



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

1^η Ιανουαρίου – 30^η Ιουνίου 2012

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
I.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	9
II.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ	10
III.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	10
II.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	11
III.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	11
IV.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	12
V.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ 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
4.	Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων	18
4.1	Επενδύσεις σε ακίνητα	18
4.2	Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	19
4.3	Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	19
4.4	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	20
4.5	Λοιπές απαιτήσεις.....	21
4.6	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21
4.7	Δάνεια.....	21
4.8	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	22
4.9	Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	22
4.10	Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	22
4.11	Λοιπά λειτουργικά έξοδα	22
4.12	Άλλα Έσοδα.....	22
4.13	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	22
4.14	Φόροι Εισοδήματος.....	22
4.15	Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	23
4.16	Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη	23
4.17	Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία).....	24
4.18	Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.....	25
ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1 - 30/6/2012		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 30/6/2012, 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, 30 Αυγούστου 2012

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^η Ιανουαρίου έως 30^η Ιουνίου 2012

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 2012 και την χρηματοοικονομική της κατάσταση στο τέλος της παραπάνω περιόδου, δηλαδή την 30 / 6 / 2012.

Η έκθεση είναι ενιαία, αφορά όλο τον όμιλο της PASAL και βασίζεται στα ενοποιημένα μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων του 1^{ου} εξαμήνου του 2012. 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 30.06.2012 διαμορφώθηκε σε € 168,5 εκ. αντί € 173,5 εκ. την 31.12.2011 (€ 178,3 εκ την 30.06.2011) παρουσιάζοντας μείωση κατά € 5,0 εκ ή 2,9% σαν αποτέλεσμα των διαφορών επιμέτρησης των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου στην εύλογη αξία τους.

Καθαρή αξία ενεργητικού (Net Asset Value)

Η καθαρή αξία του ενεργητικού προ αναβαλλόμενης φορολογίας (NAV) την 30.06.2012, διαμορφώθηκε σε € 53,7 εκατ παρουσιάζοντας μείωση της τάξης του 15,9% σε σχέση με το NAV της 31.12.2011 (€ 63,8 εκατ). Αντίστοιχα η καθαρή αξία του ενεργητικού μετά από την αναβαλλόμενη φορολογία (triple net NAV) διαμορφώθηκε σε € 37,9 εκατ. (€ 2,53 ανά μετοχή) έναντι € 47,6 εκατ. (€ 3,18 ανά μετοχή) της 31.12.2011.

Η μείωση στην καθαρή αξία ενεργητικού (NAV) οφείλεται κυρίως στην επίδραση των αποτελεσμάτων από την αποτίμηση των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου στην καθαρή θέση της εταιρείας, τα οποία αντικατοπτρίζουν την συνεχιζόμενη αρνητική πορεία στην αγορά ακινήτων.

Χρηματοοικονομική Διάρθρωση

Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου (σύνολο δανειακών υποχρεώσεων μείον ταμιακά διαθέσιμα) την 30.06.2012 διαμορφώθηκε σε € 134,4 εκατ. χωρίς μεταβολή έναντι των μεγεθών της 31.12.2011 ενώ ο δείκτης δανεισμού προς αξία επενδύσεων ("Loan To Value") ανήλθε σε 66,2%, αντί 63,6% της 31.12.2011.

Κύκλος εργασιών

Τα έσοδα του ομίλου από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών κατά το 1^ο εξάμηνο του 2012 διαμορφώθηκε σε € 3,4 εκατ. αντί € 3,8 εκατ. του 1^{ου} εξαμήνου του 2011 παρουσιάζοντας μείωση κατά € 0,5 εκατ. ή 15,9% η οποία οφείλεται κυρίως 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^ο εξάμηνο του 2012 ανήλθαν σε ζημιές € 0,8 εκατ αντί κερδών € 1,0 εκατ του αντίστοιχου εξαμήνου του 2011.

Τα λειτουργικά αποτελέσματα σε ενοποιημένη βάση για το 1^ο εξάμηνο του 2012 αφορούν ζημιές ύψους € 5,9 εκατ έναντι ζημιών € 5,6 εκατ κατά το αντίστοιχο εξάμηνο του 2011, οι οποίες οφείλονται κυρίως στη ζημία από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία τους τόσο για το 1^ο εξάμηνο του 2012 (€ 5,0 εκατ) όσο και για το αντίστοιχο εξάμηνο του 2011 (€ 6,6 εκατ).

Τα έξοδα του προσωπικού ανήλθαν σε € 0,4 εκατ και παρουσιάζονται μειωμένα κατά 15,1% σε σχέση με το αντίστοιχο 6μηνο του 2011 (€ 0,5 εκατ) ενώ τα άλλα λειτουργικά έξοδα για το 1^ο εξάμηνο του 2012, ανήλθαν σε € 4,2 εκατ από € 2,7 εκατ την αντίστοιχη περίοδο του 2011

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 2012 ανήλθαν σε ζημιές € 9,7 εκ έναντι ζημιών € 7,6 εκ για το αντίστοιχο εξάμηνο του 2011. Η μεταβολή αυτή οφείλεται στις ζημιές από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία και την αύξηση των εξόδων που σχετίζονται με επενδυτικά ακίνητα.

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

Την 14 / 02 / 2012 υπογράφηκε προσύμφωνο με την συνδεδεμένη TRASTOR A.E.E.A.Π που αγορά την πώληση ακινήτου που βρίσκεται στο 27^ο χλμ. της Παλαιάς Εθνικής οδού Αθηνών - Κορίνθου στην Ελευσίνα αντί τιμήματος € 23,5 εκατ.

Εκτός από το παραπάνω, κατά την διάρκεια του 1^{ου} εξαμήνου του 2012 δεν έλαβαν χώρα άλλα εταιρικά γεγονότα που θα μπορούσαν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική κατάσταση, τις επιδόσεις και τις 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 τα 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.

Κίνδυνος αγοράς 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 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.

Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά διαθέσιμα & δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων. Η Διοίκηση της Εταιρίας 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).

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^ο εξάμηνο του 2012

Οι προοπτικές του Ομίλου για το 2^ο εξάμηνο του 2012 εξαρτώνται άμεσα από την πορεία του προγράμματος σταθεροποίησης της ελληνικής οικονομίας η οποία εξακολουθεί να βρίσκεται σε ύφεση.

Η ελληνική αγορά ακινήτων, εξακολουθεί να χαρακτηρίζεται από στασιμότητα, απουσία σημαντικών συναλλαγών και επενδύσεων, και συνεχιζόμενες πιέσεις στις τιμές των ακινήτων και τα μισθώματα, κατάσταση που δεν αναμένεται να διαφοροποιηθεί κατά το 2^ο εξάμηνο του 2012.

Η στρατηγική της εταιρείας για το 2^ο εξάμηνο του 2012 εξακολουθεί να είναι προσανατολισμένη στην διασφάλιση των υφιστάμενων επενδύσεων της. Στα πλαίσια αυτά τα άμεσα σχέδια της εταιρείας περιλαμβάνουν:

- 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 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.

5. Σημαντικές Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρίας με τις συνδεδεμένες με αυτή εταιρίες και πρόσωπα στη διάρκεια του 1^{ου} εξαμήνου του 2012 καθώς και οι απαιτήσεις ή / και υποχρεώσεις την 30.06.2012 αναφέρονται στην σημείωση 4.16 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 εταιρίας, είναι οι ακόλουθες.

1. Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προς την SATO αφορούν κατά € 13,3 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 που πραγματοποιήθηκαν εντός του 1^{ου} εξαμήνου του 2012 αφορούν κατά € 1,0 εκατ έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και κατά € 0,7 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.
3. Τα έσοδα ύψους € 2,0 εκατ. από την συγγενή εταιρεία TRASTOR ΑΕΕΑΠ αφορούν την είσπραξη μερίσματος της χρήσης 2011.
4. Η υποχρέωση € 4,7 εκατ προς την συγγενή εταιρεία TRASTOR ΑΕΕΑΠ αφορά προκαταβολή για την αγορά ακινήτου βάσει προσυμφώνου που υπογράφηκε την 14/2/2012

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, 30 Αυγούστου 2012

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς τους μετόχους της Εταιρείας PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων

Εισαγωγή

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων, της 30^{ης} Ιουνίου 2012 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση, η οποία αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης 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 η έκφραση ενός συμπεράσματος 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 χρηματοοικονομικής 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 ουσιαδώς 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 τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 4.7 της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και στο γεγονός ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος εμφανίζουν συνεχιζόμενες ζημιές μεγάλου ύψους από την χρήση 2009 καθώς και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαδούς αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, εφόσον δεν υλοποιηθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων και της ρευστότητας, που αναφέρονται στην παρ. 2.1 της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης. Στο συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση.

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2012

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Γεώργιος Κ. Τσιώλης
Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 17161



Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	168.458	173.541	77.894	80.927
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	897	903	501	517
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		6	8	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	-	-	34.626	32.096
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.4	33.482	36.645	42.434	42.434
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		173	134	35	27
Λοιπές απαιτήσεις		33	33	22	22
		203.049	211.264	155.512	156.023
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα		214	287	-	-
Πελάτες		850	776	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	4.5	3.337	2.623	7.197	5.975
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.6	2.860	2.707	2.657	2.610
		7.261	6.393	9.854	8.585
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		210.310	217.657	165.366	164.608
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό Κεφάλαιο		7.484	7.484	7.484	7.484
Υπέρ το άρτιο		19.633	19.633	19.659	19.659
Λοιπά αποθεματικά		4.183	4.147	6.538	6.530
Αποτελέσματα εις νέο		5.169	14.830	20.067	21.995
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής		36.469	46.094	53.748	55.668
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.395	1.475	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		37.864	47.569	53.748	55.668
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	4.7	39.578	109.402	36.378	62.002
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος		9.436	10.663	3.821	4.464
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		117	109	89	81
Προβλέψεις		293	338	259	304
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		14.126	14.814	13.809	14.499
		63.550	135.326	54.356	81.350
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές		2.226	2.409	849	586
Τρέχων φόρος εισοδήματος		545	677	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.7	97.651	27.675	48.883	23.956
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.8	8.474	4.001	7.530	3.048
		108.896	34.762	57.262	27.590
Σύνολο υποχρεώσεων		172.446	170.088	111.618	108.940
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		210.310	217.657	165.366	164.608

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Σημείωση	01/01- 30/06/12	01/01- 30/06/11	01/04- 30/06/12	01/04- 30/06/11
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.9	2.379	2.828	1.174	1.349
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.9	988	957	490	468
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		(5.093)	(6.605)	(5.093)	(6.605)
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων		172	186	55	74
Μεταβολές αποθεμάτων		(73)	36	(81)	(16)
Αγορές αποθεμάτων		(32)	(141)	46	(26)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.10	(2.932)	(1.071)	(1.576)	(617)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(433)	(510)	(211)	(276)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(47)	(47)	(23)	(30)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.11	(1.180)	(1.578)	(760)	(1.216)
Άλλα έσοδα	4.12	352	314	166	165
Λειτουργικές ζημιές		(5.899)	(5.631)	(5.813)	(6.730)
Έσοδα από τόκους		3	32	2	24
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.13	(3.949)	(3.518)	(1.907)	(1.882)
Αύξηση / μείωση αξίας επενδύσεων σε συγγ. Εταιρίες	4.3	(1.128)	247	(1.486)	(265)
Ζημία προ φόρων		(10.973)	(8.870)	(9.204)	(8.853)
Φόρος εισοδήματος	4.14	1.228	1.271	1.061	1.343
Καθαρή ζημία περιόδου		(9.745)	(7.599)	(8.143)	(7.510)
<i>Οι καθαρές ζημιές περιόδου κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(9.661)	(7.573)	(8.059)	(7.486)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(84)	(26)	(84)	(24)
		(9.745)	(7.599)	(8.143)	(7.510)
Βασικές και προσαρμοσμένες ζημιές ανά μετοχή σε ευρώ	4.15	(0,6454)	(0,5059)	(0,5384)	(0,5001)

III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Καθαρές ζημιές περιόδου		(9.745)	(7.599)	(8.143)	(7.510)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		40	(132)	40	(89)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		40	(132)	40	(89)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα ζημιές περιόδου μετά από φόρους		(9.705)	(7.731)	(8.103)	(7.599)
<i>Κατανέμονται σε</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(9.625)	(7.694)	(8.023)	(7.567)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(80)	(37)	(80)	(32)
		(9.705)	(7.731)	(8.103)	(7.599)

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

<i>ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €</i>	Σημείωση	01/01- 30/06/12	01/01- 30/06/11	01/04- 30/06/12	01/04- 30/06/11
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.9	1.611	1.700	804	843
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.9	174	37	86	19
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		(3.033)	(2.428)	(3.033)	(2.428)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.10	-	(24)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(228)	(322)	(100)	(170)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(16)	(20)	(8)	(10)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.11	(559)	(655)	(389)	(517)
Λειτουργικές ζημιές		(2.051)	(1.712)	(2.640)	(2.263)
Έσοδα από τόκους		2	21	1	13
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.13	(2.557)	(2.260)	(1.235)	(1.188)
Έσοδα από μερίσματα		2.035	2.035	2.035	-
Ζημία προ φόρων		(2.571)	(1.916)	(1.839)	(3.438)
Φόρος εισοδήματος	4.14	642	439	552	511
Καθαρή ζημία περιόδου		(1.929)	(1.477)	(1.287)	(2.927)

III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Καθαρές ζημιές περιόδου		(1.929)	(1.477)	(1.287)	(2.927)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		9	(35)	9	(20)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		9	(35)	9	(20)
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα ζημιές περιόδου μετά από φόρους		(1.920)	(1.512)	(1.278)	(2.947)

IV. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ 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	Μη ελέγχουσε συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2011	7.484	19.633	7.991	(3.785)	29.032	60.355	1.522	61.877
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(121)	(7.573)	(7.694)	(37)	(7.731)
Υπόλοιπα 30/06/2011	7.484	19.633	7.991	(3.906)	21.459	52.661	1.485	54.146
Υπόλοιπα 01/01/2012	7.484	19.633	7.991	(3.844)	14.830	46.094	1.475	47.569
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				36	(9.661)	(9.625)	(80)	(9.705)
Υπόλοιπα 30/06/2012	7.484	19.633	7.991	(3.808)	5.169	36.469	1.395	37.864

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 01/01/2011	7.484	19.659	6.812		(291)	60.584
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα					(35)	(1.477)
Υπόλοιπα 30/06/2011	7.484	19.659	6.812		(326)	59.072
Υπόλοιπα 01/01/2012	7.484	19.659	6.812		(283)	55.668
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα					9	(1.929)
Υπόλοιπα 30/06/2012	7.484	19.659	6.812		(274)	53.748

V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01- 30/06/2012	01/01- 30/06/2011	01/01- 30/06/2012	01/01- 30/06/2011
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(10.973)	(8.870)	(2.571)	(1.916)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	47	47	16	20
Προβλέψεις	8	85	8	82
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	6.218	6.325	995	372
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.949	3.518	2.557	2.260
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	72	(36)	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(1.790)	747	(1.222)	(48)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(3.796)	(213)	(3.036)	118
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(322)	(2.976)	(238)	(1.718)
Καταβεβλημένοι φόροι	(131)	(12)	0	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(6.718)	(1.385)	(3.491)	(830)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων	-	-	(2.530)	(430)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων (4.1σημ.)	(67)	(219)	0	(2)
Εισπράξεις/ προκαταβολές από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	4.749	19	4.730	-
Τόκοι εισπραχθέντες	1	32	-	21
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.035	2.035	2.035	2.035
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	6.718	1.867	4.235	1.624
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	6.705	5.020	5.224	4.871
Εξοφλήσεις δανείων	(6.375)	(10.454)	(5.744)	(5.454)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(177)	(151)	(177)	(151)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	153	(5.585)	(697)	(734)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	153	(5.103)	47	60
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.707	8.035	2.610	2.754
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.860	2.932	2.657	2.814

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2012
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 30/06/2012 και 31/12/2011, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Εταιρία	Έδρα	30/06/2012			
		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	31/12/2011			
		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 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 2011. 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 (31.12.2011).

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30 Ιουνίου 2012 παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στη λειτουργία του.

Η ζημία που εμφανίζει ο Όμιλος οφείλεται κυρίως στη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων λόγω του εξαιρετικού αρνητικού οικονομικού κλίματος στην οποία βρίσκεται η Ελληνική Οικονομία με κύρια χαρακτηριστικά την έλλειψη ρευστότητας, την μείωση στην ιδιωτική κατανάλωση και τη στασιμότητα στις επενδύσεις. Ήδη μέσω διορθωτικών στοχευόμενων ενεργειών επιχειρείται η αναστροφή των δυσμενών αποτελεσμάτων.

Η διοίκηση της εταιρίας, 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).

Η στρατηγική της εταιρείας για το 2^ο εξάμηνο του 2012 εξακολουθεί να είναι προσανατολισμένη στην διασφάλιση των υφιστάμενων επενδύσεων της. Στα πλαίσια αυτά τα άμεσα σχέδια της εταιρείας περιλαμβάνουν:

- 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 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.

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι ο Όμιλος είναι σε θέση να συνεχίσει τις δραστηριότητες του και εκτιμά ότι θα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις του (ήτοι λειτουργικές υποχρεώσεις και δανειακές υποχρεώσεις), τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων. Ως εκ τούτου οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

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 ANΩΝΥΜΟΣ 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.

Από το IASB και την IFRIC, έχουν εκδοθεί νέα Πρότυπα και Διερμηνείες και έχουν τροποποιηθεί υφιστάμενα, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν μετά την 01/01/2012. Τα κυριότερα εξ αυτών και η εκτιμώμενη επίπτωσή τους στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας έχουν ως εξής:

Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία» με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2015. 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 στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

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 στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

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 στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

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 παραμένουν 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 να έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

Δ.Π.Χ.Α. 13 «Επιμέτρηση 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 στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

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 στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

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 αναβολών στην καθαρή υποχρέωση της καθορισμένης παροχής, τροποποιήσεων, περικοπών και διακανονισμών των προγραμμάτων, καθώς και γνωστοποιήσεων. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

Διερμηνεία 20 «Κόστη κατά το στάδιο της παραγωγής, επί της επιφανείας ενός ορυχείου, για την απόκτηση πρόσβασης στο απόθεμα» με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2013 και ρυθμίζει τα θέματα του λογιστικού χειρισμού των εν λόγω δαπανών. Δεν έχει εφαρμογή στον όμιλο και στην εταιρεία.

Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων για το 2011 του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)

Οι παρακάτω τροποποιήσεις περιγράφουν τις σημαντικότερες αλλαγές που υφίστανται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012. Οι τροποποιήσεις αυτές εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013 και δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

ΔΛΠ 1 «Παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων» Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τη συγκριτική πληροφόρηση όταν μια οικονομική οντότητα συντάσσει έναν επιπλέον ισολογισμό είτε (α) όπως απαιτείται από το ΔΛΠ 8 «Λογιστικές πολιτικές, μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων και λάθη» είτε (β) εθελοντικά.

ΔΛΠ 16 «Ενσώματα πάγια» Η τροποποίηση διευκρινίζει πως τα ανταλλακτικά και ο λοιπός εξοπλισμός συντήρησης ταξινομούνται ως ενσώματα πάγια και όχι ως αποθέματα όταν πληρούν τον ορισμό των ενσώματων παγίων, δηλαδή όταν χρησιμοποιούνται για περισσότερες από μία περιόδους.

ΔΛΠ 32 «Χρηματοοικονομικά μέσα: Παρουσίαση» Η τροποποίηση διευκρινίζει πως ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τη διανομή αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα και ο φόρος εισοδήματος που σχετίζεται με τα έξοδα συναλλαγών απευθείας στην καθαρή θέση αναγνωρίζεται στην καθαρή θέση, σύμφωνα με το ΔΛΠ 12.

ΔΛΠ 34 «Ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά» Η τροποποίηση διευκρινίζει τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις για τα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις των τομέων στην ενδιάμεση χρηματοοικονομική αναφορά, σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 8 «Λειτουργικοί τομείς».

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 επιμετρείται 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 31/12/2011.

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2012

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	2.473	894	-	0	3.367
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(3.813)	(758)	(522)	-	(5.093)
Άλλα έσοδα	352	-	-	172	524
Σύνολο	(988)	136	(522)	172	(1.202)
Έξοδα τομέων	(4.339)	(104)	(62)	(192)	(4.697)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.612)	(337)	-	-	(3.949)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(8.939)	(305)	(584)	(20)	(9.848)
Έσοδα από τόκους					3
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες					(1.128)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων					(10.973)
Φόρος εισοδήματος					1.228
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)					(9.745)
Περιουσιακά στοιχεία					
Στοιχεία τομέων	131.658	25.121	11.679	-	168.458
Μη κατανεμημένα στοιχεία					41.852
Σύνολο					210.310
Υποχρεώσεις					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	137.942	20.808	2.041	-	160.791
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					11.655
Σύνολο					172.446

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
Σύνολο	(2.800)	293	0	186	(2.321)
Έξοδα τομέων	(3.049)	-	(73)	(188)	(3.310)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.346)	(172)	-	-	(3.518)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(9.195)	121	(73)	(2)	(9.149)
Έσοδα από τόκους	-	-	-	32	32
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες	-	-	-	-	247
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων					(8.870)
Φόρος εισοδήματος	-	-	-	-	1.271
Καθαρά κέρδη / (ζημιές)					(7.599)
Περιουσιακά στοιχεία 31/12/11					
Στοιχεία τομέων	135.461	25.879	12.201	-	173.541
Μη κατανεμημένα στοιχεία	-	-	-	-	44.116
Σύνολο					217.657
Υποχρεώσεις					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	138.761	21.648	2.145	-	162.554
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων	-	-	-	-	7.534
Σύνολο					170.088

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 44,33% των συνολικών εσόδων το Α εξάμηνο του 2012 και 41,4% το Α εξάμηνο του 2011.

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	173.541	184.929	80.927	86.257
Αγορές νέων παγίων	10	3	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(5.093)	(11.391)	(3.033)	(5.330)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	168.458	173.541	77.894	80.927

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 30.06.2012 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).

Την 14/02/2012 υπεγράφη προσύμφωνο ποσού 4,7 εκ. για την πώληση ακινήτου της Εταιρίας που βρίσκεται στο 27^ο χλμ. της Παλαιάς Εθνικής οδού Αθηνών - Κορίνθου στην Ελευσίνα συνολικής επιφανείας 33.911 τ.μ. με τίμημα αγοράς € 23,5 εκατ.

Στις Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται και ακίνητα ποσού €17.274 χιλ., τα οποία ο Όμιλος κατέχει ως μισθωτής βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 146.910 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 95.557 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. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ		Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός		
31.12.10				
Αξία κτήσεως	321	579	401	1.301
Σωρευμένες αποσβέσεις	(91)	(423)	-	(514)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010	230	156	401	787
01.01-30.06.2011				
Υπόλοιπο έναρξης	230	156	401	787
Προσθήκες	40	174	2	216
Αποσβέσεις περιόδου	(15)	(29)	-	(44)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2011	255	301	403	959
31.12.11				
Αξία κτήσεως	378	758	403	1.539
Σωρευμένες αποσβέσεις	(124)	(512)	-	(636)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011	254	246	403	903
01.01-30.06.2012				
Υπόλοιπο έναρξης	254	246	403	903
Προσθήκες	30	9	19	58
Πωλήσεις	(15)	(4)	-	(19)
Αποσβέσεις περιόδου	(17)	(28)	-	(45)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2012	252	223	422	897

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός		
31.12.10				
Αξία κτήσεως	304	259	321	884
Σωρευμένες αποσβέσεις	(90)	(245)	0	(335)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010	214	14	321	549
01.01-30.06.2011				
Υπόλοιπο έναρξης	214	14	321	549
Προσθήκες			2	2
Αποσβέσεις περιόδου	(12)	(5)	-	(17)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2011	202	9	323	534
31.12.11				
Αξία κτήσεως	304	256	323	883
Σωρευμένες αποσβέσεις	(115)	(251)	-	(366)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011	189	5	323	517
01.01-30.06.2012				
Υπόλοιπο έναρξης	189	5	323	517
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(3)	-	(16)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2012	176	2	323	501

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 30/06/2012 και 31/12/2011 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	30/06/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	32.096	31.666
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών (PASAL CYPRUS LTD)	2.530	430
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	34.626	32.096

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	5.375	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	29.251	100,00%
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	-	100,00%
	34.626	

4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 30/06/2012 και 31/12/2011 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	36.645	39.051	42.434	42.434
Μερίδιο αποτελεσμάτων	(1.128)	(371)	-	-
Μερίσματα	(2.035)	(2.035)	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	33.482	36.645	42.434	42.434

Η ανάλυση των οποίων είναι:

30/06/2012

Ο Όμιλος ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία επένδυσης 31/12/2011	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 30/06/2012
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	(65)	-	-	(64)
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	36.710	(1.128)	(2.035)	33.546
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	36.645	(1.128)	(2.035)	33.482

31/12/2011

Ο Όμιλος ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία επένδυσης 31/12/2010	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 31/12/2011
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	82	(147)	-	(64)
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	38.969	(224)	(2.035)	36.709
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	39.051			36.645

Η Εταιρία

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

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)
30/06/12	850	979	-	-
31/12/11	850	979	3	(293)

(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:

TRASTOR ΑΕΕΑΠ ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη(ζημιά)
30/06/12	95.392	8.454	2.703	(3.042)
31/12/11	103.925	8.457	6.480	(604)

4.5 Λοιπές απαιτήσεις

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Εμπορικές απαιτήσεις	2.440	1.746	6.710	5.503
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	76	108	8	13
Έξοδα επομένων χρήσεων	680	702	478	458
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	141	67	1	1
Σύνολο	3.337	2.623	7.197	5.975

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

4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Ταμείο	3	13	-	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	2.857	2.694	2.657	2.610
Σύνολο	2.860	2.707	2.657	2.610

4.7 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 €6.705 χιλ. και εξοφλήθηκε δανεισμός ύψους € 6.375 χιλ.

Για τραπεζικά δάνεια συνολικής αξίας ποσού ευρώ 68.427, χιλ. για τον Όμιλο και ποσού ευρώ 17.827 χιλ. για την εταιρία, έγινε αναδιαπραγμάτευση των όρων πληρωμής τους, ως εξής:

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ.€		Ο ΟΜΙΛΟΣ			
Κεφάλαιο	ΔΟΣΗ	Αρχική ημερομηνία Πληρωμής	Νέα ημερομηνία Πληρωμής	Αρχικό Επιτόκιο	Νέο επιτόκιο
	181	31/7/2011	31/7/2012		
5.560	181	31/10/2011	31/10/2012		
	148	30/3/2012	31/7/2012	4,537%	7,150%
	148	30/4/2012	31/7/2012		
5.767	304	30/9/2011	30/9/2012	4,992%	7,377%
	304	31/3/2012	30/7/2012		
6.500	4.063	20/7/2011	20/7/2012	5,214%	7,377%
	2.438	30/3/2012	20/7/2012		
	200	22/3/2011	22/3/2019		
3.200	200	22/9/2011	22/9/2012	5,500%	5,600%
	200	22/3/2012	22/3/2020		
	1.600	30/3/2011	30/3/2022		
47.400	600	30/6/2011	30/3/2022	3,088%	4,652%
	600	30/9/2011	30/3/2022		
	600	30/12/2011	30/3/2022		
68.427	11.767	-	-	-	-

Κατά τη λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους στον Όμιλο ύψους € 1.576 χιλ. οι οποίες έως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων είχαν διαμορφωθεί σε € 1.270 χιλ.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός που αφορά κοινό ομολογιακό δάνειο του Ομίλου την 30.06.2012 και ανερχόταν σε € 48.656 χιλ. έχει ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμος δανεισμός λόγω του γεγονότος ότι δύο δόσεις συνολικού ποσού €1.400 χιλ. έχουν γίνει ληξιπρόθεσμες και ο διαχειριστής πληρωμών και εκπρόσωπος των ομολογιούχων, Εθνική Τράπεζα, δεν έχει παράσχει επιστολή απαλλαγής (waiver). Η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την Τράπεζα για να πάρει την εν λόγω επιστολή απαλλαγής (waiver) για την μελλοντική αναταξινόμηση του εν λόγω δανείου.

Κατά τη λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν για την Εταιρεία ληξιπρόθεσμες δόσεις από βραχυπρόθεσμο δανεισμό ύψους € 2.700 χιλ.

Η διοίκηση της εταιρίας, 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).

4.8 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	1.342	1.437	623	831
Ασφαλιστικά ταμεία	28	34	7	15
Πιστωτές διάφοροι	4.855	869	4.899	852
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	2.249	1.661	2.001	1.350
Σύνολο	8.474	4.001	7.530	3.048

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα, αφορούν κυρίως τόκους δανείων της τρέχουσας περιόδου. Κατά την τρέχουσα περίοδο υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από φόρους τέλη στον Όμιλο ύψους € 506 χιλ. οι οποίες εκτιμάται ότι θα τακτοποιηθούν εντός των επομένων τριών μηνών, στα πλαίσια της επίλυσης των θεμάτων ρευστότητας, βάσει των αναφερομένων στην σημείωση 4.7 και στην παράγραφο 2.1.

4.9 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων στον Όμιλο αφορούν μισθώματα του εμπορικού κέντρου ATHENS HEART επί της οδού Πειραιώς 180 τα οποία είναι μειωμένα κατά την τρέχουσα περίοδο λόγω προσωρινών μειώσεων στα μισθώματα του εμπορικού κέντρου που οφείλονται στην τρέχουσα οικονομική συγκυρία και τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών στον όμιλο, αφορούν έσοδα του εμπορικού κέντρου που προέρχονται από έσοδα διαχείρισης, marketing και parking.

4.10 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

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

4.11 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα περιλαμβάνουν κυρίως διάφορα έξοδα ενοικίων γραφείων, ασφάλιστρα, έξοδα ελεγκτών και αποτιμητών, φόρο ακίνητης περιουσίας, αμοιβές μηχανικών και τέλη σχετιζόμενα με την δραστηριότητα της εταιρίας και του Ομίλου.

4.12 Άλλα Έσοδα

Τα άλλα έσοδα στον όμιλο αφορούν κυρίως τιμολογήσεις αναλογίας λογαριασμών κοινής ωφέλειας προς τους μισθωτές του εμπορικού κέντρου.

4.13 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Τόκοι τραπεζικών δανείων	3.634	2.696	2.256	1.443
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	291	816	291	816
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	24	6	10	1
Σύνολο	3.949	3.518	2.557	2.260

4.14 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	(10.973)	(8.870)	(2.571)	(1.916)
Συντελεστής φόρου	20%	20%	20%	20%
Φόρος εισοδήματος	2.194	1.774	514	383
Πρόβλεψη φόρου λογιστικών διαφορών	-	(32)	-	(19)
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα -έξοδα	(966)	(471)	128	75

Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	1.228	1.271	642	439
---------------------------------------	--------------	--------------	------------	------------

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 259 χιλ. και € 293 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

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.

Για τη χρήση 2011 οι Εταιρίες του Ομίλου και η Μητρική που εδρεύουν στην Ελλάδα έχουν ελεγχθεί από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

Από την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου δεν προέκυψαν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις που να έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

4.15 Κέρδη/(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		
	30/06/2012	30/06/2011	31/12/2011
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(9.661)	(7.573)	(14.202)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	14.967.940	14.967.940
Βασικές και μειωμένες (ζημίες) κατά μετοχή σε ευρώ	(0,6454)	(0,5059)	(0,9488)

4.16 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			
	30/06/12		01.01 – 30.06.12		30/06/12		01.01 – 30.06.12	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
EMEL AE	-	-	-	-	164	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO AE	-	-	-	-	3.564	1	5	-
DEVART AE	-	-	-	-	679	61	2	-
SIBO AE	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	388	1	2	-
	-	-	-	-	4.796	63	11	-
	31/12/11		01.01 – 30.06.11		31/12/11		01.01 – 30.06.11	
EMEL AE	-	-	-	-	142	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO AE	-	-	-	-	2.967	1	5	-
DEVART AE	-	-	-	-	505	1	2	-
SIBO AE	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	254	1	2	-
Σύνολο	-	-	-	-	3.869	3	11	-

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/06/12		01.01 – 30.06.12		30/06/12		01.01 – 30.06.12	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
SATO A.E.	1.501	13.590	1.576	-	1.501	13.590	1.576	-
TRASTOR A.E.E.A.Π.	-	4.851	184	-	-	4.851	2.219	-
Σύνολο	1.501	18.441	1.760	-	1.501	18.441	3.795	-
	31/12/11		01.01 – 30.06.11		31/12/11		01.01 – 30.06.11	
SATO A.E.	899	14.280	1.567	-	899	14.280	1.567	-
TRASTOR A.E.E.A.Π.		871	57	-		871	2.093	-
Σύνολο	899	15.151	1.624	-	899	15.151	3.659	-

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2012	30/06/2011	30/06/2012	30/06/2011
	Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	63	161	27
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	11	144	11	144
Σύνολο	74	304	38	240

- 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.

Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

4.17 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	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	4.667	5.289	433	433
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	146.910	146.910	66.220	66.220
Λοιπές	-	120	-	120
Σύνολο	151.577	152.319	66.653	66.773

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 31.12.2011.

4.18 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2012, 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 30 Αυγούστου 2012 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. ΑΚ - 546999**



PASAL DEVELOPMENT S.A.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αρ. Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29
 Δευτέρα οδός εταιρίας Α. Κηφισός 116 & Δοξάκη 1 Αθήνα ΤΚ 11526
ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 30η Ιουνίου 2012
 Σύμφωνα με τον Άρθρο 43(1)(δ) 2009 του Δελφικού Γυμνασίου της Ελληνικής Κυβέρνησης

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες παρουσιάζονται από τις οικονομικές καταστάσεις, εφόσον οι τελευταίες συμπεριλαμβάνονται στις οικονομικές καταστάσεις με τις οποίες καταρτίστηκαν τα ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Επιπλέον παρουσιάζονται στοιχεία για την κατάσταση των οικονομικών στοιχείων της εταιρίας, τα οποία προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις καθώς και η θέση συνολικού του κύριου ετήσιου αποτελέσματος.

1.1 ΣΤΟΙΧΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση: Δεκεμβρίου 5ος ορόφος
 Υπεργραφείο: Υπεργραφείο επί του Δελφικού Γυμνασίου των οδών Κηφισός και Δοξάκη
 Νίκαιας 154 (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 11967)
 Π.Ο.Λ. 24.26
 Μέλος ομίλου γλυκοβιτών Συρματόφρακτα
 Τύπος έκδοσης: Οριστική

1.1 ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	ποσά σε χιλιάδες ευρώ €			
	0 Όμιλος		H Εταιρία	
	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2012	31/12/2011
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Προσαρμοσμένο υπόλοιπο λόγω αλλαγών	897	303	591	517
Επιόχονα κεφάλαια	188.458	173.541	21.824	30.927
Αυτοχρηματοδότηση	6	8	0	0
Λογία μη εκδοθέντων παρασχεθέντα στοιχεία	33.588	36.812	77.117	145.759
Αποτίμηση από πελάτες	850	776	0	0
Λογία εκδοθέντων μη παρασχεθέντα στοιχεία	3.951	2.919	1.127	5.975
Στοιχεία διακείμενα ως αποθέματα	1.260	2.707	2.657	2.610
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	219.310	217.057	105.186	184.489
ΙΣΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχές Αρμόδιου	1.484	7.484	1.484	7.484
Λογία στοιχεία: Δίαι Καρτολίτες	28.285	38.013	46.264	48.184
Λογία Δίαι εκδοθέντων Διαιτητικών Διαδικασιών	36.469	46.094	53.748	55.638
Διαιτητικές Διαδικασίες	1.295	1.475	-	-
Σύνολο Δίαι Καρτολίτες (γ-γ4+γ5)	37.664	47.966	53.348	55.668
Μεσοπρόθεσμα Διαιτητικές Διαδικασίες	39.578	108.402	36.376	62.002
Προβλεπόμενες / Λογία παρασχεθέντες αποζημιώσεις	23.972	25.324	17.978	19.248
Προβλεπόμενες Διαιτητικές Διαδικασίες	37.851	27.673	46.383	23.958
Λογία Διακείμενα στοιχεία	11.245	7.287	8.379	3.334
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	172.486	179.088	112.628	128.940
ΣΥΝΟΛΟ ΙΣΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ+δ)	219.310	217.057	105.186	184.489

1.2 ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΩΝ

	ποσά σε χιλιάδες ευρώ €			
	0 Όμιλος		H Εταιρία	
	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2011
Επιπλέον Δραστηριότητες				
Επιόχονα κεφάλαια	2.379	2.828	1.174	1.349
Επιόχονα στοιχεία	368	957	490	468
Αποτίμηση από επενδύσεις/αποτίμηση από μη επενδύσεις/αποτίμηση	0	0	0	0
Μερίδια/Διαιτητικές Διαδικασίες	0	0	0	0
Μεσοπρόθεσμα Διαιτητικές Διαδικασίες	4.838	3.891	0	0
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και αναπροτιμών στοιχείων	5.899	5.676	5.814	6.786
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων	(16.873)	(8.808)	(9.264)	(8.857)
Κέρδη (Ζημιές) μετά φόρων (α)	(9.745)	(7.598)	(8.848)	(7.538)
Επιπλέον στοιχεία	0	0	0	0
Διακείμενα στοιχεία	0	0	0	0
Λογία στοιχεία/κέρδη μετά από φόρους (β-β4)	0	0	0	0
Συμπερασματικά συνολικά κέρδη μετά από φόρους (β-β4)	(9.745)	(7.798)	(8.848)	(7.538)
Διακείμενα στοιχεία	0	0	0	0
Κέρδη (Ζημιές) μετά από φόρους και μετα-φορικά στοιχεία	-9.745	-7.798	-8.848	-7.538
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και αναπροτιμών στοιχείων	5.899	5.676	5.790	6.730

	H Εταιρία			
	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2011
Επιπλέον Δραστηριότητες				
Επιόχονα κεφάλαια	1.811	1.700	834	843
Επιόχονα στοιχεία	174	37	86	19
Αποτίμηση από επενδύσεις/αποτίμηση από μη επενδύσεις/αποτίμηση	0	0	0	0
Μερίδια/Διαιτητικές Διαδικασίες	0	0	0	0
Μεσοπρόθεσμα Διαιτητικές Διαδικασίες	1.248	776	0	0
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και αναπροτιμών στοιχείων	(2.067)	(3.717)	(2.648)	(2.287)
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων	(2.571)	(3.986)	(3.838)	(3.438)
Κέρδη (Ζημιές) μετά φόρων (α)	(1.829)	(3.477)	(1.287)	(2.927)
Επιπλέον στοιχεία	0	0	0	0
Διακείμενα στοιχεία	0	0	0	0
Λογία στοιχεία/κέρδη μετά από φόρους (β-β4)	0	0	0	0
Συμπερασματικά συνολικά κέρδη μετά από φόρους (β-β4)	(1.829)	(3.512)	(1.287)	(2.947)
Διακείμενα στοιχεία	0	0	0	0
Κέρδη (Ζημιές) μετά από φόρους και μετα-φορικά στοιχεία	-1.829	-3.987	-1.287	-2.956
Κέρδη (Ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και αναπροτιμών στοιχείων	2.099	1.662	2.552	2.353

Ο ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ ΔΕΥΤΕΡΟΒΑΘΜΙΑΣ

ΣΤΟΙΧΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ
 Α.Τ. Αθ - 28725

1.3 ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΣΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ποσά σε χιλιάδες ευρώ €

	0 Όμιλος		H Εταιρία	
	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2011
Επιόχονα κεφάλαια/κέρδη περιόδου (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	47.569	67.677	35.668	60.984
Επιπλέον συνολικά κέρδη (συμπεριλαμβανομένων δραστηριοτήτων)	9.709	(7.131)	(2.323)	(2.512)
Επιόχονα κέρδη/κέρδη/ζημιές περιόδου (01.06.2012 και 01.06.2011 αντίστοιχα)	57.278	60.546	33.345	58.472

1.4 ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΑΜΒΑΛΩΝ ΠΟΣΩΝ

ποσά σε χιλιάδες ευρώ €

	0 Όμιλος		H Εταιρία	
	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2011
Αποσπασματικές Δραστηριότητες				
Κέρδη/ζημιές προ φόρων και αναπροτιμών στοιχείων	(13.913)	(6.673)	(2.311)	(3.918)
Πλέον / μείον προσαρμογές κ.α.				
Αποτίμηση	47	47	16	30
Αποτίμηση από πελάτες	8	95	8	62
Αποτίμηση από εκδοθέντα στοιχεία/κέρδη/ζημιές μετά από φόρους	6.218	6.325	985	372
Αποτίμηση από μη εκδοθέντα στοιχεία/κέρδη/ζημιές μετά από φόρους	1.949	3.518	2.557	2.260
Πλέον / μείον προσαρμογές με μεταβλητά χαρακτηριστικά κέρδη/ζημιές ή που αφορούν με τις δραστηριότητες/ δραστηριότητες				
Μείον / πλέον/ αναπροτιμών	71	(36)	0	0
Μείον / πλέον/ αναπροτιμών	0.790	347	0.220	(48)
Μείον / πλέον/ αναπροτιμών (ήδη βαρυνόμενα)	(2.796)	(213)	(2.356)	118
Μείον				
Αποτίμηση από μη εκδοθέντα στοιχεία/κέρδη/ζημιές	(332)	(2.075)	(258)	(2.718)
Καταβληθέντα στοιχεία	(121)	(12)	0	0
Σύνολο κέρδη / ζημιών από δραστηριότητες (α)	(8.718)	(1.385)	(2.483)	(338)
Επιπλέον Δραστηριότητες				
Αποτίμηση κέρδη/ζημιών, κ.α. κ.α., αναπροτιμών κ.α. κ.α. κ.α.	0	0	0.230	(43)
Από κέρδη/ζημιές και άλλα κέρδη/ζημιές κ.α. κ.α. κ.α.	(67)	(218)	0	(2)
Επιόχονα από πελάτες/κέρδη/ζημιές/κέρδη/ζημιές από πελάτες	4.749	19	4.730	0
Πλέον/μείον	1	32	0	21
Μεσοπρόθεσμα	2.035	2.035	2.035	2.035
Σύνολο κέρδη / ζημιών από επιπλέον δραστηριότητες (β)	6.718	1.867	4.238	1.624
Σύνολο κέρδη / ζημιών από επιπλέον δραστηριότητες (γ)	(2.000)	(518)	(215)	(714)
Επιπλέον στοιχεία	6.705	5.020	5.224	4.871
Επιπλέον στοιχεία	(8.315)	(10.454)	(5.744)	(5.454)
Επιπλέον στοιχεία	(177)	(151)	(177)	(151)
Σύνολο κέρδη / ζημιών από επενδυτικές δραστηριότητες (δ)	151	(5.585)	(587)	(734)
Κέρδη (Ζημιές) μετά από φόρους και μετα-φορικά στοιχεία	151	(5.585)	47	46
Κέρδη (Ζημιές) μετά από φόρους και μετα-φορικά στοιχεία (ε)	2.300	8.915	2.416	2.374
Ποσά μετά από φόρους και μετα-φορικά στοιχεία	2.300	8.915	2.416	2.374

ΠΡΟΣΕΤΑ ΣΤΟΙΧΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- (1) Εταιρία που ενοικιάζεται επί μισθού εναντίον της τράπεζας.
- (2) Ο κύριος Όμιλος με το μέγιστο ποσοστό συμμετοχής, που περιλαμβάνεται στις οικονομικές καταστάσεις.
- (3) Pasal Development SA
- (4) E.M.E.A. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΙΚΩΝ ΠΑΡΑΓΩΓΩΝ
- (5) PASAL CYPRUS LTD
- (6) SMO SA
- (7) DEWART SA
- (8) DOREL SA
- (9) PASAL DEVELOPMENT BIOGRAD 200
- (10) MPOF LTD
- (11) ARVEN SA
- (12) ΠΑΝΑΤΟΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΤΙΒΑΔΕΥΣΕΩΝ
- (13) ACHERON STEEL
- (14) KAMINIS SA
- (15) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (16) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (17) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (18) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (19) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (20) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (21) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (22) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (23) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (24) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (25) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (26) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (27) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (28) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (29) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις
- (30) Διαιτητικές Διαδικασίες που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2012
 Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΩΣ
 Α.Τ. Αθ - 30398

H ΔΕΥΤΕΡΑ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΑΡΙΑ ΑΝΔΡΙΑΔΟΥ
 Α.Τ. Αθ - 54990 - ΑΡ. ΠΡΩΤ. 1020