



**PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ  
ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

**1<sup>η</sup> Ιανουαρίου – 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2014**

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς  
(ΔΛΠ 34)**

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	ΣΕΛΙΔΑ
Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης.....	3
<b>I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ.....</b>	<b>4</b>
<b>II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ.....</b>	<b>5</b>
<b>III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ.....</b>	<b>5</b>
<b>II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....</b>	<b>6</b>
<b>III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ.....</b>	<b>6</b>
<b>IV. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....</b>	<b>7</b>
<b>V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....</b>	<b>8</b>
<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ.....</b>	<b>9</b>
1. Γενικές πληροφορίες.....	9
1.1 Δομή του Ομίλου.....	9
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	9
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων.....	9
2.2 Ενοποίηση.....	10
2.3 Νέα πρότυπα και διερμηνείες.....	10
3. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	14
4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων.....	15
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	15
4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία.....	16
4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	17
4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις.....	17
4.5 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία.....	18
4.6 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων.....	19
4.7 Λοιπές απαιτήσεις.....	19
4.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	19
4.9 Μετοχικό Κεφάλαιο.....	19
4.10 Λοιπά Αποθεματικά.....	20
4.11 Δάνεια.....	20
4.12 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος.....	21
4.13 Προβλέψεις.....	21
4.14 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	22
4.15 Προμηθευτές.....	22
4.16 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	22
4.17 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων.....	22
4.18 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα.....	23
4.19 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού.....	23
4.20 Λοιπά λειτουργικά έξοδα.....	23
4.21 Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	23
4.22 Φόροι Εισοδήματος.....	23
4.23 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή.....	23
4.24 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη.....	24
4.25 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία).....	25
4.26 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.....	25

**Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης****Προς τους μετόχους της Εταιρείας PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων****Εισαγωγή**

Επισκοπήσαμε τη συνημμένη συνοπτική εταιρική και ενοποιημένη κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της Εταιρείας PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων, της 30<sup>ης</sup> Σεπτεμβρίου 2014 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εννεάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η Διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και παρουσίαση αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και εφαρμόζονται στην Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Αναφορά (Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο «ΔΛΠ» 34). Δική μας ευθύνη είναι η έκφραση ενός συμπεράσματος επί αυτής της ενδιάμεσης συνοπτικής χρηματοοικονομικής πληροφόρησης με βάση την επισκόπησή μας.

**Εύρος Επισκόπησης**

Διενεργήσαμε την επισκόπησή μας σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Επισκόπησης 2410 «Επισκόπηση Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης που διενεργείται από τον Ανεξάρτητο Ελεγκτή της Οντότητας». Η επισκόπηση της ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής πληροφόρησης συνίσταται στη διενέργεια διερευνητικών ερωτημάτων κυρίως προς πρόσωπα που είναι υπεύθυνα για χρηματοοικονομικά και λογιστικά θέματα και στην εφαρμογή αναλυτικών και άλλων διαδικασιών επισκόπησης. Το εύρος της επισκόπησης είναι ουσιαστικά μικρότερο από αυτό του ελέγχου που διενεργείται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και συνεπώς, δεν μας δίδει τη δυνατότητα να αποκτήσουμε τη διασφάλιση ότι έχουν περιέλθει στην αντίληψή μας όλα τα σημαντικά θέματα τα οποία θα μπορούσαν να εντοπιστούν σε έναν έλεγχο. Κατά συνέπεια, με την παρούσα δεν διατυπώνουμε γνώμη ελέγχου.

**Συμπέρασμα**

Με βάση τη διενεργηθείσα επισκόπηση, δεν έχει περιέλθει στην αντίληψή μας οτιδήποτε θα μας οδηγούσε στο συμπέρασμα ότι η συνημμένη ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση δεν έχει καταρτισθεί, από κάθε ουσιαστική άποψη, σύμφωνα με το ΔΛΠ 34.

**Εμφαση Θέματος**

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 4.11 και 4.16 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, στο γεγονός ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος εμφανίζουν συνεχιζόμενες ζημιές μεγάλου ύψους από την χρήση 2010 (αρνητικό EBITDA) καθώς και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες, και στο γεγονός ότι η Διοίκηση της Εταιρείας, την 29 Αυγούστου 2014, κατέθεσε αίτηση υπαγωγής στη διαδικασία εξυγίανσης του άρθρου 99 του Ν. 3588/2007, ως ισχύει τροποποιηθείς καθώς και αίτηση λήψης προληπτικών μέτρων, η συζήτηση των οποίων προσδιορίσθηκε να λάβει χώρα την 28/1/2015 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικού αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της Εταιρείας και του Ομίλου να συνεχίσουν τη δραστηριότητά τους, εφόσον δεν υλοποιηθούν από τη Διοίκηση, τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων και της ρευστότητας, που αναφέρονται στην Σημείωση 2.1 των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων. Στο συμπέρασμα μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αθήνα, 27 Νοεμβρίου 2014

**Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ**Γρηγόριος Ε. Παππάς  
Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 25201

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

**I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013	
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	140.380.194,68	150.995.465,40	57.789.152,54	68.404.423,26
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	448.731,77	481.407,43	120.077,26	138.901,75
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		4.749,47	5.078,53	0,08	0,08
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	0,00	0,00	34.896.989,62	34.696.989,62
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.4	28.793.986,71	30.532.000,00	42.433.591,44	42.433.591,44
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.5	196.035,40	363.556,56	40.110,40	74.386,56
Λοιπές απαιτήσεις		22.130,36	26.872,86	11.930,36	16.672,86
		<b>169.845.828,39</b>	<b>182.404.380,78</b>	<b>135.291.851,70</b>	<b>145.764.965,57</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Πελάτες	4.6	716.613,74	850.507,48	61,00	31,00
Αποθέματα		276.686,28	268.676,52	0,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	4.7	1.494.835,36	1.503.812,67	7.058.875,01	7.125.788,54
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.8	73.741,89	1.119.807,76	19.228,47	1.010.786,55
		<b>2.561.877,27</b>	<b>3.742.804,43</b>	<b>7.078.164,48</b>	<b>8.136.606,09</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>172.407.705,66</b>	<b>186.147.185,21</b>	<b>142.370.016,18</b>	<b>153.901.571,66</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.9	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	4.10	4.864.587,59	5.016.758,92	3.587.651,44	3.621.927,60
Αποτελέσματα εις νέο		(26.124.956,36)	(22.696.416,56)	9.048.693,28	9.129.091,58
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής</b>		<b>5.856.940,32</b>	<b>9.437.651,45</b>	<b>39.779.734,72</b>	<b>39.894.409,18</b>
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		957.273,17	974.248,61	0,00	0,00
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>6.814.213,49</b>	<b>10.411.900,06</b>	<b>39.779.734,72</b>	<b>39.894.409,18</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	4.11	53.089.061,52	68.466.558,37	24.589.061,52	27.866.558,37
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	4.12	7.413.587,65	8.701.804,76	3.417.148,62	4.140.181,15
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		82.939,98	82.939,98	55.973,00	55.973,00
Προβλέψεις	4.13	296.263,72	296.263,72	262.265,88	262.265,88
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.14	10.541.426,99	11.717.318,52	10.284.959,21	11.470.587,52
		<b>71.423.279,86</b>	<b>89.264.885,35</b>	<b>38.609.408,23</b>	<b>43.795.565,92</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές	4.15	1.376.776,78	1.663.872,64	178.135,89	208.466,62
Τρέχων φόρος εισοδήματος		12.687,92	16.200,58	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.11	86.366.618,63	79.265.751,59	58.307.114,97	65.105.419,79
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.16	6.414.128,98	5.524.574,99	5.495.622,37	4.897.710,15
		<b>94.170.212,31</b>	<b>86.470.399,80</b>	<b>63.980.873,23</b>	<b>70.211.596,56</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>165.593.492,17</b>	<b>175.735.285,15</b>	<b>102.590.281,46</b>	<b>114.007.162,48</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ</b>		<b>172.407.705,66</b>	<b>186.147.185,21</b>	<b>142.370.016,18</b>	<b>153.901.571,66</b>

**II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΟΜΙΛΟΥ**

	Σημείωση	01/01- 30/09/14	01/01- 30/09/13	01/07- 30/09/14	01/07- 30/09/13
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.17	1.905.049,91	2.381.164,63	584.609,13	754.142,71
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		1.066.182,22	1.208.908,11	348.026,74	392.213,95
Κέρδη -(Ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	4.1	(625.101,86)	0,00	0,00	0,00
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.18	(1.220.939,57)	(1.135.849,72)	(395.280,51)	(351.551,43)
Πωλήσεις εμπορευμάτων		235.281,59	245.193,45	68.953,54	69.414,50
Μεταβολές αποθεμάτων		8.009,76	39.561,78	61.967,19	82.020,03
Αγορές αποθεμάτων		(153.057,40)	(192.599,07)	(105.621,38)	(124.770,91)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.19	(601.180,23)	(559.570,84)	(181.517,77)	(174.501,63)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(82.267,45)	(70.501,07)	(34.505,74)	(23.902,98)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.20	(1.736.793,22)	(1.604.658,66)	(429.916,05)	(490.693,54)
Άλλα έσοδα		616.141,90	659.413,56	171.263,87	288.108,50
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>		<b>(588.674,35)</b>	<b>971.062,17</b>	<b>87.979,02</b>	<b>420.479,20</b>
Έσοδα από τόκους		4.227,65	2.496,23	1,99	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.21	(4.227.762,37)	(4.750.310,57)	(1.500.220,34)	(1.407.315,91)
Κέρδη/(Ζημίες) από Πώληση διαθέσιμων προς πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		0,00	8,04	0,00	0,00
Αύξηση / μείωση αξίας επενδύσεων σε συγγ. Εταιρίες	4.4	93.826,55	169.703,16	266.178,50	165.703,16
<b>Ζημία προ φόρων</b>		<b>(4.718.382,52)</b>	<b>(3.607.040,97)</b>	<b>(1.146.060,83)</b>	<b>(821.133,55)</b>
Φόρος εισοδήματος	4.22	1.288.217,11	(1.236.034,11)	952.670,96	127.227,71
<b>Καθαρή ζημία περιόδου</b>		<b>(3.430.165,41)</b>	<b>(4.843.075,08)</b>	<b>(193.389,87)</b>	<b>(693.905,84)</b>
<i>Οι καθαρές ζημίες περιόδου κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(3.428.539,81)	(4.749.621,00)	(196.956,96)	(695.279,71)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(1.625,60)	(93.454,08)	3.567,09	1.373,87
<b>Βασικές και προσαρμοσμένες ζημίες ανά μετοχή σε ευρώ</b>	4.23	<b>-0,2291</b>	<b>-0,3173</b>	<b>-0,0132</b>	<b>-0,0465</b>

**III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ**

	01/01- 30/09/14	01/01- 30/09/13	01/07- 30/09/14	01/07- 30/09/13
<b>Καθαρές ζημίες περιόδου</b>	<b>(3.430.165,41)</b>	<b>(4.843.075,08)</b>	<b>(193.389,87)</b>	<b>(693.905,84)</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	(167.521,17)	94.452,38	(37.424,94)	(23.620,20)
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους</b>	<b>(167.521,17)</b>	<b>94.452,38</b>	<b>(37.424,94)</b>	<b>(23.620,20)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κέρδη /ζημίες περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>(3.597.686,58)</b>	<b>(4.748.622,70)</b>	<b>(230.814,81)</b>	<b>(717.526,04)</b>
<i>Κατανέμονται σε</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(3.580.711,14)	(4.663.823,19)	(230.952,68)	(716.122,49)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές	(16.975,44)	(84.799,51)	137,87	(1.403,55)

**II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

	Σημείωση	01/01- 30/09/14	01/01- 30/09/13	01/07- 30/09/14	01/07- 30/09/13
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.17	1.282.167,54	1.525.608,93	392.029,37	511.935,72
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		259.500,00	259.500,00	86.500,00	86.500,00
Κέρδη -(Ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων	4.1	(625.101,86)	0,00	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.19	(346.595,27)	(247.461,70)	(101.616,33)	(78.872,21)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(18.824,49)	(19.523,73)	(6.274,83)	(6.401,59)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.20	(1.034.683,92)	(764.163,79)	(234.019,61)	(183.794,51)
Άλλα έσοδα		181.322,91	0,00	0,00	0,00
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>		<b>(302.215,09)</b>	<b>753.959,71</b>	<b>136.618,60</b>	<b>329.367,41</b>
Έσοδα από τόκους		4.050,07	1.819,14	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.21	(2.337.105,65)	(3.108.741,93)	(812.497,98)	(843.408,41)
Έσοδα από μερίσματα συνδεδεμένων εταιριών	4.4	1.831.839,84	2.035.377,60	0,00	0,00
<b>Ζημία προ φόρων</b>		<b>(803.430,83)</b>	<b>(317.585,48)</b>	<b>(675.879,38)</b>	<b>(514.041,00)</b>
Φόρος εισοδήματος	4.22	723.032,53	(202.651,31)	755.421,26	26.589,19
<b>Καθαρή ζημία περιόδου</b>		<b>(80.398,30)</b>	<b>(520.236,79)</b>	<b>79.541,88</b>	<b>(487.451,81)</b>

**III. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**

	01/01- 30/09/14	01/01- 30/09/13	01/07- 30/09/14	01/07- 30/09/13
<b>Καθαρές ζημίες περιόδου</b>	<b>(80.398,30)</b>	<b>(520.236,79)</b>	<b>79.541,88</b>	<b>(487.451,81)</b>
Λοιπά συνολικά εισοδήματα				
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία	(34.276,16)	19.325,92	(7.657,44)	(5.066,24)
<b>Λοιπά συνολικά εισοδήματα μετά από φόρους</b>	<b>(34.276,16)</b>	<b>19.325,92</b>	<b>(7.657,44)</b>	<b>(5.066,24)</b>
<b>Συγκεντρωτικά συνολικά εισοδήματα κέρδη /ζημίες περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>(114.674,46)</b>	<b>(500.910,87)</b>	<b>71.884,44</b>	<b>(492.518,05)</b>

**IV. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ**
**Ο ΟΜΙΛΟΣ**
**ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. προς πώληση-Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφ. μετόχων μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2013</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.633.339,09</b>	<b>7.987.153,90</b>	<b>0,00</b>	<b>(10.498.199,66)</b>	<b>24.606.263,33</b>	<b>1.353.000,00</b>	<b>25.959.263,33</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				85.797,81	(4.749.621,00)	(4.663.823,19)	(84.799,51)	<b>(4.748.622,70)</b>
<b>Υπόλοιπα 30/09/2013</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.633.339,09</b>	<b>7.987.153,90</b>	<b>85.797,81</b>	<b>(15.247.820,66)</b>	<b>19.942.440,14</b>	<b>1.268.200,49</b>	<b>21.210.640,63</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2014</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.633.339,09</b>	<b>4.735.080,98</b>	<b>281.677,94</b>	<b>(22.696.416,56)</b>	<b>9.437.651,45</b>	<b>974.248,61</b>	<b>10.411.900,06</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(152.171,33)	(3.428.539,81)	<b>(3.580.711,14)</b>	(16.975,44)	<b>(4.293.444,20)</b>
<b>Υπόλοιπα 30/09/2014</b>	<b>7.483.970,00</b>	<b>19.633.339,09</b>	<b>4.735.080,98</b>	<b>129.506,61</b>	<b>(26.124.956,37)</b>	<b>5.856.940,31</b>	<b>957.273,17</b>	<b>6.814.213,48</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. Προς Πώληση Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
<b>Υπόλοιπα 01/01/2013</b>	<b>7.484.970,00</b>	<b>19.659.420,00</b>	<b>6.810.553,15</b>	<b>0,00</b>	<b>13.988.884,40</b>	<b>47.943.827,55</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				19.325,92	(520.236,79)	<b>(500.910,87)</b>
<b>Υπόλοιπα 30/09/2013</b>	<b>7.484.970,00</b>	<b>19.659.420,00</b>	<b>6.810.553,15</b>	<b>19.325,92</b>	<b>13.468.647,61</b>	<b>47.442.916,68</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2014</b>	<b>7.484.970,00</b>	<b>19.659.420,00</b>	<b>3.558.480,24</b>	<b>63.447,36</b>	<b>9.129.091,58</b>	<b>39.894.409,18</b>
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου						
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(34.276,16)	(80.398,30)	<b>(114.674,46)</b>
<b>Υπόλοιπα 30/09/2014</b>	<b>7.484.970,00</b>	<b>19.659.420,00</b>	<b>3.558.480,24</b>	<b>29.171,20</b>	<b>9.048.693,28</b>	<b>39.779.734,72</b>

**V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01- 30/09/2014	01/01- 30/09/2013	01/01- 30/09/2014	01/01- 30/09/2013
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>				
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(4.718.382,52)	(3.607.040,97)	(803.430,83)	(317.585,48)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	82.267,45	70.501,07	18.824,49	19.523,73
Προβλέψεις	0,00	3.491,00	0,00	1.655,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	698.985,57	(170.643,89)	(1.038.038,14)	(2.037.196,74)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.227.762,37	4.750.310,57	2.337.105,65	3.108.741,93
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(8.009,76)	(39.561,78)		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	53.556,42	(424.185,38)	71.626,03	(410.781,55)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(788.678,18)	(879.847,68)	(923.836,07)	(952.606,39)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(883.494,52)	(1.131.185,42)	(828.103,10)	(1.111.795,91)
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	(199.724,67)	0,00	0,00
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(1.335.993,17)</b>	<b>(1.627.887,15)</b>	<b>(1.165.851,97)</b>	<b>(1.700.045,41)</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0,00	0,00	(200.000,00)	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(63.679,41)	(9.708,86)	(9.830,67)	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	10.005.398,01	837,00	10.000.000,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	4.227,65	2.496,23	4.050,07	1.819,14
Μερίσματα εισπραχθέντα	1.831.839,84	2.035.377,60	1.831.839,84	2.035.377,60
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>11.777.786,09</b>	<b>2.029.001,97</b>	<b>11.626.059,24</b>	<b>2.037.196,74</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.554.219,30	168.178,79	3.554.219,30	168.178,79
Εξοφλήσεις δανείων	(14.037.687,39)	(515.393,72)	(14.001.593,95)	(448.000,00)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(1.004.390,70)	(84.920,93)	(1.004.390,70)	(84.920,93)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>(11.487.858,79)</b>	<b>(432.135,86)</b>	<b>(11.451.765,35)</b>	<b>(364.742,14)</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(1.046.065,87)</b>	<b>(31.021,04)</b>	<b>(991.558,08)</b>	<b>(27.590,81)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>1.119.807,76</b>	<b>1.198.863,52</b>	<b>1.010.786,55</b>	<b>1.045.768,21</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>73.741,89</b>	<b>1.167.842,48</b>	<b>19.228,47</b>	<b>1.018.177,40</b>

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 9 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων της 30ης Σεπτεμβρίου 2014



**ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2014

**1. Γενικές πληροφορίες**

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

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2014, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27 Νοεμβρίου 2014

**1.1 Δομή του Ομίλου**

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30/09/2014, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	30/09/2014		Μέθοδος ενοποίησης
			Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	
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		100%	Ολική ενοποίηση
ARVEN SA	Ελλάδα	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

Στην περίοδο 1/1-30/9/2013 δεν έγινε καμία μεταβολή στη σύνθεση του Ομίλου

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

**2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων**

Οι Λογιστικές Πολιτικές που τηρήθηκαν για την σύνταξη αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές παραδοχές, οι εκτιμήσεις και οι μέθοδοι υπολογισμού που έχουν υιοθετηθεί από την Διοίκηση, είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2013. 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 (31.12.2013).

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 30 Σεπτεμβρίου 2014 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 και οι αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες που εμφανίζει η Εταιρία και ο Όμιλος 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

Λόγω καθυστερήσεων στην εξυπηρέτηση των τραπεζικών υποχρεώσεων της, η διοίκηση της εταιρίας, βρισκόταν σε συνεργασία με τις (τέσσερις) πιστώτριες τράπεζες για την έγκριση επιχειρηματικού πλάνου το οποίο είχε καταρτίσει

με σκοπό την βιώσιμη λειτουργία και ανάπτυξη της. Κατά την διάρκεια της συζήτησης του αναφερθέντος πλάνου μία εκ των πιστωτριών τραπεζών κατήγγειλε ομολογιακό δάνειο ύψους € 26.800.000, το οποίο συμπεριλαμβάνεται στις ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις των οικονομικών καταστάσεων.

Το διοικητικό συμβούλιο της Εταιρείας για την διασφάλιση των συμφερόντων των μετόχων και προστατεύοντας την ομαλή λειτουργία της, κατέθεσε αίτηση υπαγωγής στη διαδικασία εξυγίανσης του άρθρου 99 του Ν. 3588/2007, ως ισχύει τροποποιηθείς καθώς και αίτηση λήψης προληπτικών μέτρων, η συζήτηση των οποίων προσδιορίστηκε να λάβει χώρα την 28/1/2015 ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών. Παράλληλα, με προσωρινή διαταγή του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών ανεστάλησαν οι ατομικές και συλλογικές διώξεις των πιστωτών κατά της Εταιρείας έως την εκδίκαση της αιτήσεως προληπτικών μέτρων. Σε όλη την διαδικασία η εταιρεία έχει την υποστήριξη της πλειοψηφίας των πιστωτριών τραπεζών.

Σημειώνεται ότι παρά την γενικότερη δυσμενή οικονομική κατάσταση της χώρας και της αγοράς ακινήτων, η PASAL δεν έχει ληξιπρόθεσμες οφειλές σε εργαζόμενους, πιστωτές, στο ελληνικό Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία.

Η PASAL με στόχο την υλοποίηση του αναπτυξιακού της προγράμματος και με την συνεργασία των πιστωτριών τραπεζών, σκοπεύει να αναδιρθώσει τον τραπεζικό δανεισμό της και να αξιοποιήσει το επενδυτικό χαρτοφυλάκιο ακινήτων και τη συμμετοχή της στην TRASTOR ΑΕΕΑΠ.

Από τις ενέργειες υπαγωγής στο άρθρο 99 δεν προβλέπεται να επηρεαστεί η λειτουργία των θυγατρικών εταιρειών, των επενδύσεων και των συμμετοχών της εταιρείας καθώς και οι συναλλαγές της με τρίτους (πελάτες, προμηθευτές) ή το ελληνικό Δημόσιο.

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

## 2.2 Ενοποίηση

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

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

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

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

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

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

## 2.3 Νέα πρότυπα και διερμηνείες

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

### Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικές για την τρέχουσα οικονομική χρήση 2014

**Ομάδα προτύπων σχετικά με τις ενοποιήσεις και τις από κοινού συμφωνίες** Τον Μάιο του 2011 το ΣΔΛΠ δημοσίευσε 3 νέα πρότυπα, τα ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις», ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο» και ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες» και τροποποίησε τα ΔΛΠ 27 «Ατομικές οικονομικές καταστάσεις» και ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και κοινοπραξίες». Τα ανωτέρω πρότυπα και τροποποιήσεις έχουν υποχρεωτική εφαρμογή από την τρέχουσα οικονομική χρήση. Οι κυριότεροι όροι των προτύπων καθώς και η επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου παρατίθενται κατωτέρω:

**ΔΛΠ 27 (τροποποιημένο) «Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις»** Το Πρότυπο αυτό δημοσιεύθηκε ταυτόχρονα με το ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις». Τα δύο πρότυπα αντικαθιστούν το ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις». Το τροποποιημένο ΔΛΠ 27 περιέχει τις λογιστικές απαιτήσεις και τις απαιτήσεις γνωστοποιήσεων για επενδύσεις σε θυγατρικές, κοινοπραξίες και συγγενείς επιχειρήσεις όταν η οικονομική οντότητα καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις. Το Πρότυπο απαιτεί η οικονομική οντότητα που καταρτίζει ατομικές οικονομικές καταστάσεις να λογιστικοποιεί τις επενδύσεις στο κόστος ή σύμφωνα με το ΔΛΠ 39 ή ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά Μέσα». Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΛΠ 28 (τροποποιημένο) «Συμμετοχές σε Συγγενείς Επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες»** Το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις και Κοινοπραξίες» αντικαθιστά το ΔΛΠ 28 «Επενδύσεις σε Συγγενείς επιχειρήσεις». Ο σκοπός του Προτύπου είναι να ορίσει τον λογιστικό χειρισμό αναφορικά με τις επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις και να παραθέσει τις απαιτήσεις για την εφαρμογή της μεθόδου της καθαρής θέσης κατά τη λογιστική των επενδύσεων σε συγγενείς και κοινοπραξίες, όπως αυτές ορίζονται στο ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο». Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΠΧΑ 10 «Ενοποιημένες Οικονομικές Καταστάσεις»** Το ΔΠΧΑ 10 θέτει τις αρχές για την παρουσίαση και την κατάρτιση των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, όταν μία οντότητα ελέγχει μία ή περισσότερες άλλες οντότητες. Το ΔΠΧΑ 10 αντικαθιστά τις απαιτήσεις ενοποίησης που περιλαμβάνονταν στο ΔΛΠ 27 «Ενοποιημένες και Ατομικές Οικονομικές Καταστάσεις» και στη Διερμηνεία 12 «Ενοποίηση - οικονομικές οντότητες ειδικού σκοπού». Το ΔΠΧΑ 10 στηρίζεται στις υφιστάμενες αρχές, προσδιορίζοντας την έννοια του ελέγχου ως τον καθοριστικό παράγοντα για το αν μια οικονομική οντότητα θα πρέπει να συμπεριληφθεί στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της μητρικής εταιρείας. Το πρότυπο παρέχει πρόσθετες οδηγίες για να βοηθήσει στον προσδιορισμό του ελέγχου, όπου αυτό είναι δύσκολο να εκτιμηθεί. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΠΧΑ 11 «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο»** Το ΔΠΧΑ 11 αντικαθιστά το ΔΛΠ 31 «Συμμετοχές σε κοινοπραξίες» και τη ΜΕΔ 13 «Από κοινού ελεγχόμενες οικονομικές οντότητες — Μη χρηματικές συνεισφορές από κοινοπρακτούστες». Το ΔΠΧΑ 11 παρέχει μια πιο ρεαλιστική αντιμετώπιση των από κοινού συμφωνιών (joint arrangements) εστιάζοντας στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις, παρά στη νομική τους μορφή. Οι τύποι των συμφωνιών περιορίζονται σε δύο: από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες και κοινοπραξίες. Η μέθοδος της αναλογικής ενοποίησης δεν είναι πλέον επιτρεπτή. Οι συμμετέχοντες σε κοινοπραξίες εφαρμόζουν υποχρεωτικά την ενοποίηση με τη μέθοδο της καθαρής θέσης. Οι οικονομικές οντότητες που συμμετέχουν σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες εφαρμόζουν παρόμοιο λογιστικό χειρισμό με αυτόν που εφαρμόζουν επί του παρόντος οι συμμετέχοντες σε από κοινού ελεγχόμενα περιουσιακά στοιχεία ή σε από κοινού ελεγχόμενες δραστηριότητες. Το πρότυπο παρέχει επίσης διευκρινίσεις σχετικά με τους συμμετέχοντες σε από κοινού συμφωνίες, χωρίς να υπάρχει από κοινού έλεγχος. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας του Ομίλου.

**ΔΠΧΑ 12 «Γνωστοποίηση συμμετοχών σε άλλες οντότητες»** Το ΔΠΧΑ 12 αναφέρεται στις απαιτούμενες γνωστοποιήσεις μιας οικονομικής οντότητας, συμπεριλαμβανομένων σημαντικών κρίσεων και υποθέσεων, οι οποίες επιτρέπουν στους αναγνώστες των οικονομικών καταστάσεων να αξιολογήσουν τη φύση, τους κινδύνους και τις οικονομικές επιπτώσεις που σχετίζονται με τη συμμετοχή της οικονομικής οντότητας σε θυγατρικές, συγγενείς, από κοινού συμφωνίες και μη ενοποιούμενες οικονομικές οντότητες (structured entities). Ο Όμιλος θα προβεί στις απαραίτητες γνωστοποιήσεις στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

**Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12 - Οδηγίες μετάβασης** Οι τροποποιήσεις εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 28 Ιουνίου 2012 και παρέχουν επιπρόσθετη ελάφρυνση όσον αφορά τη μετάβαση στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 11 και ΔΠΧΑ 12, περιορίζοντας την υποχρέωση να παρέχεται συγκριτική πληροφόρηση μόνο στην αμέσως προηγούμενη συγκριτική περίοδο. Για τις γνωστοποιήσεις που σχετίζονται με μη ενοποιούμενες δομημένες οντότητες (structured entities) οι τροποποιήσεις άρουν την απαίτηση να παρουσιάζεται συγκριτική πληροφόρηση για περιόδους πριν την πρώτη εφαρμογή του ΔΠΧΑ 12.

**Τροποποιήσεις στα ΔΠΧΑ 10, ΔΠΧΑ 12 και ΔΛΠ 27 – Εξαιρέσεις ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων** Οι τροποποιήσεις αυτές που εκδόθηκαν από το Συμβούλιο στις 31 Οκτωβρίου 2012 παρέχουν εξαίρεση από τις απαιτήσεις της ενοποίησης για τις Εταιρείες Επενδύσεων και αντ' αυτού απαιτούν οι Εταιρείες Επενδύσεων να παρουσιάζουν τις επενδύσεις τους σε θυγατρικές, ως μια καθαρή επένδυση που επιμετράται στην εύλογη αξία με τις μεταβολές στα αποτελέσματα χρήσεως. Η τροποποίηση του προτύπου δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΛΠ 32 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά μέσα: Παρουσίαση» και ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις-Συμφηφισμός χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων»** Η τροποποίηση στο ΔΛΠ 32 αφορά τις οδηγίες εφαρμογής του προτύπου σχετικά με τον συμφηφισμό ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου και μιας χρηματοοικονομικής υποχρέωσης και στο ΔΠΧΑ 7 τις σχετικές γνωστοποιήσεις. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΛΠ 36 (Τροποποίηση) «Απομείωση αξίας περιουσιακών στοιχείων -Γνωστοποιήσεις ανακτήσιμο ποσού για μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία»** Η τροποποίηση εισαγάγει την γνωστοποίηση πληροφοριών σχετικά με το ανακτήσιμο ποσό των απομειωμένων περιουσιακών στοιχείων, εφόσον το ποσό βασίζεται στην εύλογη

αξία μείον το κόστος διάθεσης. Η τροποποίηση εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2014. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΛΠ 39 (Τροποποίηση) «Χρηματοοικονομικά μέσα: Αναγνώριση και επιμέτρηση -Ανανέωση παραγώγων και συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης»** Η τροποποίηση επιτρέπει τη συνέχιση της λογιστικής αντιστάθμισης σε μια κατάσταση όπου ένα παράγωγο, το οποίο έχει οριστεί ως μέσο αντιστάθμισης, ανανεώνεται ώστε να εκκαθαριστεί με έναν νέο κεντρικό αντισυμβαλλόμενο, ως αποτέλεσμα νόμων ή κανονιστικών διατάξεων, εφόσον πληρούνται συγκεκριμένες προϋποθέσεις. Η τροποποίηση δεν είχε επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

#### **Πρότυπα και Διερμηνείες υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους που δεν έχουν εφαρμοστεί νωρίτερα από τον Όμιλο**

Τα παρακάτω νέα πρότυπα, τροποποιήσεις προτύπων και διερμηνείες έχουν εκδοθεί αλλά είναι υποχρεωτικά για μεταγενέστερες περιόδους. Η Εταιρεία (ή και ο Όμιλος) δεν έχει εφαρμόσει νωρίτερα τα κατωτέρω πρότυπα και μελετά την επίδραση τους στις οικονομικές καταστάσεις.

**ΕΔΔΠΧΑ 21 «Εισφορές»** Η Διερμηνεία διευκρινίζει ότι το «γεγονός που δεσμεύει» και δημιουργεί μια υποχρέωση καταβολής εισφοράς είναι η δραστηριότητα που περιγράφεται στη σχετική νομοθεσία που ενεργοποιεί την πληρωμή της εισφοράς. Η διερμηνεία εφαρμόζεται στις ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 17η Ιουνίου 2014 και δεν αναμένεται να έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου.

**ΔΛΠ 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζομένους-Εισφορές από εργαζόμενους»** Η τροποποίηση διευκρινίζει το πώς οι εισφορές από εργαζομένους ή τρίτους που συνδέονται με την υπηρεσία θα πρέπει να αποδοθούν σε περιόδους υπηρεσίας. Επιπλέον, επιτρέπει μια πρακτική λύση, αν το ποσό των εισφορών είναι ανεξάρτητο από τον αριθμό των ετών υπηρεσίας. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιουλίου 2014 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 9 «Χρηματοοικονομικά μέσα»** Το ΔΠΧΑ 9 πρόκειται να αντικαταστήσει το ΔΛΠ 39. Τα μέρη του ΔΠΧΑ 9 που εκδόθηκαν το Νοέμβριο 2009 και τον Οκτώβριο του 2010 αντικαθιστούν τα μέρη του ΔΛΠ 39 που σχετίζονται με την ταξινόμηση και επιμέτρηση των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων και χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων. Το Νοέμβριο του 2013, το ΣΔΛΠ πρόσθεσε στο ΔΠΧΑ 9 τις απαιτήσεις που αφορούν στη λογιστική αντιστάθμιση. Σε επόμενη φάση του έργου θα προστεθούν οι νέες απαιτήσεις που αφορούν την απομείωση των χρηματοοικονομικών μέσων. Ο Όμιλος βρίσκεται στη διαδικασία εκτίμησης της επίδρασης του ΔΠΧΑ 9 στις οικονομικές του καταστάσεις.

Η ημερομηνία υποχρεωτικής εφαρμογής του προτύπου θα οριστεί από το ΣΔΛΠ μέσα στο 2014, με την ολοκλήρωση του. Η εφαρμογή νωρίτερα επιτρέπεται για το μέρος του προτύπου που έχει εκδοθεί. Ο Όμιλος δεν μπορεί να εφαρμόσει το ΔΠΧΑ 9 νωρίτερα διότι αυτό δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 7 (Τροποποίηση) «Χρηματοπιστωτικά Μέσα: Γνωστοποιήσεις»** Την 16.12.2011, το Συμβούλιο των Διεθνών Λογιστικών Προτύπων εξέδωσε την τροποποίηση του ΔΠΧΑ 7 με την οποία προστέθηκαν στο πρότυπο γνωστοποιήσεις αναφορικά με τη μετάβαση στο ΔΠΧΑ 9. Η τροποποίηση δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση. Ο Όμιλος εξετάζει τις επιπτώσεις που θα έχει η υιοθέτηση της εν λόγω τροποποίησης στις οικονομικές του καταστάσεις.

#### **Τροποποιήσεις σε πρότυπα που αποτελούν ένα τμήμα του προγράμματος ετήσιων βελτιώσεων του ΣΔΛΠ (Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων)**

Το ΣΔΛΠ στα πλαίσια του ετήσιου προγράμματος βελτιώσεων, εξέδωσε τον Δεκέμβριο του 2013 δύο κύκλους περιορισμένων τροποποιήσεων σε υφιστάμενα πρότυπα. Οι τροποποιήσεις αυτές έχουν εφαρμογή σε περιόδους που ξεκινούν την ή μετά από την 1 Ιουλίου 2014 και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

Οι κατωτέρω τροποποιήσεις δεν αναμένεται να έχουν σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (ή και του Ομίλου) εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

#### **Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2010-2012**

**Δ.Π.Χ.Α 2 «Παροχές που εξαρτώνται από την αξία των μετοχών»** Τροποποιούνται οι ορισμοί των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης» και των «συνθηκών αγοράς» και προστίθενται ορισμοί για τους «όρους απόδοσης» και τους «όρους προϋπηρεσίας» (που προηγουμένως ήταν μέρος του ορισμού των «προϋποθέσεων κατοχύρωσης»)

**Δ.Π.Χ.Α. 3 «Συνενώσεις επιχειρήσεων»** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ενδεχόμενο αντάλλαγμα που κατατάσσεται ως περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση θα επιμετρείται στην εύλογη αξία του σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού.

**Δ.Π.Χ.Α. 8 «Λειτουργικοί Τομείς»** Η τροποποίηση απαιτεί η οντότητα να γνωστοποιεί τις αποφάσεις της Διοίκησης στην εφαρμογή των κριτηρίων συγκέντρωσης στους λειτουργικούς τομείς. Διευκρινίζει επίσης ότι η οντότητα παρέχει μόνο συμφωνίες του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων των προς παρουσίαση τομέων με τα περιουσιακά στοιχεία της οντότητας εάν τα περιουσιακά στοιχεία του τομέα παρουσιάζονται τακτικά.

**Δ.Π.Χ.Α. 13 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η έκδοση του ΔΠΧΑ 13 και οι τροποποιήσεις του ΔΠΧΑ 9 και του ΔΛΠ 39 δεν αφαιρούν την δυνατότητα να επιμετρηθούν οι βραχυπρόθεσμες

απαιτήσεις και υποχρεώσεις, για τις οποίες δεν αναφέρεται επιτόκιο στα τιμολογημένα ποσά, απροεξόφλητες εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό.

**Δ.Λ.Π. 16 Ενσώματα Πάγια** Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα στοιχείο των ενσώματων παγίων αναπροσαρμόζεται η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.

**Δ.Λ.Π. 24 Γνωστοποιήσεις Συνδεδεμένων Μερών** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία εταιρία που παρέχει υπηρεσίες «βασικού διοικητικού στελέχους» στην αναφέρουσα οντότητα ή στη μητρική της αναφέρουσας οικονομικής οντότητας, είναι ένα συνδεδεμένο μέρος της οικονομικής οντότητας.

**Δ.Λ.Π. 38 Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία** Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι, όταν ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο αναπροσαρμόζεται, η ακαθάριστη λογιστική αξία του προσαρμόζεται κατά τρόπο που να συνάδει με την αναπροσαρμογή της καθαρής λογιστικής αξίας.

#### Ετήσιες Βελτιώσεις στα ΔΠΧΑ, Κύκλος 2011-2013

**Δ.Π.Χ.Α. 1 Πρώτη εφαρμογή των διεθνών προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι μία οντότητα, στις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., έχει τη δυνατότητα επιλογής μεταξύ της εφαρμογής ενός υπάρχοντος και σε ισχύ ΔΠΧΑ ή να εφαρμόσει νωρίτερα ένα νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ το οποίο δεν είναι ακόμη υποχρεωτικό, υπό την προϋπόθεση ότι το νέο ή αναθεωρημένο ΔΠΧΑ επιτρέπει την νωρίτερη εφαρμογή. Μια οικονομική οντότητα απαιτείται να εφαρμόσει την ίδια έκδοση του ΔΠΧΑ σε όλες τις περιόδους που καλύπτονται από τις πρώτες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΑ.

**Δ.Π.Χ.Α. 3 Συνενώσεις επιχειρήσεων** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι το ΔΠΧΑ 3 εξαιρεί από το πεδίο εφαρμογής του, τη λογιστική αντιμετώπιση της ίδρυσης μιας από κοινού συμφωνίας στις οικονομικές καταστάσεις της ίδιας της από κοινού συμφωνίας.

**Δ.Π.Χ.Α. 13 Επιμέτρηση της εύλογης αξίας** Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι το πεδίο εφαρμογής της εξαιρέσης του χαρτοφυλακίου, που ορίζεται στην παράγραφο 52 του ΔΠΧΑ 13 περιλαμβάνει όλες τις συμβάσεις που λογιστικοποιήθηκαν και εμπίπτουν στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 39 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Αναγνώριση και Επιμέτρηση, ή το ΔΠΧΑ 9 Χρηματοοικονομικά Μέσα, ανεξάρτητα από το αν πληρούν τον ορισμό των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων ή υποχρεώσεων όπως ορίζονται στο ΔΛΠ 32 Χρηματοοικονομικά Μέσα: Παρουσίαση.

**Δ.Λ.Π. 40 Επενδύσεις σε Ακίνητα** Με την τροποποίηση διευκρινίζεται ότι το εάν μια συγκεκριμένη συναλλαγή πληρεί τον ορισμό της συνένωσης επιχειρήσεων, όπως ορίζεται στο ΔΠΧΠ 3 Συνενώσεις Επιχειρήσεων και των επενδύσεων σε ακίνητα, όπως αυτά ορίζονται στο ΔΛΠ 40 Επενδύσεις σε Ακίνητα, απαιτείται η ξεχωριστή εφαρμογή και των δύο πρότυπων ξεχωριστά.

**ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 38 (Τροποποιήσεις)- «Διευκρινήσεις για τις επιτρεπτές μεθόδους απόσβεσης»** Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι η χρήση μεθόδων βασισμένων στα έσοδα δεν είναι κατάλληλες για τον υπολογισμό των αποσβέσεων ενός περιουσιακού στοιχείου και ότι τα έσοδα δεν θεωρούνται κατάλληλη βάση επιμέτρησης της ανάλωσης των οικονομικών ωφελειών που ενσωματώνονται σε ένα άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΛΠ 16 και ΔΛΠ 41 (Τροποποιήσεις)- «Γεωργία: Διαρκή Φυτά»** Οι τροποποιήσεις φέρνουν τα διαρκή φυτά (bearer plants), τα οποία χρησιμοποιούνται αποκλειστικά και μόνο για να αυξηθεί παραγωγή, στο πεδίο εφαρμογής του ΔΛΠ 16 έτσι ώστε να αντιμετωπίζονται λογιστικά με τον ίδιο τρόπο όπως τα πάγια περιουσιακά στοιχεία. Οι τροποποιήσεις εφαρμόζονται για ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, με την νωρίτερη εφαρμογή να επιτρέπεται, και δεν έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο-Λογιστικός χειρισμός της απόκτησης μεριδίου σε μια από κοινού δραστηριότητα»** Η τροποποίηση απαιτεί από έναν επενδυτή να εφαρμόσει την μέθοδο της «απόκτησης» όταν αποκτά συμμετοχή σε μία από κοινού δραστηριότητα η οποία αποτελεί «επιχείρηση». Η τροποποίηση εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί»** Στις 30 Ιανουαρίου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 14 «Ρυθμιζόμενοι Αναβαλλόμενοι Λογαριασμοί». Σκοπός του ΔΠΧΑ 14 είναι να προσδιορίσει τις απαιτήσεις χρηματοοικονομικής πληροφόρησης για τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα παρέχει αγαθά ή υπηρεσίες σε πελάτες, σε τιμή ή ποσοστό που υπόκειται σε ειδική ρύθμιση από το κράτος.

Το ΔΠΧΑ 14 επιτρέπει σε μια οικονομική οντότητα η οποία υιοθετεί για πρώτη φορά τα ΔΠΧΑ να συνεχίσει να λογιστικοποιεί, με μικρές αλλαγές, τα υπόλοιπα των «ρυθμιζόμενων αναβαλλόμενων λογαριασμών» σύμφωνα με τα προηγούμενα λογιστικά πρότυπα, τόσο κατά την πρώτη εφαρμογή των ΔΠΧΑ όσο και στις μεταγενέστερες οικονομικές καταστάσεις. Τα υπόλοιπα και οι κινήσεις αυτών των λογαριασμών παρουσιάζονται χωριστά στις καταστάσεις οικονομικής θέσης, αποτελεσμάτων και λοιπών συνολικών εισοδημάτων ενώ συγκεκριμένες γνωστοποιήσεις απαιτούνται. Το νέο πρότυπο εφαρμόζεται σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2016 και δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες»** Στις 28 Μαΐου 2014 το ΣΔΛΠ εξέδωσε το ΔΠΧΑ 15 «Έσοδα από συμβάσεις με πελάτες» το οποίο είναι υποχρεωτικής εφαρμογής σε ετήσιες λογιστικές περιόδους που ξεκινούν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2017 και αποτελεί το νέο πρότυπο που αφορά στην αναγνώριση του εσόδου.

Το ΔΠΧΑ 15 αντικαθιστά τα ΔΛΠ 18, ΔΛΠ 11 και τις διερμηνείες ΕΔΔΠΧΑ 13, ΕΔΔΠΧΑ 15, ΕΔΔΠΧΑ 18 και ΜΕΔ 31.

Το νέο πρότυπο καθορίζει το πώς και το πότε μια οικονομική οντότητα θα αναγνωρίζει έσοδο και απαιτεί από τις οικονομικές οντότητες να παρέχουν στους χρήστες των οικονομικών καταστάσεων πιο κατατοπιστικές σχετικές γνωστοποιήσεις. Το πρότυπο παρέχει ένα ενιαίο μοντέλο πέντε βημάτων, που πρέπει να εφαρμόζεται σε όλες τις συμβάσεις με τους πελάτες για την αναγνώριση του εσόδου. Το ΔΠΧΑ 15 δεν έχει υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

### 3. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο όμιλος έχει τρεις τομείς:

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

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

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

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

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

Δεν υπάρχουν ουσιώδεις διαφορές (εκτός της ζημίας από την επιμέτρηση), στα περιουσιακά στοιχεία των τομέων σε σχέση με την 31/12/2013.

### Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/09/2014

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	1.825.126,98	1.146.105,15	0,00	235.281,59	<b>3.206.513,72</b>
Άλλα έσοδα	434.818,99	0,00	0,00	181.322,91	<b>616.141,90</b>
Ζημίες από πώληση επενδυτικών ακινήτων	(625.101,86)	0,00	0,00	0,00	<b>(625.101,86)</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>1.634.844,11</b>	<b>1.146.105,15</b>	<b>0,00</b>	<b>416.604,50</b>	<b>3.197.553,76</b>
Έξοδα τομέων	(3.469.493,71)	(40.813,38)	(25.604,93)	(250.316,09)	<b>(3.786.228,11)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.976.078,00)	(251.684,37)	0,00	0,00	<b>(4.227.762,37)</b>
<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	<b>(5.810.727,60)</b>	<b>853.607,40</b>	<b>(25.604,93)</b>	<b>166.288,41</b>	<b>(4.816.436,72)</b>
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες					<b>93.826,55</b>
Έσοδα από τόκους					<b>4.227,65</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>					<b>(4.718.382,52)</b>
Φόρος εισοδήματος					<b>1.288.217,11</b>
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες)</b>					<b>(3.430.165,41)</b>
<b>Περιουσιακά στοιχεία 30/09/2014</b>					
Στοιχεία τομέων	105.371.422,42	23.971.204,40	11.037.567,86		<b>140.380.194,68</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία					<b>32.027.510,98</b>
<b>Σύνολο</b>					<b>172.407.705,66</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	132.321.478,91	22.653.013,57	2.436.202,31		<b>157.410.694,79</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					<b>8.182.797,38</b>
<b>Σύνολο</b>					<b>165.593.492,17</b>

**Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/09/2013**

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη- ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	2.640.287,47	1.349.698,83	0,00	245.193,45	<b>4.235.179,75</b>
Άλλα έσοδα	0,00	0,00	0,00	259.500,00	<b>259.500,00</b>
<b>Σύνολο</b>	<b>2.640.287,47</b>	<b>1.349.698,83</b>	<b>0,00</b>	<b>504.693,45</b>	<b>4.494.679,75</b>
Έξοδα τομέων	(3.210.153,26)	(111.558,35)	(48.860,64)	(153.037,29)	<b>(3.523.609,54)</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(4.402.386,27)	(345.428,07)			<b>(4.747.814,34)</b>
<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	<b>(4.972.252,06)</b>	<b>892.712,41</b>	<b>(48.860,64)</b>	<b>351.656,16</b>	<b>(3.776.744,13)</b>
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες					<b>169.703,16</b>
<b>Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων</b>					<b>(3.607.040,97)</b>
Φόρος εισοδήματος					<b>(1.236.034,11)</b>
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες)</b>					<b>(4.843.075,08)</b>
<b>31-12-2013</b>					
<b>Περιουσιακά στοιχεία</b>					
Στοιχεία τομέων	115.986.693,14	23.971.204,40	11.037.567,86		<b>150.995.465,40</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία					<b>35.151.719,82</b>
<b>Σύνολο</b>					<b>186.147.185,22</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	141.259.763,31	24.443.945,82	2.447.724,11		<b>168.151.433,24</b>
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					<b>7.583.851,91</b>
<b>Σύνολο</b>					<b>175.735.285,15</b>

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

Πελάτες που ξεπερνούν το 10% των εσόδων (μισθώματα και έσοδα παροχής υπηρεσιών από εξωτερικούς πελάτες): SATO A.E. 27% ποσοστό των συνολικών εσόδων το εννιάμηνο του 2014 και 40,25% το εννιάμηνο του 2013.

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>150.995.465,40</b>	<b>159.720.163,85</b>	<b>68.404.423,26</b>	<b>74.512.031,63</b>
Αγορές νέων παγίων	9.830,67		9.830,67	-
Πωλήσεις	(10.625.101,39)		(10.625.101,39)	
Μεταβολές εύλογης αξίας	0,00	(8.918.616,64)	0,00	(6.301.526,56)
Μεταφορά από ενσώματα πάγια	0,00	193.918,19	0,00	193.918,19
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>140.380.194,68</b>	<b>150.995.465,40</b>	<b>57.789.152,54</b>	<b>68.404.423,26</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 31.12.2013 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savill's) με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς, την Επενδυτική Μέθοδο (Κεφαλαιοποίηση Εισοδήματος – term & reversion method) και την μέθοδο Υπολειμματικής Αξίας (residual method).

Ειδικότερα στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις των τριμήνων κάθε έτους οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συνθήκες της αγοράς οι οποίες δεν έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά από την ημερομηνία της τελευταίας αποτίμησης, δεν απεικονίζονται μεταβολές στις εύλογες αξίες των ακινήτων του Ομίλου που υπήρχαν κατά την 30.09.2014.

Τον Απρίλιο του 2014 η εταιρεία προχώρησε σε πώληση δύο ακινήτων της με συνολικό τίμημα πώλησης € 10.εκατ. Τα δεδομένα της πώλησης των εν λόγω ακινήτων παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

	<b>Ακίνητο Βάρης Κορωπίου</b>	<b>Ακίνητο Θηβών 247-249</b>	<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>
Συνολικά Έσοδα από πώληση	4.200.000,00	5.800.000,00	<b>10.000.000,00</b>
<b>Μείον:</b>			
Αξία Κτήσεως	4.256.728,61	6.082.696,93	<b>10.339.425,54</b>
<b>Πραγματοποιημένα κέρδη (ζημιές)</b>	<b>(56.728,61)</b>	<b>(282.696,93)</b>	<b>(339.425,54)</b>
<b>Τα παραπάνω κέρδη (ζημιές) αναλύονται στις λογιστικές καταστάσεις ως εξής:</b>			
Κέρδη (ζημιές) που έχουν καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια μέχρι 31/12/2013	(120.467,81)	406.144,18	<b>285.676,37</b>
Κέρδη (ζημιές) που έχουν καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της περιόδου	63.739,20	(688.841,06)	<b>(625.101,86)</b>

Στις Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται και ακίνητα αξίας € 14.750 χιλ., τα οποία ο Όμιλος κατέχει ως μισθωτής βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 140.550 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 91.767 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:

	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>			<b>Σύνολο</b>
	<b>Κτίρια &amp; κτιριακές εγκαταστάσεις</b>	<b>Έπιπλα &amp; Λοιπός Εξοπλισμός</b>	<b>Πάγια υπό εκτέλεση</b>	
<b>31.12.2012</b>				
Αξία κτήσεως	390.867,43	772.443,91	422.088,96	1.585.400,30
Σωρευμένες αποσβέσεις	(158.187,15)	(573.629,49)	-	(731.816,64)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012</b>	<b>232.680,28</b>	<b>198.814,42</b>	<b>422.088,96</b>	<b>853.583,66</b>
<b>01.01-31.09.2013</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	<b>232.680,28</b>	<b>198.814,42</b>	<b>422.088,96</b>	<b>853.583,66</b>
Προσθήκες		6.855,86		6.855,86
Πωλήσεις		(2.333,33)		(2.333,33)
Αποσβέσεις περιόδου	(24.509,74)	(44.001,15)		(68.510,89)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.09.2013</b>	<b>208.170,54</b>	<b>159.335,80</b>	<b>422.088,96</b>	<b>789.595,30</b>
<b>31.12.2013</b>				
Αξία κτήσεως	411.949,59	802.495,36	98.818,64	1.313.263,59
Σωρευμένες αποσβέσεις	(194.059,85)	(637.796,31)		(831.856,16)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013</b>	<b>217.889,74</b>	<b>164.699,05</b>	<b>98.818,64</b>	<b>481.407,43</b>
<b>01.01-31.09.2014</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	<b>217.889,74</b>	<b>164.699,05</b>	<b>98.818,64</b>	<b>481.407,43</b>
Προσθήκες		52.605,54		52.605,54
Πωλήσεις		(5.398,01)		(5.398,01)
Αποσβέσεις περιόδου	(25.605,40)	(54.277,79)		(79.883,19)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.09.2014</b>	<b>192.284,34</b>	<b>157.628,79</b>	<b>98.818,64</b>	<b>448.731,77</b>



	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	
<b>31.12.2012</b>				
Αξία κτήσεως	304.356,12	255.774,13	323.270,32	883.400,57
Σωρευμένες αποσβέσεις	(140.362,59)	(255.067,35)	-	(395.429,94)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2012</b>	<b>163.993,53</b>	<b>706,78</b>	<b>323.270,32</b>	<b>487.970,63</b>
<b>01.01-31.09.2013</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	163.993,53	706,78	323.270,32	487.970,63
Αποσβέσεις περιόδου	(18.824,49)	(699,24)	-	(19.523,73)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.09.2013</b>	<b>145.169,04</b>	<b>7,54</b>	<b>323.270,32</b>	<b>468.446,90</b>
<b>31.12.2013</b>				
Αξία κτήσεως	304.356,12	255.774,13	-	560.130,25
Σωρευμένες αποσβέσεις	(165.461,91)	(255.766,59)	-	(421.228,50)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013</b>	<b>138.894,91</b>	<b>7,54</b>	<b>0,00</b>	<b>138.901,75</b>
<b>01.01-31.09.2014</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	138.894,91	7,54	0,00	138.901,75
Αποσβέσεις περιόδου	(18.824,49)	-	-	(12.549,66)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.09.2014</b>	<b>120.069,72</b>	<b>7,54</b>	<b>0,00</b>	<b>120.077,26</b>

#### 4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 30/09/2014 και 31/12/2013 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

	30/09/2014	31/12/2013
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	34.696.989,62	34.625.989,62
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	200.000,00	71.000,00
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>34.896.989,62</b>	<b>34.696.989,62</b>

Η Εταιρία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιριών:

	Αξία	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	5.374.563,20	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	29.522.426,42	100,00%
<b>34.896.989,62</b>		

31/12/2013

	Κόστος κτήσης	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	5.374.563,20	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	29.322.426,42	100,00%
<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>	<b>34.696.989,62</b>	

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

#### 4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 31/09/2014 και 31/12/2013 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	30.532.000,00	33.133.000,00	42.433.591,44	42.433.591,44
Μερίδιο αποτελεσμάτων	93.826,55	(566.000,00)	-	-
Μερίσματα	(1.831.839,84)	(2.035.000,00)	-	-
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>28.793.986,71</b>	<b>30.532.000,00</b>	<b>42.433.591,44</b>	<b>42.433.591,44</b>

Η ανάλυση των οπσίων είναι:

**30/09/2014**

Ο Όμιλος	Αξία επένδυσης 31/12/2013	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 30/09/2014
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	-	-	-	-
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	30.532.000,00	93.826,55	(1.831.839,84)	28.793.986,71
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>30.532.000,00</b>	<b>93.826,55</b>	<b>(1.831.839,84)</b>	<b>28.793.986,71</b>

**31/12/2013**

Ο Όμιλος	Αξία επένδυσης 31/12/2012	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 31/12/2013
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	-	-	-	-
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	33.133.000,00	(566.000,00)	2.035.000,00	30.532.000,00
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>33.133.000,00</b>	<b>(566.000,00)</b>	<b>2.035.000,00</b>	<b>30.532.000,00</b>

Η Εταιρία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιριών:

**30/09/2014**

Η Εταιρία	Κόστος	Ποσοστό
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	30.000,00	50%
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	42.403.591,44	37,08%
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>42.433.591,44</b>	

**31/12/2013**

Η Εταιρία	Κόστος	Ποσοστό
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε	30.000,00	50%
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	42.403.591,44	37,08%
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>42.433.591,44</b>	

α) Η μητρική εταιρία κατέχει 30.000 μετοχές της εταιρίας ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε., μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, που αντιστοιχεί στο 50% του μετοχικού της κεφαλαίου.

β) Η μητρική εταιρία κατέχει 20.353.776 μετοχές της εταιρίας TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π., (πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.), εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών που αντιστοιχεί στο 37,08% του μετοχικού της κεφαλαίου. Οι μετοχές είναι ενεχυριασμένες για εξασφάλιση τραπεζικού δανείου το οποίο την 30/09/2014 ανέρχεται στο ποσό των 26.294 χιλ. ευρώ (βλέπε και Σημ.4.26)

Κατωτέρω παρατίθενται ορισμένα βασικά οικονομικά στοιχεία της συγγενούς εταιρίας:

TRASTOR ΑΕΕΑΠ	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη/ Ζημίες	Ποσοστό
31/12/13	87.505.742,44	8.685.775,59	4.671.583,43	(1.525.996,10)	37,08%
30/09/14	82.874.033,16	8.740.422,65	3.166.802,22	253.585,26	37,08%

#### 4.5 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία

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

	Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
Υπόλοιπο έναρξης 31/12/2013	363.556,56	74.386,56
Μεταβολή εύλογης αξίας 01/01-30/09/2014	(167.521,16)	(34.276,16)
<b>Υπόλοιπο 30/09/2014</b>	<b>196.035,40</b>	<b>40.110,40</b>

#### 4.6 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Πελάτες – μισθωτές ακινήτων	1.052.271,03	1.237.172,42	61,00	31,00
Γραμμάτια εισπρακτέα	75.451,00	21.000,00	-	-
Επιταγές εισπρακτέες	35.296,34	38.739,69	-	-
Επιταγές σε καθυστέρηση	464.316,40	464.316,40	-	-
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(910.721,03)	(910.721,03)	-	-
<b>Πελάτες – Εισπραξιμες απαιτήσεις</b>	<b>716.613,74</b>	<b>850.507,48</b>	<b>61,00</b>	<b>31,00</b>

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο από τις απαιτήσεις από πελάτες ανέρχεται για τον όμιλο στο ποσό των € 717 χιλ. Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης ήταν € 851 χιλ. Η εύλογη αξία των απαιτήσεων ταυτίζεται περίπου με την λογιστική αξία τους.

#### 4.7 Λοιπές απαιτήσεις

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Εμπορικές απαιτήσεις	924.743,54	1.022.734,31	6.762.089,32	6.820.898,02
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	57.425,94	57.545,00	1.404,87	113,38
Έξοδα επομένων χρήσεων	363.223,33	375.534,19	284.357,36	304.777,14
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	149.442,55	47.999,17	11.023,46	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.494.835,36</b>	<b>1.503.812,67</b>	<b>7.058.875,01</b>	<b>7.125.788,54</b>

Οι εμπορικές απαιτήσεις στην εταιρία αφορούν κυρίως απαίτηση από τη θυγατρική εταιρία DORECO A.E. που προέρχεται από το τίμημα μεταβίβασης του εμπορικού κέντρου και από τη συγγενή εταιρεία SATO A.E ως μισθωτή ακινήτου. (Βλέπε σημείωση 4.20).

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

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

#### 4.8 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Ταμείο	7.997,44	32.909,46	66,36	302,72
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	65.744,45	1.086.898,30	19.162,11	1.010.483,83
<b>Σύνολο</b>	<b>73.741,89</b>	<b>1.119.807,76</b>	<b>19.228,47</b>	<b>1.010.786,55</b>

#### 4.9 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2014, 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 Σεπτεμβρίου 2014 δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις

**4.10 Λοιπά Αποθεματικά**

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2014	31/12/2013
Τακτικό αποθεματικό	2.341.756,59	2.341.756,59	2.330.506,31	2.330.506,31
Έκτακτα αποθεματικά	201.004,64	201.004,64	53.654,18	53.654,18
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους	416.398,60	416.398,60	416.398,60	416.398,60
Διαθέσιμα προς πώληση- αποθεματικό εύλογων αξιών	129.506,61	281.677,94	29.171,20	63.447,36
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	1.018.000,00	1.018.000,00	0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	757.921,15	757.921,15	757.921,15	757.921,15
<b>Σύνολο</b>	<b>4.864.587,59</b>	<b>5.016.758,92</b>	<b>3.587.651,44</b>	<b>3.621.927,60</b>

Μεταξύ των αφορολόγητων αποθεματικών ποσό € 585 χιλ. θα συμψηφισθεί στην επόμενη χρήση με αντίστοιχες φορολογικές ζημιές σύμφωνα με το άρθρο 72 του Ν.4172

**4.11 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	30/09/2014		31/12/2013	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Τραπεζικά δάνεια	85.609.294,35	41.797.236,36	78.646.331,80	56.576.000,00
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	757.324,28	11.291.825,16	619.419,79	11.890.558,37
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>86.366.618,63</b>	<b>53.089.061,52</b>	<b>79.265.751,59</b>	<b>68.466.558,37</b>

  

Η Εταιρία	30/09/2014		31/12/2013	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Τραπεζικά δάνεια	57.549.790,69	13.297.236,36	64.486.000,00	15.976.000,00
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	757.324,28	11.291.825,16	619.419,79	11.890.558,37
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>58.307.114,97</b>	<b>24.589.061,52</b>	<b>65.105.419,79</b>	<b>27.866.558,37</b>

Στα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας υπάρχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις και ενεχυρίαση μετοχών (βλέπε Σημείωση 4.1, 4.4).

Στον βραχυπρόθεσμο δανεισμό της Εταιρείας περιλαμβάνεται κοινό ομολογιακό δάνειο για το οποίο υπάρχει καταγγελία από την πιστώτρια τράπεζα, το υπόλοιπο του οποίου την 30.09.2014 ανερχόταν σε € 26.294 χιλιάδες (Σημ. 2.1, 4.26)

Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους και χρεολύσια ύψους € 30.435 χιλ. στον Όμιλο και στη Εταιρία € 30.035 χιλ. οι οποίες εκτιμάται ότι θα τακτοποιηθούν, στα πλαίσια της επίλυσης των θεμάτων ρευστότητας, βάσει των αναφερομένων στη σημείωση 2.1

Η εταιρεία προχώρησε σε πώληση δύο ακινήτων της (βλέπε Σημ.4.1) με συνολικό τίμημα πώλησης € 10.000 χιλ με το οποίο εξόφλησε ισόποσα ποσά δανείων.

#### 4.12 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος

Η κίνηση για τον Αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως ακολούθως

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2013</b>	<b>7.428.468,94</b>	<b>3.098.465,49</b>
χρεώσεις/(πιστώσεις) στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	1.268.928,07	1.036.303,31
χρεώσεις/(πιστώσεις) στην καθαρή θέση	4.407,75	5.412,35
<b>Υπόλοιπο 31/12/2013</b>	<b>8.701.804,76</b>	<b>4.140.181,15</b>
<b>Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2014</b>	<b>8.701.804,76</b>	<b>4.140.181,15</b>
χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	(1.288.217,11)	(723.032,53)
<b>Υπόλοιπο 30/09/2014</b>	<b>7.413.587,65</b>	<b>3.417.148,62</b>

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

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Επενδύσεις σε ακίνητα	16.867.221,16	17.142.517,53	6.539.084,56	7.177.732,27
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	(11.767,78)	(5.793,95)	(6,45)	(97,42)
Άυλα πάγια	(276,73)	0,00	(0,13)	(0,14)
Προβλέψεις	(270.867,97)	(270.867,97)	(119.216,20)	(119.216,20)
Υποχρέωση από Συμβάσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	(3.089.144,58)	(3.180.391,78)	(3.089.144,58)	(3.180.391,78)
Λοιπά	2.510.239,41	3.098.685,12	2.377.083,56	2.960.369,57
Φορολογική ζημία αναγνωριζόμενη	(8.591.815,86)	(8.082.344,19)	(2.290.652,14)	(2.698.215,15)
<b>Υπόλοιπο</b>	<b>7.413.587,65</b>	<b>8.701.804,76</b>	<b>3.417.148,62</b>	<b>4.140.181,15</b>

#### 4.13 Προβλέψεις

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 296 χιλ. και € 262 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 έχουν υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

Για την τρέχουσα χρήση ο Όμιλος και η Εταιρία θα ελεγχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65<sup>A</sup> του Ν.4174/2013(ΚΦΔ).

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
DEVART AE	2010
SIBO AE	2010
ARVEN AE	2010
DORECO AE	2010

**4.14 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Εγγυήσεις ενοικίων	357.515,54	495.318,52	98.547,76	248.587,52
Έσοδα επομένων χρήσεων από ακίνητο Ελευσίνας	10.183.911,45	11.222.000,00	10.186.411,45	11.222.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>10.541.426,99</b>	<b>11.717.318,52</b>	<b>10.284.959,21</b>	<b>11.470.587,52</b>

- Οι εγγυήσεις ενοικίων του Ομίλου αφορούν ληφθείσες εγγυήσεις από τους μισθωτές του Εμπορικού κέντρου επί της οδού Πειραιώς 180.

- Τα έσοδα επομένων χρήσεων από ακίνητο Ελευσίνας αφορούν την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων επί κτιρίου που κατασκεύασε με δικά της έξοδα η μισθώτρια του οικοπέδου, εταιρία SATO ΑΕ .

**4.15 Προμηθευτές**

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Προμηθευτές	1.222.786,36	1.592.837,10	129.567,09	173.212,57
Επιταγές πληρωτέες	83.561,55	69.835,53	48.568,80	35.254,05
Προκαταβολές πελατών	70.428,87	1.200,01	-	-
<b>Σύνολο</b>	<b>1.376.776,78</b>	<b>1.663.872,64</b>	<b>178.135,89</b>	<b>208.466,62</b>

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

**4.16 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους –τέλη	640.216,80	370.481,17	413.628,87	117.904,80
Ασφαλιστικά ταμεία	15.915,21	39.671,47	8.768,05	18.914,16
Πιστωτές διάφοροι	4.930.284,99	4.989.383,22	4.913.206,30	4.760.891,22
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	828.086,98	125.039,13	160.019,15	(0,03)
<b>Σύνολο</b>	<b>6.414.503,98</b>	<b>5.524.574,99</b>	<b>5.495.622,37</b>	<b>4.897.710,15</b>

Στους Διάφορους Πιστωτές περιλαμβάνεται υποχρέωση ποσού € 4.763 χιλ. προς τη συγγενή εταιρεία TRASTOR ΑΕΕΑΠ. Ποσό € 4.756 χιλ. αφορά προκαταβολή για αγορά ακινήτου. Το υπογεγραμμένο προσύμφωνο για την εγκεκριμένη αγορά ακινήτου, από την TRASTOR ΑΕΕΑΠ, στο 27° χλμ. της Παλαιάς Εθνικής οδού Αθηνών - Κορίνθου στην Ελευσίνα ακυρώθηκε λόγω αλλαγής του Ν. 2778/99 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν.4141/2013 ο οποίος απαγορεύει πλέον την αγορά ακινήτου από βασικό μέτοχο.

Η Εταιρία υπέβαλλε πρόταση με τους όρους και το χρονοδιάγραμμα επιστροφής του παραπάνω ποσού η οποία εγκρίθηκε κατά πλειοψηφία από το Διοικητικό Συμβούλιο της TRASTOR ΑΕΕΑΠ την 23/09/2014. Εκκρεμεί η υπογραφή του σχετικού συμφωνητικού.

Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από φόρους ύψους € 160 χιλ. στον Όμιλο και € 19 χιλ στη Εταιρία οι οποίες εκτιμάται ότι θα τακτοποιηθούν, στα πλαίσια της επίλυσης των θεμάτων ρευστότητας, βάσει των αναφερομένων στη σημείωση 2.1

**4.17 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.

#### 4.18 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

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

#### 4.19 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 24 και στην Εταιρία ήταν 9 άτομα ( 30.09.13: 26 άτομα και 8 άτομα)

#### 4.20 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.

#### 4.21 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2014	30/9/2013	30/9/2014	30/9/2013
Χρεωστικοί τόκοι	3.908.688,88	4.352.000,00	2.018.032,16	2.736.000,00
Λοιπά με τις χρηματοδοτήσεις έξοδα	3.876,02	27.310,57	3.876,02	1.741,93
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	315.197,47	371.000,00	315.197,47	371.000,00
	<b>4.227.762,37</b>	<b>4.750.310,57</b>	<b>2.337.105,65</b>	<b>3.108.741,93</b>

#### 4.22 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2014	30/9/2013	30/9/2014	30/9/2013
Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	(4.718.382,52)	(3.607.040,97)	(803.430,83)	(317.585,48)
Συντελεστής φόρου	26%	26%	26%	26%
Φόρος εισοδήματος	1.226.779,46	937.830,65	208.892,02	82.572,22
Προσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών		(2.225.083,96)	0,00	(927.810,21)
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα - έξοδα	61.437,65	51.219,20	514.140,51	642.586,68
<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<b>1.288.217,11</b>	<b>(1.236.034,11)</b>	<b>723.032,53</b>	<b>(202.651,31)</b>

  

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2014	30/9/2013	30/9/2014	30/9/2013
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	509.471,67	1.666.863,31	(407.563,01)	1.039.659,58
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	778.745,44	(4.314.040,47)	1.130.595,54	(1.612.770,45)
Φόρος από μη αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία	0,00	1.411.143,05	0,00	370.459,56
<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<b>1.288.217,11</b>	<b>(1.236.034,11)</b>	<b>723.032,53</b>	<b>(202.651,31)</b>

Σύμφωνα με τις διατάξεις του φορολογικού Νόμου 4172/2013, από την 01.01.2014 τα νομικά πρόσωπα φορολογούνται με συντελεστή φόρου 26% και επιβάλλεται 10% παρακράτηση φόρου στα διανεμόμενα κέρδη.

#### 4.23 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

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

	Ο Όμιλος			Η Εταιρία		
	30/09/2014	30/09/2013	31/12/2013	30/09/2014	30/09/2013	31/12/2013
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(3.428.539,81)	(4.749.621,00)	(15.498.215,23)	(80.398,30)	(520.236,79)	(8.098.488,03)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940,00	14.967.940	14.967.940	14.967.940,00	14.967.940	14.967.940
<b>Βασικές και μειωμένες (ζημίες) κατά μετοχή σε ευρώ</b>	<b>-0,2291</b>	<b>-0,3173</b>	<b>-1,0354</b>	<b>-0,0054</b>	<b>-0,0348</b>	<b>-0,5411</b>

**4.24 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη**

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

Θυγατρικές	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/09/14		01.01 – 30.09.14		30/09/14		01.01 – 30.09.14	
	Απαιτή σεις	Υποχρεώ σεις	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτή σεις	Υποχρεώ σεις	Έσοδα	Έξοδα
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	425.995,65	500,00	2.250,00	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1.200,57	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	3.570.099,91	500,00	6.750,00	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	946.158,12	500,00	2.250,00	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	500,00	2.250,00	-
ARVEN	-	-	-	-	1.037.593,20	500,00	2.250,00	-
<b>Σύνολο</b>	-	-	-	-	<b>5.981.047,45</b>	<b>2.500,00</b>	<b>15.750,00</b>	-

	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	31/12/13		01.01 – 30.09.13		31/12/13		01.01 – 30.09.13	
	Απαιτή σεις	Υποχρεώ σεις	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτή σεις	Υποχρεώ σεις	Έσοδα	Έξοδα
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	394.482,20	500,00	2.250,00	-
PASAL CYPRUS LTD	-	-	-	-	1.200,57	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	3.592.203,16	500,00	6.750,00	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	858.514,07	500,00	2.250,00	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	500,00	2.250,00	-
ARVEN	-	-	-	-	1.025.261,50	500,00	2.250,00	-
<b>Σύνολο</b>	-	-	-	-	<b>5.871.661,50</b>	<b>2.500,00</b>	<b>15.750,00</b>	-

Συνδεδε μένες	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/09/14		01.01 – 30.09.14		30/09/14		01.01 – 30.09.14	
	Απαιτή σεις	Υποχρεώ σεις	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτή σεις	Υποχρεώ σεις	Έσοδα	Έξοδα
SATO A.E.	315.157,71	10.273.959,21	1.219.859,59	-	315.157,71	10.273.959,21	1.219.859,59	-
TRASTOR A.E.E.A.Π.	30,00	4.763.200,00	275.250,00	-	30,00	4.763.200,00	2.107.089,84	-
<b>Σύνολο</b>	<b>315.187,71</b>	<b>15.037.159,21</b>	<b>1.495.109,59</b>	-	<b>315.187,71</b>	<b>15.037.159,21</b>	<b>3.326.949,43</b>	-
	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	31/12/13		01.01 – 30.09.13		31/12/13		01.01 – 30.09.13	
	Απαιτή σεις	Υποχρεώ σεις	Έσοδα	Έξοδα	Απαιτή σεις	Υποχρεώ σεις	Έσοδα	Έξοδα
SATO A.E.	639.755,00	11.459.587,52	1.445.365,25	-	639.755,00	11.459.587,52	1.445.365,25	-
TRASTOR A.E.E.A.Π.	-	4.706.800,00	275.250,00	-	-	4.706.800,00	2.310.627,60	-
<b>Σύνολο</b>	<b>639.755,00</b>	<b>16.166.387,52</b>	<b>1.720.615,25</b>	-	<b>639.755,00</b>	<b>16.166.387,52</b>	<b>3.755.992,85</b>	-

**ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ**

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	30/09/2013	30/09/2014	30/09/2013
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	141.317,20	82.052,43	92.717,20	33.452,43
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	18.817,74	23.117,74	18.817,74	23.117,74
<b>Σύνολο</b>	<b>160.134,94</b>	<b>105.170,17</b>	<b>111.534,94</b>	<b>56.570,17</b>

- Οι συναλλαγές με την συνδεδεμένη εταιρία SATO αφορούν κατά € 185 χιλ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και κατά € 1.035 χιλ. έσοδα από τεκμαρτά μισθώματα επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα.
- Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προς την SATO κατά € 88 χιλ. αφορούν εγγυήσεις ενοικίων οι οποίες απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης και που καταβάλλονται σύμφωνα με τους συνήθεις όρους της αγοράς.  
Επίσης ποσό € 10.186 χιλ. αφορά την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα που κατασκεύασε με δικά της έξοδα η μισθώτρια του οικοπέδου.
- Τα έσοδα ύψους € 2.107 χιλ. από την συνδεδεμένη TRASTOR ΑΕΕΑΠ αφορούν μερίσματα, ενοίκια και παροχή διοικητικών, υπηρεσιών και υπηρεσιών διαχείρισης & ανάπτυξης ακίνητης περιουσίας. Η υποχρέωση ύψους € 4.763 χιλ. προς την TRASTOR ΑΕΕΑΠ αφορά κυρίως προκαταβολή για την αγορά ακινήτου (βλέπε και Σημ.4.16)



4. Η μεταβίβαση του εμπορικού κέντρου Athens Heart από την PASAL προς την θυγατρική εταιρία ειδικού σκοπού DORECO SA έναντι τιμήματος € 50.000 χιλ. πλέον 19% ΦΠΑ, η οποία πραγματοποιήθηκε στις 2 Δεκεμβρίου 2008 δημιούργησε υποχρέωση ύψους € 59.500 χιλ. της DORECO προς την PASAL, η οποία εξοφλήθηκε μέσω ομολογιακού δανείου € 55.000 χιλ. της ΕΤΕ προς την DORECO. Το υπόλοιπο της οφειλής την 31.09.2014 ανήλθε σε € 3.570.

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

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

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

Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

#### **4.25 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία).**

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2014	31/12/2013	30/09/2014	31/12/2013
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	4.003.500,00	4.303.000,00	132.500,00	432.000,00
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	140.550.000,00	158.920.000,00	48.620.000,00	66.990.000,00
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	58.200.000,00	58.200.000,00	58.200.000,00	58.200.000,00
<b>Σύνολο</b>	<b>202.753.500,00</b>	<b>221.423.000,00</b>	<b>106.952.500,00</b>	<b>125.622.000,00</b>

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

Υπάρχουν διάφορες δικαστικές υποθέσεις των εταιριών του Ομίλου σε εξέλιξη, για τις οποίες δεν υπάρχει κάποια ουσιώδης διαφοροποίηση σε σχέση με την 31.12.2013.

#### **4.26 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.**

Την 7.10.2014 η Τράπεζα Πειραιώς ενεργοποιώντας όρο της σύμβασης ενεχυρίασης αύλων μετοχών, απέκτησε τα δικαιώματα ψήφου 20.353.776 άυλων μετοχών που κατείχε η Εταιρεία στην TRASTOR ΑΕΕΑΠ και προέβη σε δημόσια πρόταση, κατ. αρθ. 7 του Ν.3461/2006, επί σκοπό την απόκτηση των μετοχών της TRASTOR ΑΕΕΑΠ που ανήκουν στη Εταιρία. Η εταιρεία αμφισβητώντας την νομιμότητα των ενεργειών της Τραπέζης Πειραιώς στις 13/10/2014 κατέθεσε αγωγή στο Πολυμελές Πρωτοδικείο Αθήνας η οποία θα εκδικαστεί στις 25/5/2016.

Επίσης την 09.10.2014 κατόπιν δικαστικών ενεργειών της Εταιρείας εκδόθηκε προσωρινή διαταγή του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, η οποία α) απαγορεύει στην Τράπεζα Πειραιώς την άσκηση των δικαιωμάτων ψήφου των μετοχών κυριότητας της Εταιρείας στην TRASTOR ΑΕΕΑΠ. και β) αναστέλλει την συνέχιση της διαδικασίας της δημόσιας πρότασης στους μετόχους της TRASTOR ΑΕΕΑΠ.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Σεπτεμβρίου 2014, 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 27 Νοεμβρίου 2014 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**