



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

1^η Ιανουαρίου – 30^η Ιουνίου 2010

Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	ΣΕΛΙΔΑ
ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	3
ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	7
I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	9
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	10
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΜΙΛΟΥ	10
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	11
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	11
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	12
V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	13
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	14
1. Γενικές πληροφορίες	14
1.2 Δομή του Ομίλου	14
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος	15
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	15
2.2 Ενοποίηση	15
2.3. Νέα πρότυπα και διερμηνείες	15
3. Πληροφόρηση κατά τομέα	16
4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων	17
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα	17
4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	18
4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές	18
4.3 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	19
4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	19
4.5 Λοιπές απαιτήσεις	19
4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20
4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο	20
4.8 Λοιπά Αποθεματικά	20
4.9 Αποτελέσματα εις νέο	20
4.10 Δάνεια	20
4.11 Προμηθευτές	21
4.12 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	21
4.13 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	22
4.14 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	22
4.15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα	22
4.16 Άλλα Έσοδα	22
4.17 Χρηματοοικονομικά έξοδα	22
4.18 Φόροι Εισοδήματος	22
4.19 Κέρδη ανά μετοχή	23
4.20 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη	23
4.21. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις	24
4.22 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων	25
ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1 - 30/6/2010	26

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Οι κάτωθι υπογράφωντες δηλώνουν με την παρούσα ότι εξ' όσων γνωρίζουν:

Οι εξαμηνιαίες ενοποιημένες και εταιρικές οικονομικές καταστάσεις της περιόδου από 1/1 έως 30/6/2010, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα ισχύοντα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν με τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της «PASAL Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων» καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5, παρ. 3 έως 5 του Ν.3556/2007

Η εξαμηνιαία έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου της PASAL Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων απεικονίζει κατά τρόπο αληθή τις πληροφορίες που απαιτούνται βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 5 του Ν. 3556/2007.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2010

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος Δ.Σ
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ
& Γενικός Διευθυντής

Ο Οικονομικός Διευθυντής
& Μέλος Δ.Σ

Σωτήριος Θεοδωρίδης

Ανδρέας Καμάλης

Κωνσταντίνος Μαρκάζος

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1^η Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2010

Η παρούσα έκθεση αποσκοπεί στην παροχή ορθής και ολοκληρωμένης απεικόνισης των εξελίξεων και των επιδόσεων του πρώτου εξαμήνου του 2010 και της χρηματοοικονομικής κατάστασης της PASAL DEVELOPMENT στο τέλος της παραπάνω περιόδου. Η έκθεση είναι ενιαία για όλο τον όμιλο της PASAL και βασίζεται στα ενοποιημένα μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων. Αναφορές στα εταιρικά μεγέθη και δεδομένα γίνονται όπου είναι σκόπιμο για λόγους ευκρίνειας.

1. Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση

Χαρτοφυλάκιο ακινήτων

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου την 30.06.2010 διαμορφώθηκε σε € 187,1 εκ. αντί € 199,7 εκ. την 31.12.2009, παρουσιάζοντας μείωση κατά € 12,7 εκ ή 6,3% ως αποτέλεσμα των επιμετρήσεων των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου στην εύλογη αξία τους.

Επενδύσεις σε εξέλιξη

Οι σημαντικότερες επενδύσεις σε εξέλιξη αφορούν:

1. Την διενέργεια μελετών για την υλοποίηση ήπιας εμπορικής ανάπτυξης στην Χαλκίδα σε οικόπεδο έκτασης 80 στρεμμάτων στην περιοχή της Ν. Λαμψάκου, οι οποίες αναμένεται να ολοκληρωθούν εντός του επόμενου έτους.
2. Την διενέργεια μελετών για την ανάπτυξη των ακινήτων της εταιρείας επί της οδού Πειραιώς 186 & 186B στον Ταύρο για εμπορική χρήση με στόχο την ενίσχυση του εμπορικού κέντρου Athens Heart.

Καθαρή αξία ενεργητικού (Net Asset Value)

Η καθαρή αξία του ενεργητικού προ αναβαλλόμενης φορολογίας (NAV) την 30.06.2010, διαμορφώθηκε σε € 85,4 εκ. παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 10,7% σε σχέση με το NAV της 31.12.2009 το οποίο είχε διαμορφωθεί στα € 95,6 εκ. Αντίστοιχα η καθαρή αξία του ενεργητικού μετά από την αναβαλλόμενη φορολογία (triple net NAV - NNNNAV) διαμορφώθηκε σε € 67,1 εκ. (€4,48 ανά μετοχή) έναντι € 79,2 εκ. (€ 5,29 ανά μετοχή) την 31.12.2009.

Η μείωση του NAV οφείλεται στην επίδραση που είχαν στην καθαρή θέση της εταιρείας οι αποτιμήσεις των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου, οι οποίες επηρεάστηκαν σημαντικά από την αρνητική συγκυρία στην αγορά ακινήτων και τον χρηματοοικονομικό τομέα.

Χρηματοοικονομική Διάρθρωση

Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου (σύνολο δανειακών υποχρεώσεων μείον ταμιακά διαθέσιμα) την 30.06.2010 διαμορφώθηκε σε € 125,5 εκ. έναντι € 128,0 εκ. την 31.12.2009 ενώ ο λόγος ξένων προς ίδια κεφάλαια παρουσιάζεται αυξημένος (ανήλθε σε 2,6 : 1 από 2,3 : 1 την 31.12.2009) λόγω της μείωσης στις εύλογες αξίες των επενδυτικών ακινήτων που επηρεάζει την καθαρή θέση του ομίλου.

Ο δείκτης δανεισμού προς αξία επενδύσεων ("Loan To Value") ανήλθε σε 55,0%, ενώ την 31.12.2009 είχε διαμορφωθεί σε 52,3%

Κύκλος εργασιών

Τα έσοδα από του ομίλου μισθώματα και παροχή υπηρεσιών κατά το 1^ο εξάμηνο του 2010 διαμορφώθηκε σε € 4,6 εκατ. αντί € 5,1 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου του 2009 παρουσιάζοντας μείωση κατά € 0,5 εκατ ή 9,1% η οποία οφείλεται κυρίως σε εκπτώσεις ενοικίων που δόθηκαν σε μισθωτές του εμπορικού κέντρου Athens Heart.

Λειτουργικά αποτελέσματα

Τα λειτουργικά αποτελέσματα για το 1^ο εξάμηνο του 2010 σε ενοποιημένη βάση αφορούν ζημιές ύψους € 11,5 εκ έναντι ζημιών € 4,9 εκ το αντίστοιχο εξάμηνο του 2009, μεταβολή η οποία οφείλεται κυρίως σε ζημία από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους που για το εξάμηνο του 2010 ήταν αρνητικό κατά € 13,1 εκ έναντι ζημίας € 5,3 εκ για το αντίστοιχο εξάμηνο του 2009.

Τα έξοδα του προσωπικού ανήλθαν σε € 0,6 εκ και παρουσιάζονται σταθερά ενώ τα άλλα λειτουργικά έξοδα για το 1^ο εξάμηνο του 2010 παρουσιάζονται στο σύνολο τους, μειωμένα και ανήλθαν σε € 3,3 εκ έναντι € 5,2 εκ την αντίστοιχη περίοδο του 2009 σαν αποτέλεσμα των ενεργειών της διοίκησης για τον περιορισμό του λειτουργικού κόστους.

Καθαρό συνολικό αποτέλεσμα μετά από φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας

Τα ενοποιημένα συγκεντρωτικά συνολικά αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το 1^ο εξάμηνο του 2010 ανήλθαν σε ζημιές € 12,0 εκ έναντι ζημιών € 5,7 εκ για το αντίστοιχο εξάμηνο του 2009. Η μεταβολή οφείλεται στις ζημιές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία, όπως αναφέρθηκε παραπάνω.

2. Σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα κατά την διάρκεια του εξαμήνου:

Κατά την διάρκεια του 1^{ου} εξαμήνου του 2010 δεν έλαβαν χώρα εταιρικά γεγονότα που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση, τις επιδόσεις και της προοπτικές της εταιρείας.

3. Περιγραφή των κυριότερων κινδύνων & αβεβαιοτήτων.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους που προέρχονται από την αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει τις εκτιμήσεις για τα ακριβή μεγέθη της αγοράς και την μελλοντική τους εξέλιξη. Στους κινδύνους περιλαμβάνονται ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές τιμές αγοράς και, επιτόκια), ο κίνδυνος ρευστότητας και ο πιστωτικός κίνδυνος.

Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Οι διαδικασίες και οι πολιτικές για την διαχείριση των κινδύνων εφαρμόζονται σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων.

α) Εξελίξεις στην αγορά ακινήτων

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με την γεωγραφική θέση, την εμπορικότητα του ακινήτου και την επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθώς και οι εξελίξεις ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον, τυχόν μεταβολές στο οικονομικό κλίμα και το ρυθμιστικό πλαίσιο είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη σχέση απόδοσης – κινδύνου που αναζητούν οι επενδυτές και να τους οδηγήσουν σε αναζήτηση άλλων μορφών επένδυσης και θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εύλογη αξία των ακινήτων του Ομίλου και κατ' επέκταση τις επιδόσεις του και την χρηματοοικονομική του θέση.

Ο Όμιλος επικεντρώνει την επενδυτική του δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων (εμπορικά ακίνητα όπως εμπορικά κέντρα, δίκτυα λιανικής, καταστήματα) για τα οποία αναμένεται αυξημένη ζήτηση και εμπορικότητα τουλάχιστον σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα με βάση τα σημερινά δεδομένα και τις προβλέψεις και δυνατότητες ανάκαμψης σε περιόδους κρίσεων. Για κάθε ακίνητο που πρόκειται να αποκτηθεί πραγματοποιείται εκτεταμένος έλεγχος και αξιολόγηση σε συνάρτηση με μελέτες σκοπιμότητας.

Τέλος, τα επενδυτικά ακίνητα του Ομίλου αποτιμούνται κάθε εξάμηνο από καταξιωμένους ορκωτούς εκτιμητές, όπως αποτίμηση γίνεται επίσης για κάθε ακίνητο που πρόκειται να αποκτηθεί.

Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα & δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων. Η Διοίκηση της Εταιρείας στοχεύει να διατηρήσει ελαστικότητα στην άντληση κεφαλαίων με την διατήρηση επαρκών πιστωτικών ορίων, κυρίως μακροχρόνιου δανεισμού, θέτοντας σαν εξασφάλιση την ακίνητη περιουσία της.

Στα πλαίσια διαχείρισης του κινδύνου αυτού, η διοίκηση παρακολουθεί τακτικά τις κυλιόμενες προβλέψεις των ταμιακών ροών και διαθεσίμων.

Κίνδυνος μεταβολών των επιτοκίων

Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται κυρίως από τραπεζικά δάνεια και στις διακυμάνσεις των επιτοκίων της αγοράς, τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου καθώς και τις ταμειακές του ροές. Ως συνέπεια το κόστος δανεισμού μπορεί να αυξάνεται με αρνητικά αποτελέσματα.

Μέχρι σήμερα ο Όμιλος διατηρεί το σύνολο των δανείων του σε μεταβλητό επιτόκιο, ενώ σχεδιάζει την μερική κάλυψη (hedging) του κινδύνου αύξησης των επιτοκίων.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο αναφορικά με τις εμπορικές απαιτήσεις από μισθωτές και τις απαιτήσεις από πωλήσεις ακινήτων. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων, οι συναλλαγές του Ομίλου πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα και παράλληλα λαμβάνονται επαρκείς εγγυήσεις για την κάλυψη απαιτήσεων είτε πρόκειται για εκμισθώσεις είτε για πωλήσεις ακινήτων.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Ο Όμιλος επιδιώκει οι συναλλαγές του να γίνονται σε Ευρώ. Επίσης το μεγαλύτερο μέρος των δραστηριοτήτων του πραγματοποιείται εντός της Ε.Ε.

4. Προοπτικές για το 2^ο εξάμηνο του 2010

Οι προοπτικές της εταιρείας και του Ομίλου για το 2^ο εξάμηνο του 2010 επηρεάζονται σημαντικά από την γενικότερη κατάσταση της ελληνικής οικονομίας. Από τα τέλη του 2009 και κατά το 1^ο εξάμηνο του 2010, η κρίση στο χρηματοπιστωτικό σύστημα και ο δραστηριός περιορισμός στην διαθέσιμη ρευστότητα σε συνδυασμό με τις αρνητικές

προοπτικές της ελληνικής οικονομίας και τα μέτρα δημοσιονομικής εξυγίανσης οδήγησαν σε μείωση τόσο της κατανάλωσης όσο και της επενδυτικής δραστηριότητας.

Τα παραπάνω οδήγησαν σε ανατροπή την ελληνική αγορά ακινήτων, η οποία κατά το 1^ο εξάμηνο του 2010 χαρακτηρίστηκε από στασιμότητα όσον αφορά τις νέες επενδύσεις, απουσία σημαντικών συναλλαγών, σημαντικές πιέσεις για την μείωση των μισθωμάτων, ιδίως των εμπορικών ακινήτων, και αύξηση των ζητούμενων μισθωτικών αποδόσεων από την πλευρά των επενδυτών με αποτέλεσμα την πτώση στην αγοραία (εύλογη) αξία των ακινήτων.

Η παραπάνω κατάσταση δεν αναμένεται να διαφοροποιηθεί κατά το 2^ο εξάμηνο του 2010 και τουλάχιστον για όσο διάστημα απαιτείται για την σταθεροποίηση της ελληνικής οικονομίας και την μείωση του ελλείμματος στα όρια που έχουν τεθεί από την ΕΕ και το ΔΝΤ που επιτηρούν την ελληνική οικονομία.

Η στρατηγική της εταιρείας για το 2^ο εξάμηνο είναι η διασφάλιση των υφιστάμενων επενδύσεων της και η προετοιμασία νέων επενδύσεων προς υλοποίηση κατά την αναμενόμενη περίοδο ανάκαμψης εντός του επομένου έτους. Στα πλαίσια αυτά τα άμεσα σχέδια της εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Την περιστολή των λειτουργικών δαπανών και την συγκράτηση τους σε χαμηλά επίπεδα για την ενίσχυση των ταμιακών ροών και των οικονομικών της αποτελεσμάτων.
- Την ενίσχυση της επισκεψιμότητας και προβολής του εμπορικού κέντρου Athens Heart, μοναδικού στην ευρύτερη περιοχή, μέσω στοχευμένων ενεργειών με παράλληλη προσπάθεια για την βελτίωση της αποτελεσματικότητας στην διαχείριση του και την ενίσχυση των προσφερόμενων προϊόντων και υπηρεσιών.
- Την συνέχιση των μελετών για την έκδοση των απαιτούμενων αδειών για την υλοποίηση ήπιας εμπορικής ανάπτυξης στην Χαλκίδα σε οικόπεδο έκτασης 80 στρεμμάτων στην περιοχή της Ν. Λαμψάκου.

5. Σημαντικές Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρίας με τις συνδεδεμένες με αυτή εταιρίες και πρόσωπα στη διάρκεια της περιόδου 01.01 έως 30.06.2010 καθώς και οι απαιτήσεις ή / και υποχρεώσεις την 30.06.2010 αναφέρονται στην σημείωση 4.19 των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων της 30.06.2010.

Οι σημαντικότερες από αυτές τις συναλλαγές, απαιτήσεις και υποχρεώσεις, οι οποίες επηρεάζουν την χρηματοοικονομική θέση και τις επιδόσεις της μητρικής εταιρίας, είναι οι ακόλουθες.

1. Η απαίτηση της εταιρείας από την θυγατρική DORECO, ύψους € 50 εκ. αφορά την μεταβίβαση του εμπορικού κέντρου Athens Heart η οποία θα εξοφληθεί μέσω ομολογιακού δανείου της ΕΤΕ προς την DORECO ύψους € 55,0 εκατ. σε αντικατάσταση του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου της PASAL ύψους € 49,5 εκατ. που χρηματοδότησε την ανάπτυξη του κέντρου, από το οποίο έχουν εκταμιευθεί τα € 5 εκατ. Το παραπάνω υπόλοιπο μειώνεται σταδιακά μέσω της κατάθεσης των μισθωμάτων σε δεσμευμένο λογαριασμό που διατηρεί η PASAL στην ΕΤΕ, σύμφωνα με τους όρους του υφιστάμενου ομολογιακού δανείου.
2. Η υποχρέωση της PASAL προς την DORECO ύψους € 2,6 εκ αφορά μισθώματα που κατατέθηκαν στον παραπάνω λογαριασμό και δεν έχουν συμψηφιστεί με την προαναφερόμενη απαίτηση από την πώληση του κέντρου.
3. Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προς την SATO αφορούν κατά € 16,0 εκ. την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα που κατασκεύασε με δικά της έξοδα η μισθώτρια του οικοπέδου, εταιρία SATO ΑΕ.
4. Οι συναλλαγές με την συνδεδεμένη εταιρία SATO που πραγματοποιήθηκαν εντός του 1^{ου} εξαμήνου του 2010 αφορούν κατά € 1,1 εκ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και κατά € 0,5 εκατ. τεκμαρτά μισθώματα που αφορούν τον κέντρο αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα.

Οι συναλλαγές αυτές έχουν γίνει βάσει της κοινής εμπορικής πρακτικής και ακολουθούν τους όρους της αγοράς.

5. Τα έσοδα ύψους € 2,7 εκατ. από την συνδεδεμένη TRASTOR ΑΕΕΑΠ αφορούν την πληρωμή μερίσματος της χρήσης 2009.

Πέραν των προαναφερόμενων δεν υπήρξαν συναλλαγές οι οποίες θα μπορούσαν να έχουν επίδραση στις επιδόσεις και την χρηματοοικονομική θέση της εταιρίας και του Ομίλου.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2010

Το Διοικητικό Συμβούλιο

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Προς τους μετόχους της
PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων (η Εταιρεία) και των θυγατρικών της, της 30ης Ιουνίου 2010 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτήν την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης του άρθρου 5 του Ν.3556/2007. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης, με τη συνημμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα , 26 Αυγούστου 2010

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Γεώργιος Κ. Τσιώλης

A. M. ΣΟΕΛ 17161

Παναγιώτης Κ. Βρουστούρης

A. M. ΣΟΕΛ 12921

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε

Μέλος της Crowe Horwath International

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΕΝΕΛ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

Λεωφ. Μεσογείων 388, 15341 Αθήνα

A.M. ΣΟΕΛ 155

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

**Της Περιόδου
Από 1^η Ιανουαρίου έως την 30^η Ιουνίου 2010**

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

I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	187.064	199.737	87.865	90.113
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	719	682	568	584
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		6	10	6	10
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	-	-	27.666	27.666
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.3	39.861	43.485	42.434	42.434
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.4	373	792	77	165
Λοιπές απαιτήσεις		70	72	58	60
		228.093	244.778	158.674	161.032
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Πελάτες		1.576	1.188	50.068	50.368
Λοιπές απαιτήσεις	4.5	6.460	11.818	1.148	1.036
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.6	2.024	5.440	1.788	5.232
		10.060	18.446	53.004	56.636
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		238.153	263.224	211.678	217.668
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.7	7.484	7.484	7.484	7.484
Υπέρ το άρτιο		19.633	19.633	19.659	19.659
Λοιπά αποθεματικά	4.8	4.286	4.666	6.540	6.629
Αποτελέσματα εις νέο	4.9	34.157	45.771	28.872	29.544
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής		65.560	77.554	62.555	63.316
Δικαιώματα Μειοψηφίας		1.500	1.610	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		67.060	79.164	62.555	63.316
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	4.10	106.985	114.986	99.410	106.786
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος		14.753	18.159	6.083	7.337
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		88	70	85	67
Προβλέψεις		373	332	312	290
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		16.759	17.223	16.420	16.880
		138.958	150.770	122.310	131.360
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	4.11	6.962	8.580	3.227	3.501
Τρέχων φόρος εισοδήματος		584	3.571	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.10	20.559	18.457	19.834	18.366
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.12	4.030	2.682	3.752	1.125
		32.135	33.290	26.813	22.992
Σύνολο υποχρεώσεων		171.093	184.060	149.123	154.352
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		238.153	263.224	211.678	217.668

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Σημείωση	01/01- 30/06/2010	01/01- 30/06/2009	01/04- 30/06/2010	01/04- 30/06/2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.13	3.596	4.083	1.656	2.051
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.13	1.043	1.021	499	502
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων		-	11	-	11
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	(13.071)	(5.274)	(13.071)	(6.481)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.14	(1.264)	(2.262)	(731)	(1.164)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(600)	(592)	(272)	(264)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και αύλων περιουσιακών στοιχείων		(32)	(36)	(17)	(23)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(1.963)	(2.923)	(1.299)	(1.898)
Άλλα έσοδα	4.16	835	1.100	530	512
Λειτουργικά κέρδη / ζημίες		(11.456)	(4.872)	(12.705)	(6.754)
Έσοδα από τόκους		19	140	11	69
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.17	(2.583)	(4.005)	(1.398)	(1.844)
Αύξηση / μείωση αξίας επενδύσεων σε συγγ. εταιρίες	4.3	(986)	918	(1.456)	641
Κέρδος/ ζημία προ φόρων		(15.006)	(7.819)	(15.548)	(7.888)
Φόρος εισοδήματος	4.18	3.321	1.872	3.566	1.801
Καθαρό κέρδος/ ζημία περιόδου		(11.685)	(5.947)	(11.982)	(6.087)
<i>Τα καθαρά κέρδη περιόδου κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(11.614)	(5.943)	(11.912)	(6.083)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(71)	(4)	(70)	(4)
		(11.685)	(5.947)	(11.982)	(6.087)
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή σε ευρώ	4.19	(0,7759)	(0,3970)	(0,7958)	(0,4064)

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

Καθαρά κέρδη/(ζημίες) περιόδου	(11.685)	(5.947)	(11.982)	(6.087)
Λοιπά συνολικά έσοδα				
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	(419)	301	(202)	358
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(419)	301	(202)	358
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους	(12.104)	(5.646)	(12.184)	(5.729)
<i>Κατανέμονται σε</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(11.994)	(5.668)	(12.095)	(5.756)
Δικαιώματα Μειοψηφίας	(110)	22	(89)	27
	(12.104)	(5.646)	(12.184)	(5.729)

II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Σημείωση	01/01- 30/06/2010	01/01- 30/06/2009	01/04- 30/06/2010	01/04- 30/06/2009
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		1.782	1.798	896	866
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		59	33	22	14
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων		-	11	-	11
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	(2.279)	(676)	(2.279)	(676)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.14	(136)	(181)	(58)	(87)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(407)	(586)	(186)	(260)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και αύλων περιουσιακών στοιχείων		(20)	(23)	(9)	(11)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(1.195)	(2.102)	(752)	(1.383)
Άλλα έσοδα	4.16	-	206	-	205
Λειτουργικά κέρδη / ζημιές		(2.196)	(1.520)	(2.366)	(1.321)
Έσοδα από τόκους		18	137	10	68
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.17	(2.364)	(3.629)	(1.268)	(1.670)
Έσοδα από μερίσματα		2.639	2.646	-	-
Κέρδος/ Ζημία προ φόρων		(1.903)	(2.366)	(3.624)	(2.923)
Φόρος εισοδήματος	4.18	1.231	1.095	1.204	583
Καθαρό κέρδος/ ζημία περιόδου		(672)	(1.271)	(2.420)	(2.340)

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		(672)	(1.271)	(2.420)	(2.340)
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		(89)	62	(43)	74
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		(89)	62)	(43)	74)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους		(761)	(1.209)	(2.463)	(2.266)

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Ο ΟΜΙΛΟΣ

ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. προς πώληση-Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφ. μετόχων μητρικής	Δικ / τα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2009	7.484	19.633	7.938	(3.328)	67.944	99.671	1.363	101.034
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				275	(5.943)	(5.668)	22	(5.646)
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας					102	102	(208)	(106)
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους			52			52		52
Υπόλοιπα 30/06/2009	7.484	19.633	7.990	(3.053)	62.103	94.157	1.177	95.334
Υπόλοιπα 01/01/2010	7.484	19.633	7.991	(3.325)	45.771	77.554	1.610	79.164
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(380)	(11.614)	(11.994)	(110)	(12.104)
Υπόλοιπα 30/06/2010	7.484	19.633	7.991	(3.705)	34.157	65.560	1.500	67.060

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. Προς Πώληση Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
Υπόλοιπα 01/01/2009	7.484	19.659	6.759	(183)	33.119	66.838	
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου							
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα					62	(1.271)	(1.209)
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους			52			52	
Υπόλοιπα 30/06/2009	7.484	19.659	6.811	(121)	31.848	65.681	
Υπόλοιπα 01/01/2010	7.484	19.659	6.812	(183)	29.544	63.316	
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου							
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(89)	(672)	(761)	
Υπόλοιπα 30/06/2010	7.484	19.659	6.812	(272)	28.872	62.555	

V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01- 30/06/2010	01/01- 30/06/2009	01/01- 30/06/2010	01/01- 30/06/2009
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(15.006)	(7.819)	(1.903)	(2.366)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	32	36	20	24
Προβλέψεις	18	73	18	73
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	14.038	4.205	(378)	(2.118)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.583	4.005	2.364	3.629
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	4.971	(732)	191	3.389
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(772)	(830)	1.853	(3.781)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.545)	(4.165)	(2.325)	(3.822)
Καταβεβλημένοι φόροι	(3.032)	(1)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	287	(5.228)	(160)	(4.972)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων	-	(340)	-	(340)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(477)	(3.225)	(33)	(31)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	15	4.740	-	4.740
Τόκοι εισπραχθέντες	19	47	18	44
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.639	2.646	2.639	2.646
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.196	3.868	2.624	7.059
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	-	6.937	-	3.909
Εξοφλήσεις δανείων	(5.812)	(8.740)	(5.821)	(8.740)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(87)	(132)	(87)	(132)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(5.899)	(1.935)	(5.908)	(4.963)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(3.416)	(3.295)	(3.444)	(2.876)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.440	10.684	5.232	9.751
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.024	7.389	1.788	6.875

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

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

1.2 Δομή του Ομίλου

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30/06/2010 και 31/12/2009, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

30/06/2010

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
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
DORECO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
TRASTOR A.E.E.A.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση

31/12/2009

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 L.T.D	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
DORECO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
TRASTOR A.E.E.A.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

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

2.2 Ενοποίηση

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

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

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

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

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

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

2.3. Νέα πρότυπα και διερμηνείες

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο όμιλος έχει τρεις τομείς:

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

Οι λογιστικές πολιτικές για τους λειτουργικούς τομείς είναι οι ίδιες με αυτές που περιγράφονται στις σημαντικές λογιστικές πολιτικές των ετησίων οικονομικών καταστάσεων.

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

Οι διατομεακές πωλήσεις τιμολογούνται με τις τιμές που ισχύουν και για τους εκτός ομίλου πελάτες, με την εξαίρεση μεταβίβασης ακινήτων σε θυγατρικές εταιρίες ειδικού σκοπού (SPV) που γίνονται μόνο για φορολογικούς λόγους.

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

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

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2010

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	3.959	680	-	4.639
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(11.630)	(786)	(655)	(13.071)
Άλλα έσοδα	835	-	-	835
Σύνολο	(6.836)	(106)	(655)	(7.597)
Έξοδα τομέων	(3.774)	(69)	(16)	(3.859)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.453)	(130)	-	(2.583)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(13.063)	(305)	(671)	(14.039)
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				
Μη κατανεμόμενα έσοδα				
Έσοδα από τόκους				19
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες				(986)
Κέρδη / ζημίες προ φόρων				(15.006)
Φόρος εισοδήματος				3.321
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)				(11.685)
Περιουσιακά στοιχεία				
Στοιχεία τομέων	148.124	26.708	12.232	187.064
Μη κατανεμημένα στοιχεία				51.089
Σύνολο				238.153
Υποχρεώσεις				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	128.296	11.642	2.359	142.297
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				28.796
Σύνολο				171.093

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2009

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

30/06/2009	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	4.428	676	-	5.104
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(6.020)	716	30	(5.274)
Άλλα έσοδα	1.100	-	-	1.100
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	11	-	-	11
Σύνολο	(481)	1.392	30	941
Έξοδα τομέων	(5.631)	(88)	(58)	(5.777)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.863)	(142)	-	(4.005)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(9.975)	1.162	(28)	(8.841)
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(36)
Μη κατανεμημένα έσοδα				-
Έσοδα από τόκους				140
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες				918
Κέρδη προ φόρων				(7.819)
Φόρος εισοδήματος				1.872
Καθαρά κέρδη				(5.947)
Περιουσιακά στοιχεία 31/12/09				
Στοιχεία τομέων	157.357	27.493	12.887	197.737
Μη κατανεμημένα στοιχεία				65.487
Σύνολο				263.224
Υποχρεώσεις				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	137.125	11.815	2.662	151.602
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				32.458
Σύνολο				184.060

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

Πελάτες που ξεπερνούν το 10% των εσόδων (μισθώματα και έσοδα παροχής υπηρεσιών από εξωτερικούς πελάτες): SATO A.E. ποσοστό 34,7.% των συνολικών εσόδων το πρώτο εξάμηνο του 2010 και 22,8% το πρώτο εξάμηνο του 2009.

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	199.737	210.661	90.113	95.414
Αγορές νέων παγίων	398	2.882	31	-
Μεταφορές από ενσώματα πάγια	-	10.424	-	44
Πωλήσεις	-	(13.986)	-	(2.689)
Μεταβολές εύλογης αξίας	(13.071)	(10.244)	(2.279)	(2.656)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	187.064	199.737	87.865	90.113

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς, μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων, μέθοδος αξιοποίησης και μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης). Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίστηκαν κατά την 30.06.10 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savill's) με τη μέθοδο Συγκριτικών στοιχείων ή Κτηματαγοράς, την Επενδυτική Μέθοδο (Κεφαλαιοποίηση Εισοδήματος – term & reversion method) και τη μέθοδο Υπολειμματικής Αξίας (residual method).

Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 168.210 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 96.393 χιλ.

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

4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

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

<i>ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €</i>	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός		
31.12.08				
Αξία κτήσεως	304	327	10.665	11.296
Σωρευμένες αποσβέσεις	(39)	(290)	-	(329)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2008	265	37	10.665	10.967
01.01-30.06.2009				
Υπόλοιπο έναρξης	265	37	10.665	10.967
Προσθήκες	-	96	706	802
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	(11.088)	(11.088)
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(20)	-	(33)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2009	251	113	284	648
31.12.09				
Αξία κτήσεως	304	481	354	1.139
Σωρευμένες αποσβέσεις	(64)	(393)	-	(457)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2009	240	88	354	682
01.01-30.06.2010				
Υπόλοιπο έναρξης	240	88	354	682
Προσθήκες	-	33	46	79
Πωλήσεις	-	(14)	-	(14)
Αποσβέσεις περιόδου	(12)	(16)	-	(28)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2010	228	91	400	719

<i>ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €</i>	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός		
31.12.08				
Αξία κτήσεως	304	255	273	832
Σωρευμένες αποσβέσεις	(39)	(218)	-	(257)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2008	265	37	273	575
01.01-30.06.2009				
Υπόλοιπο έναρξης	265	37	273	575
Προσθήκες	-	3	28	31
Μεταφορές σε επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	(44)	(44)
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(8)	-	(21)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2009	252	32	257	541
31.12.09				
Αξία κτήσεως	304	256	321	881
Σωρευμένες αποσβέσεις	(65)	(232)	-	(297)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2009	239	24	321	584
01.01-30.06.2010				
Υπόλοιπο έναρξης	239	24	321	584
Προσθήκες	-	2	-	2
Αποσβέσεις περιόδου	(12)	(6)	-	(18)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2010	227	20	321	568

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 30/06/2010 και 31/12/2009 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

<i>ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €</i>	30/06/2010	31/12/2009
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	27.666	27.416
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	340
Απομειώσεις συμμετοχών	-	(90)
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	27.666	27.666

4.3 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 30/06/2010 και 31/12/2009 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	43.485	47.542	42.434	44.974
Μερίδιο αποτελεσμάτων	(986)	1.204	-	-
Επιστροφή μετοχικού κεφαλαίου	-	(2.540)	-	(2.540)
Μερίσματα	(2.638)	(2.721)	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	39.861	43.485	42.434	42.434

Η μητρική εταιρία κατέχει 30.000 μετοχές της εταιρίας KAMINOS A.E., μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, που αντιστοιχεί στο 50% του μετοχικού της κεφαλαίου. Κατωτέρω παρατίθενται ορισμένα βασικά οικονομικά στοιχεία της συγγενούς εταιρίας.

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιά)
30/06/10	1.157	988	-	(15)
31/12/09	1.964	981	44	(575)

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

TRASTOR AEEAΠ ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη
30/06/10	113.360	9.624	(888)	(2.638)
31/12/09	124.940	12.528	5.699	4.023

4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
Υπόλοιπο έναρξης 31/12/09	792	165
Μεταβολή εύλογης αξίας 01.01-30.06.10	(419)	(88)
Υπόλοιπο 30/06/10	373	77

4.5 Λοιπές απαιτήσεις

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
Εμπορικές απαιτήσεις	293	2.387	743	894
Λοιποί χρεώστες	5.979	9.113	258	-
Έσοδα επομένων χρήσεων	188	226	147	141
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	-	92	-	1
Σύνολο	6.460	11.818	1.148	1.036

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

4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €				
Ταμείο	3	9	-	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	2.021	5.431	1.788	5.231
Σύνολο	2.024	5.440	1.788	5.232

4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο

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

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

4.8 Λοιπά Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €€				
Τακτικό αποθεματικό	2.331	2.331	2.331	2.331
Έκτακτα αποθεματικά	54	54	54	54
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους	417	417	417	417
Διαθέσιμα προς πώληση – αποθεματικό εύλογων αξιών	(3.705)	(3.325)	(272)	(183)
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	1.018	1.018	-	-
Αφορολόγητα αποθεματικά	4.171	4.171	4.010	4.010
Σύνολο	4.286	4.666	6.540	6.629

Τα αποθεματικά φορολογικών νόμων δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Η φορολογική υποχρέωση, που θα συσσωρευτεί κατά τη διανομή των αποθεματικών αυτών θα αναγνωρισθεί κατά το χρόνο της λήψης της απόφασης περί διανομής και σε σχέση με το ποσό της διανομής. Με βάση τα ισχύοντα κατά την 30.06.2010 ο εμπεριεχόμενος στα αποθεματικά αυτά φόρος εισοδήματος ανέρχεται σε € 2,152 χιλ. για τον όμιλο και € 2.069 χιλ. για την εταιρία.

4.9 Αποτελέσματα εις νέο

Στα Αποτελέσματα εις νέο του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, ποσού € 65.021 χιλ. για τον Όμιλο και € 30.374 χιλ. για την εταιρία, από την επιμέτρηση επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους. Η διανομή των κερδών αυτών, σύμφωνα με τις οδηγίες που εξέδωσε το διοικητικό συμβούλιο της ΕΛΤΕ στις 27/02/2006 αναφορικά με την διανομή κερδών από εταιρείες που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ, συνιστάται να γίνεται με την ρευστοποίηση των επενδύσεων από τις οποίες προέκυψαν.

4.10 Δάνεια

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

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

Ο Όμιλος	30/06/2010		31/12/2009	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Ποσά σε χιλ. €				
Τραπεζικά δάνεια	20.372	103.596	18.285	111.491
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	187	3.389	172	3.495
Σύνολο δανείων	20.559	106.985	18.457	114.986

Η Εταιρία	30/06/2010		31/12/2009	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Ποσά σε χιλ. €				
Τραπεζικά δάνεια	19.647	96.021	18.194	103.291
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	187	3.389	172	3.495
Σύνολο δανείων	19.834	99.410	18.366	106.786

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

Ο Όμιλος στην τρέχουσα περίοδο, αποπλήρωσε υπάρχουσα δανειοδότηση ποσού € 5.812 χιλ.

Η λήξη των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
Μεταξύ 1 και 2 ετών	17.577	17.290	16.030	15.741
Μεταξύ 2 και 5 ετών	57.430	61.986	50.977	54.804
Πάνω από 5 έτη	43.527	46.780	43.527	46.780
Σύνολο	118.534	126.056	110.534	117.325
Μείον:				
Μελλοντικές χρηματοοικονομικές χρεώσεις	(14.938)	(14.565)	(14.513)	(14.034)
Υπόλοιπο	103.596	111.491	96.021	103.291

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

Ομολογιακά δάνεια:	3,678%
Μακροχρόνια τραπεζικά δάνεια	4,712%
Βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια	5,008%
Χρηματοδοτικές μισθώσεις	6,235%
Σύνολο δανεισμού	3,955%

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

4.11 Προμηθευτές

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
Ανοικτοί λογαριασμοί	1.272	2.978	344	382
Επιταγές πληρωτέες	5.690	5.602	2.883	3.119
Σύνολο	6.962	8.580	3.227	3.501

Οι οφειλές σε προμηθευτές περιλαμβάνουν κυρίως οφειλές σε εργολάβους και μελετητές για τις κατασκευαστικές εργασίες στα ακίνητα υπό εκτέλεση. Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας και δεν βαρύνονται με τόκους. Οι εύλογες αξίες τους ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές αξίες τους.

4.12 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	584	182	375	167
Ασφαλιστικά ταμεία	15	27	9	20
Πιστωτές διάφοροι	2.308	1.144	2.691	14
Έσοδα επόμενων χρήσεων	-	744	-	342
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.123	585	677	582
Σύνολο	4.030	2.682	3.752	1.125

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

Τα έσοδα επομένων χρήσεων αφορούν προκαταβολές ενοικίων του εμπορικού κέντρου.

4.13 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

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

4.14 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Η μεταβολή των εξόδων που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα στον όμιλο, σε σχέση με την προηγούμενη περίοδο οφείλεται στο ότι το πρώτο εξάμηνο του 2009 επιβαρύνθηκε με αυξημένα έξοδα προβολής και διαφήμισης λόγω της λειτουργίας του εμπορικού κέντρου ATHENS HEART επί της οδού Πειραιώς 180.

4.15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

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

4.16 Άλλα Έσοδα

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

4.17 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	30/09/2009	30/06/2010	30/06/2009
Τόκοι τραπεζικών δανείων	2.428	3.902	2.245	3.526
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	95	44	95	44
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	60	59	24	59
Σύνολο	2.583	4.005	2.364	3.629

4.18 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2009
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	(15.006)	(7.819)	(1.903)	(2.366)
Φόρος εισοδήματος (με συντελεστή 24%, 2009 25%)	(3.601)	(1.955)	(457)	(592)
Έκτακτη εισφορά κοινωνικής αλληλεγγύης	44			
Πρόβλεψη φόρου λογιστικών διαφορών	41	59	23	39
Φόροι μη φορολογούμενων εσόδων, εξόδων και επίπτωση μεταβολής φορολογικών συντελεστών	195	4	(797)	(542)
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	(3.321)	(1.872)	(1.231)	(1.095)

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

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

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

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις του 2007, 2008 και 2009 η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 212 χιλ. και € 273 χιλ. 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	2009
Ε.ΜΕ.Λ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	2007- 2008-2009
PASAL CYPRUS LTD	2007- 2008-2009
MFGVR LTD	2008-2009
PASAL BEOGRAD	2008-2009
DEVART AE	2008-2009
SIBO AE	2008-2009
ARVEN AE	2008-2009
DORECO AE	2008-2009

4.19 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 περιόδου.

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		
	30/06/2010	30/06/2009	31/12/2009
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(11.614)	(5.943)	(22.276)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	14.967.940	14.967.940
Βασικά και μειωμένα κέρδη/(ζημιές) κατά μετοχή σε ευρώ	(0,7759)	(0,3970)	(1,4882)

4.20 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη

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

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
	30/06/10		01.01-30/06/10		30/06/10		01.01-30/06/10	
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	92	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO AE	-	-	-	-	50.005	2.619	5	-
DEVART AE	-	-	-	-	214	1	2	-
SIBO AE	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	184	1	2	-
	-	-	-	-	50.496	2.621	11	-
	31/12/09		01.01-30/06/09		31/12/09		01.01-30/06/09	
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	51	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO AE	-	-	-	-	50.260	1.158	2	-
DEVART AE	-	-	-	-	123	1	2	-
SIBO AE	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	123	1	2	-
REMBO A.E.	-	-	-	-	-	-	2	-
Σύνολο	-	-	-	-	50.558	1.160	12	-

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
	30/06/10		01.01-30/06/10		30/06/10		01.01-30/06/10	
Εταιρείες βασικού μετόχου								
SATO A.E.	-	16.419	1.611	-	-	16.419	1.611	-
Συγγενείς								
KAMINOS AE	-	-	-	-	-	-	400	-
REMBO A.E.	-	-	-	-	-	-	10	-
TRASTOR A.E.E.A.Π.	17	7	59	-	17	7	2.298	-
Σύνολο	17	16.426	1.670	-	17	16.426	4.319	-
	31/12/09		01.01-30/06/09		31/12/09		01.01-30/06/09	
Εταιρείες βασικού μετόχου								
SATO A.E.	338	16.661	1.163	-	338	16.661	1.163	1
Συγγενείς								
TRASTOR A.E.E.A.Π.	-	-	-	-	21	7	2.670	-
Σύνολο	338	16.661	1.163	-	359	16.668	3.833	1

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	30/06/2009	30/06/2010	30/06/2009
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	287	195	287	195
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	146	212	146	212
Απαιτήσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	141	-	141	-
Σύνολο	574	407	574	407

- Οι συναλλαγές με την συνδεδεμένη εταιρία SATO αφορούν κατά € 1.110 χιλ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων, κατά € 471 χιλ. έσοδα από τεκμαρτά μισθώματα επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα και κατά € 11 χιλ. έσοδα από παροχή υπηρεσιών διαχείρισης έργου.
- Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προς την SATO κατά € 368 χιλ. αφορούν εγγυήσεις ενοικίων οι οποίες απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης και που καταβάλλονται σύμφωνα με τους συνήθεις όρους της αγοράς.
Επίσης ποσό € 16.051 χιλ. αφορά την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα που κατασκεύασε με δικά της έξοδα η μισθώτρια του οικοπέδου, εταιρία SATO AE.
- Η μεταβίβαση του εμπορικού κέντρου Athens Heart από την PASAL προς την θυγατρική εταιρία ειδικού σκοπού DORECO SA έναντι τιμήματος € 50.000 χιλ πλέον 19% ΦΠΑ, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 2 Δεκεμβρίου 2008 δημιούργησε υποχρέωση ύψους € 50.002 χιλ. της DORECO προς την PASAL, η οποία παρουσιάζεται την 30/06/2010, και θα εξοφληθεί μέσω ομολογιακού δανείου € 55.000 χιλ. της ΕΤΕ προς την DORECO, το οποίο αντικαθιστά το υφιστάμενο ομολογιακό δάνειο ύψους € 49.500 χιλ. .

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 με την εξαίρεση μεταβίβασης ακινήτων σε θυγατρικές εταιρίες ειδικού σκοπού (SPV) Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

4.21. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	7.346	9.576	483	2.326
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	168.210	155.610	91.120	84.120
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	3.200	3.200	3.200	3.200
Σύνολο	178.756	168.386	94.803	89.646

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

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

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

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

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

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

4.22 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.

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

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Αυγούστου 2010 και έχουν υπογραφεί , από τους κάτωθι:

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

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

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935

ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Ν - 087640

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Λ - 034645



PASAL DEVELOPMENT S.A

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

Αρ.Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29

Διεύθυνση έδρας εταιρίας: Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 Αθήνα ΤΚ 11526

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 30η Ιουνίου 2010

Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Το παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, σκεπάζουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της PASAL ANONYMOUS ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Συνοψίζουμε λοιπόν στον αναγνώστη, την πρόβλεψη σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον Έκδοτο, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του Έκδοτου, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
Εποχισμός αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Αναπτυξιακών Εταιριών & Πόσεων
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:	www.pasal.gr
Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	26 Αυγούστου 2010
Νόμιμος Ελεγκτής:	Γεώργιος Κ. Τσιώλης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 17161)
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Α. φ.ε.ε.ε.
Νόμιμος Ελεγκτής:	Παναγιώτης Κ. Βρασιλόπουλος (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 12921)
Ελεγκτική εταιρία:	ΕΝΕΛ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Με σύμφωνη γνώμη

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ				
	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	719	682	568	584
Επενδύσεις σε ακίνητα	187.064	199.737	87.865	90.113
Αυτοαπομειωθέντα στοιχεία	6	10	6	10
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	40.304	44.349	70.235	70.325
Αποθέματα από πωλήσεις	1.576	1.188	50.068	50.368
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.460	11.818	1.036	1.036
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.024	5.440	1.788	5.232
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	238.153	263.224	211.678	217.668
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	58.076	70.070	55.071	55.832
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ιδιοκαπιτάνοι μητρικής)	65.560	77.554	62.555	63.316
Δικαιώματα Μετοχικής Β) (β)	1.500	1.610	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	67.060	79.164	62.555	63.316
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	106.985	114.986	99.410	106.786
Προβλεπές / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.973	35.784	22.900	24.574
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	20.559	18.457	19.834	18.366
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.576	14.833	6.979	4.626
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	171.093	184.060	149.123	154.352
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	238.153	263.224	211.678	217.668

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ				
	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος			
	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009	1.04-30.06.2010	1.04-30.06.2009
Εσοδο μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.596	4.083	1.656	2.051
Εσοδο από παροχή υπηρεσιών	1.043	1.021	499	502
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(13.071)	(5.274)	(13.071)	(6.481)
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0	11	0	11
Μείον: Δοσμένες εκμεταλλεύσεις	(1.264)	(2.262)	(731)	(1.164)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(11.456)	(4.872)	(12.705)	(6.754)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(15.006)	(7.819)	(15.548)	(7.888)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων (Α)	(11.685)	(5.947)	(11.992)	(6.087)
Καταβλητέα σε:				
Ιδιοκείμενα μετρητικά	(11.614)	(5.943)	(11.912)	(6.083)
Δικαιώματα μετοχικής	(71)	(4)	(70)	(4)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(419)	301	(202)	358
Συγκριωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(12.104)	(5.646)	(12.184)	(5.729)
Ιδιοκείμενα μετρητικά	(11.934)	(5.668)	(12.035)	(5.756)
Δικαιώματα μετοχικής	(110)	22	(89)	27
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βραδικά σε ευρώ	(0,7759)	(0,3970)	(0,7958)	(0,4064)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων	(11.424)	(4.836)	(12.688)	(6.731)

	Η Εταιρία			
	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009	1.04-30.06.2010	1.04-30.06.2009
	Εσοδο μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.782	1.798	896
Εσοδο από παροχή υπηρεσιών	59	33	22	14
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(2.279)	(676)	(2.279)	(676)
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0	11	0	11
Μείον: Δοσμένες εκμεταλλεύσεις	(136)	(181)	(58)	(87)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.196)	(1.520)	(2.366)	(1.321)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(1.903)	(2.366)	(3.624)	(2.923)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων (Α)	(672)	(1.271)	(2.420)	(2.340)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(89)	62	(43)	74
Συγκριωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(761)	(1.209)	(2.463)	(2.266)
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή - βραδικά σε ευρώ	(0,0449)	(0,0850)	(0,1618)	(0,1564)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων	(2.176)	(1.497)	(2.357)	(1.310)

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΠΟΩΝ				
	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη(ζημίες) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(15.006)	(7.819)	(1.903)	(2.366)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποβέσεις	32	36	20	24
Προβλεπές	18	73	18	73
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	14.038	4.225	(378)	(2.118)
Χρηματικοί τόκοι και συναφή έσοδα	2.583	4.005	2.364	3.629
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λειτουργικών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	4.971	(732)	191	3.389
Μείον:	(772)	(830)	1.853	(3.781)
Χρηματικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβλητέα	(2.545)	(4.165)	(2.325)	(3.822)
Καταβλητέα φόροι	(3.032)	(1)	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	287	(5.228)	(160)	(4.972)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	(340)	0	(340)
Αγορά ενσώματων και άυλων πωλητών περιουσιακών στοιχείων	(477)	(3.225)	(33)	(31)
Επιστροφές από πωλήσεις ενσώματων και άυλων πωλητών-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	15	4.740	0	4.740
Τόκοι εισπραχθέντες	19	47	18	44
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.639	2.646	2.639	2.646
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.196	3.868	2.624	7.059
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδόσεις / αναλήψεις δανείων	0	6.937	0	3.909
Εξοφλήσεις δανείων	(5.812)	(8.740)	(5.821)	(8.740)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μετοχές (χρεωτόσια)	(87)	(132)	(87)	(132)
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(5.899)	(1.935)	(5.908)	(4.963)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(3.416)	(3.295)	(3.444)	(2.876)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.440	10.684	5.232	9.751
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.024	7.389	1.788	6.875

1.5 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ				
	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2010 και 01.01.2009 αντιστοίχα)	79.164	101.034	63.316	66.838
Συγκριωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	(12.104)	(5.646)	(761)	(1.209)
Αποθεματικό από διαίτημα προόρισης μετοχών	0	52	0	52
Αγορά δικαιωμάτων μετοχικής	0	(106)	0	0
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.06.2010 και 30.06.2009 αντιστοίχα)	67.060	95.334	62.555	65.681

ΠΡΟΣΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ				
(1) Εταιρίες που ενοποιούνται και μέθοδος ενοποίησης τους				
α) Οι εταιρίες του Ομίλου με τα αντιστοιχούντα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις:				
Εταιρία	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Εδρα εταιρίας	
PASAL DEVELOPMENT SA	88,48%	Μητρική	Ελλάδα	
E.M.E.A. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ ΛΑΥΡΟΥ Α.Ε	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Κύπρος	
PASAL CYPRUS LTD	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα	
DORCO SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα	
DEVART SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα	
SIBO SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα	
PASAL DEVELOPMENT GEOGRAD DOO	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Σερβία	
MFGVR LTD	96,03%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Κύπρος	
ARVEN SA	96,03%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα	
TRASTOR ANONYMH ΕΤΑΙΡΕΙΑ				
ETENDYXΣION AKINHTHTE, ΠΕΡΟΥΣΙΑΣ	37,08%	Καθαρή θέση	Ελλάδα	
KAMINCO AE	50%	Καθαρή θέση	Ελλάδα	
β) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση				
γ) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν ενσωματώνονται στην τρέχουσα περίοδο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ενώ είναι ενσωματωθεί στην αμέσως προηγούμενη περίοδο.				
δ) Έχουν υπάρξει οι ίδιες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη οικονομικών καταστάσεων ως χρήσις 2009				
ε) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίας και θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημοεισές ποσού 168.210 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 30/06/2010 είναι 96.393 χιλ. ευρώ				
δ) Η Μητρική εταιρία ελέγχθηκε φορολογικά μέχρι την 31/12/2008. Οι ανελέγχτες φορολογικά χρήσεις των θυγατρικών ως και τα αποτελέσματά τους ελέγχονται αναφορικά στη σημερινή 4.18 των οικονομικών καταστάσεων.				
ε) Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν συσταθεί πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από την φορολογική έλλειψη των ανελέγχτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 30/06/2010 ανέρχεται σε 273 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και σε 212 χιλ. ευρώ για τη μητρική εταιρία.				
δ) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτημα διαφορές δικαστικών ή διαπραγματικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών. Το ποσό των προβλεπών για τις πόδες ρυθισές επίδικες ή υπό διαίτημα διαφορές την 30.06.2010 ανέρχεται για τον Όμιλο και την εταιρία σε 100 χιλ. ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές προβλεπές.				
ε) Οι συνολικές και το υπόλοιπο την 30/06/2010 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Α.Π.24, έχουν ως εξής:				
	ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος	Η Εταιρία	
α) Έσοδα		1.670	4.330	
β) Έξοδα		0	0	
γ) Αποθέσεις		17	50.513	
δ) Υποχρεώσεις		16.426	19.047	
ε) Συνολικές και αμφοτέρωθεν διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης				
στ) Αποθέσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		433	433	
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		141	141	
δ) Ο αριθμός αποσπασθέντων προσωπικού από έξι (6) μήνες της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 25 και στην Εταιρία ήταν 16 άτομα (30.06.09: 31 άτομα και 30 άτομα)				
ε) Το Λοιπό έσοδα μετά από φόρους σφαιρικών διαφορών απομειώσεων μείζον διαθεσίμων προς πώληση -419 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και -89 χιλ. ευρώ για την Εταιρία.				
δ) Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κείτονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς τις επιχειρήσεις.				

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2010

Ο ΓΡΟΛΔΡΟΣ Δ.Ε. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Ε. & ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΟΥ

ΣΠΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935

ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΥΑΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Ν - 087640

ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ - 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Α - 034645 / ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009