



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

1^η Ιανουαρίου – 30^η Ιουνίου 2013

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 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	8
II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ	9
III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	9
II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	10
III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	10
IV. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	11
V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	12
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	13
1. Γενικές πληροφορίες.....	13
1.1 Δομή του Ομίλου.....	13
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	14
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	14
2.2 Ενοποίηση	14
2.3 Νέα πρότυπα και διερμηνείες	15
3. Πληροφόρηση κατά τομέα	17
4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων	19
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	19
4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	19
4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	20
4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	20
4.5 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	21
4.6 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων.....	22
4.7 Λοιπές απαιτήσεις.....	22
4.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	22
4.9 Δάνεια.....	23
4.10 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος.....	23
4.11 Προμηθευτές.....	24
4.12 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	24
4.13 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	24
4.14 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	24
4.15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα	24
4.16 Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	24
4.17 Φόροι Εισοδήματος.....	25
4.18 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή	26
4.19 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη.....	26
4.20 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία).....	27
4.21 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.....	28
ΣΤΟΙΧΕΙΑ & ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1 - 30/6/2013.....	29

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 30/6/2013, 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 2013

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 2013

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 2013 και την χρηματοοικονομική της κατάσταση την 30 / 6 / 2013, στο τέλος της παραπάνω περιόδου.

Η έκθεση είναι ενιαία, αφορά όλο τον όμιλο της PASAL και βασίζεται στα ενοποιημένα μεγέθη των οικονομικών καταστάσεων του 1^{ου} εξαμήνου του 2013. 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 30.06.2013 ήταν € 159,7 εκατ. χωρίς μεταβολή σε σχέση με την 31.12.2012. Την 30.06.2012 η αξία των επενδυτικών ακινήτων ήταν € 168,5 εκατ

Καθαρή αξία ενεργητικού (Net Asset Value)

Η καθαρή αξία του ενεργητικού προ αναβαλλόμενης φορολογίας (NAV) την 30.06.2013, διαμορφώθηκε σε € 40,9 εκατ παρουσιάζοντας αύξηση της τάξης του 1,7% σε σχέση με το NAV της 31.12.2012 (€ 40,2 εκατ).

Η παραπάνω μεταβολή στην καθαρή αξία του ενεργητικού (NAV) οφείλεται αύξηση της αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω της αύξησης του συντελεστή φορολογίας εισοδήματος σε 26% αντί 20% την 31.12.2012.

Αντίστοιχα η καθαρή αξία του ενεργητικού μετά από την αναβαλλόμενη φορολογία (triple net NAV) διαμορφώθηκε σε € 21,9 εκατ. (€ 1,46 ανά μετοχή) έναντι € 25,9 εκατ. (€ 1,73 ανά μετοχή) της 31.12.2012.

Χρηματοοικονομική Διάρθρωση

Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου (σύνολο δανειακών υποχρεώσεων μείον ταμιακά διαθέσιμα) την 30.06.2013 διαμορφώθηκε σε € 141,5 εκατ. αντί € 139,4 εκατ την 31.12.2012 ενώ ο δείκτης δανεισμού προς αξία επενδύσεων ("Loan To Value") ανήλθε σε 73,8%, αντί 72,0% της 31.12.2012.

Κύκλος εργασιών

Τα έσοδα του ομίλου από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών κατά το 1^ο εξάμηνο του 2013 διαμορφώθηκε σε € 2,4 εκατ. αντί € 3,4 εκατ. του 1^{ου} εξαμήνου του 2012 παρουσιάζοντας μείωση κατά € 0,9 εκατ. ή 27,4% η οποία οφείλεται κυρίως σε εκπτώσεις ενοικίων που δόθηκαν στην συνδεδεμένη SATO και σε μισθωτές του εμπορικού κέντρου Athens Heart.

Λειτουργικά αποτελέσματα

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

Τα έξοδα προσωπικού ανήλθαν σε € 0,39 εκατ και παρουσιάζονται μειωμένα κατά 11,1% σε σχέση με το αντίστοιχο 6μηνο του 2012 (€ 0,43 εκατ) ενώ τα άλλα λειτουργικά έξοδα για το 1^ο εξάμηνο του 2013, ανήλθαν σε € 2,0 εκατ από € 4,2 εκατ την αντίστοιχη περίοδο του 2012

Καθαρό συνολικό αποτέλεσμα μετά από φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας

Τα ενοποιημένα αποτελέσματα μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το 1^ο εξάμηνο του 2013 ανήλθαν σε ζημιές € 4,1 εκ έναντι ζημιών € 9,7 εκ για το αντίστοιχο εξάμηνο του 2012. Η μεταβολή αυτή οφείλεται στις ζημιές που αναγνωρίστηκαν το 1^ο εξάμηνο του 2012 από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων στην εύλογη αξία και την μείωση των λειτουργικών εξόδων του ομίλου κατά το 1^ο εξάμηνο του 2013.

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

Κατά την διάρκεια του 1^{ου} εξαμήνου του 2013 δεν έλαβαν χώρα εταιρικά γεγονότα ή αποφάσεις 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 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 2013

Οι προοπτικές τόσο της αγοράς όσο και του Ομίλου εξαρτώνται από την πορεία της ελληνικής οικονομίας η οποία, σύμφωνα με τις τελευταίες εκτιμήσεις, θα παρουσιάσει ύφεση και κατά το 2^ο εξάμηνο του 2013, καθώς και τις αναμενόμενες μεταρρυθμίσεις στο ρυθμιστικό πλαίσιο της κτηματαγοράς.

Με βάση τα παραπάνω, η κατάσταση στην ελληνική αγορά ακινήτων δεν αναμένεται να μεταβληθεί κατά το 2^ο εξάμηνο του 2013.

Η στρατηγική της εταιρείας για το 2^ο εξάμηνο του 2013 εξακολουθεί να είναι προσανατολισμένη στην διασφάλιση των υφιστάμενων επενδύσεων της. Στα πλαίσια αυτά τα άμεσα σχέδια της εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Την ενίσχυση των προσφερόμενων προϊόντων και υπηρεσιών του εμπορικού κέντρου Athens Heart μέσω νέων μισθώσεων με στόχο την βελτίωση, της επισκεψιμότητας, και την ενίσχυση προβολής του μέσω στοχευμένων ενεργειών με παράλληλη προσπάθεια για την βελτίωση της αποτελεσματικότητας στην διαχείριση του.
- 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 2013 καθώς και οι απαιτήσεις ή / και υποχρεώσεις την 30.06.2013 αναφέρονται στην σημείωση 4.19 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, ύψους € 12,2 εκατ. αφορούν κατά € 11,9 εκ. την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα που κατασκεύασε με δικά της έξοδα η μισθώτρια του οικοπέδου και κατά € 0,3 εκατ. εγγυήσεις που σχετίζονται με εμπορικές μισθώσεις.
2. Οι συναλλαγές με την εταιρία SATO (συνολικά € 1,0 εκατ) που πραγματοποιήθηκαν εντός του 1^{ου} εξαμήνου του 2013 αφορούν κατά € 0,3 εκατ έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και κατά € 0,7 εκατ. τεκμαρτά μισθώματα που αφορούν τον κέντρο αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα.
3. Οι απαιτήσεις από την εταιρία SATO αφορούν εισπρακτέα ενοίκια.
3. Τα έσοδα από την συγγενή εταιρία TRASTOR ΑΕΕΑΠ αφορούν € 2,0 εκατ κατά την είσπραξη μερίσματος της χρήσης 2012 και κατά € 0,2 εκατ την παροχή υπηρεσιών.
Οι συναλλαγές αυτές έχουν γίνει βάσει της κοινής εμπορικής πρακτικής και ακολουθούν τους όρους της αγοράς.
4. Η υποχρέωση € 4,7 εκατ προς την συγγενή εταιρία 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, 29 Αυγούστου 2013

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Εκθεση 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 2013 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση. 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 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 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.

Εμφαση Θέματος

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 4.9 και 4.12 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, και στο γεγονός ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος εμφανίζουν συνεχιζόμενες ζημιές μεγάλου ύψους από την χρήση 2010 (αρνητικό EBITDA) καθώς και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους 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 Σημείωση 2.1 των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων

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, 29 Αυγούστου 2013

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣΓρηγόριος Ε. Παππάς
Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 25201

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	159.720	159.720	74.512	74.512
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	813	854	475	488
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		6	6	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	-	-	34.626	34.626
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.4	31.102	33.133	42.434	42.434
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.5	171	53	35	11
Λοιπές απαιτήσεις		28	37	18	27
		191.840	193.803	152.100	152.098
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα		198	241	-	-
Πελάτες	4.6	864	854	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	4.7	1.768	1.696	6.363	6.216
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.8	1.711	1.199	1.194	1.045
		4.541	3.990	7.557	7.261
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		196.381	197.793	159.657	159.359
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		8.094	7.987	6.835	6.811
Αποτελέσματα εις νέο		(14.598)	(10.544)	13.934	13.967
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής		20.613	24.560	47.912	47.921
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.269	1.353	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		21.882	25.913	47.912	47.921
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	4.9	75.177	37.576	32.577	34.376
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	4.10	8.780	7.417	3.322	3.093
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		122	119	61	59
Προβλέψεις		390	390	320	320
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		12.719	13.416	12.430	13.119
		97.188	58.918	48.710	50.967
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	4.11	2.039	2.507	347	1.169
Τρέχων φόρος εισοδήματος		626	631	-	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.9	68.014	103.060	56.927	53.567
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.12	6.632	6.764	5.761	5.735
		77.311	112.962	63.035	60.471
Σύνολο υποχρεώσεων		174.499	171.880	111.745	111.438
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		196.381	197.793	159.657	159.359

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ

	Σημείωση	01/01- 30/06/13	01/01- 30/06/12	01/04- 30/06/13	01/04- 30/06/12
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.13	1.627	2.379	808	1.174
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		817	988	380	490
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		-	(5.093)	-	(5.093)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.14	(784)	(2.932)	(478)	(1.576)
Πωλήσεις εμπορευμάτων		176	172	54	55
Μεταβολές αποθεμάτων		(42)	(73)	(11)	(81)
Αγορές αποθεμάτων		(68)	(32)	(23)	46
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(385)	(433)	(210)	(211)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(47)	(47)	(23)	(23)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(1.114)	(1.180)	(807)	(760)
Άλλα έσοδα		371	352	173	166
Λειτουργικές ζημίες		551	(5.899)	(137)	(5.813)
Έσοδα από τόκους		2	3	2	2
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.16	(3.343)	(3.949)	(1.878)	(1.907)
Αύξηση / μείωση αξίας επενδύσεων σε συγγ. Εταιρίες	4.3	4	(1.128)	(299)	(1.486)
Ζημία προ φόρων		(2.786)	(10.973)	(2.312)	(9.204)
Φόρος εισοδήματος	4.17	(1.363)	1.228	674	1.061
Καθαρή ζημία περιόδου		(4.149)	(9.745)	(1.638)	(8.143)
<i>Οι καθαρές ζημίες περιόδου κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(4.054)	(9.661)	(1.628)	(8.059)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(95)	(84)	(10)	(84)
		(4.149)	(9.745)	(1.638)	(8.143)
Βασικές και προσαρμοσμένες ζημίες ανά μετοχή σε ευρώ	4.18	(0,2708)	(0,6454)	(0,1088)	(0,5384)

III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	01/01- 30/06/13	01/01- 30/06/12	01/04- 30/06/13	01/04- 30/06/12
Καθαρές ζημίες περιόδου	(4.149)	(9.745)	(1.638)	(8.143)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	118	40	118	40
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	118	40	118	40
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κέρδη /ζημίες περιόδου μετά από φόρους	(4.031)	(9.705)	(1.520)	(8.103)
<i>Κατανέμονται σε</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(3.947)	(9.625)	(1.521)	(8.023)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(84)	(80)	1	(80)
	(4.031)	(9.705)	(1.520)	(8.103)

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

	Σημείωση	01/01- 30/06/13	01/01- 30/06/12	01/04- 30/06/13	01/04- 30/06/12
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.13	1.014	1.611	514	804
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		173	174	86	86
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		-	(3.033)	-	(3.033)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.14	-	-	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(169)	(228)	(80)	(100)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(13)	(16)	(6)	(8)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(581)	(559)	(481)	(389)
Λειτουργικά κέρδη / ζημίες		424	(2.051)	33	(2.640)
Έσοδα από τόκους		2	2	2	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.16	(2.265)	(2.557)	(1.352)	(1.235)
Έσοδα από μερίσματα		2.035	2.035	2.035	2.035
Κέρδη / ζημιά προ φόρων		196	(2.571)	718	(1.839)
Φόρος εισοδήματος	4.17	(229)	642	576	552
Καθαρό κέρδος / ζημιά περιόδου		(33)	(1.929)	1.294	(1.287)

III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	01/01- 30/06/13	01/01- 30/06/12	01/04- 30/06/13	01/04- 30/06/12
Καθαρές ζημίες περιόδου	(33)	(1.929)	1.294	(1.287)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	24	9	24	9
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους	24	9	24	9
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κέρδη /ζημίες περιόδου μετά από φόρους	(9)	(1.920)	1.318	(1.278)

IV. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ
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 ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
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
Υπόλοιπα 01/01/2013	7.484	19.633	7.987	-	(10.544)	24.560	1.353	25.913
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				107	(4.054)	(3.947)	(84)	(4.031)
Υπόλοιπα 30/06/2013	7.484	19.633	7.987	107	(14.598)	20.613	1.269	21.882

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. Προς Πώληση Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2012	7.484	19.659	6.812	(282)	21.995	55.668
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				9	(1.929)	(1.920)
Υπόλοιπα 30/06/2012	7.484	19.659	6.812	(274)	20.067	53.748
Υπόλοιπα 01/01/2013	7.484	19.659	6.811	-	13.967	47.921
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				24	(33)	(9)
Υπόλοιπα 30/06/2013	7.484	19.659	6.811	24	13.934	47.912

V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01- 30/06/2013	01/01- 30/06/2012	01/01- 30/06/2013	01/01- 30/06/2012
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(2.786)	(10.973)	196	(2.571)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	47	47	13	16
Προβλέψεις	3	8	2	8
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	(5)	6.218	(2.037)	995
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.343	3.949	2.265	2.557
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	42	72	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(191)	(1.790)	(139)	(1.222)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(286)	(3.796)	(608)	(3.036)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.114)	(322)	(1.098)	(238)
Καταβεβλημένοι φόροι	(20)	(131)	-	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(967)	(6.718)	(1.406)	(3.491)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων		-	-	(2.530)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(9)	(67)	-	-
Εισπράξεις/ προκαταβολές από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	1	4.749	-	4.730
Τόκοι εισπραχθέντες	2	1	2	-
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.035	2.035	2.035	2.035
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.029	6.718	2.037	4.235
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	42	6.705	42	5.224
Εξοφλήσεις δανείων	(507)	(6.375)	(440)	(5.744)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(85)	(177)	(85)	(177)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(550)	153	(483)	(697)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	512	153	148	47
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.199	2.707	1.046	2.610
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.711	2.860	1.194	2.657

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 13 έως 29 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2013

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2013
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.

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2013, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 29 Αυγούστου 2013

1.1 Δομή του Ομίλου

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30/06/2013 και 31/12/2012, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

30/06/2013					
Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,48%		Ολική ενοποίηση
PASAL CYPRUS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
DORECO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
TRASTOR A.E.E.A.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση
31/12/2012					
Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε..	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,48%		Ολική ενοποίηση
PASAL CYPRUS L.T.D	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
DORECO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
TRASTOR A.E.E.A.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων 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 2012. 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 (31.12.2012).

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30 Ιουνίου 2013 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 εταιρίας για το 2^ο εξάμηνο εξακολουθεί να είναι προσανατολισμένη στην διασφάλιση των υφιστάμενων επενδύσεων της. Στα πλαίσια αυτά τα άμεσα σχέδια της εταιρίας 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 Εταιρίας 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 Εταιρίας 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 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

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

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση

ΔΛΠ 1 (Τροποποίηση) «Παρουσίαση Οικονομικών Καταστάσεων» Αυτή η τροποποίηση απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να διαχωρίσουν τα στοιχεία που παρουσιάζονται στα λοιπά συνολικά εισοδήματα σε δύο ομάδες, με βάση το αν αυτά στο μέλλον είναι πιθανό να μεταφερθούν στα αποτελέσματα χρήσεως ή όχι.

ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε Εργαζομένους»

Εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2013.

Τον Ιούνιο του 2011 το ΣΔΛΠ τροποποίησε το ΔΛΠ 19 καθώς καταργεί την επιλογή που επιτρέπει σε μια εταιρεία να αναβάλει κάποια κέρδη και ζημίες που προκύπτουν από συνταξιοδοτικά προγράμματα (προγράμματα καθορισμένων παροχών-«μέθοδος περιθωρίου»). Οι εταιρείες πλέον θα αναφέρουν αυτές τις αλλαγές όταν αυτές συμβαίνουν. Αυτό θα τις οδηγήσει στο να συμπεριλαμβάνουν τυχόν έλλειμμα ή πλεόνασμα σε ένα συνταξιοδοτικό πρόγραμμα στην κατάσταση οικονομικής θέσης. Επίσης, απαιτεί από τις επιχειρήσεις να συμπεριλαμβάνουν το κόστος υπηρεσίας και το χρηματοοικονομικό κόστος στα αποτελέσματα χρήσης και τις επανακαταμετρήσεις στα λοιπά συνολικά εισοδήματα. Η εφαρμογή του τροποποιημένου Δ.Λ.Π. 19 «Παροχές σε εργαζομένους» στην περίοδο, είχε αμελητέα επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας.

ΔΛΠ 12 (Τροποποίηση) «Φόροι εισοδήματος» Η τροποποίηση του ΔΛΠ 12 παρέχει μια πρακτική μέθοδο για την επιμέτρηση των αναβαλλόμενων φορολογικών υποχρεώσεων και αναβαλλόμενων φορολογικών περιουσιακών στοιχείων όταν επενδυτικά ακίνητα επιμετρώνται με τη μέθοδο εύλογης αξίας σύμφωνα με το ΔΛΠ 40 «Επενδύσεις σε ακίνητα».

ΔΠΧΑ 13 «Επιμέτρηση Εύλογης Αξίας» Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει νέες οδηγίες σχετικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις. Οι απαιτήσεις του προτύπου δεν διευρύνουν τη χρήση των εύλογων αξιών αλλά παρέχουν διευκρινίσεις για την εφαρμογή τους σε περίπτωση που η χρήση τους επιβάλλεται υποχρεωτικά από άλλα πρότυπα. Το ΔΠΧΑ 13 παρέχει ακριβή ορισμό της εύλογης αξίας, καθώς και οδηγίες αναφορικά με την επιμέτρηση της εύλογης αξίας και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις, ανεξάρτητα από το πρότυπο με βάση το οποίο γίνεται χρήση των εύλογων αξιών. Επιπλέον, οι απαραίτητες γνωστοποιήσεις έχουν διευρυνθεί και καλύπτουν όλα τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις που επιμετρούνται στην εύλογη αξία και όχι μόνο τα χρηματοοικονομικά.

ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις» Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε αυτή την τροποποίηση προκειμένου να συμπεριλάβει επιπλέον πληροφόρηση η οποία θα βοηθήσει τους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων μίας οικονομικής οντότητας να αξιολογήσουν την επίδραση ή την πιθανή επίδραση που θα έχουν οι συμφωνίες για διακανονισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος για συμψηφισμό που σχετίζεται με αναγνωρισμένα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, στην οικονομική θέση της οικονομικής οντότητας.

ΕΔΔΠΧΑ 20 «Δαπάνες απογύμνωσης υπαίθριων ορυχείων κατά το στάδιο της παραγωγής» Αυτή η διερμηνεία παρέχει καθοδήγηση για τη λογιστικοποίηση των δαπανών της απομάκρυνσης των στείρων υπερκείμενων («απογύμνωση») κατά το στάδιο της παραγωγής ενός ορυχείου. Βάσει αυτής της διερμηνείας, οι μεταλλευτικές οικονομικές οντότητες πιθανώς να χρειαστεί να διαγράψουν στα αποτελέσματα εις νέον της έναρξης της περιόδου τις ήδη κεφαλαιοποιημένες δαπάνες απογύμνωσης των ορυχείων οι οποίες δεν μπορούν να αποδοθούν σε ένα αναγνωρίσιμο συστατικό ενός αποθέματος μεταλλεύματος ("ore body"). Η διερμηνεία έχει εφαρμογή μόνο σε δαπάνες υπαίθριων ορυχείων και όχι σε υπόγεια ορυχεία ή σε δραστηριότητες εξόρυξης πετρελαίου και φυσικού αερίου.

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 υπεισέρχονται στα ΔΠΧΑ ως επακόλουθο των αποτελεσμάτων του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων του ΣΔΛΠ που δημοσιεύτηκε τον Μάιο 2012.

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».

Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από 1 Ιανουαρίου 2014

ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2015) Το ΔΠΧΑ 9 αποτελεί την πρώτη φάση στο έργο του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων) για την αντικατάσταση του ΔΛΠ 39 και αναφέρεται στην ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το ΣΔΛΠ στις επόμενες φάσεις του έργου θα επεκτείνει το ΔΠΧΑ 9 έτσι ώστε να προστεθούν νέες απαιτήσεις για την απομείωση της αξίας και τη λογιστική αντιστάθμιση. Το ΔΠΧΑ 9 δεν μπορεί να εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο διότι δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Μόνο όταν υιοθετηθεί, ο Όμιλος θα αποφασίσει εάν θα εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα από την 1 Ιανουαρίου 2015.

ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014) Αυτή η τροποποίηση στις οδηγίες εφαρμογής του ΔΛΠ 32 παρέχει διευκρινήσεις σχετικά με κάποιες απαιτήσεις για τον συμψηφισμό χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στην κατάσταση οικονομικής θέσης.

Ομάδα προτύπων σχετικά με ενοποίηση και από κοινού συμφωνίες (εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014)

Το ΣΔΛΠ δημοσίευσε πέντε νέα πρότυπα σχετικά με ενοποίηση και τις από κοινού συμφωνίες: ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11, ΔΠΧΑ 12, ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση), ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση). Αυτά τα πρότυπα εφαρμόζονται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1^η Ιανουαρίου 2014. Επιτρέπεται η πρόωρη εφαρμογή τους μόνο εάν ταυτόχρονα εφαρμοστούν και τα πέντε αυτά πρότυπα. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης των νέων προτύπων στις ενοποιημένες οικονομικές του καταστάσεις. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων είναι οι εξής:

ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις» Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά στο σύνολό τους τις οδηγίες αναφορικά με τον έλεγχο και την ενοποίηση, που παρέχονται στο ΔΛΠ 27 και στο SIC 12. Το νέο πρότυπο αλλάζει τον ορισμό του ελέγχου ως καθοριστικού παράγοντα προκειμένου να αποφασιστεί εάν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να ενοποιείται. Το πρότυπο παρέχει εκτεταμένες διευκρινίσεις που υπαγορεύουν τους διαφορετικούς τρόπους κατά τους οποίους μία οικονομική οντότητα (επενδυτής) μπορεί να ελέγχει μία άλλη οικονομική οντότητα (επένδυση). Ο αναθεωρημένος ορισμός του ελέγχου εστιάζει στην ανάγκη να υπάρχει ταυτόχρονα το δικαίωμα (η δυνατότητα να κατευθύνονται οι δραστηριότητες που επηρεάζουν σημαντικά τις αποδόσεις) και οι μεταβλητές αποδόσεις (θετικές, αρνητικές ή και τα δύο) προκειμένου να υπάρχει έλεγχος. Τα νέο πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις αναφορικά με συμμετοχικά δικαιώματα και δικαιώματα άσκησης βέτο (protective rights), καθώς επίσης και αναφορικά με σχέσεις πρακτορέυσης / πρακτορευομένου.

ΔΠΧΑ 11 «Από κοινού Συμφωνίες» Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος.

ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες» Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Μία οικονομική οντότητα έχει τη δυνατότητα να προβεί σε κάποιες ή όλες από τις παραπάνω γνωστοποιήσεις χωρίς να είναι υποχρεωμένη να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 12 στο σύνολό του, ή το ΔΠΧΑ 10 ή 11 ή τα τροποποιημένα ΔΛΠ 27 ή 28.

ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 και σε συνδυασμό, τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 ορίζει το λογιστικό χειρισμό και τις απαραίτητες γνωστοποιήσεις αναφορικά με τις συμμετοχές σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς όταν μία οικονομική οντότητα ετοιμάζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Παράλληλα, το Συμβούλιο μετέφερε στο ΔΛΠ 27 όρους του ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς Επιχειρήσεις» και του ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε Κοινοπραξίες» που αφορούν τις ατομικές οικονομικές καταστάσεις.

ΔΛΠ 28 (Τροποποίηση) «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός αυτού του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως προκύπτει από τη δημοσίευση του ΔΠΧΑ 11.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 (Τροποποίηση) «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, από κοινού συμφωνίες και γνωστοποίηση συμμετοχής σε άλλες οικονομικές οντότητες: Οδηγίες μετάβασης» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014) Η τροποποίηση στις οδηγίες μετάβασης των ΔΠΧΑ 10, 11 και 12 παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τις οδηγίες μετάβασης στο ΔΠΧΑ 10 και περιορίζει τις απαιτήσεις για παροχή συγκριτικής πληροφόρησης στις γνωστοποιήσεις του ΔΠΧΑ 12 μόνο για την περίοδο που προηγείται άμεσα της πρώτης ετήσιας περιόδου κατά την οποία εφαρμόζεται το ΔΠΧΑ 12. Συγκριτική πληροφόρηση για γνωστοποιήσεις σχετικά με συμμετοχές σε μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities) δεν απαιτείται.

ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 (Τροποποίηση) «Εταιρείες Επενδύσεων» (εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014) Η τροποποίηση του ΔΠΧΑ 10 ορίζει μία εταιρεία επενδύσεων και παρέχει μία εξαίρεση από την ενοποίηση. Πολλά επενδυτικά κεφάλαια και παρόμοιες εταιρείες που πληρούν τον ορισμό των εταιρειών επενδύσεων εξαιρούνται από την ενοποίηση των περισσότερων θυγατρικών τους, οι οποίες λογιστικοποιούνται ως επενδύσεις σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, παρόλο που ασκείται έλεγχος. Οι τροποποιήσεις στο ΔΠΧΑ 12 εισάγουν τις γνωστοποιήσεις που χρειάζεται να παρέχει μια εταιρεία επενδύσεων. Οι τροποποιήσεις δεν έχουν υιοθετηθεί ακόμη από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

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 επιμετρώνται 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 31/12/2012.

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2013

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη- ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	728	900	-	176	1.804
Άλλα έσοδα	1.015			172	1.187
Σύνολο	1.743	900	0	348	2.991
Έξοδα τομέων	(2.093)	(110)	(47)	(190)	(2.440)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.172)	(169)			(3.341)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(3.522)	622	(47)	158	(2.790)
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες					4
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων					(2.786)
Φόρος εισοδήματος					(1.363)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)					(4.149)

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη- ριότητες	Σύνολο
Περιουσιακά στοιχεία					
Στοιχεία τομέων	123.319	25.121	11.280		159.720
Μη κατανεμημένα στοιχεία					36.661
Σύνολο					196.381
Υποχρεώσεις					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	143.665	18.508	2.517	0	164.690
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					9.809
Σύνολο					174.499

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

	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 προ φόρων					(10.973)
Φόρος εισοδήματος					1.228
Καθαρά κέρδη					(9.745)
31-12-2012					
Περιουσιακά στοιχεία					
Στοιχεία τομέων	123.319	25.121	11.280	-	159.720
Μη κατανεμημένα στοιχεία					38.073
Σύνολο					197.793
Υποχρεώσεις					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	141.216	18.317	1.936	-	161.469
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					10.411
Σύνολο					171.880

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. 31,92% ποσοστό των συνολικών εσόδων το Α εξάμηνο του 2013 και 39,28% το Α εξάμηνο του 2012.

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	159.720	173.541	74.512	80.927
Αγορές νέων παγίων	-	220	-	210
Μεταβολές εύλογης αξίας	-	(14.041)	-	(6.625)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	159.720	159.720	74.512	74.512

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 31.12.2012 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).

Ειδικότερα στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις των τριμήνων κάθε έτους οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συνθήκες της αγοράς οι οποίες δεν έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά από την ημερομηνία της τελευταίας αποτίμησης, δεν απεικονίζονται μεταβολές στις εύλογες αξίες των ακινήτων του Ομίλου που υπήρχαν κατά την 30.06.13.

Την 14 / 02 / 2012 υπογράφηκε προσύμφωνο με την συνδεδεμένη TRASTOR A.E.E.A.Π που αφορά την πώληση ακινήτου που βρίσκεται στο 27° χλμ. της Παλαιάς Εθνικής οδού Αθηνών - Κορίνθου στην Ελευσίνα αντί τιμήματος € 23,5 εκατ. το οποίο έχει παραταθεί έως την 31/08/2013 λόγω μη ολοκλήρωσης του τεχνικού ελέγχου

Στις Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται και ακίνητα ποσού €17.616 χιλ., τα οποία ο Όμιλος κατέχει ως μισθωτής βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 153.150 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 99.221 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:

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	
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
31.12.12				
Αξία κτήσεως	393	778	422	1.593
Σωρευμένες αποσβέσεις	(160)	(579)	-	(739)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012	233	199	422	854
01.01-30.06.2013				
Υπόλοιπο έναρξης	233	199	422	854
Προσθήκες	-	7	-	7
Πωλήσεις	-	(3)	-	(3)
Αποσβέσεις περιόδου	(16)	(29)	-	(45)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2013	217	174	422	813

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ		Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός		
31.12.11				
Αξία κτήσεως	304	256	323	883
Σωρευμένες αποσβέσεις	(115)	(251)	-	(366)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011	189	5	323	517
01.01-31.06.2012				
Υπόλοιπο έναρξης	189	5	323	517
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(3)	-	(16)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2012	176	2	323	501
31.12.12				
Αξία κτήσεως	304	259	321	884
Σωρευμένες αποσβέσεις	(140)	(256)	-	(396)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012	164	3	321	488
01.01-30.06.2013				
Υπόλοιπο έναρξης	164	3	321	488
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	-	-	(13)
Αναπόσβεστη αξία 30.06.2013	151	3	321	475

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 30/06/2013 και 31/12/2012 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

	30/06/2013	31/12/2012
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	34.626	32.096
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	-	2.530
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	34.626	34.626

Η Εταιρία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιριών:

	Αξία	Ποσοστό
EMEA AE	5.375	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	29.251	100,00%
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	-	100,00%
	34.626	

Τα ποσά αυτά αντιπροσωπεύουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω συμμετοχών.

4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 30/06/2013 και 31/12/2012 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	33.133	36.645	42.434	42.434
Μερίδιο αποτελεσμάτων	4	(1.477)	-	-
Μερίσματα	(2.035)	(2.035)	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	31.102	33.133	42.434	42.434

Η ανάλυση των οπoίων είναι:

30/06/2013

Ο Όμιλος	Αξία επένδυσης 31/12/2012	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 30/06/2013
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	-	-	-	-
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	33.133	4	(2.035)	31.102
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	33.133	4	(2.035)	31.102

31/12/2012

Ο Όμιλος	Αξία επένδυσης 31/12/2011	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 31/12/2012
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	(65)	65	-	-
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	36.710	(1.542)	(2.035)	33.133
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	36.645	(1.477)	(2.035)	33.133

Η Εταιρία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιριών:

30/06/2013

Η Εταιρία	Κόστος	Ποσοστό
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	30	50%
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	42.404	37.08%
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	42.434	

31/01/2012

Η Εταιρία	Κόστος	Ποσοστό
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	30	50%
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	42.404	37.08%
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	42.434	

(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.

(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	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη
31/12/12	94.476	8.655	(1.574)	(4.159)
30/06/13	88.664	8.321	1.231	11

4.5 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία

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

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
Υπόλοιπο έναρξης 31/12/2012	53	11
Μεταβολή εύλογης αξίας 01/01-30/06/2013	118	24
Υπόλοιπο 30/06/2013	171	35

4.6 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων

Οι πελάτες – μισθωτές του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Πελάτες – μισθωτές ακινήτων	1.207	1.243	-	-
Γραμμάτια εισπρακτέα	21	23		
Επιταγές εισπρακτέες	101	53	-	-
Επιταγές σε καθυστέρηση	446	446	-	-
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(911)	(911)	-	-
Πελάτες – Εισπραξιμες απαιτήσεις	864	854	-	-

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο από τις απαιτήσεις από πελάτες ανέρχεται για τον όμιλο στο ποσό των € 864 χιλ.. Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης ήταν € 854 χιλ. Η εύλογη αξία των απαιτήσεων ταυτίζεται περίπου με την λογιστική αξία τους.

4.7 Λοιπές απαιτήσεις

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Εμπορικές απαιτήσεις	1.288	3.067	6.032	7.913
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	54	64	-	-
Έξοδα επομένων χρήσεων	369	409	323	334
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	57	181	8	(7)
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-	(2.025)	-	(2.025)
Σύνολο	1.768	1.696	6.363	6.215

Οι εμπορικές απαιτήσεις στην εταιρία αφορούν κυρίως απαίτηση από τη θυγατρική εταιρία DORECO A.E. που προέρχεται από το τίμημα μεταβίβασης του εμπορικού κέντρου και από τη συγγενή εταιρεία SATO A.E.

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο ταυτίζεται με τις λογιστικές αξίες των απαιτήσεων.

Οι απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο είναι βεβαίας είσπραξης αλλά δεν είναι εύκολα προσδιορίσιμος ο χρόνος είσπραξης.

Η εταιρία την 25/02/2013 υπέγραψε ιδιωτικό συμφωνητικό – συμφωνία εξυγίανσης για τη υπαγωγή της εταιρίας SATO ΑΕ στο άρθρο 99 επ. του Ν.3588/2007, όπως αυτός τροποποιήθηκε με τον Ν.4013/2011 σύμφωνα με το οποίο περιορίζονται οι απαιτήσεις έναντι της εν λόγω εταιρίας στο 10% της απαίτησης. Λόγω των ανωτέρω σχημάτισε πρόβλεψη ποσού 2.025 χιλ. ευρώ με επιβάρυνση των αποτελεσμάτων της χρήσης 2012. Την 26/06/2013 το Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθηνών δέχθηκε και επικύρωσε την ως άνω συμφωνία και η Εταιρία προχώρησε σε διαγραφή της απαίτησης ποσού 2.025 χιλ. ευρώ με την σχηματισμένη πρόβλεψη.

4.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Ταμείο	5	19	-	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.706	1.180	1.194	1.045
Σύνολο	1.711	1.199	1.194	1.045

4.9 Δάνεια

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

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

Ο Όμιλος	30/06/2013		31/12/2012	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Τραπεζικά δάνεια	67.278	63.102	102.328	25.154
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	736	12.075	732	12.422
Σύνολο δανείων	68.014	75.177	103.060	37.576

Η Εταιρία	30/06/2013		31/12/2012	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Τραπεζικά δάνεια	56.191	20.502	52.835	21.954
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	736	12.075	732	12.422
Σύνολο δανείων	56.927	32.577	53.567	34.376

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

Για Ομολογιακό δάνειο συνολικής αξίας, ευρώ 49.707,05, χιλ. για τον Όμιλο, έγινε αναδιαπραγμάτευση των όρων πληρωμής τους, ως εξής: α) για κεφάλαιο ποσού 47.400 χιλ θα πληρωθεί σε 34 τριμηνίες δόσεις αρχής γενομένης την 31/12/2013 και β) ποσό ληξιπρόθεσμων τόκων ποσού ευρώ 2.307 χιλ θα καταβληθεί την 31/12/2013

Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους και χρεολύσια ύψους € 47.377 χιλ. στον Όμιλο και στη Εταιρία

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).

4.10 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος

Η κίνηση για τον Αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως ακολούθως

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2012	10.663	4.464
χρεώσεις/(πιστώσεις) στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	(3.246)	(1.371)
Υπόλοιπο 31/12/2012	7.417	3.093
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2013	7.417	3.093
χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	1.363	229
Υπόλοιπο 30/06/2013	8.780	3.322

Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων διενεργείται στο επίπεδο της κάθε επιμέρους εταιρίας του Ομίλου και, στο βαθμό που προκύπτουν και απαιτήσεις και υποχρεώσεις, συμψηφίζονται μεταξύ τους (στο επίπεδο της κάθε επιμέρους εταιρίας).

Οι αναγνωρισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις ανάγονται στις εξής αιτίες :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Επενδύσεις σε ακίνητα	19.058	14.352	8.656	6.536
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	(2)	1	1	1
Προβλέψεις	(305)	(234)	(135)	(104)
Υποχρέωση από Συμβάσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	(3.240)	(2.547)	(3.240)	(2.547)
Λοιπά	714	549	561	442
Φορολογική ζημία αναγνωριζόμενη	(7.445)	(4.704)	(2.521)	(1.235)
Υπόλοιπο	8.870	7.417	3.322	3.093

4.11 Προμηθευτές

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Προμηθευτές	1.598	2.134	120	1.000
Επιταγές πληρωτέες	294	277	151	169
Προκαταβολές πελατών	147	96	76	-
Σύνολο	2.039	2.507	347	1.169

Οι προμηθευτές είναι βραχυπρόθεσμης διάρκειας λήγουν κατά μέσο όρο εντός τριών μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού και δεν βαρύνονται με τόκους. Οι εύλογες αξίες τους ταυτίζονται περίπου με τις λογιστικές αξίες τους.

4.12 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους –τέλη	1.555	1.222	907	685
Ασφαλιστικά ταμεία	17	31	7	13
Πιστωτές διάφοροι	4.712	5.102	4.702	5.017
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	348	409	145	20
Σύνολο	6.632	6.764	5.761	5.735

Στους Διάφορους Πιστωτές περιλαμβάνεται υποχρέωση ποσού € 4.700 χιλ. προς τη συγγενή εταιρεία TRASTOR ΑΕΕΑΠ (βλέπε Σημείωση 4.19)

Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από φόρους ύψους € 690 χιλ. στον Όμιλο και € 423 χιλ στη Εταιρία οι οποίες εκτιμάται ότι θα τακτοποιηθούν, στα πλαίσια της επίλυσης των θεμάτων ρευστότητας, βάσει των αναφερομένων στη σημείωση 4.9 και στην παράγραφο 2.1.

4.13 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων στον Όμιλο αφορούν μισθώματα του εμπορικού κέντρου ATHENS HEART επί της οδού Πειραιώς 180 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.

4.14 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

4.15 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.

4.16 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/6/2013	30/6/2012	30/6/2013	30/6/2012
Χρεωστικοί τόκοι	3.073	3.634	1.995	2.256
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	269	291	269	291
Λοιπά με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα	1	24	1	10
Σύνολο	3.343	3.949	2.265	2.557

4.17 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	(2.786)	(10.973)	196	(2.571)
Συντελεστής φόρου	26%	20%	26%	20%
Φόρος εισοδήματος	724	2.194	(51)	514
Προσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών	(2.225)	-	(928)	-
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα - έξοδα	138	(966)	750	128
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	(1.363)	1.228	(229)	642

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	1.328	840	916	291
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	(4.102)	388	(1.516)	351
Φόρος από μη αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία	1.411	-	371	-
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	(1.363)	1.228	(229)	642

Σύμφωνα με τις διατάξεις του φορολογικού Νόμου 4110/2013, από την 01.01.2013 τα νομικά πρόσωπα φορολογούνται με συντελεστή φόρου 26% και επιβάλλεται 10% παρακράτηση φόρου στα διανεμόμενα κέρδη.

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 390 χιλ. και € 320 χιλ. αντίστοιχα για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της θεωρούν ότι έχουν σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Για τη χρήση 2011 και 2012 οι ελληνικές εταιρίες του Ομίλου έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

Για τη τρέχουσα χρήση οι ελληνικές εταιρίες του Ομίλου έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

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

4.18 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

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

	Ο Όμιλος			Η Εταιρία		
	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012	30/06/2013	30/06/2012	31/12/2012
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(4.054)	(9.661)	(25.374)	(33)	(1.929)	(8.028)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	14.967.940	14.967.940	14.967.940	14.967.940	14.967.940
Βασικές και μειωμένες (ζημίες) κατά μετοχή σε ευρώ	(0,2708)	(0,6454)	(1,6952)	(0,0021)	(0,1289)	(0,5363)

4.19 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			
	30/06/13		01.01 – 30.06.13		30/06/13		01.01 – 30.06.13	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	233	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	3.572	1	5	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	780	1	2	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	454	1	2	-
	-	-	-	-	5.040	3	11	-

	31/12/12		01.01 – 30.06.12		31/12/12		01.01 – 30.06.12	
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	206	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	3.594	1	5	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	738	1	2	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	400	1	2	-
Σύνολο	-	-	-	-	4.939	5	11	-

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/06/13		01.01 – 30.06.13		30/06/13		01.01 – 30.06.13	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
SATO Α.Ε.	642	12.210	955	-	642	12.210	955	-
TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	4.782	184	-	-	4.782	2.219	-
Σύνολο	642	16.991	1.139	-	642	16.991	3.174	-

	31/12/12		01.01 – 30.06.12		31/12/12		01.01 – 30.06.12	
SATO Α.Ε.	2.528	12.900	1.576	-	2.528	12.900	1.576	-
TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	4.871	184	-	-	4.871	2.219	-
Σύνολο	2.528	17.771	1.760	-	2.528	17.771	3.795	-

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	30/06/2012	30/06/2013	30/06/2012
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	23	63	12	27
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	17	11	10	11
Σύνολο	40	74	22	38

- Οι συναλλαγές με την συνδεδεμένη εταιρία SATO αφορούν κατά € 265 χιλ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και κατά € 690 χιλ. έσοδα από τεκμαρτά μισθώματα επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα.
- Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προς την SATO κατά € 298 χιλ. αφορούν εγγυήσεις ενοικίων οι οποίες απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης και που καταβάλλονται σύμφωνα με τους συνήθεις όρους της αγοράς.
Επίσης ποσό € 11.912 χιλ. αφορά την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα που κατασκεύασε με δικά της έξοδα η μισθώτρια του οικοπέδου.
- Τα έσοδα ύψους € 2.219 χιλ. από την συνδεδεμένη TRASTOR ΑΕΕΑΠ περιλαμβάνουν α) μερίσματα ποσού 2.035 χιλ ευρώ και β) ποσό 184 χιλ. ευρώ από την παροχή διοικητικών, υπηρεσιών και υπηρεσιών διαχείρισης & ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας. Η υποχρέωση ύψους € 4.782 χιλ. προς την TRASTOR ΑΕΕΑΠ αφορά προκαταβολή για την αγορά ακινήτου ποσού 4.700 χιλ. ευρώ και ποσό 82 χιλ. ευρώ έναντι παροχής διοικητικών, υπηρεσιών,
- Η μεταβίβαση του εμπορικού κέντρου Athens Heart από την PASAL προς την θυγατρική εταιρία ειδικού σκοπού DORECO SA έναντι τιμήματος € 50.000 χιλ. πλέον 19% ΦΠΑ, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 2 Δεκεμβρίου 2008 δημιούργησε υποχρέωση ύψους € 59.500 χιλ. της DORECO προς την PASAL, η οποία εξοφλήθηκε μέσω ομολογιακού δανείου € 55.000 χιλ. της ΕΤΕ προς την DORECO. Το υπόλοιπο της οφειλής την 30.06.2013 ανήλθε σε € 3.594.

Δεν υπάρχουν δάνεια προς τα συνδεδεμένα μέρη, πέρα από τις κάτωθι εγγυήσεις δανείων:

- 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.

4.20 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:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2013	31/12/2012
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	4.303	4.304	432	433
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	153.150	146.910	66.220	66.220
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	58.200	58.200	58.200	58.200
Σύνολο	215.653	209.414	124.852	124.853

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 31.12.2012.

4.21 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2013, 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 2013 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 ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 861301000

Αρ. Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ

από την 1^η Ιανουαρίου 2013 έως την 30^η Ιουνίου 2013

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

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, σχετούν σε μία γενική ενδεικτική για την οικονομική κατάσταση και το αποτέλεσμα της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Συνιστάμε Λοιπόν στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική απόφαση ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη Διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επακόλουθης του νόμιμου ελέγχου όπου αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €																																																			
Επισημοποιημένη αρχή: Διεύθυνση Διαδικτύου Εταιρίας: Ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο: Νόμιμος Ελεγκτής: Έκθεση π.η. εταιρίας: Τύπος έκθεσης ελέγχου:	Διεύθυνση Ανώνυμων Εταιρειών & Πιστεύω/Υπουργείο Ανάπτυξης, www.pasal.gr 29 Αυγούστου 2013 Γρηγόριος Ε. Παπαός (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 25201) Σ.Ο.Α. α.ε.α.α. Με σύμφωνη γνώμη/Όμιλο Έμφασης	Ο Όμιλος		Η Εταιρία																																																	
		1.01-30.06.2013	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2013	1.01-30.06.2012																																																
		Λειτουργικές δραστηριότητες																																																			
		Κέρδη (ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (2.786) (10.973) 196 (2.571)																																																			
		Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποσβέσεις 47 47 13 16 Προβλέψεις 3 8 2 9 Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας (5) 6.218 (2.037) 995 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα 3.343 3.949 2.265 2.557 Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: Μείωση / αύξηση αποβλήτων 42 72 - - Μείωση / αύξηση απαιτήσεων (190) (1.790) (139) (1.223) (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών) (287) (3.796) (608) (3.036) Μείον: Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα καταβληθέντα (1.114) (322) (1.098) (238) Καταβληθέντα φόροι (20) (131) - - Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) (967) (6.718) (1.406) (3.491)																																																			
		Επενδυτικές δραστηριότητες																																																			
		Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων - - - (2.330) Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων (9) (67) - - Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιταφές από μείωση κεφαλαίου 1 4.749 - 4.730 Τόκοι εισπραχθέντες 2 1 2 - Μερίσματα εισπραχθέντα 2.035 2.035 2.035 2.035 Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) 2.029 6.718 2.037 4.235																																																			
		Χρηματοδοτικές δραστηριότητες																																																			
		Εισπράξεις από εκδόσεις / αναληφθέντα δάνεια 42 6.705 42 5.224 Εξοφλήσεις δανείων (607) (6.375) (440) (5.744) Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μεσώσεις (χρεολύσια) (85) (1.177) (85) (1.177) Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) (650) 152 (483) (697) Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ) 512 153 148 47 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου 1.199 2.707 1.046 2.610 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου 1.711 2.860 1.194 2.657																																																			
		ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ																																																			
		1) Εταιρίες που ενσωματώνονται και μεθόδους ενοποίησης τους α) Οι εταιρίες του Ομίλου με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις																																																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Εταιρία</th> <th>Ποσοστό συμμετοχής</th> <th>Μέθοδος ενοποίησης</th> <th>Έθνη εταιρίας</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PASAL DEVELOPMENT SA</td> <td></td> <td>Μητρική</td> <td>Ελλάδα</td> </tr> <tr> <td>E.M.E.L. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε</td> <td>88,48%</td> <td>Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή</td> <td>Ελλάδα</td> </tr> <tr> <td>PASAL CYPRUS LTD</td> <td>100,00%</td> <td>Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή</td> <td>Κύπρος</td> </tr> <tr> <td>SIBO SA</td> <td>100,00%</td> <td>Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή</td> <td>Ελλάδα</td> </tr> <tr> <td>DEVART SA</td> <td>100,00%</td> <td>Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή</td> <td>Ελλάδα</td> </tr> <tr> <td>DORECO AE</td> <td>100,00%</td> <td>Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή</td> <td>Ελλάδα</td> </tr> <tr> <td>PASAL DEVELOPMENT BEOGRAD DOO</td> <td>100,00%</td> <td>Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή</td> <td>Σερβία</td> </tr> <tr> <td>MEGVR LTD</td> <td>96,03%</td> <td>Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή</td> <td>Κύπρος</td> </tr> <tr> <td>ARVEN SA</td> <td>98,03%</td> <td>Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή</td> <td>Ελλάδα</td> </tr> <tr> <td>TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ</td> <td>37,08%</td> <td>Καθαρή θέση</td> <td>Ελλάδα</td> </tr> <tr> <td>KAMINOS AE</td> <td>50,00%</td> <td>Καθαρή θέση</td> <td>Ελλάδα</td> </tr> </tbody> </table>				Εταιρία	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Έθνη εταιρίας	PASAL DEVELOPMENT SA		Μητρική	Ελλάδα	E.M.E.L. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	88,48%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα	PASAL CYPRUS LTD	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Κύπρος	SIBO SA	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα	DEVART SA	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα	DORECO AE	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα	PASAL DEVELOPMENT BEOGRAD DOO	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Σερβία	MEGVR LTD	96,03%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Κύπρος	ARVEN SA	98,03%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα	TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	37,08%	Καθαρή θέση	Ελλάδα	KAMINOS AE	50,00%	Καθαρή θέση	Ελλάδα
Εταιρία	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Έθνη εταιρίας																																																		
PASAL DEVELOPMENT SA		Μητρική	Ελλάδα																																																		
E.M.E.L. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	88,48%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα																																																		
PASAL CYPRUS LTD	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Κύπρος																																																		
SIBO SA	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα																																																		
DEVART SA	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα																																																		
DORECO AE	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα																																																		
PASAL DEVELOPMENT BEOGRAD DOO	100,00%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Σερβία																																																		
MEGVR LTD	96,03%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Κύπρος																																																		
ARVEN SA	98,03%	Ολική ενοποίηση/όμιλο συμμετοχή	Ελλάδα																																																		
TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	37,08%	Καθαρή θέση	Ελλάδα																																																		
KAMINOS AE	50,00%	Καθαρή θέση	Ελλάδα																																																		
		β) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση γ) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν ενσωματώθηκαν στην τρέχουσα περίοδο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ενώ είχαν ενσωματωθεί στην αμέσως προηγούμενη περίοδο. 2) Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύσταση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2012 3) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίας και των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και τραπεζικά ποσά ύψους 153.150 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων. το υπόλοιπο των οποίων την 30.06.2013 είναι € 99.221 χιλ. 4) Η Μητρική εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2009-2010. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των θυγατρικών της της οικονομικών καταστάσεων και τα αποτελέσματα του ελέγχου αναφέρονται στη σημείωση 4.17 Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεκτων χρήσεων Η συνολική πρόβλεψη κατά την 30.06.2013 ανέρχεται σε € 390 χιλ. για τον Όμιλο και σε € 320 χιλ. για τη μητρική εταιρία 5) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαίτησα διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών. 6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη την 30.06.2013, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24, έχουν ως εξής: ποσά σε χιλ. €																																																			
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>α) Έσοδα</th> <th>Ο Όμιλος</th> <th>Η Εταιρία</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>α) Έσοδα</td> <td>1.139</td> <td>1.150</td> </tr> <tr> <td>β) Έξοδα</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>γ) Απαιτήσεις</td> <td>642</td> <td>5.682</td> </tr> <tr> <td>δ) Υποχρεώσεις</td> <td>16.991</td> <td>16.994</td> </tr> <tr> <td>ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης</td> <td>40</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>η) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				α) Έσοδα	Ο Όμιλος	Η Εταιρία	α) Έσοδα	1.139	1.150	β) Έξοδα	0	0	γ) Απαιτήσεις	642	5.682	δ) Υποχρεώσεις	16.991	16.994	ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	40	22	στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης			η) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης																										
α) Έσοδα	Ο Όμιλος	Η Εταιρία																																																			
α) Έσοδα	1.139	1.150																																																			
β) Έξοδα	0	0																																																			
γ) Απαιτήσεις	642	5.682																																																			
δ) Υποχρεώσεις	16.991	16.994																																																			
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	40	22																																																			
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης																																																					
η) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης																																																					
		7) Ο αριθμός απασχολούμενων προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 26 άτομα και στην Εταιρία ήταν 8 άτομα (την 30.06.2012: 22 άτομα και 8 άτομα αντίστοιχα) 8) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές αποτίμησης τίτλων διαθεσίμων προς πώληση και είναι € 118 χιλ. για τον Όμιλο και € 24 χιλ. για την εταιρία 9) Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και ανενεργές της επιχειρήσεις 10) Η έμφαση, στην έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή, αναφέρεται στη ύπαρξη ουσιωδώς αβεβαιότητας στη συνεχιζόμενη δραστηριότητα της εταιρίας.																																																			
		1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €																																																			
		Ο Όμιλος		Η Εταιρία																																																	
		1.01-30.06.2013	1.01-30.06.2012	1.01-30.06.2013	1.01-30.06.2012																																																
		Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2013 και 01.01.2012 αντίστοιχα) 25.913 47.569 47.921 55.668																																																			
		Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες) (4.031) (9.704) (9) (1.920)																																																			
		Σύνολο ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (30.06.2013 και 30.06.2012 αντίστοιχα) 21.882 37.865 47.912 53.748																																																			

Αθήνα, 30 Αυγούστου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. ΔΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΔΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935

ΚΩΝΣΤΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093998

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999
ΑΡ. ΑΞΕΙΑΣ 16009