



**TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**

**Ενδιάμεσες Συνοπτικές  
Οικονομικές Καταστάσεις**

**της περιόδου  
από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 2011**

**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 28 Απριλίου 2011 και έχουν αναρτηθεί στο διαδίκτυο στη διεύθυνση [www.trastor-reic.gr](http://www.trastor-reic.gr)

**ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ**

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



## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Ενσώματα πάγια		146.424,40	152.069,41	146.424,40	152.069,41
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		20.188,08	22.273,88	20.188,08	22.273,88
Επενδύσεις σε ακίνητα	6	97.241.774,00	97.241.774,00	84.214.050,00	84.214.050,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές		0,00	0,00	4.220.046,89	4.220.046,89
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις		0,00	0,00	320.000,00	320.000,00
Λοιπές απαιτήσεις	8	83.370,19	83.443,56	70.160,19	70.233,56
		<b>97.491.756,67</b>	<b>97.499.560,85</b>	<b>88.990.869,56</b>	<b>88.998.673,74</b>
<b>Κυκλοφορούν ενεργητικό</b>					
Απαιτήσεις από πελάτες	7	300.455,98	309.858,60	151.745,83	250.374,48
Λοιπές απαιτήσεις	8	266.408,56	174.286,64	238.224,34	145.898,26
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		8.520.169,66	13.179.451,22	8.409.746,68	12.626.276,81
		<b>9.087.034,2</b>	<b>13.663.596,46</b>	<b>8.799.716,85</b>	<b>13.022.549,55</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>106.578.790,87</b>	<b>111.163.157,31</b>	<b>97.790.586,41</b>	<b>102.021.223,29</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Ίδια κεφάλαια και αποθεματικά που αναλογούν στους μετόχους</b>					
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		2.526.898,96	2.526.898,96	2.526.898,96	2.526.898,96
Κέρδη εις νέο		32.739.277,67	36.847.312,11	32.283.949,65	36.374.625,89
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>97.453.078,58</b>	<b>101.561.113,02</b>	<b>96.997.750,56</b>	<b>101.088.426,80</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία		24.216,75	21.572,00	24.216,75	21.572,00
Δανειακές υποχρεώσεις	10	6.906.250,00	6.906.250,00	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		77.274,08	77.274,08	77.274,08	77.274,08
		<b>7.007.740,83</b>	<b>7.005.096,08</b>	<b>101.490,83</b>	<b>98.846,08</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	9	752.904,07	559.813,44	395.346,70	404.146,53
Δανειακές υποχρεώσεις	10	1.062.500,00	1.593.750,00	0,00	0,00
Φόρος εισοδήματος	11	302.567,39	443.384,77	295.998,32	429.803,88
		<b>2.117.971,46</b>	<b>2.596.948,21</b>	<b>691.345,02</b>	<b>833.950,41</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>9.125.712,29</b>	<b>9.602.044,29</b>	<b>792.835,85</b>	<b>932.796,49</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ &amp; ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>106.578.790,87</b>	<b>111.163.157,31</b>	<b>97.790.586,41</b>	<b>102.021.223,29</b>



## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	Σημ.	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
		01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010	01.01.- 31.03.2011	01.01.- 31.03.2010
Έσοδα από μισθώματα επενδυτικών ακινήτων		1.763.642,62	1.884.209,67	1.662.934,12	1.721.625,67
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		9.982,39	61.797,68	0,00	25.059,17
Άλλα έσοδα		26.335,67	0,00	26.335,67	0,00
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εσόδων</b>		<b>1.799.960,68</b>	<b>1.946.007,35</b>	<b>1.689.269,79</b>	<b>1.746.684,84</b>
Λειτουργικά έξοδα ακινήτων	12	(94.217,75)	(264.185,26)	(67.041,31)	(222.146,24)
Δαπάνες προσωπικού		(123.851,11)	(156.235,00)	(123.851,11)	(156.235,00)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	13	(147.006,63)	(179.851,62)	(144.421,91)	(178.398,55)
Αποσβέσεις		(8.737,92)	(8.287,38)	(8.737,92)	(8.287,38)
<b>Σύνολο Λειτουργικών Εξόδων</b>		<b>(373.813,41)</b>	<b>(608.559,26)</b>	<b>(344.052,25)</b>	<b>(565.067,17)</b>
Έσοδα από τόκους		97.327,08	75.307,48	99.425,40	75.247,03
Χρηματοοικονομικά έξοδα		(89.803,82)	(82.444,41)	(183,28)	(115,66)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>		<b>1.433.670,53</b>	<b>1.330.311,16</b>	<b>1.444.459,66</b>	<b>1.256.749,04</b>
Φόρος εισοδήματος	11	(52.880,97)	(58.271,02)	(46.311,90)	(51.409,99)
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>		<b>1.380.789,56</b>	<b>1.242.040,14</b>	<b>1.398.147,76</b>	<b>1.205.339,05</b>
		0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα					
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους</b>		<b>1.380.789,56</b>	<b>1.272.040,14</b>	<b>1.398.147,76</b>	<b>1.205.339,05</b>
<b>Κατανέμονται σε :</b>					
- Μετόχους της μητρικής		1.380.789,56	1.272.040,14		
- Μετόχους μειοψηφίας		0,00	0,00		
		<b>1.380.789,56</b>	<b>1.272.040,14</b>		
<b>Κέρδη ανά μετοχή που αναλογούν στους μετόχους (σε €)</b>					
Βασικά & προσαρμοσμένα	14	0,0252	0,0232	0,0255	0,0220



## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο ΟΜΙΛΟΣ					
Σημείωση	Μετοχικό Κε- φάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθε- ματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.292.131,21</b>	<b>47.932.645,40</b>	<b>112.411.678,56</b>
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2009	-	-	-	(6.037.706,40)	<b>(6.037.706,40)</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2010 – 31.03.2010	-	-	-	1.272.040,14	<b>1.272.040,14</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2010</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.292.131,21</b>	<b>43.166.979,14</b>	<b>107.646.012,30</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1 Απρι- λίου 2010</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.292.131,21</b>	<b>43.166.979,14</b>	<b>107.646.012,30</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	-	-	234.767,75	(234.767,75)	<b>0,00</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσο- δα/(ζημίες) μετά από φόρους 01.04.2010 – 31.12.2010	-	-	-	(6.084.899,28)	<b>(6.084.899,28)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.526.898,96</b>	<b>36.847.312,11</b>	<b>101.561.113,02</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ια- νουαρίου 2011</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.526.898,96</b>	<b>36.847.312,11</b>	<b>101.561.113,02</b>
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2010	-	-	-	(5.488.824,00)	<b>(5.488.824,00)</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2011 – 31.03.2011	-	-	-	1.380.789,56	<b>1.380.789,56</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2011</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.526.898,96</b>	<b>32.739.277,67</b>	<b>97.453.078,58</b>

Η ΕΤΑΙΡΙΑ					
Σημείωση	Μετοχικό Κε- φάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Λοιπά Αποθε- ματικά	Κέρδη εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1 Ιανουαρίου 2010</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.292.131,21</b>	<b>47.468.549,04</b>	<b>111.947.582,20</b>
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2009	-	-	-	(6.037.706,40)	<b>(6.037.706,40)</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2010 – 31.03.2010	-	-	-	1.205.339,05	<b>1.205.339,05</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2010</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.292.131,21</b>	<b>42.636.181,69</b>	<b>107.115.214,85</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1 Απριλίου 2010</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.292.131,21</b>	<b>42.636.181,69</b>	<b>107.115.214,85</b>
Μεταφορά κερδών σε τακτικό αποθεματικό	-	-	234.767,75	(234.767,75)	<b>0,00</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσο- δα/(ζημίες) μετά από φόρους 01.04.2010 – 31.12.2010	-	-	-	(6.026.788,05)	<b>(6.026.788,05)</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2010</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.526.898,96</b>	<b>36.374.625,89</b>	<b>101.088.426,80</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης την 1 Ιανουα- ρίου 2011</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.526.898,96</b>	<b>36.374.625,89</b>	<b>101.088.426,80</b>
Μερίσματα διανεμηθέντα χρήσης 2010	-	-	-	(5.488.824,00)	<b>(5.488.824,00)</b>
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους 01.01.2011 – 31.03.2011	-	-	-	1.398.147,76	<b>1.398.147,76</b>
<b>Υπόλοιπο την 31 Μαρτίου 2011</b>	<b>62.023.711,20</b>	<b>163.190,75</b>	<b>2.526.898,96</b>	<b>32.283.949,65</b>	<b>96.997.750,56</b>



## ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01.2011- 31.03.2011	01.01.2010- 31.03.2010	01.01.2011- 31.03.2011	01.01.2010- 31.03.2010
<b>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</b>				
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων	1.433.670,53	1.330.311,16	1.444.459,66	1.256.749,04
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για :</u>				
Αποσβέσεις	8.737,92	8.287,38	8.737,92	8.287,38
Προβλέψεις	7.517,82	5.139,00	7.517,82	5.139,00
Έσοδα από τόκους	(97.327,08)	(75.307,48)	(99.425,40)	(75.247,03)
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα	89.803,82	82.444,41	183,28	115,66
<u>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες :</u>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(58.785,95)	203.166,34	30.235,92	15.614,32
Αύξηση / (μείωση) υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	86.651,87	(700.057,82)	(24.533,87)	(244.530,56)
Μείον :				
Χρεωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.299,50)	(157,06)	(183,28)	(115,66)
Καταβλημένοι φόροι	(193.698,35)	(776.107,72)	(180.117,46)	(776.107,72)
<b>Σύνολο εισροών από λειτουργικές δραστηριότητες</b>	<b>1.274.271,08</b>	<b>77.718,21</b>	<b>1.186.874,59</b>	<b>189.904,43</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</b>				
Πληρωμές για απόκτηση θυγατρικών	0,00	(1.620.046,89)	0,00	(1.620.046,89)
Αγορές ενσώματων και άυλων παγίων	(1.007,11)	(24.311,95)	(1.007,11)	(24.311,95)
Τόκοι εισπραχθέντες	86.328,07	60.819,03	85.225,99	60.758,58
<b>Σύνολο εισροών από επενδυτικές δραστηριότητες</b>	<b>85.320,96</b>	<b>(1.583.539,81)</b>	<b>84.218,88</b>	<b>(1.583.600,26)</b>
<b>Ταμειακές Ροές από Χρηματοδοτικές Δραστηριότητες</b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα αναληφθέντα δάνεια	0,00	320.000,00	0,00	0,00
Εξοφλήσεις δανείων	(531.250,00)	0,00	0,00	0,00
Μερίσματα πληρωθέντα	(5.487.623,60)	(6.037.706,40)	(5.487.623,60)	(6.037.706,40)
<b>Σύνολο (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	<b>(6.018.873,60)</b>	<b>(5.717.706,40)</b>	<b>(5.487.623,60)</b>	<b>(6.037.706,40)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) του ταμείου και ταμειακών ισοδυνάμων</b>	<b>(4.659.281,56)</b>	<b>(7.223.528,00)</b>	<b>(4.216.530,13)</b>	<b>7.431.402,23)</b>
<b>Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>13.179.451,22</b>	<b>16.726.275,15</b>	<b>12.626.276,81</b>	<b>16.699.645,58</b>
<b>Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>8.520.169,66</b>	<b>9.502.747,15</b>	<b>8.409.746,68</b>	<b>9.268.243,35</b>

**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 28 Απριλίου 2011.

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 2010.

**2.1 Βάση κατάρτισης των ενδιάμεσων συνοπτικών οικονομικών καταστάσεων**

Οι ενδιάμεσες συνοπτικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου που έληξε την 31 Μαρτίου 2011 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 2010, 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 χρήση

**ΔΛΠ 24 (Τροποποίηση) «Γνωστοποιήσεις συνδεδεμένων μερών»**

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 τη 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. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση»**

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει επεξηγήσεις σχετικά με τον τρόπο με τον οποίο ορισμένα δικαιώματα πρέπει να ταξινομηθούν. Συγκεκριμένα, δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής για την απόκτηση συγκεκριμένου αριθμού ιδίων συμμετοχικών τίτλων της οικονομικής οντότητας για ένα συγκεκριμένο ποσό οποιουδήποτε νομίσματος αποτελούν συμμετοχικούς τίτλους εάν η οικονομική οντότητα προσφέρει αυτά τα δικαιώματα, δικαιώματα προαίρεσης ή δικαιώματα αγοράς μετοχής αναλογικά σε όλους τους υφιστάμενους μετόχους της ίδιας κατηγορίας των ιδίων, μη παραγώγων, συμμετοχικών τίτλων. Η συγκεκριμένη τροποποίηση δεν έχει επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΕΔΔΠΧΑ 19 «Διαγραφή Χρηματοοικονομικών Υποχρεώσεων με συμμετοχικούς τίτλους»**

Η Διερμηνεία 19 αναφέρεται στο λογιστικό χειρισμό από την οικονομική οντότητα που εκδίδει συμμετοχικούς τίτλους σε έναν πιστωτή, προκειμένου να διακανονιστεί, ολόκληρη ή εν μέρει, μια χρηματοοικονομική υποχρέωση. Η διερμηνεία αυτή δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

**ΕΔΔΠΧΑ 14 (Τροποποίηση) «Όρια Περιουσιακών Στοιχείων Καθορισμένων Παροχών, Ελάχιστο Απαιτούμενο Σχηματισμένο κεφάλαιο και η αλληλεπίδρασή τους»**

Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται σε περιορισμένες περιπτώσεις: όταν η οικονομική οντότητα υπόκειται σε ελάχιστο απαιτούμενο σχηματισμένο κεφάλαιο και προβαίνει σε πρόωρη καταβολή των εισφορών για κάλυψη αυτών των απαιτήσεων. Οι τροποποιήσεις αυτές επιτρέπουν σε μία τέτοια οικονομική οντότητα να αντιμετωπίσει το όφελος από μια τέτοια πρόωρη πληρωμή ως περιουσιακό στοιχείο. Η διερμηνεία δεν έχει εφαρμογή στον Όμιλο.

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές από περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2012

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

Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. 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 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος»** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου 2012)

Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα». Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» - μεταβιβάσεις χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων** (εφαρμόζεται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1<sup>η</sup> Ιουλίου 2011)

Η παρούσα τροποποίηση παρέχει τις γνωστοποιήσεις για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου καθώς και για μεταβιβασμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που έχουν αποαναγνωριστεί εξ'ολοκλήρου αλλά για τα οποία ο Όμιλος έχει συνεχιζόμενη ανάμειξη. Παρέχει επίσης καθοδήγηση για την εφαρμογή των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Η τροποποίηση αυτή δεν έχει ακόμη υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**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

01.01.2011-31.03.2011	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	286.023,00	1.262.215,32	169.519,59	45.884,71	0,00	1.763.642,62
Παροχή υπηρεσιών / Λοιπά έσοδα	9.982,39	0,00	0,00	0,00	26.335,67	36.318,06
<b>Σύνολο εσόδων από ακίνητα</b>	<b>296.005,39</b>	<b>1.262.215,32</b>	<b>169.519,59</b>	<b>45.884,71</b>	<b>26.335,67</b>	<b>1.799.960,68</b>
Έσοδα από τόκους	0,00	0,00	0,00	0,00	97.327,08	97.327,08
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(89.620,54)				(183,28)	(89.803,82)
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(62.022,43)	(17.264,72)	(4.570,92)	(10.359,68)	(279.595,66)	(373.813,41)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>144.362,42</b>	<b>1.244.950,60</b>	<b>164.948,67</b>	<b>35.525,03</b>	<b>(156.116,19)</b>	<b>1.433.670,53</b>
Φόρος εισοδήματος	(13.516,26)	(27.261,59)	(4.866,13)	(2.976,91)	(4.260,08)	(52.880,97)
<b>Κέρδη μετά από φόρους</b>	<b>130.846,16</b>	<b>1.217.689,01</b>	<b>160.082,54</b>	<b>32.548,12</b>	<b>(160.376,27)</b>	<b>1.380.789,56</b>



31.03.2011	Καταστήματα	Γραφεία	Πρατήρια καυσίμων	Σταθμοί Αυτ/των	Μη κατανεμόμενα	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	27.032.521,00	54.523.175,00	9.732.265,00	5.953.813,00	166.612,48	97.408.386,48
	<b>27.032.521,00</b>	<b>54.523.175,00</b>	<b>9.732.265,00</b>	<b>5.953.813,00</b>	<b>166.612,48</b>	<b>97.408.386,48</b>
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	431.553,02	0,00	0,00	27.417,62	8.711.433,75	9.170.404,39
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<b>27.464.074,02</b>	<b>54.523.175,00</b>	<b>9.732.265,00</b>	<b>5.981.230,62</b>	<b>8.878.046,23</b>	<b>106.578.790,87</b>
Σύνολο υποχρεώσεων	8.046.024,08	0,00	0,00	0,00	1.079.688,21	9.125.712,29
<b>01.01.2010-31.03.2010</b>	<b>Καταστήματα</b>	<b>Γραφεία</b>	<b>Πρατήρια καυσίμων</b>	<b>Σταθμοί Αυτ/των</b>	<b>Μη κατανεμόμενα</b>	<b>Σύνολο</b>
Έσοδα από μισθώσεις ακινήτων	423.056,27	1.259.197,78	161.601,12	40.354,50	0,00	<b>1.884.209,67</b>
Κέρδη από αναπροσαρμογή ακινήτων σε εύλογες αξίες	61.797,68	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>61.797,68</b>
Σύνολο εσόδων από ακίνητα	484.853,95	1.259.197,78	161.601,12	40.354,50	0,00	<b>1.946.007,35</b>
Χρηματοοικονομικό αποτέλεσμα (καθαρό)					(7.136,93)	<b>(7.136,93)</b>
Σύνολο λειτουργικών εξόδων	(113.001,06)	(104.600,87)	(34.458,77)	(12.124,56)	(344.374,00)	(608.559,26)
Κέρδη προ φόρων	<b>371.852,89</b>	<b>1.154.596,91</b>	<b>127.142,35</b>	<b>28.229,94</b>	<b>(351.510,93)</b>	<b>1.330.311,16</b>
Φόρος εισοδήματος	(15.304,76)	(29.192,34)	(5.330,19)	(3.692,35)	(4.751,38)	(58.271,02)
Κέρδη μετά από φόρους	<b>356.548,13</b>	<b>1.125.404,57</b>	<b>121.812,16</b>	<b>24.537,59</b>	<b>(356.262,31)</b>	<b>1.272.040,14</b>
<b>31.12.2010</b>	<b>Καταστήματα</b>	<b>Γραφεία</b>	<b>Πρατήρια καυσίμων</b>	<b>Σταθμοί Αυτ/των</b>	<b>Μη κατανεμόμενα</b>	<b>Σύνολο</b>
Περιουσιακά στοιχεία επιχειρηματικών τομέων	27.032.521,00	54.523.175,00	9.732.265,00	5.953.813,00	174.343,29	97.416.117,29
	<b>27.032.521,00</b>	<b>54.523.175,00</b>	<b>9.732.265,00</b>	<b>5.953.813,00</b>	<b>174.343,29</b>	<b>97.416.117,29</b>
Σύνολο απαιτήσεων και χρηματικών διαθεσίμων	438.090,25	0,00	0,00	27.417,62	13.281.532,15	13.747.040,02
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	<b>27.470.611,25</b>	<b>54.523.175,00</b>	<b>9.732.265,00</b>	<b>5.981.230,62</b>	<b>13.455.875,44</b>	<b>111.163.157,31</b>
Σύνολο Υποχρεώσεων	8.577.274,08	0,00	0,00	0,00	1.024.770,21	9.602.044,29

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

	31.03.2011		01.01.2011-31.03.2011	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	65.000,00	0,00	0,00	28.600,00
Τράπεζα Πειραιώς	7.252.273,21	8.133.102,42	1.347.467,34	92.820,94
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>7.317.273,21</b>	<b>8.133.102,42</b>	<b>1.347.467,34</b>	<b>121.420,94</b>
	31.12.2010		01.01.2010-31.03.2010	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	0,00	0,00	0,00	31.140,00
Τράπεζα Πειραιώς	12.014.638,57	8.500.000,00	1.298.738,72	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>12.014.638,57</b>	<b>8.500.000,00</b>	<b>1.298.738,72</b>	<b>31.140,00</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

	31.03.2011		01.01.2011-31.03.2011	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	65.000,00	0,00	0,00	28.600,00
REMBO SA	320.000,00	0,00	3.950,40	0,00
Τράπεζα Πειραιώς	7.141.871,71	0,00	1.346.365,26	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>7.526.871,71</b>	<b>0,00</b>	<b>1.350.315,66</b>	<b>28.600,00</b>

  

	31.12.2010		01.01.2010-31.03.2010	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL DEVELOPMENT S.A.	0,00	0,00	0,00	31.140,00
REMBO SA	320.000,00	0,00	8.430,00	0,00
Τράπεζα Πειραιώς	11.461.675,06	0,00	1.298.738,72	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>11.781.675,06</b>	<b>0,00</b>	<b>1.307.168,72</b>	<b>31.140,00</b>

Οι απαιτήσεις από την Τράπεζα Πειραιώς, αφορούν καταθέσεις, οι υποχρεώσεις αφορούν ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής REMBO για την αγορά και ανάπτυξη του υφιστάμενου ακινήτου της, τα έσοδα αφορούν μισθώματα επενδυτικών ακινήτων και τόκους καταθέσεων ενώ τα έξοδα αφορούν τόκους δανείων. Τα έξοδα, με την PASAL DEVELOPMENT S.A., αφορούν παροχή υπηρεσιών και εργασίες ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας. 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 01.01.2011 έως 31.03.2011, οι μικτές αμοιβές των μελών του Δ.Σ. ανήλθαν στο ποσό των € 19.549,95 έναντι € 21.722,34 της περιόδου 01.01.2010 έως 31.03.2010 και οι αμοιβές διευθυντικών στελεχών ανήλθαν στο ποσό των € 42.547,47 έναντι € 76.577,43 της περιόδου 01.01.2010 έως 31.12.2010.

**6. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ**

Οι επενδύσεις της Εταιρείας σε ακίνητα αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Υπόλοιπο έναρξης	<b>97.241.774,00</b>	<b>107.039.288,00</b>	<b>84.214.050,00</b>	<b>93.551.739,00</b>
Ζημίες από αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία	0,00	(9.976.628,95)	0,00	(9.516.803,95)
Προσθήκες	0,00	179.114,95	0,00	179.114,95
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>97.241.774,00</b>	<b>97.241.774,00</b>	<b>84.214.050,00</b>	<b>84.214.050,00</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία κάθε εξάμηνο βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες στηρίζονται σε ανεξάρτητες εκτιμήσεις του Σώματος Ορκωτών Εκτιμητών (Σ.Ο.Ε.). Οι εκτιμήσεις βασίζονται πρωτογενώς σε προβλέψεις προεξοφλημένων ταμειακών ροών, καθώς και τρεχουσών τιμών που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά.

Η τελευταία εκτίμηση των ακινήτων του Ομίλου και της Εταιρείας έγινε στις 31.12.2010 με βάση τις από 04.01.2011 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 € 9.976.628,95 και € 9.516.803,95 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 € 751χιλ. Για την συζήτηση οριστικής τιμής μονάδος έχει οριστεί δικάσιμος το 2012. 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	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων	285.537,88	259.202,24	136.827,73	199.718,12
Επιταγές – γραμμάτια εισπρακτέα	58.559,82	116.939,73	58.559,82	116.939,73
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	(43.641,72)	(66.283,37)	(43.641,72)	(66.283,37)
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>300.455,98</b>	<b>309.858,60</b>	<b>151.745,83</b>	<b>250.374,48</b>

**8. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
<b>Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις</b>				
Εγγυήσεις δοθείσες	83.370,19	83.443,56	70.160,19	70.233,56
Απαιτήσεις από συνδεδεμένες επιχειρήσεις	0,00	0,00	320.000,00	320.000,00
	<b>83.370,19</b>	<b>83.443,56</b>	<b>390.160,19</b>	<b>390.233,56</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις</b>				
Λοιποί Χρεώστες	108.261,62	58.343,23	86.531,28	39.967,80
Επιταγές/ Γραμμάτια εισπρακτέα	90.869,34	74.413,80	90.869,34	74.413,80
Έξοδα επόμενων χρήσεων	78.013,65	22.642,51	71.559,77	13.731,92
Έσοδα χρήσης δεδουλευμένα	33.060,38	55.055,40	33.060,38	53.953,04
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς χρεώστες	(43.796,43)	(36.168,30)	(43.796,43)	(36.168,30)
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>266.408,56</b>	<b>174.286,64</b>	<b>238.224,34</b>	<b>145.898,26</b>

**9. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ**

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
Πιστωτές διάφοροι	67.261,09	108.594,05	48.446,23	75.842,21
Χαρτόσημο & ΟΓΑ μισθωμάτων	317.202,38	254.257,91	277.075,62	221.917,64
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	191.214,86	178.845,62	22.862,44	88.824,32
Έσοδα επόμενων περιόδων	130.235,33	0,00	0,00	0,00
Επιταγές πληρωτέες	28.196,01	661,86	28.168,01	108,36
Μερίσματα πληρωτέα	18.794,40	17.454,00	18.794,40	17.454,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>52.904,07</b>	<b>559.813,44</b>	<b>395.346,70</b>	<b>404.146,53</b>

Τα έξοδα χρήσης δουλευμένα στον Όμιλο αφορούν κυρίως προβλέψεις τόκων περιόδου έως 31/03/2011.

**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	
	31.03.2011	31.12.2010	31.03.2011	31.12.2010
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	6.906.250,00	6.906.250,00	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>6.906.250,00</b>	<b>6.906.250,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>				
Ομολογιακά Τραπεζικά δάνεια	1.062.500	1.593.750,00	0,00	0,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>1.062.500</b>	<b>1.593.750,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Οι δανειακές υποχρεώσεις, αφορούν ομολογιακά δάνεια της θυγατρικής εταιρείας REMBO A.E. 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 Εταιρία, 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 Α.Ε. από την ημερομηνία που κατέστη θυγατρική της Εταιρείας. Επομένως δεν υφίστανται προσωρινές φορολογικές διαφορές, που να δημιουργούν αντίστοιχη αναβαλλόμενη φορολογία. Το ποσό του φόρου € 52.880,97 για τον Όμιλο και €46.311,90 για την εταιρία, αφορά πρόβλεψη φόρου α' τριμήνου 2011. Στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εμφανίζεται επίσης η έκτακτη εισφορά της Εταιρείας ποσού € 249.686,42, η οποία καταβάλλεται σε δόσεις.

Η Εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά από τη χρήση 2006 και η θυγατρική της REMBO Α.Ε. έχει κλείσει φορολογικά έως τη χρήση 2009 βάσει σημειώματος περαίωσης ν. 3888/2010.

### 12. ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Τα λειτουργικά έξοδα ακινήτων αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01-31.03.2011	01.01-31.03.2010	01.01-31.03.2011	01.01-31.03.2010
Αμοιβές διαχείρισης ακινήτων	0,00	80.001,00	0,00	75.000,00
Αμοιβές εκτιμητών	0,00	26.000,00	0,00	26.000,00
Ασφάλιστρα	29.054,72	32.466,03	26.784,45	29.285,52
Συντηρήσεις - κοινόχρηστα	56.603,57	54.852,14	32.050,85	31.541,43
Φόροι - τέλη	2.549,74	30.144,19	2.549,74	27.277,39
Λοιπά έξοδα	6.009,72	40.721,90	5.656,27	33.041,90
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>94.217,75</b>	<b>264.185,26</b>	<b>67.041,31</b>	<b>222.146,24</b>

### 13. ΛΟΙΠΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΕΞΟΔΑ

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα αναλύονται ως ακολούθως:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	01.01-31.03.2011	01.01-31.03.2010	01.01-31.03.2011	01.01-31.03.2010
Φόροι - τέλη	24.993,37	30.194,45	24.581,67	30.194,45
Έξοδα δημοσιεύσεων	15.161,33	18.694,91	13.488,31	17.268,07
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	19.549,95	21.722,34	19.549,95	21.722,34
Ενοίκια	21.556,14	16.145,54	21.556,14	16.145,54
Αμοιβές τρίτων	25.521,45	40.183,19	25.521,45	40.183,19
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	8.000,00	6.711,68	8.000,00	6.711,68
Διάφορα έξοδα	32.224,39	46.199,51	31.724,39	46.173,28
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>147.006,63</b>	<b>179.851,62</b>	<b>144.421,91</b>	<b>178.398,55</b>

### 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	
	01.01-31.03.2011	01.01-31.03.2010	01.01-31.03.2011	01.01-31.03.2010
Κέρδη μετά από φόρους	1.380.789,56	1.272.040,14	1.398.147,76	1.205.339,05
Μέσος σταθμικός αριθμός μετοχών	54.888.240	54.888.240	54.888.240	54.888.240
Βασικά κέρδη ανά μετοχή (ποσά σε €)	0,0252	0,0232	0,0255	0,0220

### 15. ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ

Το μέρισμα της χρήσης 2010, το οποίο ανήλθε σε € 5.488.824,00, εγκρίθηκε από τη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας που πραγματοποιήθηκε στις 25.02.2011 και ως έναρξη καταβολής ορίστηκε η 09.03.2011

### 16. ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν εκκρεμούν αγωγές κατά της Εταιρείας και του Ομίλου, ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31.03.2011 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**

Την 07.04.2011 η εταιρία πραγματοποίησε πώληση ακινήτου ιδιοκτησίας της, στην Λ. Αθηνών 158, περιοχή Αγίας Τριάδας στη Καλαμάτα. Πρόκειται για πρατήριο καυσίμων με ενοικιαστή την BP Hellas, συνολικής επιφάνειας 1.235τμ. Το τίμημα ανήλθε σε € 380.000, ενώ η αξία αποτίμησης στις 31 Δεκεμβρίου 2010 ήταν €389.244. Από την πώληση αυτή η εταιρία πραγματοποίησε κέρδος ύψους €81.365. Στα αποτελέσματα της εταιρείας έχουν συμπεριληφθεί €90.609 μέσω της αναπροσαρμογής στην εύλογη αξία, ενώ ζημιά €9.244 θα εμφανισθεί στα αποτελέσματα του Β' τριμήνου του 2011. Πέραν αυτού δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31 Μαρτίου 2011 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, 28 Απριλίου 2011

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**

**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΣΤΑΥΡΟΣ Κ. ΣΙΩΚΟΣ**  
Α.Δ.Τ. ΑΙ 036611

**ΚΥΡΙΑΚΟΣ Α. ΕΥΑΓΓΕΛΟΥ**  
ΑΡ.ΔΙΑΒ.704552531

**ΜΑΡΙΑ Π. ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**  
Α.Δ.Τ. Λ034645  
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009