



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

**Της Περιόδου
1^η Ιανουαρίου – 30^η Σεπτεμβρίου 2012**

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

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ		ΣΕΛΙΔΑ
I.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....	3
II.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ	4
III.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	4
II.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ	5
III.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	5
IV.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	6
V.	ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	7
	ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8
1.	Γενικές πληροφορίες.....	8
1.2	Δομή του Ομίλου.....	8
2.	Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	9
2.1	Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	9
2.2	Ενοποίηση	9
2.3	Νέα πρότυπα και διερμηνείες	10
3.	Πληροφόρηση κατά τομέα	11
4.	Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων	12
4.1	Επενδύσεις σε ακίνητα.....	12
4.2	Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	13
4.3	Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	14
4.4	Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	14
4.5	Λοιπές απαιτήσεις.....	15
4.6	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15
4.7	Δάνεια.....	15
4.8	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	16
4.9	Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	16
4.10	Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	16
4.11	Λοιπά λειτουργικά έξοδα	16
4.12	Άλλα Έσοδα.....	16
4.13	Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	16
4.14	Φόροι Εισοδήματος.....	17
4.15	Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή.....	17
4.16	Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη.....	18
4.17	Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία).....	19
4.18	Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.....	19

I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	168.668	173.541	78.104	80.927
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	882	903	495	517
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		5	8	-	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	-	-	34.626	32.096
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.4	33.970	36.645	42.434	42.434
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		127	134	26	27
Λοιπές απαιτήσεις		38	33	27	22
		203.690	211.264	155.712	156.023
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα		989	287	-	-
Πελάτες		213	776	-	-
Λοιπές απαιτήσεις	4.5	3.664	2.623	7.626	5.975
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.6	1.260	2.707	1.099	2.610
		6.126	6.393	8.725	8.585
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		209.816	217.657	164.437	164.608
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό Κεφάλαιο		7.484	7.484	7.484	7.484
Υπέρ το άρτιο		19.633	19.633	19.659	19.659
Λοιπά αποθεματικά		4.144	4.147	6.529	6.530
Αποτελέσματα εις νέο		4.447	14.830	19.466	21.995
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής		35.708	46.094	53.138	55.668
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.390	1.475	-	-
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		37.098	47.569	53.138	55.668
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	4.7	39.016	109.402	35.816	62.002
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος		9.363	10.663	3.844	4.464
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		121	109	92	81
Προβλέψεις		293	338	259	304
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		13.781	14.814	13.464	14.499
		62.574	135.326	53.475	81.350
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές		2.845	2.409	1.229	586
Τρέχων φόρος εισοδήματος		536	677	0	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.7	99.949	27.675	50.898	23.956
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.8	6.814	4.001	5.697	3.048
		110.144	34.762	57.824	27.590
Σύνολο υποχρεώσεων		172.718	170.088	111.299	108.940
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		209.816	217.657	164.437	164.608

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Σημείωση	01/01- 30/09/12	01/01- 30/09/11	01/07- 30/09/12	01/07- 30/09/11
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.9	3.508	4.030	1.129	1.202
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.9	1.452	1.379	464	422
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		(5.093)	(6.605)	0	-
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων		245	261	73	75
Μεταβολές αποθεμάτων		(75)	188	(2)	152
Αγορές αποθεμάτων		(82)	(335)	(50)	(194)
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.10	(3.246)	(1.286)	(314)	(215)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(623)	(751)	(190)	(241)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(74)	(86)	(27)	(39)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.11	(1.863)	(2.138)	(680)	(560)
Άλλα έσοδα	4.12	569	510	217	196
Λειτουργικές ζημιές		(5.282)	(4.833)	620	798
Έσοδα από τόκους		3	33	-	1
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.13	(5.634)	(5.532)	(1.685)	(2.014)
Αύξηση / μείωση αξίας επενδύσεων σε συγγ. Εταιρίες	4.3	(640)	545	488	298
Ζημία προ φόρων		(11.553)	(9.787)	(577)	(917)
Φόρος εισοδήματος	4.14	1.085	1.418	(143)	147
Καθαρή ζημία περιόδου		(10.468)	(8.369)	(720)	(770)
<i>Οι καθαρές ζημιές περιόδου κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(10.383)	(8.342)	(718)	(769)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(85)	(27)	(2)	(1)
		(10.468)	(8.369)	(720)	(770)
Βασικές και προσαρμοσμένες ζημιές ανά μετοχή σε ευρώ	4.15	(0,6937)	(0,5573)	(0,0480)	(0,0514)

III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Καθαρές ζημιές περιόδου		(10.468)	(8.369)	(720)	(770)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		(3)	(132)	(48)	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		(3)	(132)	(48)	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα ζημιές περιόδου μετά από φόρους		(10.471)	(8.501)	(768)	(770)
<i>Κατανέμονται σε</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(10.386)	(8.463)	(762)	(769)
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(85)	(38)	(6)	(1)
		(10.471)	(8.501)	(768)	(770)

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Σημείωση	01/01- 30/09/12	01/01- 30/09/11	01/07- 30/09/12	01/07- 30/09/11
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.9	2.440	2.409	829	709
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	4.9	276	51	102	14
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		(3.033)	(2.428)	-	-
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.10	-	(24)	-	-
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(319)	(445)	(91)	(123)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(22)	(29)	(6)	(9)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.11	(812)	(736)	(253)	(81)
Λειτουργικές ζημιές		(1.470)	(1.202)	581	510
Έσοδα από τόκους		2	21	-	-
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.13	(3.604)	(3.547)	(1.047)	(1.287)
Έσοδα από μερίσματα		2.035	2.035	-	-
Ζημία προ φόρων		(3.037)	(2.693)	(466)	(777)
Φόρος εισοδήματος	4.14	508	506	(134)	67
Καθαρή ζημία περιόδου		(2.529)	(2.187)	(600)	(710)

III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Καθαρές ζημιές περιόδου		(2.529)	(2.187)	(600)	(710)
Λοιπά συνολικά εισοδήματα					
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία		(1)	(35)	(10)	-
Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους		(1)	(35)	(10)	-
Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα ζημιές περιόδου μετά από φόρους		(2.530)	(2.222)	(610)	(710)

IV. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Ο ΟΜΙΛΟΣ

	ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ					Μη ελέγχουσ ες συμμετοχ ές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθε ματικά	Διαθ. προς πώληση- Αποθεματι κό εύλογων αξιών	Αποτε λέσματα εις νέο			Σύνολο ιδίων κεφ. μετόχων μητρικής
Υπόλοιπα 01/01/2011	7.484	19.633	7.991	(3.785)	29.032	60.355	1.522	61.877
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(121)	(8.342)	(8.463)	(38)	(8.501)
Υπόλοιπα 30/09/2011	7.484	19.633	7.991	(3.906)	20.690	51.892	1.484	53.376
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				(3)	(10.383)	(10.386)	(85)	(10.471)
Υπόλοιπα 30/09/2012	7.484	19.633	7.991	(3.847)	4.447	35.708	1.390	37.098

 ποσά εκφρασμένα σε χιλ.
€

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. Προς Πώληση Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέ σματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(35)	(2.187)	(2.222)
Υπόλοιπα 30/09/2011	7.484	19.659	6.812	(326)	24.733	58.362
Υπόλοιπα 01/01/2012	7.484	19.659	6.812	(283)	21.996	55.668
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(1)	(2.529)	(2.530)
Υπόλοιπα 30/09/2012	7.484	19.659	6.812	(284)	19.467	53.138

V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01-30/09/2012	01/01-30/09/2011	01/01-30/09/2012	01/01-30/09/2011
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(11.553)	(9.787)	(3.037)	(2.693)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	74	86	22	29
Προβλέψεις	139	90	11	86
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	5.730	6.027	995	371
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.634	5.532	3.604	3.547
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	75	(188)	-	-
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2.372)	117	(1.657)	(844)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(4.548)	138	(5.491)	239
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.125)	(3.910)	(627)	(2.075)
Καταβεβλημένοι φόροι	(355)	(17)	(111)	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(8.301)	(1.912)	(6.291)	(1.340)
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων	-	-	(2.530)	(430)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων (4.1σημ.)	(288)	(242)	(210)	(2)
Εισπράξεις/ προκαταβολές από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	4.749	19	4.730	-
Τόκοι εισπραχθέντες	1	33	-	21
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.035	2.035	2.035	2.035
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	6.497	1.845	4.025	1.624
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	6.341	5.547	5.688	5.334
Εξοφλήσεις δανείων	(5.330)	(10.585)	(4.279)	(5.493)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(654)	(250)	(654)	(250)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	357	(5.288)	755	(409)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(1.447)	(5.355)	(1.511)	(125)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	2.707	8.035	2.610	2.754
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	1.260	2.680	1.099	2.629

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2012
1. Γενικές πληροφορίες

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

1.2 Δομή του Ομίλου

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30/09/2012 και 31/12/2011, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Εταιρία	Έδρα	30/09/2012			
		Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,48%		Ολική ενοποίηση
PASAL CYPRUS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
DORECO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
TRASTOR A.E.E.A.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση

Εταιρία	Έδρα	31/12/2011			
		Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε..	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,48%		Ολική ενοποίηση
PASAL CYPRUS L.T.D	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
DORECO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση
MFGVR LTD	Κύπρος	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		96,03%	Ολική ενοποίηση
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοποίηση
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
TRASTOR A.E.E.A.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι Λογιστικές Πολιτικές που τηρήθηκαν για την σύνταξη αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές Παραδοχές, οι Εκτιμήσεις και οι μέθοδοι υπολογισμού που έχουν υιοθετηθεί από την Διοίκηση, είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2011. Με δεδομένο ότι οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις είναι συνοπτικές, για την ορθή κατανόησή τους και την εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις τελευταίες ετήσιες (31.12.2011).

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

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

Η διοίκηση της εταιρίας, σε συνεργασία με τα πιστωτικά ιδρύματα έχει καταρτίσει πλάνο για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων που περιλαμβάνει α) αναχρηματοδότηση τραπεζικών χρεολυσίων με μετάθεση τους σε μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα και β) πώληση περιουσιακών στοιχείων (συμμετοχών και ακινήτων).

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

- Την ενίσχυση της επισκεψιμότητας και προβολής του εμπορικού κέντρου Athens Heart, μέσω στοχευμένων ενεργειών με παράλληλη προσπάθεια για την βελτίωση της αποτελεσματικότητας στην διαχείριση του και την ενίσχυση των προσφερόμενων προϊόντων και υπηρεσιών.
- Την συγκράτηση των λειτουργικών δαπανών σε χαμηλά επίπεδα και την περαιτέρω περιστολή τους όπου είναι δυνατόν για την ενίσχυση των ταμιακών ροών και των οικονομικών της αποτελεσμάτων.

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

2.2 Ενοποίηση

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

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

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

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

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

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

2.3 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

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

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

Δ.Π.Χ.Α. 9 «Χρηματοοικονομικά Στοιχεία» με ισχύ για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2015. Το νέο πρότυπο αποτελεί το πρώτο βήμα για την αντικατάσταση του Δ.Λ.Π. 39 και προβλέπει ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ταξινομούνται βάσει του επιχειρηματικού μοντέλου για την διαχείρισή τους και επιμετρώνται είτε στην εύλογη αξία είτε στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως. Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

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

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

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

Το Δ.Λ.Π. 28 μετονομάζεται σε «Επενδύσεις σε συγγενείς και κοινοπραξίες». Δεν αναμένεται να έχει ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο όμιλος έχει τρεις τομείς:

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

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

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

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

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

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις διαφορές (εκτός της ζημίας από την επιμέτρηση), στα περιουσιακά στοιχεία των τομέων σε σχέση με την 31/12/2011.

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/09/2012

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	3.619	1.341	-	245	5.205
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(3.813)	(758)	(522)	-	(5.093)
Άλλα έσοδα	569	-	-	-	569
Σύνολο	375	583	(522)	245	681
Έξοδα τομέων	(5.650)	(94)	(63)	(156)	(5.963)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.265)	(369)	-	-	(5.634)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(10.540)	120	(585)	89	(10.916)
Έσοδα από τόκους					3
Αύξηση / Μείωση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες					(640)
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων					(11.553)
Φόρος εισοδήματος					1.085
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)					10.468
Περιουσιακά στοιχεία					
Στοιχεία τομέων	131.838	25.121	11.679	-	168.638
Μη κατανεμημένα στοιχεία					41.178
Σύνολο					209.816
Υποχρεώσεις					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	139.605	20.463	2.041		162.109
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					10.609
Σύνολο					172.718

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/09/2011

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστηριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	4.397	1.012	-	261	5.670
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(6.224)	(381)	-	-	(6.605)
Άλλα έσοδα	510	-	-	-	510
Σύνολο	(1.317)	631	-	261	(425)
Έξοδα τομέων	(4.037)		(75)	(296)	(4.408)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.238)	(294)	-	-	(5.532)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(10.592)	337	(75)	(35)	(10.365)
Έσοδα από τόκους					33
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες					545
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων					(9.787)
Φόρος εισοδήματος					1.418
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)					(8.369)
Περιουσιακά στοιχεία 31/12/11					
Στοιχεία τομέων	135.461	25.879	12.201	-	173.541
Μη κατανεμημένα στοιχεία					44.116
Σύνολο					217.657
Υποχρεώσεις					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	138.761	21.648	2.145	-	162.554
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					7.534
Σύνολο					170.088

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

Πελάτες που ξεπερνούν το 10% των εσόδων (μισθώματα και έσοδα παροχής υπηρεσιών από εξωτερικούς πελάτες): SATO A.E. ποσοστό 48% των συνολικών εσόδων το ενιάμηνο του 2012 και 38,02% το ενιάμηνο του 2011.

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	173.541	184.929	80.927	86.257
Αγορές νέων παγίων	220	3	210	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	(5.093)	(11.391)	(3.033)	(5.330)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	168.668	173.541	78.104	80.927

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς, μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων, μέθοδος αξιοποίησης και μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης).

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίστηκαν κατά την 30.06.2012 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savill's) με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς, την Επενδυτική Μέθοδο (Κεφαλαιοποίηση Εισοδήματος – term & reversion method) και την μέθοδο Υπολειμματικής Αξίας (residual method).

Ειδικότερα στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του α και γ τριμήνου 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 30.06.12.

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

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

Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 146.910 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 94.368 χιλ.

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

4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
31.12.10				
Αξία κτήσεως	321	579	401	1.301
Σωρευμένες αποσβέσεις	(91)	(423)	-	(514)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010	230	156	401	787
01.01-30.09.2011				
Υπόλοιπο έναρξης	230	156	401	787
Προσθήκες	57	179	2	238
Αποσβέσεις περιόδου	(24)	(58)	-	(82)
Αναπόσβεστη αξία 30.09.2011	263	277	403	943
31.12.11				
Αξία κτήσεως	378	758	403	1.539
Σωρευμένες αποσβέσεις	(124)	(512)	-	(636)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011	254	246	403	903
01.01-30.09.2012				
Υπόλοιπο έναρξης	254	246	403	903
Προσθήκες	30	9	19	58
Πωλήσεις	(15)	(4)	-	(19)
Αποσβέσεις περιόδου	(18)	(42)	-	(60)
Αναπόσβεστη αξία 30.09.2012	251	209	422	882
	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
31.12.10				
Αξία κτήσεως	304	259	321	884
Σωρευμένες αποσβέσεις	(90)	(245)	0	(335)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2010	214	14	321	549
01.01-30.09.2011				
Υπόλοιπο έναρξης	214	14	321	549
Προσθήκες			2	2
Αποσβέσεις περιόδου	(19)	(7)	-	(26)
Αναπόσβεστη αξία 30.09.2011	195	7	323	525
31.12.11				
Αξία κτήσεως	304	256	323	883
Σωρευμένες αποσβέσεις	(115)	(251)	-	(366)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2011	189	5	323	517
01.01-30.09.2012				
Υπόλοιπο έναρξης	189	5	323	517
Αποσβέσεις περιόδου	(18)	(4)	-	(22)
Αναπόσβεστη αξία 30.09.2012	171	1	323	495

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 30/09/2012 και 31/12/2011 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	30/09/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	32.096	31.666
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών (PASAL CYPRUS LTD)	2.530	430
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	34.626	32.096

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:

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

4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 30/09/2012 και 31/12/2011 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	36.645	39.051	42.434	42.434
Μερίδιο αποτελεσμάτων	(640)	(371)	-	-
Μερίσματα	(2.035)	(2.035)	-	-
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	33.970	36.645	42.434	42.434

Η ανάλυση των οποίων είναι:

30/09/2012

Ο Όμιλος ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία επένδυσης 31/12/2011	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 30/09/2012
KAMINOS A.E	(65)	-	-	(65)
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	36.710	(640)	(2.035)	34.035
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	36.645			33.970

31/12/2011

Ο Όμιλος ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Αξία επένδυσης 31/12/2010	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 31/12/2011
KAMINOS A.E	82	(146)	-	(64)
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	38.969	(225)	(2.035)	36.709
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	39.051			36.645

Η Εταιρία

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Κόστος	Ποσοστό
KAMINOS A.E	30	50%
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	42.404	37,08%
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	42.434	

Τα μεγέθη των συγγενών εταιρειών έχουν ως εξής:

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιά)
30/09/12	850	979	-	-
31/12/11	850	979	3	(293)

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

TRASTOR ΑΕΕΑΠ ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη(ζημιά)
30/09/12	96.881	8.627	(117)	(1.726)
31/12/11	103.925	8.457	6.480	(604)

4.5 Λοιπές απαιτήσεις

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Εμπορικές απαιτήσεις	2.996	1.746	7.279	5.503
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	81	108	-	13
Έξοδα επομένων χρήσεων	427	702	347	458
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	160	67	-	1
Σύνολο	3.664	2.623	7.626	5.975

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

4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Ταμείο	2	13	-	-
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	1.258	2.694	1.099	2.610
Σύνολο	1.260	2.707	1.099	2.610

4.7 Δάνεια

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

Κατά την τρέχουσα περίοδο αναλήφθηκαν νέα δάνεια ύψους €1.695 χιλ., κεφαλαιοποιήθηκαν τόκοι ύψους €4.646 χιλ και εξοφλήθηκε δανεισμός ύψους € 5.984 χιλ.

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

Κεφάλαιο	ΔΟΣΗ	Ο ΟΜΙΛΟΣ			
		Αρχική ημερομηνία Πληρωμής	Νέα ημερομηνία Πληρωμής	Αρχικό Επιτόκιο	Νέο επιτόκιο
5.560	181	31/10/2011	31/10/2012		
	181	31/07/2012	31/01/2013		
	148	31/07/2012	31/01/2013	4,537%	7,150%
5.767	148	31/07/2012	31/01/2013		
	304	31/07/2012	31/01/2013		
	304	30/09/2012	31/01/2013	4,992%	7,377%
6.500	4.063	20/07/2012	31/01/2013		
	2.438	20/07/2012	31/01/2013	5,214%	7,377%
	200	22/03/2011	22/03/2019		
3.200	200	22/09/2011	22/09/2012		
	200	22/03/2012	22/03/2020	5,500%	5,600%
	200	22/09/2012	22/09/2020		
47.400	1.600	30/3/2011	30/3/2022		
	600	30/6/2011	30/3/2022		
	600	30/9/2011	30/3/2022	3,088%	4,221%
68.427	600	30/12/2011	30/3/2022		
	11.967	-	-	-	-

Κατά τη λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους στον Όμιλο ύψους € 3.079 χιλ.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός που αφορά κοινό ομολογιακό δάνειο του Ομίλου την 30.09.2012 και ανερχόταν σε € 48.884 χιλ. έχει ταξινομηθεί ως βραχυπρόθεσμος δανεισμός λόγω του γεγονότος ότι τρεις δόσεις συνολικού ποσού €2.100 χιλ. έχουν γίνει ληξιπρόθεσμες και ο διαχειριστής πληρωμών και εκπρόσωπος των ομολογιούχων, Εθνική Τράπεζα, δεν έχει παράσχει επιστολή απαλλαγής (waiver). Η Εταιρεία βρίσκεται σε συζητήσεις με την Τράπεζα για να πάρει την εν λόγω επιστολή απαλλαγής (waiver) για την μελλοντική αναταξινόμηση του εν λόγω δανείου.

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

Η διοίκηση της εταιρίας, σε συνεργασία με τα πιστωτικά ιδρύματα έχει καταρτίσει πλάνο για την εξυπηρέτηση των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων που περιλαμβάνει α) αναχρηματοδότηση τραπεζικών χρεολυσίων με μετάθεση τους σε μακροπρόθεσμο χρονικό ορίζοντα και β) πώληση περιουσιακών στοιχείων (συμμετοχών και ακινήτων).

4.8 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	1.387	1.437	694	831
Ασφαλιστικά ταμεία	47	34	13	15
Πιστωτές διάφοροι	4.872	869	4.843	852
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	508	1.661	147	1.350
Σύνολο	6.814	4.001	5.697	3.048

Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα, αφορούν κυρίως τόκους δανείων της τρέχουσας περιόδου. Κατά την τρέχουσα περίοδο υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από φόρους τέλη στον Όμιλο ύψους € 1.344 χιλ. οι οποίες εκτιμάται ότι θα τακτοποιηθούν εντός των επομένων τριών μηνών, στα πλαίσια της επίλυσης των θεμάτων ρευστότητας, βάσει των αναφερομένων στην σημείωση 4.7 και στην παράγραφο 2.1. Οι πιστωτές διάφοροι στην Εταιρία ,αφορούν κυρίως ληφθείσα προκαταβολή βάσει προσυμφώνου ποσού 4,7 εκ. για την πώληση ακινήτου της Εταιρίας (σημείωση 4.1)

4.9 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων

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

4.10 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

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

4.11 Λοιπά λειτουργικά έξοδα

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

4.12 Άλλα Έσοδα

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

4.13 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Τόκοι τραπεζικών δανείων	5.162	5.073	3.147	3.094
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	446	449	446	449
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	26	10	11	4
Σύνολο	5.634	5.532	3.604	3.547

4.14 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής:

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
Κέρδη / Ζημίες προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	(11.553)	(9.787)	(3.037)	(2.693)
Συντελεστής φόρου	20%	20%	20%	20%
Φόρος εισοδήματος	2.311	1.957	607	539
Πρόβλεψη φόρου λογιστικών διαφορών		(42)		(23)
Ειδικό Τέλος Ακινήτων	(215)		(111)	
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα -έξοδα	(1.011)	(497)	12	(10)
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	1.085	1.418	508	506

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 259 χιλ. και € 293 χιλ. αντίστοιχα για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές.

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

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

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

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

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

4.15 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		
	30/09/2012	30/09/2011	31/12/2011
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(10.383)	(8.342)	(14.202)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	14.967.940	14.967.940
Βασικές και μειωμένες (ζημίες) κατά μετοχή σε ευρώ	(0,6937)	(0,5573)	(0,9488)

4.16 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη

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

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/09/12		01.01 – 30.09.12		30/09/12		01.01 – 30.09.12	
	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτήσεις	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Έξοδα
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	173	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	3.592	1	7	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	683	1	2	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	390	1	2	-
	-	-	-	-	4.839	6	16	-
	31/12/11		01.01 – 30.09.11		31/12/11		01.01 – 30.09.11	
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	142	1	2	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	2.967	1	7	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	505	1	2	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	1	2	-
ARVEN	-	-	-	-	254	1	2	-
Σύνολο	-	-	-	-	3.869	3	16	-

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/09/12		01.01 – 30.09.12		30/09/12		01.01 – 30.09.12	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
SATO Α.Ε.	1.993	13.590	2.364	-	1.993	13.590	2.364	-
TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	4.871	290	-	-	4.871	2.326	-
Σύνολο	1.993	18.461	2.655	-	1.993	18.461	4.690	-
	31/12/11		01.01 – 30.09.11		31/12/11		01.01 – 30.09.11	
SATO Α.Ε.	899	14.280	2.350	-	899	14.280	2.350	-
TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	871	82	-	-	871	2.117	-
Σύνολο	899	15.151	2.432	-	899	15.151	4.468	-

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2012	30/09/2011	30/09/2012	30/09/2011
	Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	89	191	40
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	17	98	17	98
Σύνολο	106	289	57	226

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

Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

4.17 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία).

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

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	4.588	5.289	433	433
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	146.910	146.910	66.220	66.220
Λοιπές	-	120	-	120
Σύνολο	151.498	152.319	66.653	66.773

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

Υπάρχουν διάφορες δικαστικές υποθέσεις των εταιριών του Ομίλου σε εξέλιξη, για τις οποίες δεν υπάρχει κάποια ουσιώδης διαφοροποίηση σε σχέση με την 31.12.2011.

4.18 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Σεπτεμβρίου 2012, τα οποία να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 29 Νοεμβρίου 2012 και έχουν υπογραφεί , από τους κάτωθι:

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

**Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ**

**Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**

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

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

**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999**