΠΟΧΙΚΟΤΗΤΑ

Τα έσοδα του Ομίλου από μισθώματα, δεν υπόκεινται σε εποχιακές διακυμάνσεις.

Αθήνα, 25 Οκτωβρίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΤΑΥΡΟΣ Κ. ΣΙΩΚΟΣ

Α.Δ.Τ. ΑΙ 036611

ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ

ΑΡ.ΔΙΑΒ.704552531

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ Ι.ΚΟΝΤΟΣ

Α.Δ.Τ. Ξ 160657

ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ

Α.Δ.Τ. Λ034645

Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009