



**PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου – 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2011**

**Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 3556/2007**

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</b>	<b>ΣΕΛΙΔΑ</b>
<b>ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....</b>	<b>3</b>
<b>ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....</b>	<b>4</b>
<b>ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ .....</b>	<b>7</b>
<b>I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....</b>	<b>9</b>
<b>II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ.....</b>	<b>10</b>
<b>III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ.....</b>	<b>10</b>
<b>II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ.....</b>	<b>11</b>
<b>III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ .....</b>	<b>11</b>
<b>IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....</b>	<b>12</b>
<b>V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....</b>	<b>13</b>
<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....</b>	<b>14</b>
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
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.....	19
4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις .....	19
4.5 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	20
4.6 Λοιπές απαιτήσεις .....	20
4.7 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	20
4.8 Δάνεια .....	20
4.9 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	21
4.10 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων .....	21
4.11 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα.....	21
4.12 Λοιπά λειτουργικά έξοδα .....	21
4.13 Άλλα Έσοδα .....	21
4.14 Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	21
4.15 Φόροι Εισοδήματος.....	22
4.16 Ζημίες ανά μετοχή.....	22
4.17 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη.....	22
4.18 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία).....	23
4.19 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων. ....	24
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ &amp; ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1 - 30/6/2011 .....</b>	<b>25</b>

## 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 30/6/2011, 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, 29 Αυγούστου 2011

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος Δ.Σ  
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Οικονομικός Διευθυντής  
& Μέλος Δ.Σ

Ο Διευθυντής Ανάπτυξης  
& Μέλος Δ.Σ

Σωτήριος Θεοδωρίδης

Κωνσταντίνος Μαρκάζος

Αντώνης Χατζηκώστας

## ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

### επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων της περιόδου από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2011

Η παρούσα έκθεση αποσκοπεί στην παροχή ορθής και ολοκληρωμένης πληροφόρησης σχετικά με τις εξελίξεις και τις επιδόσεις της PASAL DEVELOPMENT κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2011 και την χρηματοοικονομική της κατάσταση την 30/6/2011, 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 30.06.2011 διαμορφώθηκε σε € 178,3 εκ. αντί € 184,9 εκ. την 31.12.2010, παρουσιάζοντας μείωση κατά € 6,6 εκ ή 3,6% ως αποτέλεσμα της επιμέτρησης των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου στην εύλογη αξία τους.

##### Επενδύσεις σε εξέλιξη

Οι σημαντικότερες επενδύσεις σε εξέλιξη αφορούν την διενέργεια μελετών αφενός για την υλοποίηση εμπορικής και ψυχαγωγικής ανάπτυξης στην Χαλκίδα σε οικόπεδο έκτασης 80 στρεμμάτων στην περιοχή της Ν. Λαμφάκου, η οποία βρίσκεται στο στάδιο της διαδικασίας αδειοδότησης και αφετέρου για την ανάπτυξη των ακινήτων της εταιρείας επί της οδού Πειραιώς 186 & 186B στον Ταύρο με στόχο την ενίσχυση του εμπορικού κέντρου Athens Heart.

Σκοπός της PASAL είναι η σε βάθος αξιολόγηση των επενδύσεων υπό το πρίσμα των σημερινών συνθηκών με στόχο την δυνατότητα υλοποίησης των παραπάνω επενδύσεων όταν εξομαλυνθεί η οικονομική κατάσταση.

##### Καθαρή αξία ενεργητικού (Net Asset Value)

Η καθαρή αξία του ενεργητικού προ αναβαλλόμενης φορολογίας (NAV) την 30.06.2011, διαμορφώθηκε σε € 70,7 εκ. παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 10,8% σε σχέση με το NAV της 31.12.2010 (€ 79,2 εκ). Αντίστοιχα η καθαρή αξία του ενεργητικού μετά από την αναβαλλόμενη φορολογία (triple net NAV - NNNAV) διαμορφώθηκε σε € 54,1 εκ. (€3,62 ανά μετοχή) έναντι € 61,9 εκ. (€ 4,13 ανά μετοχή) της 31.12.2010.

Η μείωση στην καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) οφείλεται στην επίδραση που είχαν στην καθαρή θέση της εταιρείας τα αποτελέσματα από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου, τα οποία αντικατοπτρίζουν την συνεχιζόμενη αρνητική πορεία στην αγορά ακινήτων και τον χρηματοοικονομικό τομέα.

##### Χρηματοοικονομική Διάρθρωση

Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου (σύνολο δανειακών υποχρεώσεων μείον ταμιακά διαθέσιμα) την 30.06.2011 διαμορφώθηκε σε € 131,6 εκ. χωρίς μεταβολή έναντι των μεγεθών της 31.12.2010 ενώ ο λόγος ξένων προς ίδια κεφάλαια παρουσιάζεται αυξημένος (ανήλθε σε 3,1 : 1 από 2,8 : 1 την 31.12.2010) 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 60,8%, αντί 58,5% της 31.12.2010.

##### Κύκλος εργασιών

Τα έσοδα του ομίλου από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών κατά το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011 διαμορφώθηκε σε € 3,9 εκατ. αντί € 4,6 εκατ. του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2010 παρουσιάζοντας μείωση κατά € 0,9 εκατ. ή 18,4% η οποία οφείλεται σε εκπτώσεις ενοικίων που δόθηκαν σε μισθωτές του εμπορικού κέντρου Athens Heart.

##### Λειτουργικά αποτελέσματα

Τα λειτουργικά κέρδη προ αποτελεσμάτων από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους για το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011 ανήλθαν σε € 1,0 εκατ αντί κερδών € 1,6 εκατ του αντίστοιχου εξαμήνου του 2010.

Τα λειτουργικά αποτελέσματα σε ενοποιημένη βάση για το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011 αφορούν ζημιές ύψους € 5,6 εκ έναντι ζημιών € 11,5 εκ κατά το αντίστοιχο εξάμηνο του 2010, μεταβολή η οποία οφείλεται κυρίως στο γεγονός ότι η ζημία από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους που για το εξάμηνο του 2011 ήταν κατά € 6,5 εκατ. χαμηλότερη από αυτήν για το αντίστοιχο εξάμηνο του 2010 (€ 6,6 εκ έναντι € 13,1 εκ).

Τα έξοδα του προσωπικού ανήλθαν σε € 0,5 εκ και παρουσιάζονται μειωμένα κατά 15,0% σε σχέση με το αντίστοιχο έτος του 2010 ενώ τα άλλα λειτουργικά έξοδα για το 1<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2010, μειώθηκαν σε € 2,7 εκ από € 3,3 εκ την αντίστοιχη περίοδο του 2010 ως αποτέλεσμα των συνεχιζόμενων 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<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011 ανήλθαν σε ζημιές € 7,6 εκ έναντι ζημιών € 11,7 εκ για το αντίστοιχο εξάμηνο του 2010. Η μεταβολή αυτή οφείλεται στις χαμηλότερες 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<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2011 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 στις 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 καθέναν ξεχωριστά 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 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.

Η εταιρία έχει καταρτίσει πλάνο για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων που περιλαμβάνει (α) αναχρηματοδότηση τραπεζικών χρεολυσίων με μετάθεση τους σε μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα και β) πώληση περιουσιακών στοιχείων (συμμετοχών και ακινήτων).

### **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 σύνολο των δραστηριοτήτων του πραγματοποιείται εντός της Ε.Ε.

#### 4. Προοπτικές για το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011

Οι προοπτικές του Ομίλου για το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011 επηρεάζονται σημαντικά από την συνεχιζόμενη ύφεση στην ελληνική οικονομία, η οποία ξεκίνησε από τα τέλη του 2009 και συνεχίζεται έως σήμερα και οδήγησε σε μείωση τόσο της κατανάλωσης όσο και της επενδυτικής δραστηριότητας. Η ύφεση αναμένεται να διαρκέσει και κατά το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011, με τις προβλέψεις να μιλούν για μείωση του ΑΕΠ κατά 4,5% έως 5,3% σε σχέση με το 2010.

Η ελληνική αγορά ακινήτων, ως αποτέλεσμα της διαμορφωμένης κατάστασης, εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από στασιμότητα, απουσία σημαντικών συναλλαγών και επενδύσεων, και συνεχιζόμενες πιέσεις για την μείωση των μισθωμάτων.

Η παραπάνω κατάσταση δεν αναμένεται να διαφοροποιηθεί κατά το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο του 2011, τουλάχιστον για όσο διάστημα απαιτείται για την σταθεροποίηση της ελληνικής οικονομίας και την μείωση του δημοσιονομικού ελλείμματος.

Η στρατηγική της εταιρείας για το 2<sup>ο</sup> εξάμηνο δεν διαφοροποιείται και εξακολουθεί να είναι προσανατολισμένη στην διασφάλιση των υφιστάμενων επενδύσεων της και την προετοιμασία νέων επενδύσεων προς υλοποίηση κατά την περίοδο ανάκαμψης. Στα πλαίσια αυτά τα άμεσα σχέδια της εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Την συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών σε χαμηλά επίπεδα και την περαιτέρω περιστολή τους όπου είναι δυνατόν για την ενίσχυση των ταμιακών ροών και των οικονομικών της αποτελεσμάτων.
- Την ενίσχυση της επισκεψιμότητας και προβολής του εμπορικού κέντρου Athens Heart, 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 εμπορικής και ψυχαγωγικής ανάπτυξης στην Χαλκίδα σε οικόπεδο έκτασης 80 στρεμμάτων στην περιοχή της Ν. Λαμψάκου.

#### 5. Σημαντικές Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτή εταιρίες και πρόσωπα στη διάρκεια του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2011 καθώς και οι απαιτήσεις ή / και υποχρεώσεις την 30.06.2010 αναφέρονται στην σημείωση 4.17 των συνημμένων ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.

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

1. Οι υποχρεώσεις της εταιρείας προς την SATO (εταιρία βασικού μετόχου) αφορούν κατά € 14,9 εκ. την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα που κατασκεύασε με δικά της έξοδα η μισθώτρια του οικοπέδου.
2. Οι συναλλαγές με την εταιρία SATO (εταιρία βασικού μετόχου) που πραγματοποιήθηκαν εντός του 1<sup>ου</sup> εξαμήνου του 2011 αφορούν κατά € 1,0 εκ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και κατά € 0,5 εκατ. 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.

3. Τα έσοδα ύψους € 2,1 εκατ. από την συγγενή εταιρεία TRASTOR ΑΕΕΑΠ αφορούν την είσπραξη μερίσματος της χρήσης 2010.

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

Αθήνα, 29 Αυγούστου 2011

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 ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ (η Εταιρεία) και των θυγατρικών της, της 30ης Ιουνίου 2011 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας 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 Δ.Λ.Π. 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 30 Αυγούστου 2011

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Γεώργιος Κ. Τσιώλης  
Α. Μ. ΣΟΕΛ 17161

Παναγιώτης Κ. Βρουστούρης  
Α. Μ. ΣΟΕΛ 12921

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.ο.ε  
Μέλος της Crowe Horwath International  
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα  
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

ΕΝΕΛ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.  
Λεωφ. Μεσογείων 388, 15341 Αθήνα  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 155



## **ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**Της Περιόδου  
Από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως την 30<sup>η</sup> Ιουνίου 2011**

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



**I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	178.327	184.929	83.829	86.257
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	959	787	534	549
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		7	10	0	3
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	-	-	32.096	31.666
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.4	37.263	39.051	42.434	42.434
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.5	108	285	23	58
Λοιπές απαιτήσεις		42	65	31	54
		<b>216.706</b>	<b>225.127</b>	<b>158.947</b>	<b>161.021</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Αποθέματα		197	161	-	-
Πελάτες		675	993	-	3
Λοιπές απαιτήσεις	4.6	1.800	2.151	4.223	4.148
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.7	2.932	8.035	2.814	2.753
		<b>5.604</b>	<b>11.340</b>	<b>7.037</b>	<b>6.904</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>222.310</b>	<b>236.467</b>	<b>165.984</b>	<b>167.925</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο		7.484	7.484	7.484	7.484
Υπέρ το άρτιο		19.633	19.633	19.659	19.659
Λοιπά αποθεματικά		4.085	4.206	6.486	6.521
Αποτελέσματα εις νέο		21.459	29.032	25.443	26.920
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής</b>		<b>52.661</b>	<b>60.355</b>	<b>59.072</b>	<b>60.584</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας		1.485	1.522	-	-
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>54.146</b>	<b>61.877</b>	<b>59.072</b>	<b>60.584</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	4.8	117.107	123.430	68.200	71.630
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος		11.937	13.240	5.136	5.595
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		98	88	82	74
Προβλέψεις		500	393	453	359
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		15.781	16.246	15.478	15.949
		<b>145.423</b>	<b>153.397</b>	<b>89.349</b>	<b>93.607</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές		2.755	3.236	698	449
Τρέχων φόρος εισοδήματος		614	626	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.8	17.459	16.240	15.618	12.440
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.9	1.913	1.091	1.247	845
		<b>22.741</b>	<b>21.193</b>	<b>17.563</b>	<b>13.734</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>168.164</b>	<b>174.590</b>	<b>106.912</b>	<b>107.341</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>222.310</b>	<b>236.467</b>	<b>165.984</b>	<b>167.925</b>

**II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΟΜΙΛΟΥ**

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Σημείωση	01/01- 30/06/2011	01/01- 30/06/2010	01/04- 30/06/2011	01/04- 30/06/2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.10	2.828	3.596	1.349	1.656
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.10	957	1.043	468	499
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		(6.605)	(13.071)	(6.605)	(13.071)
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων		186	-	74	-
Μεταβολές αποθεμάτων		36	-	(16)	-
Αγορές αποθεμάτων		(141)	-	(26)	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.11	(1.071)	(1.264)	(617)	(731)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(510)	(600)	(276)	(272)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(47)	(32)	(30)	(17)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.12	(1.578)	(1.963)	(1.216)	(1.299)
Άλλα έσοδα	4.13	314	835	165	530
<b>Λειτουργικές ζημιές</b>		<b>(5.631)</b>	<b>(11.456)</b>	<b>(6.730)</b>	<b>(12.705)</b>
Έσοδα από τόκους		32	19	24	11
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.14	(3.518)	(2.583)	(1.882)	(1.398)
Αύξηση / μείωση αξίας επενδύσεων σε συγγ. Εταιρίες	4.3	247	(986)	(265)	(1.456)
<b>Ζημία προ φόρων</b>		<b>(8.870)</b>	<b>(15.006)</b>	<b>(8.853)</b>	<b>(15.548)</b>
Φόρος εισοδήματος	4.15	1.271	3.321	1.343	3.566
<b>Καθαρή ζημία περιόδου</b>		<b>(7.599)</b>	<b>(11.685)</b>	<b>(7.510)</b>	<b>(11.982)</b>
<i>Οι καθαρές ζημιές περιόδου κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(7.573)	(11.614)	(7.486)	(11.912)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(26)	(71)	(24)	(70)
		<b>(7.599)</b>	<b>(11.685)</b>	<b>(7.510)</b>	<b>(11.982)</b>
<b>Βασικές και προσαρμοσμένες ζημιές ανά μετοχή σε ευρώ</b>	4.16	<b>(0,5059)</b>	<b>(0,7759)</b>	<b>(0,5001)</b>	<b>(0,7958)</b>

**III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ**

<b>Καθαρές ζημιές) περιόδου</b>		<b>(7.599)</b>	<b>(11.685)</b>	<b>(7.510)</b>	<b>(11.982)</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		(132)	(419)	(89)	(202)
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους</b>		<b>(132)</b>	<b>(419)</b>	<b>(89)</b>	<b>(202)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα (ζημιές) περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>(7.731)</b>	<b>(12.104)</b>	<b>(7.599)</b>	<b>(12.184)</b>
<i>Κατανέμονται σε</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(7.694)	(11.994)	(7.567)	(12.095)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(37)	(110)	(32)	(89)
		<b>(7.731)</b>	<b>(12.104)</b>	<b>(7.599)</b>	<b>(12.184)</b>

## II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Σημείωση	01/01- 30/06/2011	01/01- 30/06/2010	01/04- 30/06/2011	01/04- 30/06/2010
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		1.700	1.782	843	896
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		37	59	19	22
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	(2.428)	(2.279)	(2.428)	(2.279)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.14	(24)	(136)	-	(58)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(322)	(407)	(170)	(186)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και αϋλων περιουσιακών στοιχείων		(20)	(20)	(10)	(9)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(655)	(1.195)	(517)	(752)
<b>Λειτουργικές ζημίες</b>		<b>(1.712)</b>	<b>(2.196)</b>	<b>(2.263)</b>	<b>(2.366)</b>
Έσοδα από τόκους		21	18	13	10
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.17	(2.260)	(2.364)	(1.188)	(1.268)
Έσοδα από μερίσματα		2.035	2.639	-	-
<b>Ζημία προ φόρων</b>		<b>(1.916)</b>	<b>(1.903)</b>	<b>(3.438)</b>	<b>(3.624)</b>
Φόρος εισοδήματος	4.18	439	1.231	511	1.204
<b>Καθαρή ζημία περιόδου</b>		<b>(1.477)</b>	<b>(672)</b>	<b>(2.927)</b>	<b>(2.420)</b>

## III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

<b>Καθαρές ζημίες περιόδου</b>	<b>(1.477)</b>	<b>(672)</b>	<b>(2.927)</b>	<b>(2.420)</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	(35)	(89)	(20)	(43)
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους</b>	<b>(35)</b>	<b>(89)</b>	<b>(20)</b>	<b>(43)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα (ζημίες) περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>(1.512)</b>	<b>(761)</b>	<b>(2.947)</b>	<b>(2.463)</b>

**IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**

 ποσά εκφρασμένα σε  
 χιλ. €

**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

	ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ					Δικ / τα Μειο ψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφο ρά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθε ματικά	Διαθ. προς πώληση- Αποθεμα τικό εύλογων αξιών	Αποτε λέσματα εις νέο			Σύνολο ιδίων κεφ. μετόχων μητρικής
<b>Υπόλοιπα 01/01/2010</b>	<b>7.484</b>	<b>19.633</b>	<b>7.991</b>	<b>(3.325)</b>	<b>45.771</b>	<b>77.554</b>	<b>1.610</b>	<b>79.164</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(380)	(11.614)	(11.994)	(110)	(12.104)
<b>Υπόλοιπα 30/06/2010</b>	<b>7.484</b>	<b>19.633</b>	<b>7.991</b>	<b>(3.705)</b>	<b>34.157</b>	<b>65.560</b>	<b>1.500</b>	<b>67.060</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2011</b>	<b>7.484</b>	<b>19.633</b>	<b>7.991</b>	<b>(3.785)</b>	<b>29.032</b>	<b>60.355</b>	<b>1.522</b>	<b>61.877</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(121)	(7.573)	(7.694)	(37)	(7.731)
<b>Υπόλοιπα 30/06/2011</b>	<b>7.484</b>	<b>19.633</b>	<b>7.991</b>	<b>(3.906)</b>	<b>21.459</b>	<b>52.661</b>	<b>1.485</b>	<b>54.146</b>

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. Προς Πώληση Αποθεματικό εύλογων αξιών		Αποτελέ σματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2010</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.812</b>		<b>(183)</b>	<b>29.544</b>	<b>63.316</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα					(89)	(672)	(761)
<b>Υπόλοιπα 30/06/2010</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.812</b>		<b>(272)</b>	<b>28.872</b>	<b>62.555</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2011</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.812</b>		<b>(291)</b>	<b>26.920</b>	<b>60.584</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα					(35)	(1.477)	(1.512)
<b>Υπόλοιπα 30/06/2011</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.812</b>		<b>(326)</b>	<b>25.443</b>	<b>59.072</b>

**V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01- 30/06/2011	01/01- 30/06/2010	01/01 30/06/2011	01/01 30/06/2010
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(8.870)	(15.006)	(1.916)	(1.903)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	47	32	20	20
Προβλέψεις	85	18	82	18
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	6.325	14.038	372	(378)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.518	2.583	2.260	2.364
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(36)	-	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	747	4.971	(48)	191
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(213)	(772)	118	1.853
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.976)	(2.545)	(1.718)	(2.325)
Καταβεβλημένοι φόροι	(12)	(3.032)	-	-
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(1.385)</b>	<b>287</b>	<b>(830)</b>	<b>(160)</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων	-	-	(430)	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(219)	(477)	(2)	(33)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	19	15	-	-
Τόκοι εισπραχθέντες	32	19	21	18
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.035	2.639	2.035	2.639
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>1.867</b>	<b>2.196</b>	<b>1.624</b>	<b>2.624</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	5.020	-	4.871	-
Εξοφλήσεις δανείων	(10.454)	(5.812)	(5.454)	(5.821)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(151)	(87)	(151)	(87)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(5.585)</b>	<b>(5.899)</b>	<b>(734)</b>	<b>(5.908)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(5.103)</b>	<b>(3.416)</b>	<b>60</b>	<b>(3.444)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>8.035</b>	<b>5.440</b>	<b>2.754</b>	<b>5.232</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>2.932</b>	<b>2.024</b>	<b>2.814</b>	<b>1.788</b>

**ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2011**

**1. Γενικές πληροφορίες**

Η PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με διακριτικό τίτλο PASAL DEVELOPMENT S.A (η “Εταιρία”) είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Αριθμό Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29, ιδρύθηκε το 1991 και έχει την έδρα της στην οδό Λ. Κηφισίας αριθμό 116 και Δαβάκη 1, στους Αμπελόκηπους Αθηνών. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι [www.pasal.gr](http://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 30/06/2011 και 31/12/2010, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Εταιρία	Έδρα	30/06/2011			
		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

  

Εταιρία	Έδρα	31/12/2010			
		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 2010. Με δεδομένο ότι οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις είναι συνοπτικές, για την ορθή κατανόησή τους και την εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις τελευταίες ετήσιες (31.12.2010).

### 2.2 Ενοποίηση

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

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

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

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

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

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

### 2.3 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

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

Τα ακόλουθα πρότυπα, τροποποιήσεις και αναθεωρήσεις έχουν ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν μετά την 01.01.2011. Η εκτίμηση της Εταιρίας σχετικά με την επίδραση αυτών των νέων προτύπων και ερμηνειών έχει ως εξής:

**Τροποποίηση του Δ.Π.Χ.Α. 7 «Χρηματοοικονομικά μέσα –Γνωστοποιήσεις»**, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.07.2011 και προβλέπει την παράθεση γνωστοποιήσεων σε μια σημείωση των οικονομικών καταστάσεων, που αφορά μεταβιβασθέντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που δεν διαγράφονται και τυχόν συνεχή ανάμιξη στα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας και του ομίλου.

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

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

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

δικαιώματα σε κοινοπραξίες λογιστικοποιούνται με την μέθοδο της καθαρής θέσης. Το Δ.Λ.Π. 28 μετονομάζεται σε «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες». Δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση για τον όμιλο και την εταιρεία.

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

**Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμετρήσεις εύλογης αξίας»,** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2013. Με το εν λόγω Πρότυπο συγκεντρώνονται σε ένα Πρότυπο – Πλαίσιο, τα θέματα του καθορισμού της εύλογης αξίας, της επιμέτρησης της εύλογης αξίας και των απαιτούμενων γνωστοποιήσεων. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στον όμιλο και την εταιρεία.

**Τροποποίηση του Δ.Λ.Π. 1 «Παρουσίαση των κονδυλίων της κατάστασης λοιπών συνολικών εισοδημάτων»,** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.07.2012. Η τροποποίηση απαιτεί την ομαδοποίηση των κονδυλίων που παρουσιάζονται στην κατάσταση λοιπών συνολικών εισοδημάτων, με βάση το εάν μεταγενέστερα αναταξινομούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων (κέρδη και ζημίες). Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στον όμιλο και την εταιρεία.

**Νέο (Τροποποιημένο) Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε εργαζομένους»,** με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2013. Το νέο πρότυπο ρυθμίζει θέματα όπως η αναγνώριση των μεταβολών στην καθαρή υποχρέωση της καθορισμένης παροχής, τροποποιήσεων, περικοπών και διακανονισμών των προγραμμάτων, καθώς και γνωστοποιήσεων. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στον Όμιλο και την εταιρεία.

### 3. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο όμιλος έχει τρεις τομείς:

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

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

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

Οι διατομεακές πωλήσεις τιμολογούνται με τις τιμές που ισχύουν και για τους εκτός ομίλου πελάτες.

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

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις διαφορές (εκτός της ζημίας από την επιμέτρηση), στα περιουσιακά στοιχεία των τομέων σε σχέση με την 31/12/2010.

#### Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2011

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστηριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	2.153	674	-	186	3.013
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(6.224)	(381)	-	-	(6.605)
Άλλα έσοδα	1.271	-	-	-	1.271
<b>Σύνολο</b>	<b>(2.800)</b>	<b>293</b>	<b>0</b>	<b>186</b>	<b>(2.321)</b>
Έξοδα τομέων	(3.049)		(73)	(188)	(3.310)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.346)	(172)			(3.518)
<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	<b>(9.195)</b>	<b>121</b>	<b>(73)</b>	<b>(2)</b>	<b>(9.149)</b>
Έσοδα από τόκους				32	32
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες					247
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>					<b>(8.870)</b>
Φόρος εισοδήματος					1.271
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες)</b>					<b>(7.599)</b>



ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστηριότητες	Σύνολο
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>					
Στοιχεία τομέων	140.070	26.025	12.232		178.327
Μη κατανεμημένα στοιχεία					43.983
<b>Σύνολο</b>					<b>222.310</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	139.344	20.795	2.145		162.284
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					5.880
<b>Σύνολο</b>					<b>168.164</b>

**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
<b>Σύνολο</b>	<b>(6.836)</b>	<b>(106)</b>	<b>(655)</b>	<b>(7.597)</b>
Έξοδα τομέων	(3.774)	(69)	(16)	(3.859)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(2.453)	(130)	-	(2.583)
<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	<b>(13.063)</b>	<b>(305)</b>	<b>(671)</b>	<b>(14.039)</b>
Έσοδα από τόκους				19
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες				(986)
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>(15.006)</b>
Φόρος εισοδήματος				3.321
<b>Καθαρά κέρδη</b>				<b>(11.685)</b>
<b>Περιουσιακά στοιχεία 31/12/10</b>				
Στοιχεία τομέων	146.291	26.406	12.232	184.929
Μη κατανεμημένα στοιχεία				51.538
<b>Σύνολο</b>				<b>236.467</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	132.647	21.884	2.145	156.676
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				17.914
<b>Σύνολο</b>				<b>174.590</b>

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 41,4.% των συνολικών εσόδων το πρώτο εξάμηνο του 2011 και 34,7% το πρώτο εξάμηνο του 2010.

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>184.929</b>	<b>199.737</b>	<b>86.257</b>	<b>90.113</b>
Αγορές νέων παγίων	3	460		31
Μεταβολές εύλογης αξίας	(6.605)	(15.268)	(2.428)	(3.887)
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>178.327</b>	<b>184.929</b>	<b>83.829</b>	<b>86.257</b>

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 30.06.2011 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savill's) με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς, την Επενδυτική Μέθοδο (Κεφαλαιοποίηση Εισοδήματος – term & reversion method) και την μέθοδο Υπολειμματικής Αξίας (residual method).

Στις Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται και ακίνητα ποσού €18.441 χιλ., τα οποία ο Όμιλος κατέχει ως μισθωτής βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 168.210 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 91.844 χιλ.

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

#### 4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	<u>Ο ΟΜΙΛΟΣ</u>			
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>31.12.09</b>				
Αξία κτήσεως	304	481	354	1.139
Σωρευμένες αποσβέσεις	(64)	(393)	-	(457)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2009</b>	<b>240</b>	<b>88</b>	<b>354</b>	<b>682</b>
<b>01.01-30.06.2010</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	240	88	354	682
Προσθήκες	-	33	46	79
Πωλήσεις	-	(14)	-	(14)
Αποσβέσεις περιόδου	(12)	(16)	-	(28)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.06.2010</b>	<b>228</b>	<b>91</b>	<b>400</b>	<b>719</b>
<b>31.12.10</b>				
Αξία κτήσεως	321	579	401	1.301
Σωρευμένες αποσβέσεις	(91)	(423)	0	(514)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010</b>	<b>230</b>	<b>156</b>	<b>401</b>	<b>787</b>
<b>01.01-30.06.2011</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	230	156	401	787
Προσθήκες	40	174	2	216
Αποσβέσεις περιόδου	(15)	(29)	-	(44)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.06.2011</b>	<b>255</b>	<b>301</b>	<b>403</b>	<b>959</b>
	<u>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</u>			
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
<b>31.12.09</b>				
Αξία κτήσεως	304	256	321	881
Σωρευμένες αποσβέσεις	(65)	(232)	-	(297)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2009</b>	<b>239</b>	<b>24</b>	<b>321</b>	<b>584</b>
<b>01.01-30.06.2010</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	239	24	321	584
Προσθήκες	-	2	-	2
Αποσβέσεις περιόδου	(12)	(6)	-	(18)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.06.2010</b>	<b>227</b>	<b>20</b>	<b>321</b>	<b>568</b>
<b>31.12.10</b>				
Αξία κτήσεως	304	259	321	884
Σωρευμένες αποσβέσεις	(90)	(245)	0	(335)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010</b>	<b>214</b>	<b>14</b>	<b>321</b>	<b>549</b>
<b>01.01-30.06.2011</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	214	14	321	549
Προσθήκες	-	-	2	2
Αποσβέσεις περιόδου	(12)	(5)	-	(17)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.06.2011</b>	<b>202</b>	<b>9</b>	<b>323</b>	<b>534</b>

#### 4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 30/06/2011 και 31/12/2010 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	30/06/2011	31/12/2010
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>31.666</b>	<b>27.666</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών (PASAL CYPRUS LTD)	430	4.000
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>32.096</b>	<b>31.666</b>

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	5.375	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	26.721	100,00%
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	-	100,00%
	<b>32.096</b>	

#### 4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 30/06/2011 και 31/12/2010 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>39.051</b>	43.485	<b>42.434</b>	42.434
Μερίδιο αποτελεσμάτων	247	(1.796)	-	-
Μερίσματα	(2.035)	(2.638)	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>37.263</b>	<b>39.051</b>	<b>42.434</b>	<b>42.434</b>

Η ανάλυση των οποίων είναι:

##### 30/06/2011

Ο Όμιλος ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία επένδυσης 31/12/2010	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 30/06/2011
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	82	(7)	-	75
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	38.969	254	(2.035)	37.188
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>39.051</b>	<b>247</b>	<b>(2.035)</b>	<b>37.263</b>

##### 31/12/2010

Ο Όμιλος ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία επένδυσης 31/12/2009	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 31/12/2010
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	492	(10)	(400)	82
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	42.993	(1.785)	(2.239)	38.969
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>43.485</b>	<b>(1.795)</b>	<b>(2.639)</b>	<b>39.051</b>

##### Η Εταιρία

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Κόστος	Ποσοστό
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	30	50%
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	42.404	37,08%
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>42.434</b>	

Τα μεγέθη των συγγενών εταιρειών έχουν ως εξής:

(α) Η μητρική εταιρία κατέχει 30.000 μετοχές της εταιρίας ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε., 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)
30/06/11	1.137	987	1	(14)
31/12/10	1.146	982	0	(20)

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

<b>TRASTOR ΑΕΕΑΠ</b> ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>	<b>Υποχρεώσεις</b>	<b>Έσοδα</b>	<b>Κέρδη</b>
30/06/11	105.041	8.283	3.402	686
31/12/10	111.163	9.602	8.233	(4.813)

#### 4.5 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	<b>Ο Όμιλος</b>	<b>Η Εταιρία</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης 31/12/10</b>	<b>285</b>	<b>58</b>
Πωλήσεις	(15)	-
Μεταβολή εύλογης αξίας 01.01-30.06.11	(162)	(35)
<b>Υπόλοιπο 30/06/11</b>	<b>108</b>	<b>23</b>

#### 4.6 Λοιπές απαιτήσεις

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	<b>Ο Όμιλος</b>		<b>Η Εταιρία</b>	
	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Εμπορικές απαιτήσεις	1.223	1.264	3.836	3.707
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	92	403	7	56
Έξοδα επομένων χρήσεων	418	465	379	380
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	67	19	1	5
<b>Σύνολο</b>	<b>1.800</b>	<b>2.151</b>	<b>4.223</b>	<b>4.148</b>

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

#### 4.7 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	<b>Ο Όμιλος</b>		<b>Η Εταιρία</b>	
	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>30/06/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
Ταμείο	4	6	-	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	2.928	8.029	2.814	2.753
<b>Σύνολο</b>	<b>2.932</b>	<b>8.035</b>	<b>2.814</b>	<b>2.753</b>

#### 4.8 Δάνεια

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

Κατά την τρέχουσα περίοδο αναλήφθηκαν νέα δάνεια ύψους €5.020 χιλ. και εξοφλήθηκε δανεισμός ύψους € 10.454 χιλ.

Για τραπεζικά δάνεια συνολικής αξίας κατά την 30.06.2011 ποσού ευρώ 68.427, χιλ. για τον Όμιλο και ποσού ευρώ 17.827 χιλ. για την εταιρία κατά την διάρκεια της περιόδου 01.01-30.06.2011, έγινε αναδιαπραγμάτευση των όρων πληρωμής τους, ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	<b>Κεφάλαιο</b>	<b>Δόση</b>	<b>Αρχική ημερομηνία Πληρωμής</b>	<b>Η Εταιρία</b>		
				<b>Νέα ημερομηνία Πληρωμής</b>	<b>Αρχικό Επιτόκιο</b>	<b>Νέο επιτόκιο</b>
	5.560	134	31/01/2011	31/01/2012	4,537%	5,777%
		134	30/04/2011	30/04/2012		
	5.767	275	31/03/2011	31/03/2012	4,992%	7,377%
	6.500	1.125	20/01/2011	20/01/2012	5,214%	6,854%
	<b>17.827</b>					

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Κεφάλαιο	Δόση	Ο Όμιλος			
			Αρχική ημερομηνία Πληρωμής	Νέα ημερομηνία Πληρωμής	Αρχικό Επιτόκιο	Νέο επιτόκιο
	5.560	134	31/01/2011	31/01/2012		
		134	30/04/2011	30/04/2012	4,537%	5,777%
	5.767	275	31/03/2011	31/03/2012	4.992%	7,377%
	6.500	1.125	20/01/2011	20/01/2012	5,214%	6,854%
	3.200	200	22/03/2011	22/03/2019	5,500%	6,600%
	47.400	1.600	30/03/2011	30/03/2022	3.088%	5.210%
		600	30/06/2011	30/03/2022		
	<b>68.427</b>					

Κατά την τρέχουσα περίοδο υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους στον Όμιλο ύψους € 596 χιλ.

Η εταιρία, σε συνεργασία με τα πιστωτικά ιδρύματα έχει καταρτίσει πλάνο για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων που περιλαμβάνει α) αναχρηματοδότηση τραπεζικών χρεολυσίων με μετάθεση τους σε μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα και β) πώληση περιουσιακών στοιχείων (συμμετοχών και ακινήτων). Αν και υπάρχει σχετική αβεβαιότητα όσον αφορά την επίτευξη των εν λόγω στόχων λόγω της συνεχιζόμενης κρίσης της Ελληνικής Οικονομίας, η διοίκηση είναι πεπεισμένη ότι οι στόχοι της θα επιτευχθούν και τα θέματα ρευστότητας θα επιλυθούν.

#### 4.9 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	818	327	476	247
Ασφαλιστικά ταμεία	15	50	8	34
Πιστωτές διάφοροι	218	22	31	6
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	862	692	732	558
<b>Σύνολο</b>	<b>1.913</b>	<b>1.091</b>	<b>1.247</b>	<b>845</b>

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα, αφορούν κυρίως τόκους δανείων της τρέχουσας περιόδου. Κατά την τρέχουσα περίοδο υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από φόρους τέλη στον Όμιλο ύψους € 306 χιλ. οι οποίες εκτιμάται ότι θα τακτοποιηθούν εντός των επομένων τριών μηνών, στα πλαίσια της επίλυσης των θεμάτων ρευστότητας, βάσει των αναφερομένων στην σημείωση 4.8.

#### 4.10 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

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

#### 4.11 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

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

#### 4.12 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

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

#### 4.13 Άλλα Έσοδα

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

#### 4.14 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Τόκοι τραπεζικών δανείων	2.696	2.428	1.443	2.245
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	816	95	816	95
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	6	60	1	24
<b>Σύνολο</b>	<b>3.518</b>	<b>2.583</b>	<b>2.260</b>	<b>2.364</b>

#### 4.15 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	(8.870)	(15.006)	(1.916)	(1.903)
Συντελεστής φόρου	20%	24%	20%	24%
Φόρος εισοδήματος	1.774	3.601	383	457
Πρόβλεψη φόρου λογιστικών διαφορών	(32)	(41)	(19)	(23)
Έκτακτη εισφορά Ν.3845/2010	-	(44)	-	-
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα -έξοδα	(471)	(195)	75	797
<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<b>1.271</b>	<b>3.321</b>	<b>439</b>	<b>1.231</b>

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 278 χιλ. και € 325 χιλ. αντίστοιχα για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

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

Εταιρία	Εκκρεμείς χρήσεις
PASAL A.E	2009-2010
E.ME.Λ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	2010
PASAL CYPRUS LTD	2007- 2008-2009-2010
MFGVR LTD	2008-2009-2010
PASAL BEOGRAD	2008-2009-2010
DEVART AE	2010
SIBO AE	2010
ARVEN AE	2010
DORECO AE	2010

#### 4.16 Ζημίες ανά μετοχή

Οι ζημίες ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση της αναλογούσας στους μετόχους του Ομίλου ζημίας με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		
	30/06/2011	30/06/2010	31/12/2010
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(7.573)	(11.614)	(16.739)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	14.967.940	14.967.940
<b>Βασικές και μειωμένες (ζημίες) κατά μετοχή σε ευρώ</b>	<b>(0,5059)</b>	<b>(0,7759)</b>	<b>(1,1183)</b>

#### 4.17 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη

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

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/06/11		01.01 – 30.06.11		30/06/11		01.01 – 30.06.11	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	137	0,5	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO AE	-	-	-	-	2.130	0,5	5	-
DEVART AE	-	-	-	-	361	0,5	2	-
SIBO AE	-	-	-	-	-	0,5	2	-
ARVEN	-	-	-	-	198	0,5	2	-
					<b>2.827</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	
	<b>31/12/10</b>		<b>01.01 – 30.06.10</b>		<b>31/12/10</b>		<b>01.01 – 30.06.10</b>	
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	134	0,5	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO AE	-	-	-	-	2.025	0,5	5	-
DEVART AE	-	-	-	-	264	0,5	2	-
SIBO AE	-	-	-	-	-	23	2	-
ARVEN	-	-	-	-	195	0,5	2	-
<b>Σύνολο</b>					<b>2.619</b>	<b>25</b>	<b>11</b>	

**ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ**

	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/06/11		01.01 – 30.06.11		30/06/11		01.01 – 30.06.11	
	ΑΠΑΙΤΗ ΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩ ΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗ ΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩ ΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΚΑΜΙΝΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	-	-	-	-
SATO A.E.	143	15.259	1.567	-	143	15.259	1.567	-
REMBO A.E.	-	-	-	-	-	-	-	-
TRASTOR A.E.E.A.Π.	-	90	57	-	-	90	2.093	-
<b>Σύνολο</b>	<b>143</b>	<b>15.349</b>	<b>1.624</b>	<b>-</b>	<b>143</b>	<b>15.349</b>	<b>3.659</b>	<b>-</b>
	<b>31/12/10</b>		<b>01.01 – 30.06.10</b>		<b>31/12/10</b>		<b>01.01 – 30.06.10</b>	
ΚΑΜΙΝΟΣ ΑΕ	-	-	-	-	-	-	400	-
SATO A.E.	382	15.730	1.611	-	382	15.730	1.611	-
REMBO A.E.	-	-	-	-	-	-	10	-
TRASTOR A.E.E.A.Π.	-	7	59	-	-	7	2.298	-
<b>Σύνολο</b>	<b>382</b>	<b>15.737</b>	<b>1.670</b>	<b>-</b>	<b>382</b>	<b>15.737</b>	<b>4.319</b>	<b>-</b>

**ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2011	30/06/2010	30/06/2011	30/06/2010
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	161	287	96	287
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	144	146	144	146
<b>Σύνολο</b>	<b>304</b>	<b>433</b>	<b>240</b>	<b>433</b>
Απαιτήσεις από τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	141	-	141

- Εγγύηση της PASAL για λογαριασμό της θυγατρικής DEVART ΑΕ ως προς την σύναψη ομολογιακού δανείου με την ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ ύψους € 3.200 χιλ.
- Εγγύηση της PASAL για λογαριασμό της θυγατρικής DORECO ΑΕ ως προς την σύναψη ομολογιακού δανείου με την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ύψους € 55.000 χιλ.

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

Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

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

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	5.870	6.373	433	483
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	168.210	168.210	87.520	87.520
<b>Σύνολο</b>	<b>174.080</b>	<b>174.583</b>	<b>87.953</b>	<b>88.003</b>

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

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

**4.19 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.**

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2011, τα οποία να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς ( ΔΠΧΑ)

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Αυγούστου 2011 και έχουν υπογραφεί , από τους κάτωθι:

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

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ  
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ  
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

**ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935**

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898**

**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ  
Α.Δ.Τ. Λ - 034645**



