



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ
ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

1^η Ιανουαρίου – 30^η Σεπτεμβρίου 2015

Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
(ΔΛΠ 34)

| ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ | ΣΕΛΙΔΑ |
|---|---------------|
| Έκθεση Επισκόπησης Ενδιάμεσης Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης | 3 |
| I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ | 4 |
| II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΜΙΛΟΥ | 5 |
| II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ | 6 |
| IV. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ | 7 |
| V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ | 8 |
| ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ..... | 9 |
| 1. Γενικές πληροφορίες..... | 9 |
| 1.1 Δομή του Ομίλου..... | 9 |
| 2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος | 10 |
| 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων..... | 10 |
| 2.2 Ενοποίηση | 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..... | 15 |
| 4.5 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία | 16 |
| 4.6 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων | 16 |
| 4.7 Αποθέματα | 16 |
| 4.8 Λοιπές απαιτήσεις..... | 16 |
| 4.9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων..... | 17 |
| 4.10 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα..... | 17 |
| 4.11 Μετοχικό Κεφάλαιο | 18 |
| 4.12 Λοιπά Αποθεματικά | 18 |
| 4.13 Δάνεια | 18 |
| 4.14 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος | 19 |
| 4.15 Προβλέψεις | 20 |
| 4.16 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 20 |
| 4.17 Προμηθευτές..... | 21 |
| 4.18 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 21 |
| 4.19 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων..... | 21 |
| 4.20 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | 21 |
| 4.21 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού..... | 21 |
| 4.22 Λοιπά λειτουργικά έξοδα..... | 21 |
| 4.23 Χρηματοοικονομικά έξοδα..... | 21 |
| 4.24 Φόροι Εισοδήματος..... | 22 |
| 4.25 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή..... | 22 |
| 4.26 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη | 22 |
| 4.27 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενα (υποχρεώσεις – περιουσιακά στοιχεία)..... | 23 |
| 4.28 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων..... | 24 |

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 30ης Σεπτεμβρίου 2015 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της εξάμηνης περιόδου που έληξε αυτή την ημερομηνία, καθώς και τις επιλεγμένες επεξηγηματικές σημειώσεις, που συνθέτουν την ενδιάμεση συνοπτική χρηματοοικονομική πληροφόρηση. Η 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 επισκόπηση μας.

Εύρος Επισκόπησης

Διενεργήσαμε την επισκόπηση 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.

Έμφαση Θέματος

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, επιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 4.13 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, και στο γεγονός ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος εμφανίζουν συνεχιζόμενες ζημιές μεγάλου ύψους (αρνητικό ΕΒΙΤΔΑ) καθώς και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικής 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

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2015

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 | | |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|-----------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 | |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | |
| Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 4.1 | 131.531.355,25 | 137.567.299,20 | 54.091.525,25 | 57.236.469,20 |
| Ενσώματα Πάγια Στοιχεία | 4.2 | 364.858,97 | 419.823,65 | 95.466,11 | 113.802,43 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | | 4.941,28 | 5.355,91 | 0,08 | 0,08 |
| Επενδύσεις σε θυγατρικές | 4.3 | 0,00 | 0,00 | 21.659.023,19 | 35.266.989,62 |
| Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία | 4.4 | 0,00 | 28.297.000,00 | 30.000,00 | 28.525.286,40 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 4.5 | 228.113,92 | 142.571,20 | 46.673,92 | 29.171,20 |
| | | 22.130,36 | 22.130,36 | 11.930,36 | 11.930,36 |
| | | 132.151.399,78 | 166.454.180,32 | 75.934.618,91 | 121.183.649,29 |
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | | | | |
| Πελάτες | 4.6 | 719.655,91 | 722.444,86 | 31,00 | 61,00 |
| Αποθέματα | 4.7 | 303.545,86 | 273.853,05 | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 4.8 | 818.539,92 | 921.427,16 | 6.212.313,82 | 6.671.329,22 |
| Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 4.9 | 365.350,28 | 0,00 | 365.350,28 | 0,00 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 4.10 | 143.794,47 | 102.737,62 | 110.342,17 | 18.299,34 |
| | | 2.350.886,44 | 2.020.462,69 | 6.688.037,27 | 6.689.689,56 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | | 134.502.286,22 | 168.474.643,01 | 82.622.656,18 | 127.873.338,85 |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | |
| ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ | | | | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 4.11 | 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 | 4.12 | 6.106.538,30 | 4.196.993,95 | 4.807.026,47 | 4.789.523,75 |
| Αποτελέσματα εις νέο | | (35.867.575,16) | (24.312.210,59) | (21.277.132,29) | (2.420.903,35) |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής | | (2.643.727,77) | 7.002.092,45 | 10.673.284,18 | 29.512.010,40 |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | 911.690,70 | 1.028.762,60 | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων | | (1.732.037,07) | 8.030.855,05 | 10.673.284,18 | 29.512.010,40 |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | | | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Δάνεια | 4.13 | 51.588.871,29 | 46.059.503,85 | 19.988.871,29 | 20.959.503,85 |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | 4.14 | 6.659.172,77 | 3.725.144,82 | 82.960,34 | 935.417,96 |
| Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους | | 144.867,00 | 125.870,00 | 88.667,00 | 78.917,00 |
| Προβλέψεις | 4.15 | 296.263,72 | 296.263,72 | 262.265,88 | 262.265,88 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 4.16 | 3.213.936,34 | 12.700.891,07 | 2.964.557,49 | 12.443.543,29 |
| | | 61.903.111,12 | 62.907.673,46 | 23.387.322,00 | 34.679.647,98 |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | | | | |
| Προμηθευτές | 4.17 | 1.252.735,52 | 1.238.563,26 | 70.760,92 | 101.599,30 |
| Τρέχων φόρος εισοδήματος | | 14.311,00 | 14.311,00 | 0,00 | 0,00 |
| Βραχυπρόθεσμα δάνεια | 4.13 | 71.943.889,07 | 95.080.574,03 | 48.030.347,18 | 63.122.498,35 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 4.18 | 1.120.276,58 | 1.202.666,21 | 460.941,90 | 457.582,82 |
| | | 74.331.212,17 | 97.536.114,50 | 48.562.050,00 | 63.681.680,47 |
| Σύνολο υποχρεώσεων | | 136.234.323,29 | 160.443.787,96 | 71.949.372,00 | 98.361.328,45 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ | | 134.502.286,22 | 168.474.643,01 | 82.622.656,18 | 127.873.338,85 |

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΟΜΙΛΟΥ

| | Σημείωση | 01/01- 30/09/15 | 01/01- 30/09/14 | 01/07- 30/09/15 | 01/07- 30/09/14 |
|---|----------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων | 4.19 | 1.535.802,25 | 1.905.049,91 | 459.131,05 | 584.609,13 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | | 1.067.378,58 | 1.066.182,22 | 263.213,24 | 348.026,74 |
| Κέρδη -(Ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων | 4.1 | 1.396.930,54 | (625.101,86) | 0,00 | 0,00 |
| Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | 4.20 | (6.253.379,39) | (1.220.939,57) | (538.496,27) | (395.280,51) |
| Πωλήσεις εμπορευμάτων | | 236.661,70 | 235.281,59 | 71.435,93 | 68.953,54 |
| Μεταβολές αποθεμάτων | | 34.869,34 | 8.009,76 | 57.814,20 | 61.967,19 |
| Αγορές αποθεμάτων | | (175.407,84) | (153.057,40) | (95.852,12) | (105.621,38) |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 4.21 | (627.232,06) | (601.180,23) | (198.926,85) | (181.517,77) |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων | | (80.522,95) | (82.267,45) | (27.372,82) | (34.505,74) |
| Λοιπά λειτουργικά έξοδα | 4.22 | (1.381.667,95) | (1.736.793,22) | (527.490,95) | (429.916,05) |
| Άλλα έσοδα | | 534.990,94 | 616.141,90 | 190.704,17 | 171.263,87 |
| Λειτουργικά κέρδη / ζημίες | | (3.711.576,84) | (588.674,35) | (345.840,42) | 87.979,02 |
| Έσοδα από τόκους | | 93,99 | 4.227,65 | 45,00 | 1,99 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 4.23 | (3.683.924,39) | (4.227.762,37) | (1.052.875,05) | (1.500.220,34) |
| Ζημίες συνήθων εργασιών | | (7.395.407,24) | (4.812.209,07) | (1.398.670,47) | (1.412.239,33) |
| Κέρδη/(Ζημίες) από Πώληση επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις | 4.4 | 601.087,61 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Απομείωση αξίας τίτλων Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων | 4.9 | (120.087,28) | 0,00 | (58.008,26) | 0,00 |
| Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρίες | | 0,00 | 93.826,55 | 0,00 | 266.178,50 |
| Ζημίες προ φόρων | | (6.914.406,91) | (4.718.382,52) | (1.456.678,73) | (1.146.060,83) |
| Φόρος εισοδήματος | 4.24 | (2.934.027,95) | 1.288.217,11 | (1.251.921,56) | 952.670,96 |
| Ζημίες μετά φόρου περιόδου | | (9.848.434,86) | (3.430.165,41) | (2.708.600,29) | (193.389,87) |
| Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου | | | | | |
| -Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθεσίμων προς πώληση | 4.5 | 85.542,72 | (167.521,17) | 16.039,25 | (37.424,94) |
| Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου | | 85.542,72 | (167.521,17) | 16.039,25 | (37.424,94) |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου | | (9.762.892,14) | (3.597.686,58) | (2.692.561,04) | (230.814,81) |
| Ζημίες μετά φόρου περιόδου αποδιδόμενα σε: | | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | | (9.723.524,75) | (3.428.539,81) | (2.675.159,67) | (196.956,96) |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | (124.910,11) | (1.625,60) | (33.440,62) | 3.567,09 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου αποδιδόμενα σε: | | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | | (9.645.820,24) | (3.580.711,14) | (2.660.590,07) | (230.952,68) |
| Μη ελέγχουσες συμμετοχές | | (117.071,90) | (16.975,44) | (31.970,97) | 137,87 |
| Ζημίες κατά μετοχή αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής | | | | | |
| Βασικά – μειωμένα σε ευρώ | 4.25 | -0,6496 | -0,2291 | -0,1787 | -0,0132 |

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

| | Σημείωση | 01/01-30/09/15 | 01/01-30/09/14 | 01/07-30/09/15 | 01/07-30/09/14 |
|--|----------|------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|
| Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων | 4.19 | 959.051,46 | 1.282.167,54 | 301.066,58 | 392.029,37 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | | 258.500,00 | 259.500,00 | 0,00 | 86.500,00 |
| Κέρδη -(Ζημίες) από πώληση επενδυτικών ακινήτων | 4.1 | 587.603,54 | (625.101,86) | 0,00 | 0,00 |
| Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | 4.20 | (5.098.634,89) | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Αμοιβές και έξοδα προσωπικού | 4.21 | (363.348,09) | (346.595,27) | (99.037,24) | (101.616,33) |
| Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων | | (19.470,63) | (18.824,49) | (6.762,48) | (6.274,83) |
| Λοιπά λειτουργικά έξοδα | 4.22 | (763.557,22) | (1.034.683,92) | (262.181,28) | (234.019,61) |
| Άλλα έσοδα | | 7.533,91 | 181.322,91 | 0,01 | 0,00 |
| Λειτουργικά κέρδη / ζημίες | | (4.432.321,92) | (302.215,09) | (66.914,41) | 136.618,60 |
| Έσοδα από τόκους | | 26,51 | 4.050,07 | 0,00 | 0,00 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | 4.23 | (1.929.838,67) | (2.337.105,65) | (510.784,55) | (812.497,98) |
| Ζημίες συνήθων εργασιών | | (6.362.134,08) | (2.635.270,67) | (577.698,96) | (675.879,38) |
| Έσοδα από μερίσματα συνδεδεμένων εταιριών | | 0,00 | 1.831.839,84 | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη από Πώληση συνδεδεμένων εταιριών | 4.4 | 402.801,23 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Απομείωση αξίας Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων | 4.9 | (120.087,28) | | (58.008,26) | |
| Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες | 4.3 | (13.629.266,43) | 0,00 | (13.629.266,43) | 0,00 |
| Ζημίες προ φόρων | | (19.708.686,56) | (803.430,83) | (14.264.973,65) | (675.879,38) |
| Φόρος εισοδήματος | 4.24 | 852.457,62 | 723.032,53 | (457.899,59) | 755.421,26 |
| Ζημίες / Κέρδη μετά φόρου περιόδου | | (18.856.228,94) | (80.398,30) | (14.722.873,24) | 79.541,88 |

Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου

Διαφορές αποτιμήςσεως τίτλων διαθεσίμων προς πώληση

17.502,72 (34.276,16) 3.281,76 (7.657,44)

Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους

17.502,72 (34.276,16) 3.281,76 (7.657,44)

Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου μετά από φόρους

(18.838.726,22) (114.674,46) (14.719.591,48) 71.884,44

Κέρδος /(ζημίες) μετά φόρου περιόδου

Αποδιδόμενο σε:

Ιδιοκτήτες της μητρικής

(18.856.228,94) (80.398,30) (14.722.873,24) 79.541,88

Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου αποδιδόμενα σε:

Ιδιοκτήτες της μητρικής

(18.838.726,22) (114.674,46) (14.719.591,48) 71.884,44

IV. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | | | | Μη ελέγχουσες συμμετοχές | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
|---|---|-----------------------------|--------------------------|--|-----------------------------|--|--------------------------------|------------------------------|
| | ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ | | | | | | | |
| | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά Υπέρ το άρτιο | Λοιπά αποθε ματικά | Διαθ. προς πώληση- Αποθεματικό εύλογων αξιών | Αποτε λέσματα εις νέο | Σύνολο ιδίων κεφ. μετόχων μητρικής | | |
| Υπόλοιπα 01/01/2014 | 7.483.970,00 | 19.633.339,09 | 4.735.080,98 | 281.677,94 | (22.696.416,56) | 9.437.651,45 | 974.248,61 | 10.411.900,06 |
| Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα | | | | (152.171,33) | (3.428.539,81) | (3.580.711,14) | (16.975,44) | (3.597.686,58) |
| Υπόλοιπα 30/09/2014 | 7.483.970,00 | 19.633.339,09 | 4.735.080,98 | 129.506,61 | (26.124.956,37) | 5.856.940,31 | 957.273,17 | 6.814.213,48 |
| Υπόλοιπα 01/01/2015 | 7.483.970,00 | 19.633.339,09 | 4.116.052,67 | 80.941,28 | (24.312.210,58) | 7.002.092,45 | 1.028.762,60 | 8.030.855,05 |
| Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα | | | | 77.704,51 | (9.723.524,75) | (9.645.820,24) | (117.091,90) | (9.762.892,14) |
| Μεταφορά σε αποθεματικό | | | 1.831.839,84 | | (1.831.839,84) | | | |
| Υπόλοιπα 30/09/2015 | 7.483.970,00 | 19.633.339,09 | 5.947.892,51 | 158.645,79 | (35.867.575,17) | (2.643.727,78) | 911.690,70 | (1.732.037,09) |

| | Η ΕΤΑΙΡΙΑ | | | | | |
|------------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|---|-----------------------------|------------------------------|
| | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά Υπέρ το άρτιο | Λοιπά αποθεματικά | Διαθ. Προς Πώληση Αποθεματικό εύλογων αξιών | Αποτελέ σματα εις νέο | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
| Υπόλοιπα 01/01/2014 | 7.483.970,00 | 19.659.420,00 | 3.558.480,24 | 63.447,36 | 9.129.091,58 | 39.894.409,18 |
| Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου | | | | | | |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα | | | | (34.276,16) | (80.398,30) | (114.674,46) |
| Υπόλοιπα 30/09/2014 | 7.483.970,00 | 19.659.420,00 | 3.558.480,24 | 29.171,20 | 9.048.693,28 | 39.779.734,72 |
| Υπόλοιπα 01/01/2015 | 7.483.970,00 | 19.659.420,00 | 4.771.291,75 | 18.232,00 | (2.420.903,35) | 29.512.010,40 |
| Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου | | | | | | |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα | | | | 17.502,72 | (18.856.228,94) | (18.838.726,22) |
| Υπόλοιπα 30/09/2015 | 7.483.970,00 | 19.659.420,00 | 4.771.291,75 | 35.734,72 | (21.277.132,29) | 10.673.284,18 |

V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| | 01/01- 30/09/2015 | 01/01- 30/09/2014 | 01/01- 30/09/2015 | 01/01- 30/09/2014 |
| <u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u> | | | | |
| Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων | (6.914.406,91) | (4.718.382,52) | (19.708.686,56) | (803.430,83) |
| <i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i> | | | | |
| Αποσβέσεις | 80.522,95 | 82.267,45 | 19.470,63 | 18.824,49 |
| Προβλέψεις | 18.997,00 | | 9.750,00 | |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας) | 3.220.610,03 | 698.985,57 | 17.857.557,32 | (1.038.038,14) |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 3.683.924,39 | 4.227.762,37 | 1.929.838,67 | 2.337.105,65 |
| <i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i> | | | | |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων | (29.692,81) | (8.009,76) | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών) | 372.966,12 | 53.556,42 | 459.045,40 | 71.626,03 |
| | (15.535.391,50) | (788.678,18) | (15.145.264,57) | (923.836,07) |
| <i>Μείον:</i> | | | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | (814.581,51) | (883.494,52) | (801.666,50) | (828.103,10) |
| Καταβεβλημένοι φόροι | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | (15.917.052,24) | (1.335.993,17) | (15.379.955,61) | (1.165.851,97) |
| <u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u> | | | | |
| Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων | 0,00 | 0,00 | (21.300,00) | (200.000,00) |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων | (149.690,38) | (63.679,41) | (106.166,05) | (9.830,67) |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων Σημ. 4.3,4.1 | 36.044.224,52 | 10.005.398,01 | 32.324.382,52 | 10.000.000,00 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 93,99 | 4.227,65 | 26,51 | 4.050,07 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | 0,00 | 1.831.839,84 | 0,00 | 1.831.839,84 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | 35.894.628,13 | 11.777.786,09 | 32.196.942,98 | 11.626.059,24 |
| <u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u> | | | | |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια Σημ. 4.13 | 36.962.722,64 | 3.554.219,30 | 36.962.722,64 | 3.554.219,30 |
| Εξοφλήσεις δανείων Σημ. 4.13 | (53.312.010,82) | (14.037.687,39) | (50.100.436,32) | (14.001.593,95) |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια) ΣΗΜ.4.13 | (3.587.230,86) | (1.004.390,70) | (3.587.230,86) | (1.004.390,70) |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | (19.936.519,04) | (11.487.858,79) | (16.724.944,54) | (11.451.765,35) |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ) | 41.056,85 | (1.046.065,87) | 92.042,83 | (991.558,08) |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου | 102.737,62 | 1.119.807,76 | 18.299,34 | 1.010.786,55 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου | 143.794,47 | 73.741,89 | 110.342,17 | 19.228,47 |

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 9 έως 24 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων της 30ης Σεπτεμβρίου 2015

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2015
1. Γενικές πληροφορίες

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

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2015, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 26 Νοεμβρίου 2015

1.1 Δομή του Ομίλου

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30/09/2015 και 31/12/2014, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

| 30/09/2015 | | | | | |
|--|--------|-----------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Εταιρία | Έδρα | Δραστηριότητα | Άμεση Συμμετοχή | Έμμεση Συμμετοχή | Μέθοδος ενοποίησης |
| E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε. | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | 88,48% | | Ολική ενοποίηση |
| PASAL CYPRUS LTD | ΚΥΠΡΟΣ | Εκμετάλλευση ακινήτων | 100% | | Ολική ενοποίηση |
| DEVART SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| DORECO SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| SIBO SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| MFGVR LTD | Κύπρος | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| ARVEN SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| KAMINOS A.E | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | 50% | | Καθαρή Θέση |
| MOLDINI SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| SYNTOP SA. | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |

| 31/12/2014 | | | | | |
|--|--------|--------------------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Εταιρία | Έδρα | Δραστηριότητα | Άμεση Συμμετοχή | Έμμεση Συμμετοχή | Μέθοδος ενοποίησης |
| E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε. | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | 88,48% | | Ολική ενοποίηση |
| PASAL CYPRUS LTD | ΚΥΠΡΟΣ | Εκμετάλλευση ακινήτων | 100% | | Ολική ενοποίηση |
| DEVART SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| DORECO SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| SIBO SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| MFGVR LTD | Κύπρος | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| ARVEN SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| KAMINOS A.E | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | 50% | | Καθαρή Θέση |
| MOLDINI SA | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| SYNTOP SA. | Ελλάδα | Εκμετάλλευση ακινήτων | | 100% | Ολική ενοποίηση |
| TRASTOR A.E.E.A.Π | Ελλάδα | Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας | 37,08% | 100% | Καθαρή Θέση |

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων

Η Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου και της Εταιρείας, με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2015 καλύπτει την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου μέχρι την 30η Σεπτεμβρίου 2015 και έχει συνταχθεί σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (εφεξής Δ.Π.Χ.Α.), όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και ειδικότερα σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο (ΔΛΠ) 34 «Ενδιάμεση Οικονομική Αναφορά».

Η Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση πρέπει να αναγνωστεί σε συνδυασμό με τις ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2014 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.pasal.gr. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση της συνοπτικής ενδιάμεσης οικονομικής πληροφόρησης είναι συνεπείς με τις λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη. Δεν υπάρχουν αλλαγές στις λογιστικές αρχές που τηρήθηκαν σε σχέση με αυτές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία των ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2014.

Η Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση έχει συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση, τις επενδύσεις σε ακίνητα, τα διαθέσιμα προς πώληση στοιχεία του ενεργητικού και τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων, που αποτιμούνται σε εύλογες αξίες.

Η ζημία και οι αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες που εμφανίζει η Εταιρεία 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 Εταιρείας, έχει σαν προτεραιότητα την επενδυτική αξιοποίηση και περαιτέρω ανάπτυξη του επενδυτικού χαρτοφυλακίου που διαθέτει. Στα πλαίσια αυτά προωθεί:

- α) σε συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες την έγκριση επιχειρηματικού πλάνου το οποίο έχει καταρτίσει με σκοπό την βιώσιμη λειτουργία και ανάπτυξη της.
- β) την μεταβίβαση ακινήτων με στόχο την μείωση του τραπεζικού δανεισμού.
- γ) την ενίσχυση των επιδόσεων του εμπορικού της κέντρου Athens Heart μέσω της βελτίωσης των παρεχομένων προϊόντων και υπηρεσιών.
- ε) Την συστηματική προσπάθεια για την διατήρηση των λειτουργικών δαπανών σε χαμηλά επίπεδα, ή και την περαιτέρω μείωση τους όπου είναι δυνατό, για την ενίσχυση των ταμιακών 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 Εταιρείας καλύπτουν την Εταιρεία 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 εταιρείας 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 εταιρείας υπερβαίνει την απεικονιζόμενη λογιστική αξία της επένδυσης, η λογιστική αξία της επένδυσης μειώνεται στο μηδέν και παύει η αναγνώριση περαιτέρω ζημιών, εκτός αν ο Όμιλος έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις της συγγενούς εταιρείας, πέραν εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

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

Οι συμμετοχές της μητρικής Εταιρείας 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 κτήσεως μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

3. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο όμιλος έχει τρεις τομείς:

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

Οι λογιστικές πολιτικές για τους λειτουργικούς τομείς είναι ο 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 31/12/2014.

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/09/2015

| | Εμπορικά Ακίνητα | Βιομηχανικά Κτίρια | Λοιπές Δραστη ριότητες | Σύνολο |
|---|-----------------------|-----------------------|------------------------------|-----------------------|
| Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες | 1.658.929,54 | 944.251,29 | 236.661,70 | 2.839.842,53 |
| Άλλα έσοδα | 534.990,94 | 0,00 | 0,00 | 534.990,94 |
| Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων | 1.396.930,54 | 0,00 | 0,00 | 1.396.930,54 |
| Σύνολο | 3.590.851,02 | 944.251,29 | 236.661,70 | 4.771.764,01 |
| Έξοδα τομέων | (3.010.315,47) | (5.194.175,54) | (278.849,84) | (8.483.340,85) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (3.576.687,88) | (104.691,48) | (2.545,03) | (3.683.924,39) |
| Αποτέλεσμα ανά τομέα | (2.996.152,33) | (4.354.615,73) | (44.733,17) | (7.395.501,23) |
| Κέρδη / ζημίες από πώληση συνδεδεμένων εταιριών | | | | 601.087,61 |
| Απομείωση αξίας τίτλων διαθέσιμων προς πώληση | | | | (120.087,28) |
| Έσοδα από τόκους | | | | 93,99 |
| Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων | | | | (6.914.406,91) |
| Φόρος εισοδήματος | | | | (2.934.027,95) |
| Καθαρά κέρδη / (ζημίες) | | | | (9.848.434,86) |
| Περιουσιακά στοιχεία 30/09/2015 | | | | |
| Στοιχεία τομέων | 96.700.525,25 | 23.970.000,00 | 10.860.830,00 | 131.531.355,25 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία | | | | 2.970.930,97 |
| Σύνολο | | | | 134.502.286,22 |
| Υποχρεώσεις | | | | |
| Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων | 104.877.267,84 | 22.659.926,70 | 2.654.738,59 | 130.191.933,13 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων | | | | 6.042.390,16 |
| Σύνολο | | | | 136.234.323,29 |

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

| | Εμπορικά Ακίνητα | Βιομηχανικά Κτίρια | Λοιπές Δραστη- ριότητες | Σύνολο |
|---|-----------------------------|-------------------------------|--|-----------------------|
| Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες | 1.825.126,98 | 1.146.105,15 | 235.281,59 | 3.206.513,72 |
| Άλλα έσοδα | 434.818,99 | 0,00 | 181.322,91 | 616.141,90 |
| Ζημίες από πώληση επενδυτικών ακινήτων | (625.101,86) | 0,00 | 0,00 | (625.101,86) |
| Σύνολο | 1.634.844,11 | 1.146.105,15 | 416.604,50 | 3.197.553,76 |
| Έξοδα τομέων | (3.469.493,71) | (40.813,38) | (275.921,02) | (3.786.228,11) |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (3.976.078,00) | (251.684,37) | 0,00 | (4.227.762,37) |
| Αποτέλεσμα ανά τομέα | (5.810.727,60) | 853.607,40 | 140.683,48 | (4.816.436,72) |
| Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες | | | | 93.826,55 |
| Έσοδα από τόκους | | | | 4.227,65 |
| Ζημίες προ φόρων | | | | (4.718.382,52) |
| Φόρος εισοδήματος | | | | 1.288.217,11 |
| Καθαρές ζημίες | | | | (3.430.165,41) |
| 31-12-2014 | | | | |
| Περιουσιακά στοιχεία | | | | |
| Στοιχεία τομέων | 102.736.469,20 | 23.970.000,00 | 10.860.830,00 | 137.567.299,20 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία | | | | 30.907.343,82 |
| Σύνολο | | | | 168.474.643,02 |
| Υποχρεώσεις | | | | |
| Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων | 131.057.699,11 | 24.914.740,00 | 1.593.674,66 | 157.566.113,77 |
| Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων | | | | 2.877.674,19 |
| Σύνολο | | | | 160.443.787,96 |

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. 22,27% ποσοστό των συνολικών εσόδων το εννιάμηνο του 2015 και 40,25% το εννιάμηνο του 2014.

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

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου | 137.567.299,20 | 150.995.465,40 | 57.236.469,20 | 68.404.423,26 |
| Αγορές νέων παγίων | 124.571,05 | 9.830,67 | 105.056,05 | 9.830,67 |
| Πωλήσεις | (6.160.515,00) | (10.625.101,39) | (3.250.000,00) | (10.625.101,39) |
| Μεταβολές εύλογης αξίας | 0,00 | (2.812.895,48) | 0,00 | (552.683,34) |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου | 131.531.355,25 | 137.567.299,20 | 54.091.525,25 | 57.236.469,20 |

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 31.12.2014 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). (Επίπεδο Ιεραρχίας 2).

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 30.09.15.

Στις 16/04/2015 η Εταιρεία προχώρησε σε λύση δύο συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης για δύο ακίνητα που βρίσκονται α) επί της οδού Λ. Ηρακλείου 108 και β) στο 6^ο χλμ Θεσσαλονίκης Ωραιοκάστρου έναντι ποσού € 3.837.603,54 με ισόποση μείωση του δανεισμού της.

Στις 28/05/2015 η θυγατρική εταιρεία DEVART A.E προχώρησε σε πώληση ακινήτου της στην Λάρισα με συνολικό τίμημα πώλησης € 3.719.842,00 .

Τα δεδομένα των πωλήσεων των εν λόγω ακινήτων παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

| | Ακίνητο Λάρισας | Ακίνητο Λ. Ηρακλείου 108 | Ακίνητο 6° χλμ Θεσσαλονίκης Ωραιοκάστρου | Σύνολο |
|---|----------------------------|---|---|-----------------------|
| Συνολικά Έσοδα από πώληση | 3.719.842,00 | 728.592,37 | 3.109.011,17 | 7.557.445,54 |
| Μείον: | | | | |
| Αξία Κτήσεως | 4.613.710,54 | 1.353.726,00 | 3.109.772,92 | 9.077.209,46 |
| Πραγματοποιημένα κέρδη (ζημιές) | (893.868,54) | (625.133,63) | (761,75) | (1.519.763,92) |
| Τα παραπάνω κέρδη (ζημιές) αναλύονται στις λογιστικές καταστάσεις ως εξής: | | | | |
| Κέρδη (ζημιές) που έχουν καταχωρηθεί στα ίδια κεφάλαια μέχρι 31/12/2014 | (1.703.195,54) | (243.726,00) | (969.772,92) | (2.916.694,46) |
| Κέρδη (ζημιές) που έχουν καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της περιόδου | 809.327,000 | (381.407,63) | 969.011,17 | 1.396.930,54 |

Στις Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται και ακίνητα αξίας € 11.050 χιλ., τα οποία ο Όμιλος κατέχει ως μισθωτής βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων.

Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 126.550 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 107.364 χιλ.

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

4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία

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

| | Ο ΟΜΙΛΟΣ | | | Σύνολο |
|------------------------------------|---|---|-------------------------------|---------------------|
| | Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις | Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός | Πάγια υπό εκτέλεση | |
| 31.12.2013 | | | | |
| 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) |
| Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013 | 217.889,74 | 164.699,05 | 98.818,64 | 481.407,43 |
| 01.01-30.09.2014 | | | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | 217.889,74 | 164.699,05 | 98.818,64 | 481.407,43 |
| 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) |
| Αναπόσβεστη αξία 30.09.2014 | 192.284,34 | 157.628,79 | 98.818,64 | 448.731,77 |
| 31.12.2014 | | | | |
| Αξία κτήσεως | 410.517,46 | 848.333,97 | 98.818,64 | 1.319.990,59 |
| Σωρευμένες αποσβέσεις | (226.774,90) | (711.071,54) | 0,00 | (853.772,40) |
| Αναπόσβεστη αξία 31.12.2014 | 183.742,56 | 137.262,43 | 98.818,64 | 419.823,63 |
| 01.01-30.09.2015 | | | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | 183.742,56 | 137.262,43 | 98.818,64 | 419.823,63 |
| Προσθήκες | | 23.677,24 | | 23.677,24 |
| Αποσβέσεις περιόδου | (24.994,47) | (53.647,43) | | (78.641,90) |
| Αναπόσβεστη αξία 30.09.2015 | 158.748,09 | 107.292,24 | 98.818,64 | 364.858,97 |

| | Η ΕΤΑΙΡΙΑ | | | Σύνολο |
|------------------------------------|---|---------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| | Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις | Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός | Πάγια υπό εκτέλεση | |
| 31.12.2013 | | | | |
| Αξία κτήσεως | 304.356,12 | 255.774,13 | - | 560.130,25 |
| Σωρευμένες αποσβέσεις | (165.461,91) | (255.766,59) | - | (421.228,50) |
| Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013 | 138.894,91 | 7,54 | 0,00 | 138.901,75 |
| 01.01-30.09.2014 | | | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | 138.894,91 | 7,54 | 0,00 | 138.901,75 |
| Αποσβέσεις περιόδου | (18.824,49) | | | (12.549,66) |
| Αναπόσβεστη αξία 30.09.2014 | 120.069,72 | 7,54 | 0,00 | 120.077,26 |
| 31.12.2014 | | | | |
| Αξία κτήσεως | 304.356,12 | 255.774,13 | 0,00 | 560.130,25 |
| Σωρευμένες αποσβέσεις | (190.561,23) | (255.766,59) | | 446.327,82 |
| Αναπόσβεστη αξία 31.12.2014 | 113.794,89 | 7,54 | 0,00 | 113.802,43 |
| 01.01-30.09.2015 | | | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | 113.794,89 | 7,54 | 0,00 | 113.802,43 |
| Προσθήκες | | 1.134,31 | | 1.134,31 |
| Αποσβέσεις περιόδου | (18.824,49) | (646,14) | | (19.470,63) |
| Αναπόσβεστη αξία 30.09.2015 | 94.970,40 | 495,71 | 0,00 | 95.466,11 |

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 30/09/2015 και 31/12/2014 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

| | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
|--|----------------------|----------------------|
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου | 35.266.989,62 | 34.696.989,62 |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών | 21.300,00 | 570.000,00 |
| Απομείωση αξίας επενδύσεων σε θυγατρικές εταιρείες | (13.629.266,43) | 0,00 |
| Υπόλοιπο τέλους περιόδου | 21.659.023,19 | 35.266.989,62 |

Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου αφορά τη θυγατρική εταιρεία PASAL CYPRUS LTD.

Η μητρική εταιρεία προχώρησε σε απομείωση ποσού 13.629.266,43 στη εταιρεία PASAL CYPRUS LTD

λόγω παρατεταμένων ζημιών της θυγατρικής εταιρείας.

Η Εταιρία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιριών:

| 30/09/2015 | Αξία | Ποσοστό |
|-------------------|----------------------|----------------|
| ΕΜΕΛ ΑΕ | 5.374.563,20 | 88,48% |
| PASAL CYPRUS LTD | 16.284.459,99 | 100,00% |
| | 21.659.023,19 | |
| 31/12/2014 | Αξία | Ποσοστό |
| ΕΜΕΛ ΑΕ | 5.374.563,20 | 88,48% |
| PASAL CYPRUS LTD | 29.892.426,42 | 100,00% |
| | 35.266.989,62 | |

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

4.4 Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 30/09/2015 και 31/12/2014 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|----------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Υπόλοιπο έναρξης περιόδου | 28.297.000,00 | 30.532.000,00 | 28.525.286,40 | 42.433.591,44 |
| Απομείωση επενδύσεων | | 0,00 | 0,00 | (13.908.305,04) |
| Μερίδιο αποτελεσμάτων | | (403.000,00) | 0,00 | 0,00 |
| Μερίσματα | | (1.832.000,00) | 0,00 | 0,00 |
| Πώληση συμμετοχής | (28.297.000,00) | | (28.495.286,40) | 0,00 |
| Υπόλοιπο λήξης περιόδου | 0,00 | 28.297.000,00 | 30.000,00 | 28.525.286,40 |

Η ανάλυση των οπσίων είναι:

| 30/09/2015 | | | | |
|---|---------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------|
| Ο Όμιλος | Αξία επένδυσης 31/12/2014 | Μερίδιο αποτελέσματος | Πώληση συμμετοχής | Αξία επένδυσης 30/09/2015 |
| ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε | - | - | - | - |
| TRASTOR ΑΕΕΑΠ | 28.297.000,00 | 0,00 | (28.297.000,00) | 0,00 |
| Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις | 28.297.000,00 | 0,00 | (28.297.000,00) | 0,00 |

| 31/12/2014 | | | | |
|---|---------------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------|
| Ο Όμιλος | Αξία επένδυσης 31/12/2013 | Μερίδιο αποτελέσματος | Μερίσματα | Αξία επένδυσης 31/12/2014 |
| ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε | - | - | - | - |
| TRASTOR ΑΕΕΑΠ | 30.532.000,00 | (403.000,00) | (1.832.000,00) | 28.297.000,00 |
| Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις | 30.532.000,00 | (403.000,00) | (1.832.000,00) | 28.297.000,00 |

Η Εταιρία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιριών:

| 30/09/2015 | | |
|---|------------------|---------|
| Η Εταιρία | Κόστος | Ποσοστό |
| ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε | 30.000,00 | 50% |
| Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις | 30.000,00 | |

| 31/12/2014 | | |
|---|----------------------|---------|
| Η Εταιρία | Κόστος | Ποσοστό |
| ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε | 30.000,00 | 50% |
| TRASTOR ΑΕΕΑΠ | 28.495.286,40 | 37,08% |
| Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις | 28.525.286,40 | |

- 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.

Στις 23/3/2015 η PASAL Development A.E. μεταβίβασε το σύνολο των μετοχών (20.353.776 ή 37,08% του μετοχικού κεφαλαίου) που κατείχε στην TRASTOR ΑΕΕΑΠ έναντι τιμήματος 28.495.286,40 (1,40 ευρώ ανά μετοχή).

Παράλληλα η PASAL απέκτησε τριετές δικαίωμα επαναγοράς (call option) για το ήμισυ (1/2) των 20.353.776 μετοχών κυριότητας της στην Trastor, δηλ. 10.176.888 μετοχές (18,54%)

Μετά την πώληση του συνόλου των μετοχών της η PASAL αποχωρεί από την επένδυση της στην TRASTOR μετά από μία επιτυχημένη διαχείριση της ΑΕΕΑΠ για 6 έτη μέσα σε εξαιρετικά δύσκολες συνθήκες και επικεντρώνεται στην ανάπτυξη του υπόλοιπου χαρτοφυλακίου της.

Τα δεδομένα της πώλησης των εν λόγω μετοχών παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Τμήμα πώλησης: | Ο Όμιλος | Η Εταιρία |
| Μείον: Έξοδα πώλησης | 28.495.286,40 | 28.495.286,40 |
| Μείον :Αξία επένδυσης 23/03/2015 | (82.636,33) | (82.636,33) |
| Πλέον : Αξία δικαιωμάτων | (28.297.000,00) | (28.495.286,40) |
| Κέρδη από Πώληση επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις | 485.437,56 | 485.437,56 |
| | 601.087,63 | 402.801,23 |

4.5 Διαθέσιμα προς πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία

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

| | Ο Όμιλος | Η Εταιρεία |
|---|-------------------|-------------------|
| Υπόλοιπο έναρξης 31/12/2014 | 142.571,20 | 29.171,20 |
| Μεταβολή εύλογης αξίας 01/01-30/09/2015 | 85.542,72 | 17.502,72 |
| Υπόλοιπο 30/09/2015 | 228.113,92 | 46.673,92 |

Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία (μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.) επιμετρώνται την εύλογη αξία βάσει χρηματιστηριακών τιμών που προκύπτουν από ενεργό αγορά (Επίπεδο Ιεραρχίας 1).

4.6 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων

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

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Πελάτες – μισθωτές ακινήτων | 1.029.906,77 | 1.099.312,87 | 31,00 | 61,00 |
| Γραμμάτια εισπρακτέα | 50.205,00 | 65.451,00 | 0,00 | 0,00 |
| Επιταγές εισπρακτέες | 85.948,77 | 4.085,62 | 0,00 | 0,00 |
| Επιταγές σε καθυστέρηση | 464.316,40 | 464.316,40 | 0,00 | 0,00 |
| Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις | (910.721,03) | (910.721,03) | 0,00 | 0,00 |
| Πελάτες – Εισπραξιμες απαιτήσεις | 719.655,91 | 722.444,86 | 31,00 | 61,00 |

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο από τις απαιτήσεις από πελάτες ανέρχεται για τον όμιλο στο ποσό των € 720 χιλ. Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης ήταν € 722 χιλ. Η εύλογη αξία των απαιτήσεων ταυτίζεται περίπου με την λογιστική αξία τους.

4.7 Αποθέματα

Τα αποθέματα στον Όμιλο αφορούν την θυγατρική SIBO SA η οποία από τον Οκτώβριο του 2010 δραστηριοποιείται και στον εμπορικό τομέα διατηρώντας δύο εμπορικά καταστήματα.

| | Ο Όμιλος | |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| | 30/9/2015 | 31/12/2014 |
| Υπόλοιπο έναρξης | 273.853,05 | 268.676,52 |
| Αγορές εμπορευμάτων | 175.407,84 | 215.394,13 |
| Μείον :Κόστος πωλήσεων | 145.715,03 | 210.217,60 |
| Υπόλοιπο λήξης | 303.545,86 | 273.853,05 |

4.8 Λοιπές απαιτήσεις

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

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|---|-------------------|-------------------|---------------------|---------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 350.656,67 | 543.601,06 | 6.049.875,32 | 6.493.588,79 |
| Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο | 59.685,28 | 45.006,83 | 3,97 | 3.428,39 |
| Λογ/σμοί διαχ/σεως προκαταβολών & πιστώσεων | 2.605,50 | 2.604,31 | 1.605,00 | 900,00 |
| Έξοδα επομένων χρήσεων | 257.092,47 | 232.714,96 | 160.829,53 | 173.412,04 |
| Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα | 148.500,00 | 97.500,00 | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | 818.539,92 | 921.427,16 | 6.212.313,82 | 6.671.329,22 |

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

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

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

4.9 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων

Πρόκειται για αξία δικαιωμάτων (call option) της εταιρίας TRASTOR ΑΕΕΑΠ . Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

| | Ο Όμιλος | Η Εταιρεία |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Υπόλοιπο έναρξης 31/12/2014 | 0,00 | 0,00 |
| Αξία δικαιωμάτων (call option) | 485.437,56 | 485.437,56 |
| Απομείωση αξίας | (120.087,28) | (120.087,28) |
| Υπόλοιπο 30/09/2015 | 365.350,28 | 365.350,28 |

Με την πώληση των μετοχών της TRASTOR ΑΕΕΑΠ η PASAL απέκτησε τριετές δικαίωμα επαναγοράς (call option) για το ήμισυ (1/2) των 20.353.776 μετοχών κυριότητας της στην Trastor, δηλ. 10.176.888 μετοχές (18,54%) βάσει σύμβασης με την τράπεζα Πειραιώς.

Το Δικαίωμα Επαναγοράς των μετοχών δύναται να ασκηθεί σε συγκεκριμένη τιμή επαναγοράς ανά μετοχή η οποία θα προκύψει με βάση τον ακόλουθο μηχανισμό :

Τιμή εξάσκησης €1,63 πλέον 3,3 λεπτά για κάθε έτος άσκησης δικαιώματος μείον μερίσματα, επιστροφές κεφαλαίου, και άλλες πληρωμές σε μετρητά ανά μετοχή που θα λάβουν οι μέτοχοι της Trastor από την ημερομηνία μεταβίβασης (23/3/2015) των μετοχών στην Τράπεζα Πειραιώς μέχρι την ενάσκηση του Δικαιώματος Επαναγοράς και μείον αναλογία πληρωμών για ποσό έως € 4,7 εκ. που αφορά απαίτηση της TRASTOR από την PASAL.

Το Δικαίωμα Επαναγοράς δύναται να ασκηθεί :

- οποτεδήποτε από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού (6/3/2015) και μέχρι και την 31 Μαρτίου 2016 και ώρα 17:00 της ημερομηνίας αυτής (1^ο έτος άσκησης Δικαιώματος Επαναγοράς),
- οποτεδήποτε μεταξύ 1 έως και 31 Μαρτίου 2017 και μέχρι ώρα 17:00 της ημερομηνίας αυτής (2^ο έτος άσκησης Δικαιώματος Επαναγοράς),
- οποτεδήποτε μεταξύ 1 έως και 31 Μαρτίου 2018 και μέχρι ώρα 17:00 της ημερομηνίας αυτής (3^ο έτος άσκησης Δικαιώματος Επαναγοράς).

Η άσκηση του Δικαιώματος Επαναγοράς μπορεί να ασκείται με αποκλειστική πρωτοβουλία της PASAL και επιτρέπεται άπαξ και μόνο για το συνολικό αριθμό μετοχών που αποτελούν αντικείμενο του εν λόγω δικαιώματος, ήτοι των 10.176.888 μετοχών.

Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στην εύλογη αξία (Επίπεδο Ιεραρχίας 3). Η αποτίμηση του δικαιώματος (call option) στη λήξη της περιόδου έγινε με το μοντέλο αποτίμησης Black-Scholes με βασικές παραμέτρους α) την υποκείμενη μετοχή, β) τη διακύμανση της υποκείμενης μετοχής, γ) τα επιτόκια.

Θεωρώντας μεταβολές της τιμής της υποκείμενης μετοχής κατά +/- 5%, των διακυμάνσεων της τιμής της υποκείμενης μετοχής κατά +/-5%, των επιτοκίων κατά +/- 10 μονάδων βάσης , η μεταβολή στην εύλογη αξία των δικαιωμάτων σε σχέση με την εύλογη αξία του την 30/9/2015, θα κυμανθεί μεταξύ περίπου +79% στα σενάρια των ευνοϊκών αλλαγών και -53% των μη ευνοϊκών αλλαγών.

4.10 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Ταμείο | 3.236,26 | 7.551,50 | 610,90 | 78,13 |
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 140.558,21 | 95.186,12 | 109.731,27 | 18.221,21 |
| Σύνολο | 143.794,47 | 102.737,62 | 110.342,17 | 18.299,34 |

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο από τις καταθέσεις είναι μηδενική.

4.11 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 30^η Σεπτεμβρίου 2015, 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 2015 δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις

4.12 Λοιπά Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|---|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| 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 από μερίσματα συμμετοχών | 1.831.839,84 | 0,00 | 1.831.839,84 | 1.831.839,84 |
| Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους | 416.398,60 | 416.398,60 | 416.398,60 | 416.398,60 |
| Διαθέσιμα προς πώληση- αποθεματικό εύλογων αξιών | 158.645,79 | 80.941,28 | 35.734,72 | 18.232,00 |
| Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας | 1.018.000,00 | 1.018.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| Αφορολόγητα αποθεματικά | 138.892,84 | 138.892,84 | 138.892,82 | 138.892,82 |
| Σύνολο | 6.106.538,30 | 4.196.993,95 | 4.807.026,47 | 4.789.523,75 |

Στο Όμιλο έγινε μεταφορά ποσού 1.831.839,84 από τα αποτελέσματα εις νέο και αφορά μερίσματα της συγγενούς εταιρίας μέχρι 31/12/2014 TRASTOR ΑΕΕΑΠ.

4.13 Δάνεια

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

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

| Ο Όμιλος | 30/09/2015 | | 31/12/2014 | |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις |
| Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια | 16.658.900,00 | 44.341.489,74 | 17.658.900,00 | 38.397.236,36 |
| Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων | 506.897,42 | 7.247.381,55 | 4.228.918,12 | 7.662.267,49 |
| Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια | 54.778.091,65 | 0,00 | 73.192.755,91 | 0,00 |
| Σύνολο δανείων | 71.943.889,07 | 51.588.871,29 | 95.080.574,03 | 46.059.503,85 |

| Η Εταιρία | 30/09/2015 | | 31/12/2014 | |
|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις |
| Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια | 858.900,00 | 12.741.489,74 | 858.900,00 | 13.297.236,36 |
| Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων | 506.897,42 | 7.247.381,55 | 4.228.918,12 | 7.662.267,49 |
| Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια | 46.664.549,76 | 0,00 | 58.034.680,23 | 0,00 |
| Σύνολο δανείων | 48.030.347,18 | 19.988.871,29 | 63.122.498,35 | 20.959.503,85 |

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

Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν συνολικές ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους και χρεολύσια ύψους € 2.193 χιλ. στον Όμιλο και στη Εταιρία .

Την 23/03/2015 μεταβιβάστηκαν στην Τράπεζα Πειραιώς 20.353.776 μετοχές της Trastor ΑΕΕΑΠ κυριότητας PASAL έναντι ποσού €28.412.650,07 και ποσό €28.152.513,08 μείωσε το συνολικό δανεισμό της Εταιρείας στην Τράπεζα Πειραιώς. (βλέπε σημ.4.4).

Στις 16/4/2015, η Εταιρεία προχώρησε σε λύση δύο συμβάσεων χρηματοδοτικής μίσθωσης για δύο ακίνητα που βρίσκονται α) επί της οδού Λ. Ηρακλείου 108 και β) στο 6 χλμ. Θεσσαλονίκης Ωραιοκάστρου έναντι ποσού 3.837.603,54 ευρώ με ισόποση μείωση του δανεισμού της. (βλέπε σημ.4.1).

Την 28/05/2015 μεταβιβάστηκε από την θυγατρική εταιρεία DEVART Α.Ε στην Τράπεζα Πειραιώς, ακίνητο επί της παλιάς Εθνικής Οδού Αθηνών -Θεσσαλονίκης στην Λάρισα, έναντι τιμήματος 3.719.842 ευρώ με μείωση δανεισμού ύψους 3.219.842 ευρώ. (βλέπε σημ.4.1).

Η Εταιρεία την 3 Ιουλίου 2015 σύναψε συμφωνία με την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ για χορήγηση βραχυπροθέσμου δανείου ποσού € 13.971 χιλ. με σκοπό την χρηματοδότηση της αναδοχής χρέους. (βλέπε σημ.4.16).

Η Εταιρεία την 29 Ιουλίου 2015 σύναψε συμφωνία με την ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ για χορήγηση βραχυπροθέσμου δανείου ποσού € 22.484 χιλ. με σκοπό την αποπληρωμή ισόποσων ληξιπρόθεσμων οφειλών.

Η θυγατρική εταιρεία DORECO ΑΕ την 5 Αυγούστου 2015 σύναψε συμφωνία με την ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΑΕ για την αποπληρωμή ληξιπρόθεσμων χρεολυσίων και τόκων ποσού 20.190 χιλ. την 31/10/2015.

4.14 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος

Η κίνηση για τον Αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως ακολούθως

| | Ο Όμιλος | Η Εταιρεία |
|--|---------------------|---------------------|
| Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2014 | 8.701.804,76 | 4.140.181,15 |
| χρεώσεις/(πιστώσεις) στην καθαρή θέση | (946.512,87) | 69.545,36 |
| χρεώσεις/(πιστώσεις) στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης | (4.030.147,07) | (3.274.308,55) |
| Υπόλοιπο 31/12/2014 | 3.725.144,82 | 935.417,96 |
| Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2015 | 3.725.144,82 | 935.417,96 |
| χρεώσεις/(πιστώσεις) στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης | 2.934.027,95 | (852.457,62) |
| (Υπόλοιπο 30/09/2015) | 6.659.172,27 | 82.960,34 |

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 Εταιρεία | |
|--|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 18.202.343,31 | 16.320.069,93 | 6.502.736,23 | 6.458.471,37 |
| Ενσώματα Πάγια Στοιχεία | (19.475,82) | (12.958,79) | (0,01) | (0,01) |
| Άυλα πάγια | (29.944,62) | (318,60) | (29.450,86) | (0,13) |
| Προβλέψεις | (320.080,80) | (282.029,77) | (142.453,18) | (125.181,64) |
| Υποχρέωση από Συμβάσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων | (2.244.886,95) | (3.057.897,71) | (2.244.886,95) | (3.057.897,71) |
| Λοιπά | 1.220.404,72 | 3.628.086,73 | 1.097.371,39 | 3.535.471,38 |
| Φορολογική ζημία αναγνωριζόμενη | (10.149.187,07) | (12.869.806,97) | (5.100.356,28) | (5.875.445,30) |
| Υπόλοιπο | 6.659.172,27 | 3.725.144,82 | 82.960,34 | 935.417,96 |

Η Εταιρεία αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημίες στον βαθμό που είναι πιθανό ότι δεν θα υπάρξουν επαρκή φορολογικά κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες.

Η διοίκηση της εταιρίας εξέτασε τα ακόλουθα κριτήρια κατά την εκτίμηση της πιθανότητας ότι θα υπάρξει φορολογητέο κέρδος έναντι του οποίου οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες μπορεί να χρησιμοποιηθούν.

1. Οι αχρησιμοποίητες φορολογικές ζημίες προέρχονται από συγκεκριμένες αιτίες, που είναι απίθανο να συμβούν ξανά. Πιο συγκεκριμένα το γεγονός της χρεοκοπίας του Ελληνικού κράτους δημιούργησε ένα εξαιρετικά αρνητικό οικονομικό κλίμα, με κύρια χαρακτηριστικά την έλλειψη ρευστότητας, την μείωση της ιδιωτικής κατανάλωσης και στασιμότητα στις επενδύσεις. Η ελληνική οικονομία που βρέθηκε σε ύφεση, σε συνδυασμό με τις τροποποιήσεις της νομοθεσίας περί εμπορικών μισθώσεων

και έκτακτα φορολογικά μέτρα, είχαν άμεση επίδραση στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων, ασκώντας πιέσεις τόσο στο επίπεδο μισθωμάτων όσο και στις αποδόσεις.

2. Σε συνεργασία με τις πιστώτριες τράπεζες την έγκριση επιχειρηματικού πλάνου το οποίο περιλαμβάνει και τη μείωση του τραπεζικού δανεισμού και της επιβάρυνσης των αποτελεσμάτων από τόκους Βάσει του επιχειρηματικού πλάνου αναμένεται μέσω της μελλοντικής κερδοφορίας να συμψηφιστούν οι φορολογικές ζημιές σύμφωνα με τα οριζόμενα στην φορολογική νομοθεσία

4.15 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 Εταιρία 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 ελέχθηκαν από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

Για τη χρήση 2014 ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχθηκαν από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65^Α του Ν.4174/2013(ΚΦΔ), χωρίς να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

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 | 2007-2014 |
| DORECO | 2010 |
| MFGVR LTD | 2011 – 2014 |
| DEVART AE | 2010 |
| SIBO AE | 2010 |
| ARVEN AE | 2010 |

4.16 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|--|----------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Εγγυήσεις ενοικίων | 431.578,86 | 358.395,54 | 182.200,01 | 98.547,76 |
| Έσοδα επομένων χρήσεων από ακίνητο Ελευσίνας | 0,00 | 9.838.868,68 | 0,00 | 9.841.368,68 |
| Υποχρέωση προς TRASTOR ΑΕΕΠ | 4.756.400,00 | 4.756.400,00 | 4.756.400,00 | 4.756.400,00 |
| Μείον: Προβλέψεις προεξόφλησης | (1.974.042,52) | (2.252.773,15) | (1.974.042,52) | (2.252.773,15) |
| Υπόλοιπο 30/09/2015 | <u>2.782.357,48</u> | <u>2.503.626,85</u> | <u>2.782.357,48</u> | <u>2.503.626,85</u> |
| Σύνολο | <u>3.213.936,34</u> | <u>12.700.891,07</u> | <u>2.964.557,49</u> | <u>12.443.543,29</u> |

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

- Την 3/6/2015, υπογράφηκε η σύμβαση αναδοχής χρέους με τη εταιρεία SATO AE με την οποία έγινε η μεταβίβαση του δικαιώματος μίσθωσης του κέντρου logistics της Ελευσίνας με μείωση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας SATO AE Η μεταβίβαση αυτή αναλύεται ως εξής:

| | |
|---|-----------------------|
| Έσοδα επόμενων χρήσεων από ακίνητο Ελευσίνας | 9.266.297,39 |
| Μείον: Ανάλυση Δανείων SATO AE | <u>14.364.932,28</u> |
| Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα | (5.098.634,89) |

Από την ανωτέρω σύμβαση η Εταιρεία θα εισπράξει μισθώματα ποσού 4.288 χιλ. ευρώ μέχρι την 31/10/2018.

- Η υποχρέωση προς την TRASTOR ΑΕΕΠ οφείλεται στο υπογεγραμμένο προσύμφωνο για την εγκεκριμένη αγορά ακινήτου στο 27^ο 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.

Το χρονοδιάγραμμα επιστροφής της προκαταβολής ποσού €4.756.400,00 συμφωνήθηκε την 13 Μαρτίου 2015 . Το επιτόκιο προεξόφλησης που χρησιμοποιήθηκε για την προεξόφληση της ως άνω υποχρέωσης ανήλθε σε 15%.

Το χρονοδιάγραμμα αποπληρωμής είναι εξαετές με τριετή περίοδο χάριτος. Το κεφάλαιο θα αποπληρωθεί σταδιακά, με καταβολή 40% του κεφαλαίου κατά τα έτη 2018 και 2019 και 60% κατά το έτος 2020.

4.17 Προμηθευτές

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|-------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Προμηθευτές ανοικτοί λογαριασμοί | 1.139.816,72 | 1.189.155,81 | 70.960,92 | 101.599,30 |
| Επιταγές πληρωτέες | 88.197,17 | 48.204,33 | 0,00 | 0,00 |
| Προκαταβολές πελατών | 24.721,63 | 1.203,12 | 0,00 | 0,00 |
| Σύνολο | 1.252.735,52 | 1.238.563,26 | 70.960,92 | 101.599,30 |

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.

4.18 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους –τέλη | 463.178,69 | 566.784,05 | 268.889,63 | 242.826,51 |
| Ασφαλιστικά ταμεία | 16.372,24 | 34.971,49 | 7.949,65 | 18.144,35 |
| Πιστωτές διάφοροι | 12.526,65 | 166.996,32 | 2.462,50 | 157.103,12 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 628.199,00 | 433.914,35 | 181.640,12 | 39.508,84 |
| Σύνολο | 1.120.276,58 | 1.202.666,21 | 460.941,90 | 457.582,82 |

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

4.19 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.

4.20 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 και τη ζημία που προέκυψε από τη αναδοχή χρέους της εταιρείας ΣΑΤΟ ΑΕ Α(Σημείωση 4.16)

4.21 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 26 και στην Εταιρία ήταν 8 άτομα (30.09.14: 24 άτομα και 9 άτομα)

4.22 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.

4.23 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| | 30/9/2015 | 30/9/2014 | 30/9/2015 | 30/9/2014 |
| Τόκοι τραπεζικών δανείων | 3.179.234,81 | 3.908.688,88 | 1.427.086,50 | 2.018.032,16 |
| Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις | 230.450,37 | 3.876,02 | 230.450,37 | 3.876,02 |
| Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων | 274.239,21 | 315.197,47 | 272.301,80 | 315.197,47 |
| Σύνολο | 3.683.924,39 | 4.227.762,37 | 1.929.838,67 | 2.337.105,65 |

4.24 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|--|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | 30/9/2015 | 30/9/2014 | 30/9/2015 | 30/9/2014 |
| Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση | (603.112,64) | 509.471,67 | (666.462,36) | (407.563,01) |
| Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση | (213.408,05) | 778.745,44 | 1.627.546,64 | 1.130.595,54 |
| Φόρος από μη αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία | (2.117.507,26) | 0,00 | (108.626,66) | 0,00 |
| Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης | (2.934.027,95) | 1.288.217,11 | 852.457,62 | 723.032,53 |

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

| | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|--|-----------------------|---------------------|-------------------|-------------------|
| | 30/9/2015 | 30/9/2014 | 30/9/2015 | 30/9/2014 |
| Κέρδη / (Ζημίες) προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων | (6.914.406,91) | (4.718.382,52) | (19.708.686,56) | (803.430,83) |
| Συντελεστής φόρου | 29% | 26% | 29% | 26% |
| Φόρος εισοδήματος | 2.005.178,00 | 1.226.779,46 | 5.715.519,10 | 208.892,02 |
| Προσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών | (429.827,39) | 0,00 | (107.932,84) | 0,00 |
| Φόρος από μη αναγνωριζόμενες φορολογικές ζημίες | (2.117.507,26) | 0,00 | (108.626,66) | 0,00 |
| Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα - έξοδα | (2.391.871,30) | 61.437,65 | (4.646.501,98) | 514.140,51 |
| Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης | (2.934.027,95) | 1.288.217,11 | 852.457,62 | 723.032,53 |

Σύμφωνα με το νόμο 4334/16.07.2015 ο φορολογικός συντελεστής των Ανωνύμων Εταιριών αυξάνεται σε 29% από 26% με ισχύ από τη χρήση 2015.

4.25 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 | | |
|---|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| | 30/09/2015 | 30/09/2014 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 30/09/2014 | 31/12/2014 |
| Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής | (9.723.524,75) | (3.428.539,81) | (6.152.776,69) | (18.856.228,94) | (80.398,30) | (13.597.975,69) |
| Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών | 14.967.940 | 14.967.940 | 14.967.940 | 14.967.940 | 14.967.940 | 14.967.940 |
| Βασικές και μειωμένες (ζημίες) κατά μετοχή σε ευρώ | -0,6496 | -0,2291 | -0,4111 | -1,2598 | -0,0054 | -0,9085 |

4.26 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 | | | |
|---------------|------------|------------------|----------|----------|---------------------|-----------------|------------------|----------|
| | 30/09/15 | 01.01 – 30.09.15 | | 30/09/15 | 01.01 – 30.09.15 | | | |
| | Απαιτήσεις | Υποχρεώσεις | Έσοδα | Έξοδα | Απαιτήσεις | Υποχρεώσεις | Έσοδα | Έξοδα |
| EMEL AE | - | - | - | - | 448.470,07 | 500,00 | 2.250,00 | - |
| PASAL | - | - | - | - | 1.200,57 | - | - | - |
| CYPRUS LTD | - | - | - | - | 3.752.184,91 | 500,00 | 6.750,00 | - |
| DORECO AE | - | - | - | - | 455.984,41 | 500,00 | 2.250,00 | - |
| DEVART AE | - | - | - | - | 1.069.630,99 | 500,00 | 2.250,00 | - |
| SIBO AE | - | - | - | - | 8.386,73 | - | 2.250,00 | - |
| ARVEN | - | - | - | - | 8.587,73 | - | 2.250,00 | - |
| MOLDINI AE | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SYNTOP AE | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Σύνολο | - | - | - | - | 5.744.445,41 | 2.500,00 | 20.250,00 | - |

| | 31/12/14 | | 01.01 – 30.09.14 | | 31/12/14 | | 01.01 – 30.09.14 | |
|---------------|----------|---|------------------|---|---------------------|-----------------|------------------|---|
| ΕΜΕΛ ΑΕ | - | - | - | - | 432.508,26 | 500,00 | 2.250,00 | - |
| PASAL | | | | | | | | |
| CYPRUS LTD | - | - | - | - | 1.200,57 | - | - | - |
| DORECO ΑΕ | - | - | - | - | 3.582.430,91 | 500,00 | 6.750,00 | - |
| DEVART ΑΕ | - | - | - | - | 942.310,12 | 500,00 | 2.250,00 | - |
| SIBO ΑΕ | - | - | - | - | - | 500,00 | 2.250,00 | - |
| ARVEN | - | - | - | - | 1.044.580,39 | 500,00 | 2.250,00 | - |
| MOLDINI ΑΕ | - | - | - | - | 5.680,73 | - | - | - |
| SYNTOP ΑΕ | - | - | - | - | 5.881,73 | - | - | - |
| Σύνολο | - | - | - | - | 6.014.592,71 | 2.500,00 | 15.750,00 | - |

| ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ | Ο Όμιλος | | | | Η Εταιρία | | | |
|---------------|------------------|------------------|-------------------|-------|------------------|------------------|-------------------|-------|
| | 30/09/15 | | 01.01 – 30.09.15 | | 30/09/15 | | 01.01 – 30.09.15 | |
| | Απαιτήσεις | Υποχρεώσεις | Έσοδα | Έξοδα | Απαιτήσεις | Υποχρεώσεις | Έσοδα | Έξοδα |
| SATO Α.Ε. | 43.120,02 | 10.000,01 | 632.352,18 | - | 43.120,02 | 10.000,01 | 632.352,18 | - |
| Σύνολο | 43.120,02 | 10.000,01 | 632.352,18 | - | 43.120,02 | 10.000,01 | 632.352,18 | - |

| | 31/12/14 | | 01.01 – 30.09.14 | | 31/12/14 | | 01.01 – 30.09.14 | |
|--------------------|------------------|----------------------|---------------------|---|------------------|----------------------|---------------------|---|
| SATO Α.Ε. | 73.272,18 | 9.926.416,44 | 1.219.859,59 | - | 73.272,18 | 9.926.416,44 | 1.219.859,59 | - |
| TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π. | 30 | 2.503.626,85 | 275.250,00 | - | 30 | 2.503.626,85 | 2.107.089,84 | - |
| Σύνολο | 73.302,18 | 12.430.043,29 | 1.495.109,59 | - | 73.302,18 | 12.430.043,29 | 3.326.949,43 | - |

| ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | 30/09/2015 | 30/09/2014 | 30/09/2015 | 30/09/2014 |
| Αμοιβές διευθυντικών στελεχών | 140.272,26 | 141.317,20 | 91.672,26 | 92.717,20 |
| Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου | 49.533,74 | 18.817,74 | 49.533,74 | 18.817,74 |
| Σύνολο | 189.806,00 | 160.134,94 | 141.206,00 | 111.534,94 |

1. Τα έσοδα από την εταιρία SATO αφορούν κατά € 57 χιλ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και κατά € 575 χιλ. έσοδα από τεκμαρτά μισθώματα επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα.
2. Το υπόλοιπο της οφειλής την 30.09.2015 ποσού € 3.752 χιλ. από την θυγατρική εταιρία DORECO SA οφείλεται στη μεταβίβαση του εμπορικού κέντρου Athens Heart από την PASAL προς την θυγατρική εταιρία.

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

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

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

Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

4.27 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 | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 30/09/2015 | 31/12/2014 | 30/09/2015 | 31/12/2014 |
| Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές | 2.576.752,53 | 3.871.000,00 | - | - |
| Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια | 126.550.000,00 | 140.710.000,00 | 51.460.000,00 | 53.620.000,00 |
| Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών | 58.200.000,00 | 58.200.000,00 | 58.200.000,00 | 58.200.000,00 |
| Σύνολο | 187.326.752,53 | 202.781.000,00 | 109.660.000,00 | 111.820.000,00 |

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 31.12.2014.

4.28 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 30ης Σεπτεμβρίου 2015, 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 26 Νοεμβρίου 2015 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**