



**PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

**1η Ιανουαρίου – 30η Ιουνίου 2018**

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

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	ΣΕΛΙΔΑ
ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ .....	4
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης .....	8
ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .....	10
I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗ.....	11
II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	12
IV.ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ .....	13
V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	14
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ .....	15
1. Γενικές πληροφορίες.....	15
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	16
2.1. Βάση σύνταξης της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης .....	16
2.2. Αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας .....	16
2.3 Ενοποίηση .....	16
3.Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών/.....	17
4. Πληροφόρηση κατά τομέα .....	18
5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	19
5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	19
5.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία.....	19
5.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	20
5.4 Τα αξιόγραφα αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω λοιπών εσόδων.....	21
5.5 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων.....	21
5.5 Αποθέματα.....	22
5.7 Λοιπές απαιτήσεις.....	22
5.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	23
5.9 Μετοχικό Κεφάλαιο .....	23
5.10 Λοιπά Αποθεματικά .....	23
5.11 Δάνεια .....	23
5.12 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος.....	24
5.13 Προβλέψεις .....	25
5.14 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	25
5.15 Προμηθευτές.....	25
5.16 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	25
5.17 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων .....	26
5.18 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα.....	26
5.19 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	26
5.20 Λοιπά λειτουργικά έξοδα.....	26
5.21 Χρηματοοικονομικά έξοδα .....	26
5.22 Φόροι Εισοδήματος .....	27
5.23 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή.....	27
5.24 Συναλλαγές και Απαιτήσεις από Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα Πρόσωπα.....	27
5.25 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	29
5.26 Γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων. ....	29
Στοιχεία και πληροφορίες της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018.....	30

**ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ**

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

Οι Εξαμηνιαίες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου από την 1η Ιανουαρίου έως την 30η Ιουνίου 2018, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν με τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της PASAL Ανώνυμος Εταιρεία Αναπτύξεως Ακινήτων καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5, παρ. 3 έως 5 του Ν.3556/2007.

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

Αθήνα, 26 Σεπτεμβρίου 2018

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος Δ.Σ.  
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ.  
& Οικονομικός Διευθυντής

Το Μέλος Δ.Σ.

Σωτήριος Θεοδωρίδης

Κωνσταντίνος Μαρκάζος

Παναγιώτα Παπαναστασίου

## ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

## της PASAL DEVELOPMENT A.E.

## επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

## της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2018

Η παρούσα έκθεση αποσκοπεί στην παροχή ορθής και ολοκληρωμένης πληροφόρησης σχετικά με τα γεγονότα τις εξελίξεις και τις επιδόσεις της PASAL DEVELOPMENT κατά την διάρκεια του πρώτου εξαμήνου του 2018 και την συνοπτική ενδιάμεση χρηματοοικονομική κατάσταση την 30 / 6 / 2018, στο τέλος δηλαδή της προαναφερόμενης περιόδου.

Η έκθεση είναι ενιαία για όλο τον όμιλο της PASAL και βασίζεται στα ενοποιημένα μεγέθη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Αναφορές στα εταιρικά μεγέθη και δεδομένα γίνονται όπου είναι σκόπιμο για λόγους ευκρίνειας.

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

Στις 29.03.2018 η Εταιρεία κατέθεσε στο Πρωτοδικείο Αθηνών, αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης, με βάση το άρθρο 106β του Ν.3588 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4446/2016 μαζί με τις πιστώτριες τράπεζες ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ και ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ. Η συζήτηση διεξήχθη στο Πρωτοδικείο Αθηνών στις 23 Μαΐου 2018 και η απόφαση αναμένεται μέσα στο δεύτερο εξάμηνο του 2018.

Με την Συμφωνία επιδιώκεται η εξυγίανση της χρηματοοικονομικής θέσης και η υγιής ανάπτυξη της Εταιρείας, τα σημαντικότερα σημεία της οποίας είναι τα εξής:

Το σύνολο των οφειλών της Εταιρείας ανέρχεται την 31.12.2017 σε 77.917.691,61 ευρώ. Οι ανωτέρω οφειλές διαχωρίζονται κατά κατηγορία ως εξής:

Κατηγορία Πιστωτών	31/12/2017 (€)	% επί του συνόλου των υποχρεώσεων
Τραπεζικές Υποχρεώσεις	61.022.605,09	78,5%
Leasing	11.424.056,13	14,7%
Λοιποί Πιστωτές	5.281.971,80	6,8%
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>77.728.633,02</b>	<b>100%</b>
Μη θιγόμενοι πιστωτές από τη συμφωνία		
Ελληνικό Δημόσιο	174.152,14	
Εργαζόμενοι	1.251,44	
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί	13.655,01	
	189.058,59	
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b>77.917.691,61</b>	
Πιστωτές που συναινούν στο σχέδιο εξυγίανσης	31/12/2017 (€)	% επί του συνόλου των υποχρεώσεων
Alpha Bank	46.309.530,77	59,58%
ΕΤΕ	778.245,37	1,00%
<b>Σύνολο Συναινούντων Πιστωτών</b>	<b>47.087.776,14</b>	<b>60,58%</b>

Η Συμφωνία προβλέπει:

Αποπληρωμή δανείων της Alpha Bank υπολοίπου € 46.310 χιλ. την 31.12.2017 ρυθμίζεται ως εξής: Πώληση ακινήτων έναντι συνολικού τιμήματος €23.240 χιλ. με αντίστοιχη μείωση των δανειακών υποχρεώσεων. Το υπόλοιπο ποσό των δανείων θα διαγραφεί ενώ θα αρθούν και όλες οι υφιστάμενες εγγυήσεις έναντι του συνολικού οφειλόμενου ποσού.

Αποπληρωμή δανείου της Eurobank υπολοίπου € 13.935 χιλ. την 31.12.2017 ρυθμίζεται ως εξής: Πώληση του ακινήτου της Χαλκίδας, ιδιοκτησίας της θυγατρικής εταιρείας ARVEN AE, αντί € 1,35 εκατ. με αντίστοιχη μείωση των δανειακών υποχρεώσεων. Το υπόλοιπο ποσό των δανείων θα διαγραφεί ενώ θα αρθούν και όλες οι υφιστάμενες εγγυήσεις.

Αποπληρωμή δανείου της ΕΤΕ υπολοίπου € 778 χιλ. την 31.12.2017 ως εξής:

Πώληση 2 οικοπέδων έναντι συνολικού ποσού € 960 χιλ. Το ποσό που προκύπτει πέραν της υφιστάμενης δανειακής υποχρέωσης θα χρησιμοποιηθεί και για τη αποπληρωμή προς την Εθνική Leasing. Με την αποπληρωμή του δανείου θα αρθούν και οι υφιστάμενες εγγυήσεις προς την θυγατρική DORECO ΑΕ ύψους € 55 εκατ.

Για την πιστώτρια TRASTOR ΑΕΕΑΠ προβλέπεται αποπληρωμή € 255 χιλ. σε 5 ετήσιες δόσεις με επιτόκιο 1% και διαγραφή του υπολοίπου της οφειλής ύψους 4,9 εκ. την 31.12.2017.

Στην Εθνική Leasing θα επιστραφεί το ακίνητο στο Μοσχάτο για το οποίο υπάρχει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και θα αποπληρωθεί ποσό € 180 χιλ. εντός του 2019 και θα γίνει διαγραφή υπολοίπου της σύμβασης leasing.

Οι υποχρεώσεις την 31.12.2017 προς το Δημόσιο, Ασφαλιστικούς οργανισμούς και εργαζόμενους ύψους € 189 χιλ. και λοιπούς πιστωτές ύψους € 353 χιλ. θα αποπληρωθούν πλήρως το 2018.

Στην Συμφωνία δεν περιλαμβάνει την επένδυση της Εταιρείας στο εμπορικό κέντρο Athens Heart της θυγατρικής DORECO ΑΕ (εκτός της άρσης της εταιρικής εγγύησης 55 εκ. όπως αναφέρθηκε παραπάνω).

## 2. Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση

### Χαρτοφυλάκιο ακινήτων

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου την 30.06.2018 διαμορφώθηκε σε € 82,22 εκατ. παραμένοντας σταθερή σε σχέση με την 31.12.2017.

### Χρηματοοικονομική Διάρθρωση

Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου (σύνολο δανειακών υποχρεώσεων μείον ταμιακά διαθέσιμα) την 30.06.2018 διαμορφώθηκε σε € 131,64 εκατ. αντί € 130,28 εκατ. την 31.12.2017. Το κόστος χρηματοδότησης κατά το Α' εξάμηνο του 2018 ήταν € 1,61 εκατ. αντί € 1,84 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2017

### Κύκλος εργασιών

Τα έσοδα του ομίλου από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών κατά το Α' εξάμηνο του 2018 ανήλθαν σε € 1,62 εκατ. αντί € 1,55 εκατ. του 1ου εξαμήνου του 2017.

### Λειτουργικά αποτελέσματα

Τα έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα για το Α' εξάμηνο του 2018 διαμορφώθηκαν σε € 565 χιλ. αντί € 626 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου 2017. Οι δαπάνες προσωπικού ανήλθαν σε € 416 χιλ. από € 437 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου 2017.

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα κατά το Α' εξάμηνο του 2018 διαμορφώθηκαν σε € 424 χιλ. έναντι € 417 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου 2017.

Ο Όμιλος για το Α' εξάμηνο του 2018 παρουσίασε λειτουργικά κέρδη ύψους € 569 χιλ. αντί κερδών € 366 χιλ. της αντίστοιχης περιόδου 2017.

### Αποτελέσματα μετά από φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας

Το καθαρά αποτέλεσμα του Ομίλου μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το Α' εξάμηνο του 2018 είναι ζημίες ύψους € 1,5 εκατ. (€ 0,10 ανά μετοχή), αντί ζημιών € 5,9 εκατ. της προηγούμενης περιόδου (€ 0,39 ανά μετοχή).

## 3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΩΝ.

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 και στα επιτόκια της αγοράς), 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.

### Κίνδυνος αγοράς

ι) **Τιμές επενδυτικών ακινήτων** Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη 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 εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον, οι διακυμάνσεις στο οικονομικό κλίμα είναι δυνατόν να επηρεάσουν τη σχέση απόδοσης – κινδύνου που αναζητούν οι επενδυτές και να τους οδηγήσουν σε αναζήτηση άλλων μορφών επένδυσης με αποτέλεσμα να υπάρξουν αρνητικές εξελίξεις στην αγορά ακινήτων, και θα μπορούσαν να επηρεάσουν την εύλογη αξία των ακινήτων του Ομίλου και κατ' επέκταση τις επιδόσεις του και την χρηματοοικονομική του θέση.

Γενικά, όταν η οικονομία διανύει περιόδους ανάπτυξης, σημειώνεται αύξηση της κατανάλωσης και αντίστοιχη αύξηση των επενδύσεων, και δημιουργούνται και οι συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων εμπορικών χώρων. Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες, ή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών μειώνεται επηρεάζοντας δυσμενώς και τους αντίστοιχους παραγωγικούς κλάδους, με αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

Ο Όμιλος επικεντρώνει την επενδυτική του δραστηριότητα σε περιοχές και κατηγορίες ακινήτων (εμπορικά ακίνητα όπως εμπορικά κέντρα, δίκτυα λιανικής, καταστήματα) για τα οποία αναμένεται επαρκής ζήτηση και εμπορικότητα τουλάχιστον σε μεσοπρόθεσμο ορίζοντα με βάση τα σημερινά δεδομένα και τις προβλέψεις.

Επίσης, σύμφωνα με την πολιτική του Ομίλου τα επενδυτικά ακίνητα που βρίσκονται στην κατοχή του αποτιμούνται κάθε χρόνο από καταξιωμένους ορκωτούς εκτιμητές, και επίσης γίνεται εκτεταμένος έλεγχος και αξιολόγηση κάθε ακινήτου που προτίθεται να αποκτηθεί.

**ii) Κίνδυνος ταμειακών ρών λόγω μεταβολής των επιτοκίων:** Η έκθεση του Ομίλου στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται κυρίως από τραπεζικά δάνεια. Ο Όμιλος είναι εκτεθειμένος στις διακυμάνσεις των επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν την χρηματοοικονομική του θέση καθώς και τις ταμειακές του ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημιές ή να μειώνεται κατά την εμφάνιση απρόοπτων γεγονότων.

#### **β) Κίνδυνος ρευστότητας**

Η συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα, ή και δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων.

Για τον σκοπό αυτό, η διοίκηση παρακολουθεί τακτικά τις κυλιόμενες προβλέψεις των ταμιακών ρών και διαθεσίμων.

Η διοίκηση της εταιρίας για τη αντιμετώπιση των προβλημάτων ρευστότητας έχει προβεί στις ακόλουθες ενέργειες:

- α) Την 29-3-2018 η Εταιρεία έχει καταθέσει, στο Πρωτοδικείο Αθηνών, αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης, με βάση το άρθρο 106 β του Ν.3588 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4446/2016, με τις πιστώτριες τράπεζες ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ και ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ, τα σημαντικότερα σημεία αναφέρονται στη Έκθεση του Διοικητικού συμβουλίου στη παράγραφο 1 Σημαντικά γεγονότα
- β) την ενίσχυση των επιδόσεων του εμπορικού της κέντρου Athens Heart μέσω της βελτίωσης των παρεχόμενων προϊόντων και υπηρεσιών.
- γ) Την συστηματική προσπάθεια για την διατήρηση των λειτουργικών δαπανών σε χαμηλά επίπεδα, ή και την περαιτέρω μείωση τους όπου είναι δυνατό, για την ενίσχυση των ταμιακών ρών και των οικονομικών της αποτελεσμάτων.

#### **γ) 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 του, έχουν εφαρμοστεί διαδικασίες που να διασφαλίζεται ότι οι συναλλαγές του Ομίλου πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα και παράλληλα δίνονται επαρκείς εγγυήσεις είτε πρόκειται για εκμισθώσεις είτε για πωλήσεις ακινήτων.

### **4 Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Ο Όμιλος, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεων της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος. Η περιβαλλοντική πολιτική της, εστιάζεται στα ακόλουθα:

- Εξοικονόμηση ενέργειας με την ανάπτυξη συστήματος παρακολούθησης της κατανάλωσης φυσικών πόρων
- Διαρκή ενημέρωση του προσωπικού σε θέματα περιβάλλοντος
- Εκπαίδευση των εργαζομένων σε θέματα προστασίας του περιβάλλοντος.

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

Ο Όμιλος λόγω του αντικειμένου της δεν δημιουργεί ιδιαίτερα απορρίμματα τα οποία να επιβαρύνουν το περιβάλλον.

β) Γνωστοποίηση σχετικά με τις διαδικασίες που εφαρμόζει η οντότητα για την πρόληψη και τον έλεγχο της ρύπανσης και των περιβαλλοντικών επιπτώσεων από διάφορους παράγοντες

- Ενεργειακή χρήση :  
Ο Όμιλος καταναλώνει ενέργεια μόνο από πάροχο ηλεκτρικού ρεύματος
- Περιβαλλοντικές επιπτώσεις από τη μεταφορά ή από τη χρήση και τη διάθεση των προϊόντων και των υπηρεσιών :  
Ο Όμιλος, λόγω του αντικειμένου της δεν επιβαρύνει ιδιαίτερα το περιβάλλον κατά την μεταφορά-χρήση και διάθεση των υπηρεσιών του.

## 5 Εργασιακά ζητήματα

Ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με την ισχύουσα νομοθεσία. Οι εργασιακές σχέσεις βρίσκονται σε άριστο επίπεδο, αφού η διαμόρφωσή τους, πέραν των προβλεπόμενων από τις σχετικές διατάξεις, βασίζεται πάνω στο σεβασμό των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και των εργασιακών ελευθεριών, πάνω στην ανάπτυξη πνεύματος αμοιβαίας κατανόησης και συνεργασίας, καθώς και στη καθιέρωση πολιτικών διοίκησης ανθρώπινου δυναμικού που καθορίζουν με σαφή και αμερόληπτο τρόπο όλα τα θέματα προσλήψεων, μετακινήσεων, προαγωγών, εκπαίδευσης, αμοιβών, πρόσθετων παροχών, αδειών και απουσιών. Στη χρήση δεν σημειώθηκε καμία απεργιακή κινητοποίηση, ενώ και το συνδικαλιστικό δικαίωμα είναι απολύτως σεβαστό.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία συμμορφώνονται με την εργατική νομοθεσία και τις συλλογικές συμβάσεις όπου αυτές έχουν εφαρμογή, συμπεριλαμβανομένων των κανόνων υγιεινής και ασφαλείας.

Ο Όμιλος και η Εταιρεία επιθυμούν να εκπαιδευτεί και να επιμορφώνεται τακτικά το ανθρώπινο δυναμικό τους βάσει των επαγγελματικών απαιτήσεων και λειτουργικών ή και ατομικών αναγκών.

## 6. Προοπτικές για το 2ο εξάμηνο του 2018

Η στρατηγική της εταιρείας για το 2018, μετά και από την έγκριση του Σχεδίου εξυγίανσης που υπέβαλλε σε συνεργασία με τις βασικές πιστώτριες τράπεζες, είναι προσανατολισμένη στην ανάπτυξη και διαχείριση ακινήτων καθώς και στην ενίσχυση του εμπορικού κέντρου Athens Heart εκμεταλλευόμενη και την ευνοϊκότερη συγκυρία για τα εμπορικά κέντρα. Παρότι οι πολιτικές εξελίξεις στην Ελλάδα επηρεάζουν σημαντικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και της αγοράς των ακινήτων στην οποία αυτή δραστηριοποιείται, η χρηματοοικονομική εξυγίανση που επιτυγχάνεται με την έγκριση του Σχεδίου επιτρέπει την υγιή ανάπτυξη χωρίς τις δεσμεύσεις που προέρχονται από επενδύσεις που πραγματοποιήθηκαν πριν την κρίση σε εντελώς διαφορετικές συνθήκες από τις σημερινές.

## 7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρείας με τις συνδεδεμένες με αυτή εταιρείες και πρόσωπα στη διάρκεια του 1ου εξαμήνου του 2018 αναφέρονται στην σημείωση 5.24 των συνημμένων ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Με τιμή

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Σωτήριος Θεοδωρίδης

Απόσπασμα από το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ

Αθήνα, 26 Σεπτεμβρίου 2018

## Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας «PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων»

### Εισαγωγή

Έχουμε επισκοπήσει τη συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων της 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2018 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων, μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της εξαμηνιαίας περιόδου που έληξε την ημερομηνία αυτή, 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 είναι υπεύθυνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης 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»). Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε συμπέρασμα επί της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

### Εύρος επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Αναθέσεων Επισκόπησης (ΔΠΑΕ) 2410 «Επισκόπηση ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης που διενεργείται από τον ανεξάρτητο ελεγκτή της οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στην υποβολή διερευνητικών ερωτημάτων, κυρίως σε πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα, καθώς και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Η επισκόπηση έχει ουσιαδώς μικρότερο εύρος από τον έλεγχο, ο οποίος διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και συνεπώς δεν μας δίνει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα που θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια δεν εκφράζουμε γνώμη ελέγχου.

### Συμπέρασμα

Με βάση την επισκόπησή μας, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε που θα μας έκανε να πιστεύουμε ότι η συνημμένη ενδιάμεση χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτιστεί, από κάθε ουσιώδη άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.



## Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 5.11 των ενδιάμεσων εταιρικών και ενοποιημένων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα των ληξιπρόθεσμων οφειλών και στο γεγονός ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία εμφανίζουν συνεχιζόμενες ζημιές μεγάλου ύψους και κατά την 30/06/2018 τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου και της Εταιρείας είναι αρνητικά. Αυτές οι συνθήκες, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη δραστηριότητά τους εφόσον δεν υλοποιηθούν από την Διοίκηση τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων και της ρευστότητας, που αναφέρονται στην Σημείωση 2.2 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Το συμπέρασμα μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

## Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

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

2. Εξαιτίας των σωρευμένων ζημιών η καθαρή θέση της Εταιρείας στις 30<sup>ης</sup> Ιουνίου 2018 έχει καταστεί αρνητική με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του Κ.Ν 2190/1920.

**Αθήνα, 26 Σεπτεμβρίου 2018**

**Γεώργιος Τσιώλης**

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
Α.Μ. ΣΟΕΛ 17161

## ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

περιόδου  
(1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018)

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

**(ΔΛΠ 34)**

## I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗ

Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία		
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017	
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	82.225.000,00	82.225.000,00	37.324.440,00	37.324.440,00
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	5.2	137.832,28	113.408,19	25.955,57	38.505,21
Άυλα πάγια		1.133,98	1.434,07	0,14	0,14
Επενδύσεις σε θυγατρικές	5.3			4.525.000,00	4.525.000,00
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			89.087,00	0,00	18.232,00
Αξίόγραφα αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω λοιπών εσόδων	5.4	74.833,08		15.314,88	
Λοιπές απαιτήσεις		21.811,20	22.433,20	11.611,20	12.233,20
		<b>82.460.610,54</b>	<b>82.451.362,46</b>	<b>41.902.321,79</b>	<b>41.918.410,55</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Πελάτες	5.5	662.405,06	807.692,53	2.845,46	7.489,81
Αποθέματα	5.6	250.882,58	276.192,95		
Λοιπές απαιτήσεις	5.7	450.670,27	269.291,68	2.314.620,73	2.169.829,73
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.8	820.817,44	1.028.719,97	795.511,99	976.489,43
		<b>2.184.775,35</b>	<b>2.381.897,13</b>	<b>3.112.978,18</b>	<b>3.153.808,97</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>84.645.385,89</b>	<b>84.833.259,59</b>	<b>45.015.299,97</b>	<b>45.072.219,52</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.9	7.483.970,00	7.483.970,00	7.483.970,00	7.483.970,00
Υπέρ το άρτιο		19.633.339,09	19.633.339,09	19.659.420,00	19.659.420,00
Λοιπά αποθεματικά	5.10	5.897.290,19	5.929.771,79	4.771.291,75	4.778.584,55
Αποτελέσματα εις νέο		(93.593.325,79)	(92.057.466,00)	(66.381.892,11)	(65.658.650,30)
<b>Ίδια Κεφάλαια ιδιοκτητών Μητρικής</b>		<b>(60.578.726,51)</b>	<b>(59.010.385,12)</b>	<b>(34.467.210,36)</b>	<b>(33.736.675,75)</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		510.608,32	511.939,17		
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων</b>		<b>(60.068.118,19)</b>	<b>(58.498.445,95)</b>	<b>(34.467.210,36)</b>	<b>(33.736.675,75)</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	5.11	26.452.484,39	27.146.448,13	26.452.484,39	27.146.448,13
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	5.12	4.462.124,10	4.008.909,32	853.269,24	648.471,79
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		170.133,50	160.462,00	98.401,00	94.366,00
Προβλέψεις	5.13	182.576,10	182.576,10	148.578,26	148.578,26
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.14	440.063,38	442.094,60	220.500,01	220.500,01
		<b>31.707.381,47</b>	<b>31.940.490,15</b>	<b>27.773.232,90</b>	<b>28.258.364,19</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές	5.15	1.692.755,36	1.723.176,09	71.118,78	109.249,72
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	5.11	106.010.406,36	104.169.455,45	46.626.588,80	45.300.213,20
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.16	5.302.960,89	5.498.583,85	5.011.569,85	5.141.068,16
		<b>113.006.122,61</b>	<b>111.391.215,39</b>	<b>51.709.277,43</b>	<b>50.550.531,08</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>144.713.504,08</b>	<b>143.331.705,54</b>	<b>79.482.510,33</b>	<b>78.808.895,27</b>
<b>Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων</b>		<b>84.645.385,89</b>	<b>84.833.259,59</b>	<b>45.015.299,97</b>	<b>45.072.219,52</b>

## II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Όμιλος		Εταιρεία	
		01/01-30/06/18	01/01-30/06/17	01/01-30/06/18	01/01-30/06/17
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.17	1.000.104,05	1.001.683,24	760.777,93	652.254,99
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		623.036,23	550.343,30	112.517,61	13.619,31
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	5.18	(564.589,46)	(625.867,48)		
Πωλήσεις εμπορευμάτων		147.529,48	143.642,98		
Μεταβολές αποθεμάτων		(25.310,37)	7.198,49		
Αγορές αποθεμάτων		(44.160,64)	(86.373,70)		
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	5.19	(416.006,42)	(436.661,50)	(168.127,53)	(191.872,57)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων		(33.050,11)	(34.224,53)	(12.549,64)	(12.549,64)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5.20	(423.817,11)	(417.001,76)	(161.835,95)	(120.152,68)
Άλλα έσοδα		305.359,78	262.930,86	2.952,46	24.253,79
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>		<b>569.095,43</b>	<b>365.669,90</b>	<b>533.734,88</b>	<b>365.553,20</b>
Έσοδα από τόκους		1,90	2,04	0,06	0,04
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.21	(1.616.259,92)	(1.849.422,73)	(1.056.543,75)	(1.293.758,18)
Κέρδη/(Ζημίες) από Πώληση τίτλων διαθέσιμων προς πώληση			(2,10)		
Κέρδη/(Ζημίες) από Πώληση επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις			19.336,09		19.336,09
<b>Κέρδος / ζημία προ φόρων</b>		<b>(1.047.162,59)</b>	<b>(1.464.416,80)</b>	<b>(522.808,81)</b>	<b>(908.868,85)</b>
Φόρος εισοδήματος	5.22	(453.214,78)	(4.519.155,73)	(204.797,45)	(2.839.365,65)
<b>Κέρδος / ζημία μετά φόρου περιόδου</b>		<b>(1.500.377,37)</b>	<b>(5.983.572,53)</b>	<b>(727.606,26)</b>	<b>(3.748.234,50)</b>
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					
<b>Ποσά που μπορεί να αν ταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>					
-Διαφορές αποτιμήςεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση			(76.623,92)		(15.679,53)
<b>Ποσά που δεν αν ταξινομούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων</b>					
-Διαφορές αποτιμήςεως αξιογράφων αποτιμώμενα σε εύλογη αξία	5.4	(14.253,93)		(2.917,12)	
<b>Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου</b>		<b>(14.253,93)</b>	<b>(76.623,92)</b>	<b>(2.917,12)</b>	<b>(15.679,53)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>		<b>(1.514.631,30)</b>	<b>(6.060.196,45)</b>	<b>(730.523,38)</b>	<b>(3.763.914,03)</b>
<b>Κέρδος μετά φόρου περιόδου</b>					
Αποδιδόμενο σε:					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(1.500.317,38)	(5.985.596,46)	(727.606,26)	(3.748.234,50)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(59,99)	2.023,93		
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου αποδιδόμενα σε:</b>					
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(1.513.300,45)	(6.055.199,58)	(730.523,38)	(3.763.914,03)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(1.330,85)	(4.996,87)		
<b>Κέρδη κατά μετοχή αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής</b>					
<b>Βασικά -μειωμένα σε ευρώ</b>	5.23	<b>-0,1002</b>	<b>-0,3999</b>	<b>-0,0486</b>	<b>-0,2504</b>

## ΙV.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
<b>Υπόλοιπα 01/01/2017</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.633.339,09</b>	<b>5.947.892,51</b>	<b>98.751,74</b>	<b>(70.768.234,80)</b>	<b>(37.604.281,46)</b>	<b>735.722,09</b>	<b>(36.868.559,37)</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
- Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση				(69.603,12)		(69.603,12)	(7.020,80)	(76.623,72)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους				(69.603,12)		(69.603,12)	(7.020,80)	(76.623,72)
- Αποτέλεσμα περιόδου					(5.985.596,46)	(5.985.596,46)	2.023,93	(5.983.572,53)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>				<b>(69.603,12)</b>	<b>(5.985.596,46)</b>	<b>(6.055.199,58)</b>	<b>(4.996,87)</b>	<b>(6.060.196,45)</b>
<b>Υπόλοιπα 30/06/2017</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.633.339,09</b>	<b>5.947.892,51</b>	<b>29.148,62</b>	<b>(76.753.831,26)</b>	<b>(43.659.481,04)</b>	<b>730.725,22</b>	<b>(42.928.755,82)</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2018</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.633.339,09</b>	<b>5.897.558,27</b>	<b>32.213,52</b>	<b>(92.057.466,00)</b>	<b>(59.010.385,12)</b>	<b>511.939,17</b>	<b>(58.498.445,95)</b>
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (ΔΧΠΑ 9)			(268,08)	(32.213,52)	(22.559,34)	(55.040,94)		(55.040,94)
Προσαρμοσμένα υπόλοιπα	7.483.970,00	19.633.339,09	5.897.290,19	0,00	(92.080.025,34)	(59.065.426,06)	511.939,17	(58.553.486,89)
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Διαφορές αποτιμήσεως αξιογράφων αποτιμώμενα σε εύλογη αξία					(12.983,07)	(12.983,07)	(1.270,86)	(14.253,93)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους					(12.983,07)	(12.983,07)	(1.270,86)	(14.253,93)
- Αποτέλεσμα περιόδου					(1.500.317,38)	(1.500.317,38)	(59,99)	(1.500.377,37)
- Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα					(1.513.300,45)	(1.513.300,45)	(1.330,85)	(1.514.631,30)
<b>Υπόλοιπα 30/06/2018</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.633.339,09</b>	<b>5.897.290,19</b>	<b>0,00</b>	<b>(93.593.325,79)</b>	<b>(60.578.726,51)</b>	<b>510.608,32</b>	<b>(60.068.118,19)</b>

	Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ					
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. προς πώληση-Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2017</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.659.420,00</b>	<b>4.771.291,75</b>	<b>22.243,04</b>	<b>(35.239.651,24)</b>	<b>(3.302.726,45)</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου						
- Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση				(15.679,53)		
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους				(15.679,53)		
- Αποτέλεσμα περιόδου					(3.748.234,50)	(3.748.234,50)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>				<b>(15.679,53)</b>	<b>(3.748.234,50)</b>	<b>(3.763.914,03)</b>
<b>Υπόλοιπα 30/06/2017</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.659.420,00</b>	<b>4.771.291,75</b>	<b>6.563,51</b>	<b>(38.987.885,74)</b>	<b>(7.066.640,47)</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2018</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.659.420,00</b>	<b>4.771.291,75</b>	<b>7.292,79</b>	<b>(65.658.650,29)</b>	<b>(33.736.675,75)</b>
Μεταβολή λογιστικής πολιτικής (ΔΠΧΑ 9)				(7.292,79)	7.281,56	(11,23)
<b>Προσαρμοσμένα υπόλοιπα</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.659.420,00</b>	<b>4.771.291,75</b>	<b>0,00</b>	<b>(65.651.368,73)</b>	<b>(33.736.686,98)</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου						
Διαφορές αποτιμήσεως αξιογράφων αποτιμώμενα σε εύλογη αξία					(2.917,12)	(2.917,12)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους					(2.917,12)	(2.917,12)
- Αποτέλεσμα περιόδου					(727.606,26)	(727.606,26)
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου</b>					<b>(730.523,38)</b>	<b>(730.523,38)</b>
<b>Υπόλοιπα 30/06/2018</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.659.420,00</b>	<b>4.771.291,75</b>	<b>0,00</b>	<b>(66.381.892,11)</b>	<b>(34.467.210,36)</b>

## V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<u>Όμιλος</u>		<u>Εταιρεία</u>	
	1.01- 30.06.2018	1.01- 30.06.2017	1.01- 30.06.2018	1.01- 30.06.2017
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(1.047.162,59)	(1.464.416,80)	(522.808,81)	(908.868,85)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	33.050,11	34.224,53	12.549,64	12.549,64
Προβλέψεις	9.671,50	0,00	4.035,00	0,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(1,90)	(19.336,03)	(0,06)	(19.336,13)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.616.259,92	1.849.422,73	1.056.543,75	1.293.758,18
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	25.310,37	(7.198,49)	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(59.255,90)	228.452,63	(139.524,65)	235.074,90
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(683.223,26)	(34.075,33)	(591.534,40)	4.251,41
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.712,19)	(6.587,27)	(237,97)	(825,63)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(109.063,94)</b>	<b>580.485,97</b>	<b>(180.977,50)</b>	<b>616.603,52</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>				
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(57.174,11)	(488,55)	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	1,90	2,04	0,06	0,04
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>-57.172,21</b>	<b>(486,51)</b>	<b>0,06</b>	<b>0,04</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>				
Εξοφλήσεις δανείων	(41.666,64)	(90.207,04)	0,00	(90.207,04)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(41.666,64)</b>	<b>(90.207,04)</b>	<b>0,00</b>	<b>(90.207,04)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(207.902,79)</b>	<b>489.792,42</b>	<b>(180.977,44)</b>	<b>526.396,52</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>1.028.720,23</b>	<b>332.577,00</b>	<b>976.489,43</b>	<b>272.339,21</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>820.817,44</b>	<b>822.369,42</b>	<b>795.511,99</b>	<b>798.735,73</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 15 έως 30 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30η Ιουνίου 2018

**ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
 Της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2018

**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 Αρ. ΓΕ.ΜΗ 861301000 και με Αριθμό Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29, ιδρύθηκε το 1991 και έχει την έδρα της στην οδό Λ. Κηφισίας αριθμό 116 και Δαβάκη 1, στους Αμπελόκηπους Αθηνών. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι [www.pasal.gr](http://www.pasal.gr) Η κύρια δραστηριότητα της εταιρίας μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Ομίλος»), είναι η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα.

Οι παρούσες ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2018, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 26 Σεπτεμβρίου 2018 και έχουν δημοσιοποιηθεί με την ανάρτησή τους στο διαδίκτυο, στη διεύθυνση [www.pasal.gr](http://www.pasal.gr)

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:

Σωτήριος Θεοδωρίδης - Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος

Κων/νος Μαρκάζος - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος

Παναγιώτα Παπαναστασίου- Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος

Θεόδωρος Αποστολίδης - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος

Παναγιώτης Τρουμπούκης - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος

**1.2 Δομή του Ομίλου**

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30/06/2018 καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

30/6/2018					
Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος Ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,79%		Ολική ενοποίηση
ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	100,00%		Ολική ενοποίηση
PASAL CYPRUS LTD					
DORECO AE	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
ARVEN AE	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
31/12/2017					
Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος Ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,79%		Ολική ενοποίηση
ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων	100,00%		Ολική ενοποίηση
PASAL CYPRUS LTD					
DORECO AE	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
ARVEN AE	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση

## 2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

### 2.1. Βάση σύνταξης της Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης

Η Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου και της εταιρείας, με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2018 καλύπτει την εξαμηνιαία περίοδο από την 1η Ιανουαρίου μέχρι την 30η Ιουνίου 2018 και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά».

Η Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση πρέπει να αναγνωστεί σε συνδυασμό με τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2017 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας [www.pasal.gr](http://www.pasal.gr)

Η Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τα αξιόγραφα αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω λοιπών εσόδων, που αποτιμούνται σε εύλογες αξίες.

### 2.2. Αρχή συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας

Η Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου και της Εταιρείας, με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2018 παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στη λειτουργία του.

Η ζημία και τα αρνητικά ίδια κεφάλαια που εμφανίζουν ο Όμιλος και η Εταιρεία οφείλεται α) στη απομείωση της αξίας των επενδυτικών ακινήτων και β) στη μείωση των εσόδων από ενοίκια 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.

Στις 29.03.2018 η Εταιρεία κατέθεσε στο Πρωτοδικείο Αθηνών, αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης, με βάση το άρθρο 106β του Ν.3588 όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 4446/2016 μαζί με τις πιστώτριες τράπεζες ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ και ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ. Η ημερομηνία συζήτησης από το Πρωτοδικείο Αθηνών ορίστηκε η 23 Μαΐου 2018 και η απόφαση αναμένεται μέσα στο δεύτερο εξάμηνο του 2018.

Τα σημαντικότερα σημεία της συμφωνίας αναλύονται στη εξαμηνιαία Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου **στη παράγραφο 1 Σημαντικά γεγονότα**

Με βάση τα παραπάνω, η Διοίκηση της Εταιρείας θεωρεί ότι εάν επικυρωθεί η Συμφωνία εξυγίανσης από το Πρωτοδικείο, ότι είναι σε θέση να συνεχίσει τις δραστηριότητες της και εκτιμά ότι θα εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της (ήτοι λειτουργικές υποχρεώσεις και δανειακές υποχρεώσεις), τουλάχιστον για τους επόμενους 12 μήνες από την ημερομηνία των Ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως εκ τούτου οι Ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρείας έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας

### 2.3 Ενοποίηση

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

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

Συγγενείς εταιρείες είναι εκείνες οι εταιρείες επί των οποίων ο Όμιλος ασκεί σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθούν ως θυγατρικές. Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν την αναλογία του Ομίλου επί των κερδών και των ζημιών των συγγενών εταιρειών, 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 εταιρείας 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 εταιρείας, πέραν εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

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

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

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



### 3.Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές στην εφαρμογή λογιστικών αρχών/

#### Νέα Πρότυπα και Διερμηνείες

Οι Λογιστικές Αρχές και οι μέθοδοι υπολογισμών που τηρήθηκαν στην σύνταξη των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί από την Διοίκηση, καθώς και οι κύριες πηγές αβεβαιότητας που επηρεάζουν τις εκτιμήσεις, είναι οι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, με εξαίρεση την αλλαγή πολιτικών που προέκυψαν από την πρώτη εφαρμογή των Δ.Π.Χ.Α. 9 (Χρηματοοικονομικά Μέσα) και Δ.Π.Χ.Α. 15. (Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες).

#### ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΜΕ ΙΣΧΥ ΣΤΗ ΧΡΗΣΗ 2018

**«ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από Συμβάσεις με Πελάτες».** Το πρότυπο αντικατέστησε τα Πρότυπα 11 και 18 και τις Διερμηνείες 13,15,18 και 31. Με βάση το πρότυπο αυτό, η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ακολουθώντας 5 βασικά βήματα. Η εταιρεία και ο όμιλος υιοθέτησαν την τροποποιημένη αναδρομική μέθοδο εφαρμογής του Δ.Π.Χ.Α. 15, βάσει της οποίας η σωρευτική επίδραση κατά την πρώτη υιοθέτηση αναγνωρίζεται συσσωρευτικά στα αποτελέσματα εις νέο της 01.01.2018, ενώ τα συγκριτικά κονδύλια δεν αναπροσαρμόζονται (Δ.Π.Χ.Α. 15). Από την υιοθέτηση του Δ.Π.Χ.Α. 15 στη χρήση 2018 πάντως, δεν προέκυψε αναδρομική προσαρμογή των κονδυλίων που επηρεάζονται από τις συμβάσεις με πελάτες (έσοδα – απαιτήσεις – υποχρεώσεις – στοιχεία καθαρής θέσης).

Οι απαιτούμενες γνωστοποιήσεις από το Δ.Π.Χ.Α. 15 σε συνδυασμό με το Δ.Λ.Π. 34 παρατίθενται στη σημείωση 4 (Πληροφόρηση κατά τομέα).

#### ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά στοιχεία».

Το Δ.Π.Χ.Α. 9 αντικατέστησε τις προβλέψεις του Δ.Λ.Π. 39 αναφορικά με την αρχική αναγνώριση και την

μεταγενέστερη επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Με βάση την παράγραφο 7.2.15 του Δ.Π.Χ.Α. 9, η εταιρεία και ο όμιλος, δεν εφάρμοσαν το εν λόγω Δ.Π.Χ.Α. αναδρομικά και ως εκ τούτου οι διαφορές που προέκυψαν από την υιοθέτησή του στη χρήση 2018 επηρέασαν τα σχετικά κονδύλια της 01.01.2018. Οι εν λόγω διαφορές και οι σχετικές γνωστοποιήσεις παρατίθενται στη σημείωση 4.4 και 4.5.

#### ΝΕΑ ΠΡΟΤΥΠΑ ΚΑΙ ΔΙΕΡΜΗΝΕΙΕΣ ΜΕ ΙΣΧΥ ΓΙΑ ΕΤΗΣΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥΣ ΠΟΥ ΑΡΧΙΖΟΥΝ ΤΗΝ Ή ΜΕΤΑ ΤΗΝ 01.01.2019

**«Νέο ΔΠΧΑ 16 Μισθώσεις».** Προβλέπει την εισαγωγή ενός απλού μοντέλου μισθώσεων για τον μισθωτή

απαιτώντας την αναγνώριση περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων για όλες τις μισθώσεις που έχουν

διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών. Ο εκμισθωτής συνεχίζει να ταξινομεί τις μισθώσεις ως λειτουργικές και χρηματοδοτικές. Το νέο πρότυπο έχει ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019 και θα έχει σημαντική επίπτωση στον όμιλο και στην εταιρεία, αναφορικά με τον χειρισμό των λειτουργικών μισθώσεων από την άποψη του μισθωτή.

**«Εφαρμογή ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά στοιχεία με το ΔΠΧΑ 4 Ασφαλιστήρια συμβόλαια».** Εγκρίθηκε τον Σεπτέμβριο του 2016 και παρέχει απαλλαγή στην εφαρμογή του ΔΠΧΑ 9 μέχρι την 31.12.2020, στις ασφαλιστικές οντότητες που εφαρμόζουν το ΔΠΧΑ 4. Δεν έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία.

**«Ετήσιες Βελτιώσεις Προτύπων Κύκλου 2015-2017».** Αφορά διορθώσεις στα πρότυπα ΔΠΧΑ 3, ΔΠΧΑ 11, ΔΛΠ 12 και ΔΛΠ 23. Εγκρίθηκε τον Δεκέμβριο του 2017 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019. Δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία

**«Μακροπρόθεσμα Συμφέροντα σε Συγγενείς και Κοινοπραξίες – Τροποποίηση του ΔΛΠ 28».** Εξετάζει αν μακροπρόθεσμα συμφέροντα σε συγγενείς ή κοινοπραξίες που στην ουσία αποτελούν μέρος της καθαρής επένδυσης, εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΠΧΑ 9 για σκοπούς απομείωσης. Εγκρίθηκε τον Οκτώβριο του 2017 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019. Δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία

**«Χαρακτηριστικά Προπληρωμής με Αρνητική Αποζημίωση - Τροποποίηση του ΔΠΧΑ 9»** Εξετάζει αν χρεωστικοί τίτλοι θα μπορούσαν να έχουν συμβατικές Χρηματοροές που είναι μόνο πληρωμές κεφαλαίου και τόκου, αν οι συμβατικοί όροι επιτρέπουν την εξόφληση σε ποσό που θα ήταν μεγαλύτερο ή μικρότερο από το ανεξόφλητο ποσό του κεφαλαίου και του τόκου. Εγκρίθηκε τον Οκτώβριο του 2017, με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019. Δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία

**«Διερμηνεία 23 Αβεβαιότητα επί φορολογικών χειρισμών»** Εξετάζει αν είναι ενδεδειγμένη η αναγνώριση τρέχουσας φορολογικής απαίτησης στην περίπτωση που η νομοθεσία απαιτεί να γίνουν πληρωμές σε σχέση με αμφισβητούμενους φορολογικούς χειρισμούς. Εγκρίθηκε τον Ιούνιο του 2017 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019. Δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία

**«ΔΠΧΑ 17 Ασφαλιστικές Συμβάσεις».** Αντικαθιστά το ΔΠΧΑ 4 και καθιερώνει αρχές για την αναγνώριση

επιμέτρηση παρουσίαση και γνωστοποιήσεις των εκδιδόμενων ασφαλιστικών συμβάσεων. Εγκρίθηκε τον Μάιο του 2017 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2021. Δεν έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία

**«Τροποποίηση Προγράμματος Περικοπή και Διακανονισμός - Τροποποίηση του ΔΛΠ 19».** Απαιτεί την χρήση επικαιροποιημένων αναλογιστικών παραδοχών για τον προσδιορισμό του κόστους και του καθαρού τόκου για το υπόλοιπο της ετήσιας περιόδου αναφοράς μετά την τροποποίηση του προγράμματος την περικοπή ή τον διακανονισμό κατά την επιμέτρηση της υποχρέωσης καθορισμένης παροχής. Εγκρίθηκε τον Φεβρουάριο του 2018 με ισχύ για ετήσιες περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 01.01.2019. Δεν αναμένεται να έχει εφαρμογή στον όμιλο και την εταιρεία.

#### 4. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο όμιλος έχει τρεις τομείς:

- Εμπορικά ακίνητα (καταστήματα – εμπορικά κέντρα)
- Βιομηχανικά Κτίρια (Κέντρα logistics)
- Λοιπές Δραστηριότητες

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

Η αποδοτικότητα των τομέων επιμετράτε 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 δια τομεακές 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) .

#### Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2018

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Λοιπές Δραστη- ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	876.221,60	746.918,68	147.529,48	1.770.669,76
Άλλα έσοδα	265.356,19		40.003,59	305.359,78
<b>Σύνολο</b>	<b>1.141.577,79</b>	<b>746.918,68</b>	<b>187.533,07</b>	<b>2.076.029,54</b>
Έξοδα τομέων	(1.288.007,67)	(36.660,39)	(182.266,05)	(1.506.934,11)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.195.173,45)	(419.791,49)	(1.294,98)	(1.616.259,92)
<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	<b>(1.341.603,33)</b>	<b>290.466,80</b>	<b>3.972,04</b>	<b>(1.047.164,49)</b>
Έσοδα από τόκους				1,90
<b>Κέρδη / ζημίες προ φόρων</b>				<b>(1.047.162,59)</b>
Φόρος εισοδήματος				(453.214,78)
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες)</b>				<b>(1.500.377,37)</b>
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>				
Στοιχεία τομέων	56.224.440,00	19.050.000,00	6.950.560,00	82.225.000,00
Μη κατανεμημένα στοιχεία				2.420.385,89
<b>Σύνολο</b>				<b>84.645.385,89</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	113.301.881,77	22.128.547,03	1.494.586,05	136.925.014,85
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				7.788.489,23
<b>Σύνολο</b>				<b>144.713.504,08</b>

#### Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2017

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Λοιπές Δραστη- ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	918.232,76	633.793,78	143.642,98	1.695.669,52
Άλλα έσοδα	262.930,86			262.930,86
<b>Σύνολο</b>	<b>1.181.163,62</b>	<b>633.793,78</b>	<b>143.642,98</b>	<b>1.958.600,38</b>
Έξοδα τομέων	(1.404.659,40)	(28.544,94)	(159.726,14)	(1.592.930,48)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.424.529,33)	(423.286,00)	(1.607,40)	(1.849.422,73)
<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	<b>(1.648.025,11)</b>	<b>181.962,84</b>	<b>(17.690,56)</b>	<b>(1.483.752,83)</b>
Κέρδη/(Ζημίες) από Πώληση επενδύσεων				(2,10)
Κέρδη (ζημίες) από επιμέτρηση στην εύλογη αξία				19.336,09
Έσοδα από τόκους				2,04
<b>Κέρδη / ζημίες προ φόρων</b>				<b>(1.464.416,80)</b>
Φόρος εισοδήματος				(4.519.155,73)
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες)</b>				<b>(5.983.572,53)</b>

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Λοιπές Δραστη- ριότητες	Σύνολο
<b>31/12/2017</b>				
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>				
Στοιχεία τομέων	56.224.440,00	19.050.000,00	6.950.560,00	82.225.000,00
Μη κατανεμημένα στοιχεία				2.608.259,59
<b>Σύνολο</b>				<b>84.833.259,59</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	111.701.679,82	22.128.547,03	1.494.586,05	135.324.812,90
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				8.006.892,64
<b>Σύνολο</b>				<b>143.331.705,54</b>

Ο Όμιλος δραστηριοποιείται μόνο στην ελληνική αγορά και τα έσοδα του είναι μισθώματα και έσοδα παροχής υπηρεσιών σε συγκεκριμένο χρονικό σημείο όπου είναι εγκατεστημένα και τα περιουσιακά του στοιχεία.

Δεν υπάρχουν Πελάτες που ξεπερνούν το 10% των εσόδων. (μισθώματα και έσοδα παροχής υπηρεσιών από εξωτερικούς πελάτες.

## 5. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

### 5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>82.225.000,00</b>	<b>97.120.991,25</b>	<b>37.324.440,00</b>	<b>41.730.371,25</b>
Μεταβολές εύλογης αξίας		(14.895.991,25)		(4.405.931,25)
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>82.225.000,00</b>	<b>82.225.000,00</b>	<b>37.324.440,00</b>	<b>37.324.440,00</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται 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 31.12.2017 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savills) με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς, την Επενδυτική Μέθοδο (Κεφαλαιοποίηση Εισοδήματος – term & reversion method) και την μέθοδο Υπολειμματικής Αξίας (residual method) (Επίπεδο Ιεραρχίας 2).

Οι κύριες παραδοχές είναι:

- Συντελεστής κεφαλαιοποίησης (yield): 8,7%– 9% ανάλογα με την κατηγορία και χαρακτηριστικά του ακινήτου
- Συντελεστής προεξόφλησης (target rate ή discount rate): 9,05% - 10,25% ανάλογα με την κατηγορία και το συντελεστή κεφαλαιοποίησης (all risk yield) του ακινήτου.

Στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε εξαμήνου 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 και της Εταιρείας που υπήρχαν κατά την 30.06.18.

Στις Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται ακίνητα ποσού € 6.337 χιλ., τα οποία ο Όμιλος κατέχει ως μισθωτής βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων

-Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 157.710 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 117.851 χιλ.

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

### 5.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

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

ΟΜΙΛΟΣ

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Κτίρια	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2017	410.517,46	876.018,93	1.286.536,39
Προσθήκες περιόδου		8.390,64	8.390,64
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>410.517,46</b>	<b>884.409,57</b>	<b>1.294.927,03</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2017	295.069,24	825.835,26	1.120.904,50
Αποσβέσεις περιόδου	32.685,44	27.928,90	60.614,34
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>327.754,68</b>	<b>853.764,16</b>	<b>1.181.518,84</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017</b>	<b>82.762,78</b>	<b>30.645,41</b>	<b>113.408,19</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2018	410.517,46	884.409,57	1.294.927,03
Προσθήκες περιόδου		57.174,11	57.174,11
<b>Υπόλοιπο 30.06.2018</b>	<b>410.517,46</b>	<b>941.583,68</b>	<b>1.352.101,14</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2018	327.754,68	853.764,16	1.181.518,84
Αποσβέσεις περιόδου	15.861,65	16.888,37	32.750,02
<b>Υπόλοιπο 30.06.2018</b>	<b>343.616,33</b>	<b>870.652,53</b>	<b>1.214.268,86</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2018</b>	<b>66.901,13</b>	<b>70.931,15</b>	<b>137.832,28</b>

ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Κτίρια	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
<b>Αξία κτήσεως</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2017	304.356,12	259.107,24	563.463,36
Προσθήκες περιόδου		550,00	550,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>304.356,12</b>	<b>259.657,24</b>	<b>564.013,36</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2017	240.759,83	259.099,08	499.858,91
Αποσβέσεις περιόδου	25.099,30	549,94	25.649,24
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>265.859,13</b>	<b>259.649,02</b>	<b>525.508,15</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017</b>	<b>38.496,99</b>	<b>8,22</b>	<b>38.505,21</b>
<b>Αξία κτήσεως</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2018	304.356,12	259.657,24	564.013,36
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 30.06.2018</b>	<b>304.356,12</b>	<b>259.657,24</b>	<b>564.013,36</b>
<b>Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις</b>			
Υπόλοιπο 1.1.2018	265.859,13	259.649,02	525.508,15
Αποσβέσεις περιόδου	12.549,64		12.549,64
<b>Υπόλοιπο 30.06.2018</b>	<b>278.408,77</b>	<b>259.649,02</b>	<b>538.057,79</b>
<b>Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2018</b>	<b>25.947,35</b>	<b>8,22</b>	<b>25.955,57</b>

**5.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές**

Οι επενδύσεις της Εταιρείας για τις 30/06/2018 και 31/12/2017 έχουν ως εξής:

	Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017
<b>Υπόλοιπο έναρξης χρήσης</b>	<b>4.525.000,00</b>	<b>21.724.023,19</b>
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	0,00	2.969,00
Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες	0,00	(17.201.992,19)
<b>Υπόλοιπο τέλους χρήσης</b>	<b>4.525.000,00</b>	<b>4.525.000,00</b>

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:

30/6/2018		
	Κόστος	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	25.000,00	88,79%
PASAL CYPRUS LTD	4.500.000,00	100%
<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>	<b>4.525.000,00</b>	

  

31/12/2017		
	Κόστος	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	25.000,00	88,79%
PASAL CYPRUS LTD	4.500.000,00	100%
<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>	<b>4.525.000,00</b>	

Τα ποσά αυτά αντιπροσωπεύουν το κόστος κτήσεως των εν λόγω συμμετοχών, μείον τις συσσωρευμένες απομειώσεις.

#### 5.4 Τα αξιόγραφα αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω λοιπών εσόδων

Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

	Όμιλος	Εταιρεία
Υπόλοιπο έναρξης 31/12/2017	89.087,00	18.232,00
Μεταβολή εύλογης αξίας	(14.253,92)	(2.917,12)
<b>Υπόλοιπο 30/06/2018</b>	<b>74.833,08</b>	<b>15.314,88</b>

Στα αξιόγραφα του Ομίλου και της εταιρείας περιλαμβάνονται μετοχές εισηγμένων εταιρειών στο Χρηματιστήριο Αθηνών, που επιμετρούνται την εύλογη αξία βάσει χρηματιστηριακών τιμών που προκύπτουν από ενεργό αγορά ( Επίπεδο Ιεραρχίας 1) και τα οποία η Εταιρεία ταξινομήσε σε Αξιόγραφα αποτιμώμενα στη εύλογη αξία μέσω λοιπών εσόδων που καταχωρούνται απευθείας στη καθαρή θέση.

Ως εκ τούτου δεν υπήρξε ποσοτική επίπτωση στη Καθαρή θέση του Ομίλου και της Εταιρείας, παρά μόνο αναταξινόμηση του αποθεματικού διαθέσιμων προς πώληση στα αποτελέσματα εις νέον (Σημείωση 5.10).

#### 5.5 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων

Οι πελάτες – μισθωτές του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Πελάτες-Μισθωτές ακινήτων	1.083.430,52	1.198.410,81	2.849,73	7.489,81
Γραμμάτια εισπρακτέα	55.686,35	55.686,35		
Επιταγές εισπρακτέες	921,94			
Επιταγές σε καθυστέρηση	490.087,60	464.316,40		
<b>Μείον:</b> Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(967.721,35)	(910.721,03)	(4,27)	
<b>Πελάτες (εισπραξιμες απαιτήσεις)</b>	<b>662.405,06</b>	<b>807.692,53</b>	<b>2.845,46</b>	<b>7.489,81</b>

Ο όμιλος και η εταιρεία εφάρμοσαν την απλοποιημένη προσέγγιση της παραγράφου 5.5.15 του Δ.Π.Χ.Α. 9, βάσει της οποίας ο αντίθετος λογαριασμός των αναμενόμενων πιστωτικών ζημιών από απαιτήσεις από πελάτες προσδιορίζεται στο ποσό που προκύπτει με βάση τη συνολική διάρκεια των απαιτήσεων.

Για τον προσδιορισμό των εν λόγω ζημιών χρησιμοποιήθηκε ο κατωτέρω πίνακας χρονολογικής ανάλυσης και ποσοστών, που αναπτύχθηκε με τη χρήση ιστορικών δεδομένων και εύλογων προβλέψεων για το μέλλον, με βάση τον οποίο οι πρόσθετες αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές κατά την 01.01.2018 ανήλθαν σε 55.040,94 ευρώ για τον όμιλο και 11,23 ευρώ για την εταιρεία και βάρυναν τα αποτελέσματα εις νέον της 01.01.2018 και οι αναμενόμενες πιστωτικές ζημιές για την περίοδο 01.01.2018 – 30.06.2018 σε 1.959,38 ευρώ για τον όμιλο και -6,96 ευρώ για την εταιρεία, οι οποίες βάρυναν τα αποτελέσματα της τρέχουσας περιόδου.

## ΑΠΟΜΕΙΩΣΗ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ ΑΠΟ ΠΕΛΑΤΕΣ

31/12/2017	Όμιλος					Σύνολο
	Χωρίς Καθυστέρηση	1-90 μέρες	91-120 μέρες	121-180 μέρες	>181 ημέρες	
Απαιτήσεις	248.468,99	54.002,13	10.829,44	28.468,81	1.376.644,19	1.718.413,56
Ποσοστό Απωλειών	0,15%	1,50%	2,00%	2,50%	70,00%	
	372,70	810,03	216,59	711,72	963.650,93	965.761,97
Πρόβλεψη						-910.721,03
<b>Διαφορά</b>						<b>55.040,94</b>

30/6/2018	Όμιλος					Σύνολο
	Χωρίς Καθυστέρηση	1-90 μέρες	91-120 μέρες	121-180 μέρες	>181 ημέρες	
Απαιτήσεις	113.073,19	67.526,77	4.883,25	66.383,81	1.378.259,39	1.630.126,41
Ποσοστό Απωλειών	0,15%	1,50%	2,00%	2,50%	70,00%	
	169,61	1.012,90	97,67	1.659,60	964.781,57	967.721,35
Πρόβλεψη						-965.761,97
<b>Διαφορά</b>						<b>1.959,38</b>

31/12/2017	Εταιρεία					Σύνολο
	Χωρίς Καθυστέρηση	1-90 μέρες	91-120 μέρες	121-180 μέρες	>181 ημέρες	
Απαιτήσεις	7.489,81					7.489,81
Ποσοστό Απωλειών	0,15%	1,50%	2,00%	2,50%	70,00%	
	11,23	0,00	0,00	0,00	0,00	11,23
Πρόβλεψη						0,00
<b>Διαφορά</b>						<b>11,23</b>

30/6/2018	Εταιρεία					Σύνολο
	Χωρίς Καθυστέρηση	1-90 μέρες	91-120 μέρες	121-180 μέρες	>181 ημέρες	
Απαιτήσεις	2.849,73					2.849,73
Ποσοστό Απωλειών	0,15%	1,50%	2,00%	2,50%	70,00%	
	4,27	0,00	0,00	0,00	0,00	4,27
Πρόβλεψη						-11,23
<b>Διαφορά</b>						<b>-6,96</b>

## 5.5 Αποθέματα

Τα αποθέματα του Ομίλου αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος	
	30/6/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο έναρξης	276.192,95	248.503,03
Αγορές εμπορευμάτων	44.160,64	266.148,05
Μείον :Κόστος πωλήσεων	69.471,01	238.458,13
<b>Υπόλοιπο λήξης</b>	<b>250.882,58</b>	<b>276.192,95</b>

Τα αποθέματα στον Όμιλο αφορούν την θυγατρική SIBO SA η οποία δραστηριοποιείται και στον εμπορικό τομέα διατηρώντας δύο εμπορικά καταστήματα ειδών ένδυσης.

## 5.7 Λοιπές απαιτήσεις

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

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
Χρεώστες διάφοροι	220.721,35	25.708,39	2.207.979,65	2.069.689,79
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο Λογ/σμοί διαχ/σεως προκαταβολών & πιστώσεων	1.173,19	27.082,21	10,53	10,52
Έξοδα επομένων χρήσεων	698,25	930,95	0,00	0,00
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	150.134,79	167.873,55	106.630,55	99.132,98
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	77.942,69	47.696,58	0,00	996,44
<b>Σύνολο</b>	<b>450.670,27</b>	<b>269.291,68</b>	<b>2.314.620,73</b>	<b>2.169.829,73</b>

### 5.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Ταμείο	3.747,99	6.734,07	183,90	11,61
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	817.069,45	1.021.985,90	795.328,09	976.477,82
<b>Σύνολο</b>	<b>820.817,44</b>	<b>1.028.719,97</b>	<b>795.511,99</b>	<b>976.489,43</b>

### 5.9 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 30η Ιουνίου 2018, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 7.483.970 Ευρώ, διαιρούμενο σε 14.967.940 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ η κάθε μία.

Στις 30 Ιουνίου 2018 δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρίας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις

### 5.10 Λοιπά Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Τακτικό αποθεματικό	2.340.495,43	2.340.495,43	2.330.506,31	2.330.506,31
Έκτακτα αποθεματικά	117.326,48	117.594,56	53.654,18	19.317,16
Αποθεματικό από μερίσματα συμμετοχών	1.831.839,84	1.831.839,84	1.831.839,84	1.831.839,84
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους	416.398,60	416.398,60	416.398,60	416.398,60
Διαθέσιμα προς πώληση- αποθεματικό εύλογων αξιών		32.213,52		7.292,80
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	1.018.000,00	1.018.000,00		
Αφορολόγητα αποθεματικά	173.229,84	173.229,84	138.892,82	173.229,84
<b>Σύνολο</b>	<b>5.897.290,19</b>	<b>5.929.771,79</b>	<b>4.771.291,75</b>	<b>4.778.584,55</b>

### 5.11 Δάνεια

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

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

Ο Όμιλος	30/06/2018		31/12/2017	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	53.379.277,42	20.659.910,31	52.960.000,00	21.079.187,69
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	544.614,50	5.792.574,08	535.180,29	6.067.260,44
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	52.086.514,44	0,00	50.674.275,16	0,00
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>106.010.406,36</b>	<b>26.452.484,39</b>	<b>104.169.455,45</b>	<b>27.146.448,13</b>

Η Εταιρεία	30/06/2018		31/12/2017	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	5.979.277,42	20.659.910,31	5.560.000,00	21.079.187,69
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	544.614,50	5.792574,08	535.180,29	6.067.260,44
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	40.102.696,88	0,00	39.205.032,91	0,00
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>46.626.588,80</b>	<b>26.452.484,39</b>	<b>45.300.213,20</b>	<b>27.146.448,13</b>

Στα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας υπάρχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις (βλέπε Σημείωση 5.1).

Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους και χρεολύσια ύψους € 13,7 εκατ. στον Όμιλο και 9,5 εκατ. στη Εταιρεία.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός που αφορά κοινό ομολογιακό δάνειο της θυγατρικής εταιρείας DORECO AE, την 30.06.2018 ανερχόταν σε € 54.990 χιλ., έχει ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμος δανεισμός λόγω του γεγονότος ότι συνολικό ποσό € 4.181 χιλ. έχει γίνει ληξιπρόθεσμο και ο διαχειριστής πληρωμών και εκπρόσωπος των ομολογιούχων δεν έχει παράσχει επιστολή απαλλαγής. Η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την Τράπεζα, για την έγκριση επιχειρηματικού σχεδίου το οποίο έχει καταρτίσει με σκοπό την βιώσιμη λειτουργία και ανάπτυξη της θυγατρικής, και να πάρει την εν λόγω επιστολή απαλλαγής για την μελλοντική αναταξινόμηση του εν λόγω δανείου.

Την 29-3-2018 η Εταιρεία έχει καταθέσει, στο Πρωτοδικείο Αθηνών, αίτηση επικύρωσης συμφωνίας εξυγίανσης με τις πιστώτριες τράπεζες ALPHA ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ και ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ.

Η συζήτηση στο Πρωτοδικείο Αθηνών διεξήχθη στις 23 Μαΐου 2018.

Η απόφαση αναμένεται μέσα στο δεύτερο εξάμηνο του 2018.

Τα σημαντικότερα σημεία της συμφωνίας αναλύονται στη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στη παράγραφο 1 **Σημαντικά γεγονότα.**

## 5.12 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος

Η κίνηση για τον Αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως ακολούθως:

	Όμιλος	Εταιρεία
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2017</b>	<b>1.881.778,47</b>	<b>-1.635.864,68</b>
χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	2.127.130,85	2.284.336,47
<b>Υπόλοιπο 31/12/2017</b>	<b>4.008.909,32</b>	<b>648.471,79</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2018</b>	<b>4.008.909,32</b>	<b>648.471,79</b>
χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	453.214,78	204.797,45
<b>Υπόλοιπο 30/06/2018</b>	<b>4.462.124,10</b>	<b>853.269,24</b>

Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων διενεργείται στο επίπεδο της κάθε επιμέρους εταιρείας του Ομίλου και, στο βαθμό που προκύπτουν και απαιτήσεις και υποχρεώσεις, συμψηφίζονται μεταξύ τους (στο επίπεδο της κάθε επιμέρους εταιρείας). Οι αναγνωρισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις ανάγονται στις εξής αιτίες :

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.156.393,39	5.746.578,55	2.413.308,74	2.272.560,42
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	(22.967,65)	(23.622,91)	(0,01)	(0,01)
Αυλα πάγια	(21.363,38)	(23.044,24)	(21.072,64)	(22.595,96)
Προβλέψεις	(343.947,82)	(324.603,35)	(145.276,04)	(144.105,89)
Υποχρέωση από Συμβάσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	(1.837.784,69)	(1.914.707,81)	(1.837.784,69)	(1.914.707,81)
Λοιπά	531.794,25	548.309,08	444.093,88	457.321,04
<b>Υπόλοιπο</b>	<b>4.462.124,10</b>	<b>4.008.909,32</b>	<b>853.269,24</b>	<b>648.471,79</b>

Ο Όμιλος και η Εταιρεία αναγνωρίζουν αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημίες στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογικά κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες.



### 5.13 Προβλέψεις

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις Εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 182 χιλ. και € 148 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 τις χρήσεις 2011, 2012, και 2013 οι ελληνικές εταιρίες του Ομίλου ελέγχθηκαν από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

Για τη χρήση 2014, 2015 και 2016 οι ελληνικές εταιρίες του Ομίλου και η Εταιρεία ελέγχθηκαν από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65<sup>Α</sup> του Ν.4174/2013(ΚΦΔ), χωρίς να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

Για τη χρήση 2017 οι ελληνικές εταιρίες του Ομίλου και η Εταιρεία θα ελεγχθούν, από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65<sup>Α</sup> του Ν.4174/2013(ΚΦΔ).

Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν μετά τη δημοσίευση των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 30/6/2018. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Σύμφωνα με τις διατάξεις της ΠΟΛ. 1172/2017, στις 31/12/2017 παραγράφηκαν οριστικά για τις ελληνικές εταιρίες του Ομίλου, όλες οι χρήσεις μέχρι και το 2011.

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

Εταιρεία	Εκκρεμείς χρήσεις
PASAL A.E	2012 – 2017
E.M.E.Λ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	2012 – 2017
PASAL CYPRUS LTD	2007 - 2017
DORECO	2012 – 2017
MFGVR LTD	2008 – 2017
SIBO AE	2012 – 2017
ARVEN AE	2012 – 2017

### 5.14 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Εγγυήσεις ενοικίων	440.063,38	442.094,60	220.500,01	220.500,01
<b>Σύνολο</b>	<b>440.063,38</b>	<b>442.094,60</b>	<b>220.500,01</b>	<b>220.500,01</b>

- Οι εγγυήσεις ενοικίων του Ομίλου αφορούν ληφθείσες εγγυήσεις από τους μισθωτές του Εμπορικού κέντρου επί της οδού Πειραιώς 180 καθώς και εγγυήσεις του ακινήτου της Εταιρείας στην Ελευσίνα

### 5.15 Προμηθευτές

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Προμηθευτές	1.565.271,34	1.626.649,60	64.035,90	63.419,32
Επιταγές πληρωτέες	127.484,02	96.526,49	7.082,88	45.830,40
<b>Σύνολο</b>	<b>1.692.755,36</b>	<b>1.723.176,09</b>	<b>71.118,78</b>	<b>109.249,72</b>

Οι προμηθευτές και οι λοιπές υποχρεώσεις 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.

### 5.16 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	123.348,10	366.799,91	42.459,25	174.152,14
Ασφαλιστικά ταμεία	18.044,41	36.307,87	6.251,77	13.655,01
Πιστωτές διάφοροι	5.012.193,76	4.965.865,74	4.938.318,83	4.936.595,27
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	149.374,62	129.610,33	24.540,00	16.665,74
<b>Σύνολο</b>	<b>5.302.960,89</b>	<b>5.498.583,85</b>	<b>5.011.569,85</b>	<b>5.141.068,16</b>

Στο λογαριασμό Πιστωτές διάφοροι περιέχεται και η υποχρέωση προς την TRASTOR ΑΕΕΠ ποσού € 4.928 χιλ. η οποία περιλαμβάνεται στη συμφωνία Εξυγίανσης (βλέπε Έκθεση Δ.Σ).

Κατά την λήξη της τρέχουσας χρήσης δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από φόρους στον Όμιλο και στην Εταιρεία.

### 5.17 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

Τα Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων έχουν ως εξής

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	30/6/2017	30/6/2018	30/6/2017
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.000.104,05	1.001.683,24	760.777,93	652.254,99

Τα σωρευτικά μελλοντικά μισθώματα, εισπρακτέα βάσει μη ακυρούμενων συμβάσεων λειτουργικής μίσθωσης, μη συμπεριλαμβανομένων μελλοντικών αναπροσαρμογών, έχουν ως ακολούθως:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	30/6/2017	30/6/2018	30/6/2017
Μέχρι 1 έτος	2.156.338,00	2.001.982,00	1.524.000,00	1.275.240,00
Από 2 μέχρι και 5 έτη	7.484.852,00	7.210.305,00	6.096.000,00	5.100.960,00
Περισσότερο από 5 έτη	5.302.187,00	6.106.355,00	5.142.970,00	5.639.369,00
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>14.943.377,00</b>	<b>15.318.642,00</b>	<b>12.762.970,00</b>	<b>12.015.569,00</b>

### 5.18 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

Τα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα στον Όμιλο αφορούν κυρίως έξοδα του εμπορικού κέντρου ATHENS HEART επί της οδού Πειραιώς 180 .

### 5.19 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 26 και στην Εταιρεία ήταν 5 άτομα ( 30.06.17: 27 άτομα και 8 άτομα)

### 5.20 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

Στα Λοιπά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται :

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	30/6/2017	30/6/2018	30/6/2017
Αμοιβές Συνεργατών-Συμβούλων	176.110,56	173.278,55	51.546,08	24.891,78
Παροχές τρίτων	82.084,82	80.764,82	72.441,27	77.688,68
Φόροι τέλη	91.306,82	89.838,53	11.787,64	3.471,36
Διάφορα έξοδα	74.314,91	73.119,86	26.060,96	14.100,86
<b>Σύνολο</b>	<b>423.817,11</b>	<b>417.001,76</b>	<b>161.835,95</b>	<b>120.152,68</b>

### 5.21 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρείας συμπεριλαμβάνονται

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	30/6/2017	30/6/2018	30/6/2017
• Τόκοι από Δάνεια τραπεζών	1.499.239,52	1.488.043,66	942.690,63	935.088,66
• Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	113.615,15	121.321,42	113.615,15	121.321,42
• Λοιπά με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα	3.405,25	240.057,65	237,97	237.348,10
	<b>1.616.259,92</b>	<b>1.849.422,73</b>	<b>1.056.543,75</b>	<b>1.293.758,18</b>

## 5.22 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων και η συμφωνία του φόρου εισοδήματος έχουν ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	30/6/2017	30/6/2018	30/6/2017
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	(2.529,35)	3.912,96		
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	(453.214,78)	(386.813,12)	(204.797,45)	(135.613,97)
Φόρος από μη αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία	2.529,35	(4.136.255,57)		(2.703.751,68)
<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<b>(453.214,78)</b>	<b>(4.519.155,73)</b>	<b>(204.797,45)</b>	<b>(2.839.365,65)</b>

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της Εταιρίας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα πρόκυπτε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, επί των κερδών. Η διαφορά έχει ως εξής:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	30/6/2017	30/6/2018	30/6/2017
Κέρδη (Ζημίες) προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	(1.047.162,59)	(1.464.416,80)	(522.808,81)	(908.868,85)
Συντελεστής φόρου	29%	29%	29%	29%
Φόροι εισοδήματος	303.677,15	424.680,87	151.614,55	263.571,97
Φόρος από μη αναγνωριζόμενες φορολογικές ζημίες	2.529,35	(4.136.255,57)		(2.703.751,68)
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα -έξοδα	(759.421,28)	(807.581,03)	(356.412,00)	(399.185,94)
<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<b>(453.214,78)</b>	<b>(4.519.155,73)</b>	<b>(204.797,45)</b>	<b>(2.839.365,65)</b>

## 5.23 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους του Ομίλου και της Εταιρίας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της περιόδου.

	Ο Όμιλος			Η Εταιρία		
	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017	30/06/2018	30/06/2017	31/12/2017
Κέρδη/(ζημίες) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	(1.500.317,38)	(5.985.596,46)	(21.410.298,64)	(727.606,26)	(3.748.234,50)	(30.418.999,06)
<b>Βασικά και μειωμένα κέρδη/(ζημίες) κατά μετοχή σε ευρώ</b>	<b>-0,1002</b>	<b>-0,3999</b>	<b>-1,4304</b>	<b>-0,0486</b>	<b>-0,2504</b>	<b>-2,0323</b>

## 5.24 Συναλλαγές και Απαιτήσεις από Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα Πρόσωπα

Οι ενδο-ομιλικές συναλλαγές και τα ενδο-ομιλικά υπόλοιπα της εταιρίας με τις θυγατρικές και συνδεδεμένες εταιρίες έχουν ως εξής:

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρεία			
	30/06/2018		01.01.2018-30.06.2018		30/06/2018		01.01.2018-30.06.2018	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΕΜΕΛ ΑΕ					963.269,76	1.000,00		
PASAL CYPRUS LTD					1.211,97			
DORECO ΑΕ						500,00	11.330,64	
SIBO ΑΕ					24,31	500,00	75.322,58	
ARVEN ΑΕ					1.106.451,88	500,00		
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.070.957,92</b>	<b>2.500,00</b>	<b>86.653,22</b>	
		<b>31/12/2017</b>		<b>01.01.2017-30.06.2017</b>		<b>31/12/2017</b>		<b>01.01.2017-30.06.2017</b>
ΕΜΕΛ ΑΕ					956.038,76	1.000,00		
PASAL CYPRUS LTD					1.200,57	0,00		
DORECO ΑΕ						500,00		
SIBO ΑΕ						500,00		
ARVEN					1.103.170,84	500,00		
<b>Σύνολο</b>					<b>2.060.410,17</b>	<b>2.500,00</b>		

Συνδεδεμένες	Ο Όμιλος				Η Εταιρεία			
	30/06/2018		01.01.2018-31.12.2018		30/06/2018		01.01.2018-30.06.2018	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
SATO A.E.	2.849,73	10.000,01	22.767,65	-	2.849,73	10.000,01	22.767,65	-
<b>Σύνολο</b>	<b>2.849,73</b>	<b>10.000,01</b>	<b>22.767,65</b>	<b>-</b>	<b>2.849,73</b>	<b>10.000,01</b>	<b>22.767,65</b>	<b>-</b>
		<b>31/12/2017</b>		<b>01.01.2017-30.06.2017</b>		<b>31/12/2017</b>		<b>01.01.2017-30.06.2017</b>
SATO A.E.	13.530,39	10.000,01	30.561,76	-	7.489,81	10.000,01	22.619,31	-
<b>Σύνολο</b>	<b>13.530,39</b>	<b>10.000,01</b>	<b>30.561,76</b>	<b>-</b>	<b>7.489,81</b>	<b>10.000,01</b>	<b>22.619,31</b>	<b>-</b>

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2018	30/06/2017	30/06/2018	30/06/2017
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	63.511,63	64.980,35	63.511,63	64.980,35
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου				
<b>Σύνολο</b>	<b>63.511,63</b>	<b>64.980,35</b>	<b>63.511,63</b>	<b>64.980,35</b>

1. Οι συναλλαγές με την συνδεδεμένη εταιρία SATO αφορούν κατά € 23 χιλ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων.
2. Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προς την SATO κατά € 10 χιλ. αφορούν εγγυήσεις ενοικίων οι οποίες απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης και που καταβάλλονται σύμφωνα με τους συνηθείς όρους της αγοράς.

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

- 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.

### 5.25 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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:

	Όμιλος		Εταιρεία	
	30/6/2018	31/12/2017	30/6/2018	31/12/2017
<b>Υποχρεώσεις -απαιτήσεις</b>				
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις - Οικόπεδα και Κτίρια	157.710.000,00	157.710.000,00	82.620.000,00	82.620.000,00
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	58.200.000,00	58.200.000,00	58.200.000,00	58.200.000,00
	<b>215.910.000,00</b>	<b>215.910.000,00</b>	<b>140.820.000,00</b>	<b>140.820.000,00</b>

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

### 5.26 Γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2018, 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 Χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 26 Σεπτεμβρίου 2018 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  
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009**

### ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΣ ΤΟΠΟΣ ΑΝΑΡΤΗΣΗΣ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΟΥ ΟΜΙΛΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Οι ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, του Ομίλου και της Εταιρείας είναι αναρτημένες στην διεύθυνση διαδικτύου [www.pasal.gr](http://www.pasal.gr).

**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 : Α. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 Αθήνα ΤΚ 11526

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**  
 από 1η Ιανουαρίου 2018 έως 30η Ιουνίου 2018  
 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, στοχεύουν σε μία ενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Σύμφωνα με κοινά στην αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και έκθεση επισκόπησης, που νόμιμου ελέγχου όπου αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
Εποπτεύουσα αρχή:		Υπουργείο Οικονομίας Υποδομών Ναυτιλίας και Τουρισμού Γενική Γραμματεία Επιχειρήσεων & Προστασίας Καταναλωτή, Γενική Διεύθυνση Αγοράς Διεύθυνση Εταιρειών & Γ.Ε.ΜΗ, Τμήμα Εισηγμένων ΑΕ & Αξιακών ΑΕ			
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:		www.pasal.gr			
Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:		28-Σεπ-18			
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:					
Συνήγορος Θεωρητικός - Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος					
Κωνσταντίνος Μαρκόπουλος - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος					
Παναγιώτης Παπαθανασίου - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος					
Θεόδωρος Αποστολίδης - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος					
Παναγιώτης Τρουμπούκης - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος					
Νόμιμος Ελεγκτής:		Γεώργιος Κων. Τσιώλης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17161)			
Ελεγκτική εταιρία:		Σ.Ο.Λ. α.ο.ε.ε.			
Τύπος έκθεσης έλεγχου:		Οικονομικές εθιμοθωρημένες που σχετίζονται με τη συνέχιση της δραστηριότητας			
1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ			
ποσά εκφρασμένα σε €		ποσά εκφρασμένα σε €			
		Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		30/06/2018	31/12/2017	30/06/2018	31/12/2017
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
Ισοχρηματοδότηση ενσώματα πάγια στοιχεία		137.832,28	113.408,19	25.955,57	38.505,21
Επενδύσεις σε ακίνητα		82.225.000,00	82.225.000,00	37.324.440,00	37.324.440,00
Αυτα περιουσιακά στοιχεία		1.133,98	1.434,07	0,14	0,14
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		96.644,28	111.520,20	4.551.926,08	4.555.465,20
Απατήσεις από πωλείς		662.405,06	807.692,53	2.845,46	7.489,81
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		701.552,85	545.484,63	2.314.620,73	2.169.829,73
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		820.817,44	1.028.719,97	795.511,99	976.489,43
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>84.645.385,89</b>	<b>84.833.259,59</b>	<b>45.015.299,97</b>	<b>45.072.219,52</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο		7.483.970,00	7.483.970,00	7.483.970,00	7.483.970,00
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων		-68.062.696,51	-66.494.355,12	-41.951.180,36	-41.220.645,75
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (διοικητικών μετρήσεις)(α)		-60.578.726,51	-59.010.385,12	-34.467.210,36	-33.736.675,75
Δικαιώματα Μεσοφίλων(β)		510.608,32	511.939,17	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)(α)+(β)</b>		<b>-59.068.118,19</b>	<b>-58.498.445,95</b>	<b>-34.467.210,36</b>	<b>-33.736.675,75</b>
Μακροπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις		26.452.484,39	27.146.448,13	26.452.484,39	27.146.448,13
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		5.254.897,08	4.794.042,02	1.320.748,51	1.111.916,06
Βραχυπρόθεσμες Δανειακές υποχρεώσεις		106.010.406,36	104.169.455,45	46.626.588,80	45.300.213,20
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		6.995.716,25	7.221.759,94	5.082.688,63	5.290.317,88
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>		<b>144.713.504,08</b>	<b>143.331.705,54</b>	<b>79.482.510,33</b>	<b>78.808.895,27</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b>		<b>84.645.385,89</b>	<b>84.833.259,59</b>	<b>45.015.299,97</b>	<b>45.072.219,52</b>
1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ		ΠΡΟΒΕΒΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ			
ποσά εκφρασμένα σε €					
		Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		1.01-30.06.2018	1.01-30.06.2017	1.01-30.06.2018	1.01-30.06.2017
<b>Συγκυβερνώντες δραστηριότητες</b>					
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		1.000.104,05	1.001.683,24	760.777,93	652.254,99
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		623.036,23	550.343,30	112.517,61	13.913,31
Μισών / Διαθέσιμ ενμετάλλευσης		-564.589,46	-625.867,48	0,00	0,00
<b>Μικτά αποτελέσματα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>		<b>1.058.550,82</b>	<b>926.159,06</b>	<b>873.295,54</b>	<b>666.874,30</b>
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων		569.095,43	365.669,90	533.734,88	365.553,20
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων		-1.047.162,59	-1.464.416,80	-522.808,81	-808.868,85
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων (Α)</b>		<b>-1.500.377,37</b>	<b>-598.572,53</b>	<b>-727.606,26</b>	<b>-374.823,45</b>
<b>Καταβλήματα σε:</b>					
Ιδιοκτήτες μετρητικές		-1.500.317,38	-9.985.596,46	-727.606,26	-3.748.234,50
Δικαιώματα μεσοφίλων		-59,99	2.023,93	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		-14.253,93	-76.623,92	-2.917,12	-15.679,53
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>		<b>-1.514.631,30</b>	<b>-6.060.196,45</b>	<b>-730.523,38</b>	<b>-3.763.914,03</b>
<b>Καταβλήματα σε:</b>					
Ιδιοκτήτες μετρητικές		-1.513.300,45	-6.055.199,58	-730.523,38	-3.763.914,03
Δικαιώματα μεσοφίλων		-1.330,85	-4.996,87	-	-
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -φασκά σε ευρώ</b>		<b>-0,1002</b>	<b>-0,3999</b>	<b>-0,0486</b>	<b>-0,2504</b>
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβλήτων</b>		<b>602.145,54</b>	<b>399.894,43</b>	<b>546.284,52</b>	<b>378.102,84</b>
1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ					
ποσά εκφρασμένα σε €					
		Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		1.01-30.06.2018	1.01-30.06.2017	1.01-30.06.2018	1.01-30.06.2017
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου		-58.498.445,95	-36.868.559,36	-33.736.675,75	-33.027.264,44
[01.01.2018 και 01.01.2017 αντίστοιχα]					
Επίδραση μεταβολής ΔΠΧΑ 9		-65.040,94	0,00	-11,23	0,00
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου		-1.514.631,30	-6.060.196,45	-730.523,38	-3.763.914,03
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου		<b>-60.068.118,19</b>	<b>-42.928.755,81</b>	<b>-34.467.210,36</b>	<b>-7.066.640,47</b>

Αθήνα, 26 Σεπτεμβρίου 2018

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΤΗΘΙΟΣ ΘΕΩΔΩΡΙΔΗΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ  
Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999