



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ
ΣΥΝΟΠΤΙΚΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**Της Περιόδου
Από 1^η Ιανουαρίου έως την 31^η Μαρτίου 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 ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ.....	5
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ	5
IV. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ.....	6
V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	7
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	8
1. Γενικές πληροφορίες	8
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	9
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων	9
2.2 Ενοποίηση.....	9
3. Πληροφόρηση κατά τομέα.....	9
4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες	11
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα	11
4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία.....	11
4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές.....	12
4.4 Επενδύσεις συγγενείς επιχειρήσεις	13
4.5 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	14
4.6 Αποθέματα	14
4.7 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων.....	14
4.8 Λοιπές απαιτήσεις	15
4.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15
4.10 Μετοχικό Κεφάλαιο	15
4.11 Λοιπά Αποθεματικά	15
4.12 Δάνεια.....	16
4.13 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος.....	16
4.14 Προβλέψεις.....	17
4.15 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	17
4.16 Προμηθευτές	18
4.17 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	18
4.18 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	18
4.19 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	19
4.20 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	19
4.21 Λοιπά λειτουργικά έξοδα	19
4.22 Χρηματοοικονομικά έξοδα	19
4.23 Φόροι Εισοδήματος	19
4.24 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή	19
4.25 Συναλλαγές και Απαιτήσεις από Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα Πρόσωπα	19
4.26 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	21
4.27 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.	21

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 31^{ης} Μαρτίου 2015 και τις σχετικές συνοπτικές εταιρικές και ενοποιημένες καταστάσεις συνολικού εισοδήματος, μεταβολών καθαρής θέσης και ταμειακών ροών της τρίμηνης 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.

Έμφαση Θέματος

Χωρίς να διατυπώνουμε επιφύλαξη στη γνώμη μας, εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 4.12 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων, και στο γεγονός ότι η Εταιρεία και ο Όμιλος εμφανίζουν συνεχιζόμενες ζημιές μεγάλου ύψους από την χρήση 2010 (αρνητικό EBITDA) καθώς και αρνητικές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες. Αυτές οι συνθήκες υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικού κινδύνου 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 συμπέρασμά μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αθήνα, 28 Μαΐου 2015

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

Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα

Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	137.567.299,20	137.567.299,20	57.236.469,20	57.236.469,20
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	409.535,46	419.823,65	107.527,60	113.802,43
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		4.916,24	5.355,91	0,08	0,08
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	0,00	0,00	35.266.989,62	35.266.989,62
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.4	0,00	28.297.000,00	30.000,00	28.525.286,40
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.5	570.480,28	142.571,20	502.940,28	29.171,20
Λοιπές απαιτήσεις		22.130,36	22.130,36	11.930,36	11.930,36
		138.574.361,54	166.454.180,32	93.155.857,14	121.183.649,29
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	4.6	269.257,96	273.853,05	0,00	0,00
Πελάτες	4.7	580.072,04	722.444,86	31,00	61,00
Λοιπές απαιτήσεις	4.8	925.685,29	921.427,16	6.567.244,35	6.671.329,22
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.9	133.079,84	102.737,62	10.607,98	18.299,34
		1.908.095,13	2.020.462,69	6.577.883,33	6.689.689,56
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		140.482.456,67	168.474.643,01	99.733.740,47	127.873.338,85
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ					
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.10	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	4.11	5.976.588,38	4.196.993,95	4.777.855,27	4.789.523,75
Αποτελέσματα εις νέο		(26.315.595,48)	(24.312.210,59)	(2.485.550,53)	(2.420.903,35)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής		6.778.301,99	7.002.092,45	29.435.694,74	29.512.010,40
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		1.024.759,62	1.028.762,60	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		7.803.061,61	8.030.855,05	29.435.694,74	29.512.010,40
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	4.12	53.537.203,54	46.059.503,85	20.837.203,54	20.959.503,85
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	4.13	3.598.330,79	3.725.144,82	925.052,51	935.417,96
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		125.870,00	125.870,00	78.917,00	78.917,00
Προβλέψεις	4.14	296.263,72	296.263,72	262.265,88	262.265,88
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.15	12.449.348,77	12.700.891,07	12.192.960,99	12.443.543,29
		70.007.016,82	62.907.673,46	34.296.399,92	34.679.647,98
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	4.16	1.228.699,68	1.238.563,26	179.014,48	101.599,30
Τρέχων φόρος εισοδήματος		14.311,00	14.311,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.12	60.362.071,53	95.080.574,03	35.460.753,00	63.122.498,35
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.17	1.067.296,03	1.202.666,21	361.878,33	457.582,82
		62.672.378,24	97.536.114,50	36.001.645,81	63.681.680,47
Σύνολο υποχρεώσεων		132.679.395,06	160.443.787,96	70.298.045,73	98.361.328,45
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		140.482.456,67	168.474.643,01	99.733.740,47	127.873.338,85

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		01/01-31/03/15	01/01-31/03/14	01/01-31/03/15	01/01-31/03/14
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.18	624.779,25	723.681,16	393.646,36	495.318,09
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		357.256,67	356.255,78	86.500,00	86.500,00
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.19	(288.927,69)	(298.920,15)	0,00	0,00
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων		108.053,80	104.724,61	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων		581,44	(49.231,16)	0,00	0,00
Αγορές αποθεμάτων		(67.904,23)	(14.774,49)	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού		(200.159,15)	(214.288,05)	(129.543,94)	(130.383,93)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(24.888,14)	(22.317,97)	(6.274,83)	(6.274,83)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.21	(265.335,31)	(404.417,01)	(89.939,59)	(180.021,03)
Άλλα έσοδα		201.970,17	126.617,28	733,90	501,16
Λειτουργικά κέρδη / ζημιές		445.426,81	307.330,00	255.121,90	265.639,46
Έσοδα από τόκους		3,75	39,54	0,00	0,00
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.22	(1.343.597,18)	(1.386.871,06)	(732.935,76)	(739.191,18)
Κέρδη/(Ζημιές) από Πώληση επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.4	601.087,61	0,00	402.801,23	0,00
Αύξηση/(Μείωση) αξίας επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες		0,00	246.577,60	0,00	0,00
Κέρδος/ ζημία προ φόρων		(297.079,01)	(832.923,92)	(75.012,63)	(473.551,72)
Φόρος εισοδήματος	4.23	126.814,03	(360.314,10)	10.365,45	(517.952,72)
Καθαρό κέρδος/(ζημία) περιόδου		(170.264,98)	(1.193.238,02)	(64.647,18)	(991.504,44)
Τα καθαρά κέρδη περιόδου κατανέμονται σε:					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(171.545,06)	(1.192.778,29)		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		1.280,08	(459,73)		
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή σε ευρώ	4.24	-0,0115	-0,0797		

III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Καθαρά κέρδη/(ζημιές) περιόδου		(170.264,98)	(1.193.238,02)	(64.647,18)	(991.504,44)
Λοιπά συνολικά έσοδα					
Διαφορές αποτίμησης τίτλων διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	4.5	(57.528,47)	(60.592,76)	(11.668,48)	(12.397,76)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους		(57.528,47)	(60.592,76)	(11.668,48)	(12.397,76)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης μετά από φόρους		(227.793,45)	(1.253.830,78)	(76.315,66)	(1.003.902,20)
<i>Κατανέμονται σε</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		(223.790,47)	(1.247.818,98)		
Δικαιώματα Μειοψηφίας		(4.002,98)	(6.011,80)		

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 ή εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφ. μετόχων μητρικής	Δικ / τα Μειοψηφίας	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2014	7.483.970,00	19.633.339,09	4.735.080,99	281.677,94	(22.696.414,95)	9.437.653,06	974.248,82	10.411.901,88
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων χρήσης Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(55.040,69)	(1.192.778,29)	(1.247.818,98)	(6.011,80)	(1.253.830,78)
Υπόλοιπα 31/03/2014	7.483.970,00	19.633.339,09	4.735.080,98	226.637,25	23.889.193,24	8.189.834,08	968.237,02	9.158.071,10
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 χρήσης Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(52.245,41)	(171.545,06)	(223.790,47)	(4.002,98)	(227.793,45)
Μεταφορά σε αποθεματικό			1.831.839,84		(1.831.839,84)			0,00
Υπόλοιπα 31/03/2015	7.483.970,00	19.633.339,09	5.895.647,10	80.941,28	(26.315.595,48)	6.778.301,99	1.024.759,62	7.803.061,60

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. προς πώληση-Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2014	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 χρήσης Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(12.397,76)	(991.504,44)	(1.003.902,20)
Υπόλοιπα 31/03/2014	7.483.970,00	19.659.420,00	3.558.480,24	51.049,60	8.137.587,14	38.890.506,98
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
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(11.668,48)	(64.647,18)	(76.315,66)
Υπόλοιπα 31/03/2015	7.483.970,00	19.659.420,00	4.771.291,75	6.563,52	(2.485.550,53)	29.435.694,74

V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	01/01-31/03/2015	01/01-31/03/2014	01/01-31/03/2015	01/01-31/03/2014
<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>				
Κέρδη προ φόρων	(297.079,01)	(832.923,92)	(75.012,63)	(473.551,72)
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	24.888,14	22.317,97	6.274,83	6.274,83
Προβλέψεις	0,00	0,00	0,00	
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	(601.091,36)	(246.617,14)	(402.801,23)	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.343.597,18	1.386.871,06	732.935,76	739.191,18
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / Αύξηση αποθεμάτων	4.595,09	49.231,16		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	88.874,20	(455.514,87)	104.114,87	(428.353,72)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(423.268,95)	195.532,51	(278.742,49)	183.646,68
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(356.153,53)	(1.137,32)	(354.597,46)	0,00
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	(1.938,83)	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(215.638,24)	115.820,62	(267.828,35)	27.207,25
<u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u>				
Αγορά ενσώματων και αύλων παγίων στοιχείων	(14.160,28)	(16.557,67)	0,00	(9.830,67)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	28.412.650,07	0,00	28.412.650,07	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	3,75	39,54	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	28.398.493,54	(16.518,13)	28.412.650,07	(9.830,67)
<u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	18.510,88	0,00	18.510,88
Εξοφλήσεις δανείων	(28.152.513,08)	(3,50)	(28.152.513,08)	0,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	0,00	(27.798,84)	0,00	(27.798,84)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(28.152.513,08)	(9.291,46)	(28.152.513,08)	(9.287,96)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	30.342,22	90.011,03	(7.691,36)	8.088,62
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	133.079,84	1.209.818,79	10.607,98	1.018.875,17

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 8 έως 21 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Οικονομικών καταστάσεων της 31ης Μαρτίου 2015

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 31 Μαρτίου 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 Αρ. ΓΕ.ΜΗ 861301000 και με Αριθμό Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29, ιδρύθηκε το 1991 και έχει την έδρα της στην οδό Λ. Κηφισίας αριθμό 116 και Δαβάκη 1, στους Αμπελόκηπους Αθηνών. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι www.pasal.gr 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 31 Μαρτίου 2015, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 27/05/2015 .

1.2 Δομή του Ομίλου

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 31/03/2015 και 31/03/2014, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

31/03/2015						
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	
MOLDINI SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση	
SYNTOP SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοποίηση	
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%			Καθαρή Θέση
31/03/2014						
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
TRASTOR A.E.E.A.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%			Καθαρή Θέση

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι Λογιστικές Πολιτικές που τηρήθηκαν για την σύνταξη αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές παραδοχές, οι εκτιμήσεις και οι μέθοδοι υπολογισμού που έχουν υιοθετηθεί από την Διοίκηση, είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2014. 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 (31.12.2014).

Οι ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις της 31ης Μαρτίου 2015 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 Εταιρείας, λαμβάνοντας υπ' όψιν την σταδιακή αναθέρμανση της οικονομίας και το αυξανόμενο επενδυτικό ενδιαφέρον 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 ετήσιων 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 εταιρείες είναι όλες οι εταιρείες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, είτε με την κατοχή της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρείας στην οποία έγινε η επένδυση, είτε με την εξάρτησή της από την τεχνογνωσία που παρέχει ο Όμιλος.

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

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

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

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

- 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 ετήσιων 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) .

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 31/03/2015

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	633.933,15	348.102,77		108.053,80	1.090.089,72
Άλλα έσοδα	135.373,77			66.596,40	201.970,17
Σύνολο	769.306,92	348.102,77	0,00	174.650,20	1.292.059,89
Έξοδα τομέων	(720.318,62)	(29.543,93)	(1.097,00)	(95.673,53)	(846.633,08)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.291.185,39)	(52.411,79)			(1.343.597,18)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(1.242.197,09)	266.147,05	(1.097,00)	78.976,67	(898.170,37)
Έσοδα από τόκους					3,75
Κέρδη / ζημίες από πώληση συνδεδεμένων εταιριών					601.087,61
Κέρδη / ζημίες προ φόρων					(297.079,01)
Φόρος εισοδήματος					126.814,03
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)					(170.264,98)
Περιουσιακά στοιχεία					
Στοιχεία τομέων	102.736.469,20	23.970.000,00	10.860.830,00		137.567.299,20
Μη κατανεμημένα στοιχεία					2.915.157,47
Σύνολο					140.482.456,67
Υποχρεώσεις					
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	103.450.748,79	24.914.740,00	1.581.465,84		129.946.954,63
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων					2.732.440,43
Σύνολο					132.679.395,06

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 31/03/2014

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	630.037,33	449.899,61	0,00	104.724,61	1.184.661,55
Άλλα έσοδα	126.617,28				126.617,28
Σύνολο	756.654,61	449.899,61	0,00	104.724,61	1.311.278,83
Έξοδα τομέων	(868.573,43)	(29.558,26)	(7.357,00)	(98.460,14)	(1.003.948,83)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.333.080,48)	(53.790,58)			(1.386.871,06)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(1.444.999,30)	366.550,77	(7.357,00)	6.264,47	(1.079.541,06)
Έσοδα από τόκους					39,54
Αύξηση επενδύσεων σε συγγενείς εταιρίες					246.577,60
Ζημίες προ φόρων					(832.923,92)
Φόρος εισοδήματος					(360.314,10)
Καθαρές ζημίες					(1.193.238,02)

31/12/2014

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Οικιστικά ακίνητα	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
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. ποσοστό 28,58% των συνολικών εσόδων το Α τρίμηνο του 2015 και 39,21% το Α τρίμηνο του 2014.

4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	137.567.299,20	150.995.465,40	57.236.469,20	68.404.423,26
Πωλήσεις	0,00	(10.625.101,39)	0,00	(10.625.101,39)
Προσθήκες	0,00	9.830,67	0,00	9.830,67
Μεταβολές εύλογης αξίας	0,00	(2.812.895,48)	0,00	(552.683,34)
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	137.567.299,20	137.567.299,20	57.236.469,20	57.236.469,20

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

Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίστηκαν κατά την 31.12.2014 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savills) με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς, την Επενδυτική Μέθοδο (Κεφαλαιοποίηση Εισοδήματος – term & reversion method) και την μέθοδο Υπολειμματικής Αξίας (residual method).

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 31.03.15.

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

-Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 140.710 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 92.867 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		Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός		
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)	0,00	(831.856,16)
Αναπόσβεστη αξία 31.12.2013	217.889,74	164.699,05	98.818,64	481.407,43
01.01-31.03.2014				
Υπόλοιπο έναρξης	217.889,74	164.699,03	98.818,64	481.407,41
Προσθήκες		6.727,00		6.727,00
Αποσβέσεις περιόδου	(8.528,50)	(13.387,74)		(21.916,24)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2014	209.361,24	158.038,31	98.818,64	466.218,19

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Ο ΟΜΙΛΟΣ			Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός Εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	
31.12.2014				
Αξία κήσεως	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
01.01-31.03.2015				
Υπόλοιπο έναρξης	183.742,56	137.262,35	98.818,64	419.823,65
Προσθήκες		14.160,28		14.160,28
Αποσβέσεις περιόδου	(8.090,21)	(16.358,26)		(24.448,47)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2015	175.652,35	135.064,45	98.818,64	409.535,44

	Η ΕΤΑΙΡΙΑ			Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Πάγια υπό εκτέλεση	
31.12.2013				
Αξία κήσεως	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
01.01-31.03.2014				
Υπόλοιπο έναρξης	138.894,91	7,54	0,00	138.901,75
Αποσβέσεις περιόδου	(6.274,83)			(6.274,83)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2014	132.619,38	7,54	0,00	132.626,92
31.12.2014				
Αξία κήσεως	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
01.01-31.03.2015				
Υπόλοιπο έναρξης	113.794,89	7,54	0,00	113.802,43
Αποσβέσεις περιόδου	(6.274,83)			(6.274,83)
Αναπόσβεστη αξία 31.03.2015	107.520,06	7,54	0,00	107.527,60

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 31/03/2015 και 31/12/2014 έχουν ως εξής:

	31/12/2014	31/12/2014
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	35.266.989,62	34.696.989,62
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	0,00	570.000,00
Υπόλοιπο τέλους χρήσης	35.266.989,62	35.266.989,62

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:

	31/03/2015	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	5.374.563,20	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	29.892.426,42	100,00%
	35.266.989,62	

	31/12/2014	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	5.374.563,20	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	29.892.426,42	100,00%
Επενδύσεις σε θυγατρικές	35.266.989,62	

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

4.4 Επενδύσεις συγγενείς επιχειρήσεις

Οι επενδύσεις του Ομίλου και της Εταιρίας σε συγγενείς εταιρίες κατά την 31/03/2015 και 31/12/2014 έχουν ως εξής:

Επενδύσεις σε συγγενείς

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	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	0,00	(13.908.305,04)
Μερίδιο αποτελεσμάτων	0,00	(403.000,00)	0,00	0,00
Μερίσματα	0,00	(1.832.000,00)	0,00	0,00
Πώληση συμμετοχής	(28.297.000,00)		(28.495.286,40)	0,00
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	0,00	28.297.000,00	30.000,00	28.525.286,40

Η ανάλυση των οποίων έχει ως εξής:

31/03/2015

Ο Όμιλος	Αξία επένδυσης 31/12/2014	Μερίδιο αποτελέσματος	Πώληση συμμετοχής	Αξία επένδυσης 31/03/2015
KAMINOS A.E	-	-	-	-
TRASTOR ΑΕΕΑΠ	28.297.000,00	0,00	(28.297.000,00)	-
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	28.297.000,00	0,00	(28.297.000,00)	-

31/12/2014

Ο Όμιλος	Αξία επένδυσης 31/12/2013	Μερίδιο αποτελέσματος	Μερίσματα	Αξία επένδυσης 31/12/2014
KAMINOS A.E	-	-	-	-
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

31/03/2015

ΕΤΑΙΡΙΑ

	Κόστος	Ποσοστό
KAMINOS A.E	30.000,00	50%
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	30.000,00	

31/12/2014

ΕΤΑΙΡΙΑ

	Κόστος	Ποσοστό
KAMINOS A.E	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 KAMINOS A.E., μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

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:

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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

4.5 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Πρόκειται Α) για τοποθετήσεις σε μετοχές, στη εταιρία SATO A.E. με μακροπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα και β) Αξία δικαιωμάτων (call option) της εταιρίας TRASTOR ΑΕΕΑΠ . Η κίνηση του λογαριασμού έχει ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
Υπόλοιπο έναρξης 31/12/14	142.571,20	29.171,20
Αξία δικαιωμάτων (call option)	485.437,56	485.437,56
Μεταβολή εύλογης αξίας 01.01-31.03.15	(57.528,48)	(11.668,48)
Υπόλοιπο 31/03/15	570.480,28	502.940,28

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.

Η αποτίμηση του δικαιώματος (call option) στη λήξη της περιόδου έγινε με το μοντέλο αποτίμησης Black-Scholes βάσει των τιμών άσκησης και του volatility της μετοχής της TRASTOR.

4.6 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	
	31/3/2015	31/12/2014
Υπόλοιπο έναρξης	273.853,05	268.676,52
Αγορές εμπορευμάτων	67.904,23	215.394,13
Μείον :Κόστος πωλήσεων	72.499,32	210.217,60
Υπόλοιπο λήξης	269.257,96	273.853,05

4.7 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων

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

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/3/2015	31/12/2014	31/3/2015	31/12/2014
Πελάτες-Μισθωτές ακινήτων	956.384,00	1.099.312,87	31,00	61,00
Γραμμάτια εισπρακτέα	53.151,00	65.451,00		
Επιταγές εισπρακτέες	16.941,67	4.085,62	0,00	0,00
Επιταγές σε καθυστέρηση	464.316,40	464.316,40		
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(910.721,03)	(910.721,03)	0,00	0,00
Πελάτες (εισπράξιμες απαιτήσεις)	580.072,04	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 € 580 χιλ. Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης ήταν € 722 χιλ. Η εύλογη αξία των απαιτήσεων ταυτίζεται περίπου με την λογιστική αξία τους.

4.8 Λοιπές απαιτήσεις

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/3/2015	31/12/2014	31/3/2015	31/12/2014
Εμπορικές απαιτήσεις	473.282,29	543.601,06	6.376.920,89	6.493.588,79
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	36.553,89	45.006,83	866,40	3.428,39
Λογ/σμοί διαχ/σεως προκαταβολών & πιστώσεων	3.321,75	2.604,31	1.400,00	900,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	292.527,36	232.714,96	188.057,06	173.412,04
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	120.000,00	97.500,00	0,00	0,00
Σύνολο	925.685,29	921.427,16	6.567.244,35	6.671.329,22

Οι εμπορικές απαιτήσεις στην εταιρεία για τη χρήση 2014 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.

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.

4.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Ταμείο	4.484,32	7.551,50	595,80	78,13
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	128.595,52	95.186,12	10.012,18	18.221,21
Σύνολο	133.079,84	102.737,62	10.607,98	18.299,34

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

4.10 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 31^η Μαρτίου 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 31 Μαρτίου 2015 δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις

4.11 Λοιπά Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	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	28.695,87	80.941,28	6.563,52	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	5.976.588,38	4.196.993,95	4.777.855,27	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.

4.12 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	31/03/2015		31/12/2014	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	8.158.900,00	45.997.236,36	17.658.900,00	38.397.236,36
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.138.826,05	7.539.967,18	4.228.918,12	7.662.267,49
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	48.064.345,48	0,00	73.192.755,91	0,00
Σύνολο δανείων	60.362.071,53	53.537.203,54	95.080.574,03	46.059.503,85

Η Εταιρία	31/03/2015		31/12/2014	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	858.900,00	13.297.236,36	858.900,00	13.297.236,36
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	4.138.826,05	7.539.967,18	4.228.918,12	7.662.267,49
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	30.463.026,95	0,00	58.034.680,23	0,00
Σύνολο δανείων	35.460.753,00	20.837.203,54	63.122.498,35	20.959.503,85

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

Κατά την λήξη της τρέχουσας χρήση υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους και χρεολύσια ύψους € 5.835 χιλ. στον Όμιλο και € 1.195 χιλ. 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)

Η Εταιρεία την 6 Μαρτίου 2015 σύναψε συμφωνία με την ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ. Τα βασικά σημεία ,σε σχέση με τα Δάνεια προβλέπουν:

1. Συμφωνία διευθέτησης του χρέους της θυγατρικής εταιρείας DEVART Α.Ε. συνολικού υπολοίπου την 04.03.2015 ύψους 3.219.842 ευρώ.
2. Συμφωνία διευθέτησης υφισταμένου χρέους της PASAL στην Πειραιώς leasing υπολοίπου με ημερομηνία 04.03.2015 ύψους 3.834.822 ευρώ.

Κατόπιν των ανωτέρω ενεργειών που προβλέπεται να ολοκληρωθούν μέχρι το πρώτο δεκαήμερο του Ιουνίου εξαλείφεται το σύνολο του δανεισμού της PASAL συνολικού ύψους 6.991.682 στον όμιλο Πειραιώς.

4.13 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος

Η κίνηση για τον Αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως ακολούθως:

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
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) στη Καθαρή θέση	(126.814,03)	(10.365,45)
χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/03/2015	3.598.330,79	925.052,51

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	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Επενδύσεις σε ακίνητα	16.504.271,53	16.320.069,93	6.521.555,85	6.458.471,37
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	(14.039,93)	(12.958,79)	(0,01)	(0,01)
Άυλα πάγια	(337,61)	(318,60)	(0,13)	(0,13)
Προβλέψεις	(282.029,77)	(282.029,77)	(125.181,64)	(125.181,64)
Υποχρέωση από Συμβάσεις Χρηματοδοτικών				
Μισθώσεων	(3.012.642,38)	(3.057.897,71)	(3.012.642,38)	(3.057.897,71)
Λοιπά	1.215.221,19	3.628.086,73	1.134.529,44	3.535.471,38
Φορολογική ζημία αναγνωριζόμενη	(10.812.112,24)	(12.869.806,97)	(3.593.208,62)	(5.875.445,30)
Υπόλοιπο	3.598.330,79	3.725.144,82	925.052,51	935.417,96

4.14 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, 2013 οι ελληνικές εταιρίες του Ομίλου ελέχθησαν από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994. Για την χρήση 2014 ο Όμιλος και η Εταιρία θα ελεγχθούν σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65^Α του Ν.4174/2013(ΚΦΔ).

Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν μετά τη δημοσίευση των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων α τριμήνου 2015. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

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

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

4.15 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Εγγυήσεις ενοικίων	357.435,54	358.395,54	98.547,76	98.547,76
Έσοδα επομένων χρήσεων από ακίνητο Ελευσίνας	9.493.825,91	9.838.868,68	9.496.325,91	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	(2.158.312,68)	(2.252.773,15)	(2.158.312,68)	(2.252.773,15)
	<u>2.598.087,32</u>	<u>2.503.626,85</u>	<u>2.598.087,32</u>	<u>2.503.626,85</u>
Σύνολο	12.449.348,77	12.700.891,07	12.192.960,99	12.443.543,29

- 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 .

- 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 απαίτησης 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.

4.16 Προμηθευτές

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/3/2015	31/12/2014	31/3/2015	31/12/2014
Προμηθευτές ανοικτοί λογαριαμοί	1.021.623,70	1.189.155,81	117.360,05	101.599,30
Γραμμάτια πληρωτέα	0,00	0,00	0,00	0,00
Επιταγές πληρωτέες	205.835,96	48.204,33	61.654,43	0,00
Προκαταβολές πελατών	1.240,02	1.203,12	0,00	0,00
Σύνολο	1.228.699,68	1.238.563,26	179.014,48	101.599,30

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

4.17 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/3/2015	31/12/2014	31/3/2015	31/12/2014
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	572.374,26	566.784,05	229.327,47	242.826,51
Ασφαλιστικά ταμεία	21.599,22	34.971,49	12.977,20	18.144,35
Πιστωτές διάφοροι	145.439,09	166.996,32	83.319,43	157.103,12
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	327.883,46	433.914,35	36.254,23	39.508,84
Σύνολο	1.067.296,03	1.202.666,21	361.878,33	457.582,82

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

4.18 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.

4.19 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

4.20 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 26 και στην Εταιρία ήταν 9 άτομα (31.03.14: 26 άτομα και 8 άτομα)

4.21 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.

4.22 Χρηματοοικονομικά έξοδα

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Τόκοι τραπεζικών δανείων	1.168.338,61	1.296.692,49	557.677,19	649.012,61
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	80.529,00	86.922,29	80.529,00	86.922,29
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	94.729,57	3.256,28	94.729,57	3.256,28
Σύνολο	1.343.597,18	1.386.871,06	732.935,76	739.191,18

4.23 Φόροι Εισοδήματος

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Κέρδη προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	(297.079,01)	(832.923,92)	(75.012,63)	(473.551,72)
Συντελεστής φόρου	26%	26%	26%	26%
Φόροι εισοδήματος	77.240,54	216.560,22	19.503,28	123.123,45
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα - έξοδα	49.573,49	(576.874,32)	(9.137,83)	(641.076,17)
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	126.814,03	(360.314,10)	10.365,45	(517.952,72)

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	-2.057.694,73	(928.439,84)	-2.282.236,68	(1.204.262,43)
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	2.184.508,76	568.125,74	2.292.602,13	686.309,71
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	126.814,03	(360.314,10)	10.365,45	(517.952,72)

Σύμφωνα με τις διατάξεις του νέου 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.

4.24 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή

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

	Ο Όμιλος			Η Εταιρία		
	31/03/2015	31/03/2014	31/12/2014	31/03/2015	31/03/2014	31/12/2014
Ζημίες που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	(171.545,06)	(1.192.778,29)	(6.152.776,69)	(64.647,18)	(991.504,44)	(13.597.975,69)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940,00	14.967.940,00	14.967.940,00	14.967.940,00	14.967.940,00	14.967.940,00
Βασικές και μειωμένες (ζημίες) κατά μετοχή σε ευρώ	-0,0115	-0,0797	-0,4111	-0,0043	-0,0662	-0,9085

4.25 Συναλλαγές και Απαιτήσεις από Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα Πρόσωπα

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

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	31/03/15	01.01 – 31.03.15		31/03/15	01.01 – 31.03.15		ΕΞΟΔΑ	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΞΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΞΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	444.755,80	500,00	750,00	-
PASAL	-	-	-	-	1.200,57	-	-	-
CYPRUS LTD	-	-	-	-	-	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	3.613.072,91	500,00	2.250,00	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	949.581,52	500,00	750,00	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	500,00	750,00	-
ARVEN ΑΕ	-	-	-	-	1.055.624,83	500,00	750,00	-
MOLDINI ΑΕ	-	-	-	-	6.457,73	-	750,00	-
SYNTOP ΑΕ	-	-	-	-	6.457,73	-	750,00	-
	-	-	-	-	6.077.151,09	2.500,00	6.750,00	-
	31/12/14		01.01-31.3.14		31/12/14		01.01-31.3.14	
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	432.508,26	500,00	750,00	-
PASAL	-	-	-	-	1.200,57	-	-	-
CYPRUS LTD	-	-	-	-	-	-	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	3.582.430,91	500,00	2.250,00	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	942.310,12	500,00	750,00	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	-	500,00	750,00	-
ARVEN	-	-	-	-	1.044.580,39	500,00	750,00	-
MOLDINI ΑΕ	-	-	-	-	5.680,73	-	-	-
SYNTOP ΑΕ	-	-	-	-	5.881,73	-	-	-
Σύνολο	-	-	-	-	6.014.592,71	2.500,00	5.250,00	-

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	31/03/15	01.01-31.3.15		31/03/15	01.01-31.3.15		ΕΞΟΔΑ	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΞΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΞΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
SATO Α.Ε.	-	9.586.325,91	369.323,66	-	-	9.586.325,91	369.323,66	-
TRASTOR	-	-	-	-	-	-	-	-
Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο		9.586.325,91	369.323,66	-		9.586.325,91	369.323,66	-
	31/12/14		01.01-31.3.14		31/12/14		01.01-31.4.14	
SATO Α.Ε.	73.272,18	9.926.416,44	473.085,79	-	73.272,18	9.926.416,44	473.085,79	-
TRASTOR	30,00	2.503.626,85	91.750,00	-	30,00	2.503.626,85	91.750,00	-
Α.Ε.Ε.Α.Π.	-	-	-	-	-	-	-	-
Σύνολο	73.302,18	12.430.043,29	564.835,79	-	73.302,18	12.430.043,29	564.835,79	-

Η SATO ΑΕ εταιρία που ελέγχεται από τον βασικό μέτοχο.

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	48.284,50	48.766,78	32.084,50	32.566,78
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	10.660,58	6.272,58	10.660,58	6.272,58
Σύνολο	58.945,08	55.039,36	42.745,08	38.839,36

- Οι συναλλαγές με την συνδεδεμένη εταιρία SATO αφορούν κατά € 24,3 χιλ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων και κατά € 345χιλ. έσοδα από τεκμαρτά μισθώματα επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα.
- Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προς την SATO κατά € 87 χιλ. αφορούν εγγυήσεις ενοικίων οι οποίες απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης και που καταβάλλονται σύμφωνα με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

Επίσης ποσό € 9.496 χιλ. αφορά την προεξόφληση των μελλοντικών μισθωμάτων επί του κέντρου αποθήκευσης & διανομής στην Ελευσίνα που κατασκεύασε με δικά της έξοδα η μισθώτρια του οικοπέδου.

- 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

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

ομολογιακού δανείου € 55.000 χιλ. της ΕΤΕ προς την DORECO. Το υπόλοιπο της οφειλής την 31.03.2015 ανήλθε σε € 3.613.

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.

4.26 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	2.948.653,67	3.871.000,00	-	-
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	140.710.000,00	140.710.000,00	53.620.000,00	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	201.858.653,67	202.781.000,00	111.820.000,00	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 από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

4.27 Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων της 31ης Μαρτίου 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 27 Μαΐου 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
Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α / 16009**