



PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ**

1η Ιανουαρίου – 30η Ιουνίου 2017

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

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	ΣΕΛΙΔΑ
ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ.....	3
ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ	4
ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ	8
I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	9
II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	10
IV.ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	11
V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ.....	12
ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	13
1. Γενικές πληροφορίες.....	13
2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος.....	13
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	13
2.2 Ενοποίηση	14
3. Πληροφόρηση κατά τομέα	14
4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων	16
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα.....	16
4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	16
4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές	17
4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	17
4.5 Αποθέματα	18
4.6 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων	18
4.7 Λοιπές απαιτήσεις.....	18
4.8 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων.....	18
4.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	19
4.10 Μετοχικό Κεφάλαιο	19
4.11 Λοιπά Αποθεματικά.....	19
4.12 Δάνεια	19
4.13 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος	20
4.14 Προβλέψεις	21
4.15 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21
4.16 Προμηθευτές	22
4.17 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22
4.18 Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	22
4.19 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	22
4.20 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού	22
4.21 Λοιπά λειτουργικά έξοδα	23
4.22 Χρηματοοικονομικά έξοδα.....	23
4.23 Φόροι Εισοδήματος.....	23
4.24 Κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή.....	23
4.25 Συναλλαγές και Απαιτήσεις από Υποχρεώσεις προς Συνδεδεμένα Πρόσωπα.....	24
4.26 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις	25
4.27 Γεγονότα μεταγενέστερα των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων	25
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01/01-30/06/2017	26

ΔΗΛΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

Οι Εξαμηνιαίες ενοποιημένες και εταιρικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της περιόδου από την 1η Ιανουαρίου έως την 30η Ιουνίου 2017, οι οποίες καταρτίστηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, απεικονίζουν με τρόπο αληθή τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού, την καθαρή θέση και τα αποτελέσματα χρήσεως της PASAL Ανώνυμος Εταιρία Αναπτύξεως Ακινήτων καθώς και των επιχειρήσεων που περιλαμβάνονται στην ενοποίηση εκλαμβανομένων ως σύνολο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5, παρ. 3 έως 5 του Ν.3556/2007.

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

Αθήνα, 5 Σεπτεμβρίου 2017

Οι δηλούντες

Ο Πρόεδρος Δ.Σ
& Διευθύνων Σύμβουλος

Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ.
& Οικονομικός Διευθυντής

Το Μέλος Δ.Σ.

Σωτήριος Θεοδωρίδης

Κωνσταντίνος Μαρκάζος

Παναγιώτα Παπαναστασίου

ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥτης **PASAL DEVELOPMENT A.E.**επί των **Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**της περιόδου από **1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2017**

Η παρούσα έκθεση αποσκοπεί στην παροχή ορθής και ολοκληρωμένης πληροφόρησης σχετικά με τα γεγονότα τις εξελίξεις και τις επιδόσεις της PASAL DEVELOPMENT κατά την διάρκεια του πρώτου εξάμηνου του 2017 και την χρηματοοικονομική της κατάσταση την 30 / 6 / 2017, στο τέλος δηλαδή της προαναφερόμενης περιόδου.

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

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

Την 22 Φεβρουαρίου 2017 με απόφαση των διοικητικών συμβουλίων των θυγατρικών εταιριών αποφασίστηκε:

η συγχώνευση με απορρόφησή της από την εταιρεία ΕΜΕΛ Α.Ε. της εταιρείας DEVART ΑΕ, με ισολογισμό μετασχηματισμού την 31/12/2016, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993 σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 68-77 του Ν.2190/1920. Η συγχώνευση αναμένεται να εγκριθεί από το αρμόδιες υπηρεσίες.

Την 23 Ιουνίου 2017 με απόφαση των διοικητικών συμβουλίων των θυγατρικών εταιριών αποφασίστηκε:

η συγχώνευση με απορρόφησή της από την εταιρεία DORECO Α.Ε. της εταιρείας SIBO SA, με ισολογισμό μετασχηματισμού την 30/6/2017, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993 σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 68-77 του Ν.2190/1920.

2. Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση**Χαρτοφυλάκιο ακινήτων**

Η αξία των επενδυτικών ακινήτων του ομίλου την 30.06.2017 διαμορφώθηκε σε € 97,12 εκατ. παραμένοντας σταθερή σε σχέση με την 31.12.2016.

Χρηματοοικονομική Διάθροση

Ο καθαρός δανεισμός του ομίλου (σύνολο δανειακών υποχρεώσεων μείον ταμιακά διαθέσιμα) την 30.06.2017 διαμορφώθηκε σε € 128,86 εκατ. αντί € 128,22 εκατ. την 31.12.2016. Το κόστος χρηματοδότησης κατά το Α' εξάμηνο του 2017 ήταν € 1,84 εκατ. αντί € 2,13 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2016

Κύκλος εργασιών

Τα έσοδα του ομίλου από μισθώματα και παροχή υπηρεσιών κατά το Α' εξάμηνο του 2017 ανήλθαν σε € 1,55 εκατ. αντί € 1,57 εκατ. του 1ου εξαμήνου του 2016.

Λειτουργικά αποτελέσματα

Τα έξοδα που σχετίζονται με επενδύσεις σε ακίνητα για το Α' εξάμηνο του 2017 διαμορφώθηκαν σε € 0,62 εκατ. αντί € 0,68 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2016. Οι δαπάνες προσωπικού ανήλθαν σε € 0,43 εκ από € 0,41 της αντίστοιχης περιόδου 2016.

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα κατά το Α' εξάμηνο του 2017 μειώθηκαν κατά 22,63 % και διαμορφώθηκαν σε € 0,41 εκατ. αντί € 0,54 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2016 .

Ο Όμιλος για το Α' εξάμηνο του 2017 παρουσίασε λειτουργικά κέρδη ύψους € 0,36 εκατ. αντί κερδών € 0,23 εκατ. της αντίστοιχης περιόδου 2016.

Αποτελέσματα μετά από φόρους & δικαιώματα μειοψηφίας

Το καθαρά αποτέλεσμα του Ομίλου μετά από φόρους και δικαιώματα μειοψηφίας για το Α' εξάμηνο του 2017 είναι ζημίες ύψους € 5,95 εκατ. (€ 0,39 ανά μετοχή), αντί ζημιών € 2,59 εκατ. της προηγούμενης περιόδου (€ 0,17 ανά μετοχή). Η αύξηση των ζημιών οφείλεται κατά κύριο λόγο στην μείωση της αναβαλλόμενης φορολογικής απαίτησης μεταφερόμενων ζημιών κατά 4,14 εκ.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΚΥΡΙΟΤΕΡΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ & ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΩΝ.

Ο Όμιλος εκτίθεται σε κινδύνους που προέρχονται από την αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει τις εκτιμήσεις για τα ακριβή μεγέθη της αγοράς και την μελλοντική τους εξέλιξη. Στους κινδύνους περιλαμβάνονται ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές και στα επιτόκια της αγοράς), ο κίνδυνος ρευστότητας και ο πιστωτικός κίνδυνος. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων του Ομίλου επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση του Ομίλου.

Κίνδυνος αγοράς

ι) Τιμές επενδυτικών ακινήτων Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις. Οι παράγοντες αυτοί καθέναν ξεχωριστά ή σε συνδυασμό μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

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

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

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

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

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

β) Κίνδυνος ρευστότητας

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

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

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

- α) στη διαδικασία έγκρισης και υπογραφής σύμβασης εξυγίανσης με τις πιστώτριες τράπεζες, με τη βάση επιχειρηματικό σχέδιο 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.

γ) Πιστωτικός κίνδυνος

Ο Όμιλος εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο αναφορικά με τις εμπορικές απαιτήσεις από μισθωτές και τις απαιτήσεις από πωλήσεις ακινήτων. Για την ελαχιστοποίηση των επιπτώσεων του, έχουν εφαρμοστεί διαδικασίες που να διασφαλίζεται ότι οι συναλλαγές του Ομίλου πραγματοποιούνται με πελάτες με επαρκή πιστοληπτική ικανότητα και παράλληλα δίνονται επαρκείς εγγυήσεις είτε πρόκειται για εκμισθώσεις είτε για πωλήσεις ακινήτων.

4 Περιβαλλοντικά ζητήματα

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

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

α) Πραγματικές και δυνητικές επιπτώσεις της οντότητας στο περιβάλλον

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

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

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

5 Εργασιακά ζητήματα

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές του Ομίλου. Η Διοίκηση του Ομίλου δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη/ επιλογή, στις αποδοχές, στην εκπαίδευση, την ανάθεση εργασιακών καθηκόντων ή σε οποιοσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες. Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία, η προσωπικότητα, η θεωρητική κατάρτιση, τα προσόντα, η αποδοτικότητα και οι ικανότητες του ατόμου.

Ο Όμιλος παροτρύνει και συνιστά σε όλους τους εργαζομένους αυτής να σέβονται τη διαφορετικότητα κάθε υπαλλήλου ή προμηθευτή ή πελάτη της Εταιρείας και να μην αποδέχονται οποιαδήποτε συμπεριφορά που ενδέχεται να δημιουργεί διακρίσεις οποιασδήποτε μορφής.

Η πολιτική του Ομίλου, στον τομέα αυτό, στηρίζεται στις Κατευθυντήριες Αρχές του ΟΟΣΑ ή του Διεθνούς Οργανισμού Εργασίας (ILO).

Οι σχέσεις του Ομίλου με το προσωπικό του είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

β) Σεβασμός των δικαιωμάτων των εργαζόμενων και συνδικαλιστική ελευθερία.

Ο Όμιλος σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική Νομοθεσία. Στην περίοδο 1/1-30-6/ 2017, κανένα όργανο ελέγχου δεν καταλόγισε παραβάσεις της εργατικής Νομοθεσίας .

Στο Όμιλο δεν υπάρχουν σωματεία των εργαζομένων

γ) Υγιεινή και ασφάλεια στην εργασία

Η ασφάλεια στην εργασία για τους εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία του Ομίλου.

δ) Συστήματα εκπαίδευσης, τρόπος προαγωγών κτλ.

Οι διαδικασίες επιλογής και πρόσληψης προσωπικού, γίνονται με βάση τα απαιτούμενα για την θέση προσόντα και χωρίς διακρίσεις.

Ο Όμιλος εκπαιδεύει συστηματικά όλες τις κατηγορίες των εργαζομένων της, είτε με « εσωτερικά », είτε με « εσωτερικά » σεμινάρια .

Ο τρόπος προαγωγών, είναι με βάση την αξιολόγηση του προϊσταμένου του τμήματος και της Διοίκησης.

6. Προοπτικές για το 2ο εξάμηνο του 2017

Οι πολιτικό-οικονομικές εξελίξεις στην Ελλάδα και οι διαπραγματεύσεις με τους δανειστές της χώρας δημιούργησαν καθεστώς σταδιακής αβεβαιότητας

Οι ανωτέρω συνθήκες και τυχόν περαιτέρω δυσμενείς εξελίξεις στην Ελλάδα, ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά τα αποτελέσματα και την χρηματοοικονομική θέση του Ομίλου και της Εταιρείας, με τρόπο που δεν μπορεί επί του παρόντος να προβλεφθεί επακριβώς.

Με βάση τα παραπάνω, η κατάσταση στην ελληνική αγορά ακινήτων δεν αναμένεται να μεταβληθεί και το 2ο εξάμηνο του 2017.

Η στρατηγική της εταιρείας για το 2ο εξάμηνο 2017 εξακολουθεί να είναι προσανατολισμένη στην διασφάλιση των υφιστάμενων επενδύσεων της. Στα πλαίσια αυτά τα άμεσα σχέδια της εταιρείας περιλαμβάνουν:

- α) τη διαδικασία έγκρισης και υπογραφής σύμβαση εξυγίανσης με τις πιστώτριες τράπεζες, με τη βάση επιχειρηματικό σχέδιο 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 και νέων μισθώσεων.
- 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.

7. ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ.

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρίας με τις συνδεδεμένες με αυτή εταιρίες και πρόσωπα στη διάρκεια του 1ου εξαμήνου του 2017 αναφέρονται στην σημείωση 4.25 των συνημμένων ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

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

Με τιμή

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Σωτήριος Θεοδωρίδης

Απόσπασμα από το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ

Αθήνα, 5 Σεπτεμβρίου 2017

ΕΚΘΕΣΗ ΕΠΙΣΚΟΠΗΣΗΣ ΕΝΔΙΑΜΕΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ

Προς τους μετόχους της **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 Ιουνίου 2017 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 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

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση 4.13 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου περιγράφεται το θέμα των ληξιπρόθεσμων οφειλών και στο γεγονός ότι ο Όμιλος και η Εταιρεία εμφανίζουν συνεχιζόμενες ζημίες μεγάλου ύψους και κατά την 30/06/2017 τα ίδια κεφάλαια του Ομίλου είναι αρνητικά. Αυτές οι συνθήκες, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιαστικού κινδύνου αβεβαιότητας που μπορεί να γείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα του Ομίλου και της Εταιρείας να συνεχίσουν απρόσκοπτα τη δραστηριότητά τους εφόσον δεν υλοποιηθούν από την Διοίκηση τα απαραίτητα μέτρα για τη βελτίωση των αποτελεσμάτων και της ρευστότητας, που αναφέρονται στην Σημείωση 2.1 των συνημμένων εταιρικών και ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Αναφορά επί άλλων νομικών και κανονιστικών θεμάτων

1. Η επισκόπησή μας δεν εντόπισε οποιαδήποτε ασυνέπεια ή αναντιστοιχία των λοιπών στοιχείων της προβλεπόμενης από το άρθρο 5 του Ν.3556/2007 εξαμηνιαίας οικονομικής έκθεσης, με τη συνημμένη χρηματοοικονομική πληροφόρηση.
2. Εξαιτίας των σωρευμένων ζημιών η καθαρή θέση της Εταιρείας στις 30ης Ιουνίου 2017 έχει καταστεί αρνητική με συνέπεια να συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής του άρθρου 48 του Κ.Ν 2190/1920.

Αθήνα, 5 Σεπτεμβρίου 2017

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Γεώργιος Τσιώλης
Α. Μ. Σ.Ο.Ε.Λ 17161

I. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ					
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	97.120.991,25	97.120.991,25	41.730.371,25	41.730.371,25
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	135.365,89	165.631,89	51.054,81	63.604,45
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		2.178,50	2.596,39	0,13	0,13
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	0,00	0,00	21.724.023,19	21.724.023,19
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις		0,00	0,00	0,00	1.635.864,68
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.4	85.514,42	162.147,44	17.502,72	33.182,24
Λοιπές απαιτήσεις		22.433,20	22.433,20	12.233,20	12.233,20
		97.366.483,26	97.473.800,17	63.535.185,30	65.199.279,14
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Αποθέματα	4.5	255.701,52	248.503,03	0,00	0,00
Πελάτες	4.6	755.884,33	786.483,72	1.568,15	1,00
Λοιπές απαιτήσεις	4.7	306.154,07	291.945,41	5.694.428,19	5.931.070,24
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία που αποτιμώνται στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων	4.8	98.715,81	79.379,72	98.715,81	79.379,72
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.9	822.369,42	332.577,00	798.735,73	272.339,21
		2.238.825,15	1.738.888,88	6.593.447,88	6.282.790,17
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		99.605.308,41	99.212.689,05	70.128.633,18	71.482.069,31
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	5.977.041,13	6.046.644,25	4.777.855,27	4.793.534,79
Αποτελέσματα εις νέο		(76.753.831,27)	(70.768.234,80)	(38.987.885,74)	(35.239.651,24)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής		(43.659.481,05)	(37.604.281,46)	(7.066.640,47)	(3.302.726,45)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		730.725,22	735.722,09	0,00	0,00
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		(42.928.755,83)	(36.868.559,37)	(7.066.640,47)	(3.302.726,45)
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Δάνεια	4.12	54.970.685,47	58.941.110,86	32.770.685,47	34.341.110,86
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	4.13	6.400.934,20	1.881.778,46	1.203.500,97	0,00
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		145.824,00	145.824,00	86.296,00	86.296,00
Προβλέψεις	4.14	182.576,10	182.576,10	148.578,26	148.578,26
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.15	3.913.833,69	3.668.669,03	3.623.624,75	3.375.101,95
		65.613.853,46	64.819.958,45	37.832.685,45	37.951.087,07
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις					
Προμηθευτές	4.16	1.564.813,87	1.381.842,31	156.940,43	105.757,51
Τρέχων φόρος εισοδήματος		2.154,00	2.154,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.12	74.714.259,04	69.285.771,79	38.857.443,73	36.381.911,48
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.17	638.983,87	591.521,87	348.204,04	346.039,70
		76.920.210,78	71.261.289,97	39.362.588,20	36.833.708,69
Σύνολο υποχρεώσεων		142.534.064,24	136.081.248,42	77.195.273,65	74.784.795,76
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		99.605.308,41	99.212.689,05	70.128.633,18	71.482.069,31

II. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	Σημείωση	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
		01/01-30/06/17	01/01-30/06/16	01/01-30/06/17	01/01-30/06/16
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.18	1.001.683,24	1.038.828,34	652.254,99	633.496,80
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		550.343,30	528.929,36	13.619,31	1.250,00
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	4.19	(625.867,48)	(683.996,80)	0,00	0,00
Έσοδα από πωλήσεις εμπορευμάτων		143.642,98	167.992,94	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων		7.198,49	(70.930,14)	0,00	0,00
Αγορές αποθεμάτων		(86.373,70)	(23.651,44)	0,00	0,00
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.20	(436.661,50)	(405.593,06)	(191.872,57)	(211.568,54)
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων και άυλων περιουσιακών στοιχείων		(34.224,53)	(44.768,45)	(12.549,64)	(12.961,06)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.21	(417.001,76)	(539.016,66)	(120.152,68)	(244.176,77)
Άλλα έσοδα		262.930,86	257.807,59	24.253,79	3.764,20
Λειτουργικά κέρδη / ζημίες		365.669,90	225.601,68	365.553,20	169.804,63
Έσοδα από τόκους		2,04	20,85	0,04	8,40
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.22	(1.849.422,73)	(2.313.262,83)	(1.293.758,18)	(1.460.659,03)
Κέρδη/(Ζημίες) από Πώληση επενδύσεων σε συγγενείς επιχειρήσεις		(2,10)	(20,60)	0,00	0,00
Απομείωση αξίας Χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	4.8	19.336,09	(13.229,96)	19.336,09	(13.229,96)
Κέρδος/ ζημία προ φόρων		(1.464.416,80)	(2.100.890,86)	(908.868,85)	(1.304.075,96)
Φόρος εισοδήματος	4.23	(4.519.155,73)	(480.583,48)	(2.839.365,65)	(243.346,26)
Καθαρό κέρδος/ (ζημία) περιόδου		(5.983.572,53)	(2.581.474,34)	(3.748.234,50)	(1.547.422,22)

Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου

Ποσά που μπορεί να αναταξινομηθούν στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων

- Διαφορές αποτίμησης τίτλων διαθεσίμων προς πώληση	4.4	(76.623,92)	(165.711,12)	(15.679,53)	(33.911,52)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου		(76.623,92)	(165.711,12)	(15.679,53)	(33.911,52)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου		(6.060.196,45)	(2.747.185,46)	(3.763.914,03)	(1.581.333,74)

Κέρδος μετά φόρου περιόδου

Αποδιδόμενο σε:

Ιδιοκτήτες μητρικής		(5.985.596,46)	(2.585.771,42)	(3.748.234,50)	(1.547.422,22)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		2.023,93	4.297,08		
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου αποδιδόμενα σε:		(5.983.572,53)	(2.581.474,34)		

Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου αποδιδόμενα σε:

Ιδιοκτήτες της μητρικής		(6.055.199,58)	(2.736.299,23)	(3.763.914,03)	(1.581.333,74)
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		(4.996,87)	(10.886,23)		
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή σε ευρώ	4.24	-0,3999	-0,1728		

IV.ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

Ο ΟΜΙΛΟΣ

ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. προς πώληση-Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο ιδίων κεφ. μετόχων μητρικής	Μη ελέγχουσες συμμετοχές	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα								
01/01/2016	7.483.970,00	19.633.339,09	5.947.892,51	118.174,69	(50.473.955,29)	(17.290.579,00)	846.394,82	(16.444.184,18)
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(150.527,81)	(2.585.771,42)	(2.736.299,23)	(10.886,23)	(2.747.185,46)
Υπόλοιπα								
30/06/2016	7.483.970,00	19.633.339,09	5.947.892,51	(32.353,12)	(53.059.726,71)	(20.026.878,23)	835.508,59	(19.191.369,64)
Υπόλοιπα								
01/01/2017	7.483.970,00	19.633.339,09	5.947.892,51	98.751,74	(70.768.234,80)	(37.604.281,46)	735.722,09	(36.868.559,37)
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου								
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(69.603,12)	(5.985.596,46)	(6.055.199,58)	(4.996,87)	(6.060.196,45)
Υπόλοιπα								
30/06/2017	7.483.970,00	19.633.339,09	5.947.892,51	29.148,62	(76.753.831,26)	(43.659.481,04)	730.725,22	(42.928.755,83)

Η ΕΤΑΙΡΙΑ

ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθ. προς πώληση-Αποθεματικό εύλογων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	
Υπόλοιπα 01/01/2016	7.483.970,00	19.659.420,00	4.771.291,75		26.618,72	(25.954.496,40)	5.986.804,07
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου							
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(33.911,52)	(1.547.422,22)	(1.581.333,74)	
Υπόλοιπα 30/06/2016	7.483.970,00	19.659.420,00	4.771.291,75	(7.292,80)	(27.501.918,62)	4.405.470,33	
Υπόλοιπα 01/01/2017	7.483.970,00	19.659.420,00	4.771.291,75		22.243,04	(35.239.651,24)	(3.302.726,45)
Μεταβολές ιδίων κεφαλαίων περιόδου							
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα				(15.679,53)	(3.748.234,50)	(3.763.914,03)	
Υπόλοιπα 30/06/2017	7.483.970,00	19.659.420,00	4.771.291,75	6.563,51	(38.987.885,73)	(7.066.640,47)	

V. ΕΝΔΙΑΜΕΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	01/01- 30/06/2017	01/01- 30/06/2016	01/01- 30/06/2017	01/01- 30/06/2016
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη προ φόρων	(1.464.416,80)	(2.100.890,86)	(908.868,85)	(1.304.075,96)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	34.224,53	44.768,45	12.549,64	12.961,06
Προβλέψεις		11.728,00		4.827,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	(19.336,03)	12.979,73	(19.336,13)	13.221,56
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.849.422,73	2.313.262,83	1.293.758,18	1.460.659,03
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / Αύξηση αποθεμάτων	(7.198,49)	70.930,14	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	228.452,63	75.132,11	235.074,90	236,33
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(34.075,33)	(337.369,21)	4.251,41	(71.047,00)
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(6.587,27)	(687.622,68)	(825,63)	(685.635,01)
Καταβεβλημένοι φόροι				
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	580.485,97	(597.081,49)	616.603,52	(568.852,99)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων	0,00	0,00	0,00	(10.000,00)
Αγορά ενσώματων και αύλων παγίων στοιχείων	(488,55)	(7.007,12)	0,00	(5.341,12)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	0,00	250,00	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	2,04	20,85	0,04	8,40
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	(486,51)	(6.736,27)	0,04	(15.332,72)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0,00	38.003.951,50	0,00	38.003.951,50
Εξοφλήσεις δανείων	(90.207,04)	(37.326.188,47)	(90.207,04)	(37.326.188,47)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(90.207,04)	677.763,03	(90.207,04)	677.763,03
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	489.792,42	73.945,27	526.396,52	93.577,32
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	332.577,00	90.987,70	272.339,21	27.174,48
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	822.369,42	164.932,97	798.735,73	120.751,80

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 13 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30η Ιουνίου 2017

ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΝΔΙΑΜΕΣΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της περιόδου από 1η Ιανουαρίου έως 30η Ιουνίου 2017
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. Γ.Ε.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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου και της Εταιρίας, της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Ιουνίου 2017, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 5 Σεπτεμβρίου 2017.

1.2 Δομή του Ομίλου

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30/06/2017 καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

30/06/2017					
Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.L. 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

Δεν έγινε καμία μεταβολή στη σύνθεση του Ομίλου από την προηγούμενη περίοδο

2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των ενδιάμεσων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Η Ενδιάμεση Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση του Ομίλου και της Εταιρείας, με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2017 καλύπτει την εξάμηνη περίοδο από την 1η Ιανουαρίου μέχρι την 30η Ιουνίου 2017 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 αναγνωσθεί σε συνδυασμό με τις ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 που είναι διαθέσιμες στην ιστοσελίδα της Εταιρείας www.pasal.gr. Οι λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για την προετοιμασία και την παρουσίαση της συνοπτικής ενδιάμεσης χρηματοοικονομικής 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου του 2016.

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.

Οι ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 30ης Ιουνίου 2017 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 η αρνητική καθαρή θέση που εμφανίζει η Εταιρία και ο Όμιλος, την 30/6/2017, οφείλεται 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) τη διαδικασία έγκρισης και υπογραφής σύμβαση εξυγίανσης με τις πιστώτριες τράπεζες, με βάση επιχειρηματικό σχέδιο 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 Χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Ως εκ τούτου οι ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας και του Ομίλου έχουν ετοιμαστεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας

2.2 Ενοποίηση

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

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

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

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

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

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

3. Πληροφόρηση κατά τομέα

Ο όμιλος έχει τρεις τομείς:

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

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

Η αποδοτικότητα των τομέων 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 δια τομεακές πωλήσεις τιμολογούνται με τις τιμές που ισχύουν και για τους εκτός ομίλου πελάτες.

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

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

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	918.232,76	633.793,78	143.642,98	1.695.669,52
Άλλα έσοδα	262.930,86			262.930,86
Σύνολο	1.181.163,62	633.793,78	143.642,98	1.958.600,38
Έξοδα τομέων	(1.404.659,40)	(28.544,94)	(159.726,14)	(1.592.930,48)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.424.529,33)	(423.286,00)	(1.607,40)	(1.849.422,73)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(1.648.025,11)	181.962,84	(17.690,56)	(1.483.752,83)

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
Κέρδη/(Ζημίες) από Πώληση επενδύσεων				(2,10)
Κέρδη (ζημίες) από επιμέτρηση στην εύλογη αξία				19.336,09
Έσοδα από τόκους				2,04
Κέρδη / ζημίες προ φόρων				(1.464.416,80)
Φόρος εισοδήματος				(4.519.155,73)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες)				(5.983.572,53)
Περιουσιακά στοιχεία				
Στοιχεία τομέων	68.760.371,25	19.570.000,00	8.790.620,00	97.120.991,25
Μη κατανεμημένα στοιχεία				2.484.317,16
Σύνολο				99.605.308,41
Υποχρεώσεις				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	111.767.747,90	22.279.347,03	2.038.783,78	136.085.878,71
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				6.448.185,53
Σύνολο				142.534.064,24

Αποτέλεσμα, Περιουσιακά Στοιχεία και Υποχρεώσεις τομέων την 30/06/2016

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Κτίρια	Λοιπές Δραστη ριότητες	Σύνολο
Έσοδα από εξωτερικούς πελάτες	979.757,70	588.000,00	167.992,94	1.735.750,64
Άλλα έσοδα	257.807,59			257.807,59
Σύνολο	1.237.565,29	588.000,00	167.992,94	1.993.558,23
Έξοδα τομέων	(1.565.775,03)	(34.025,22)	(168.156,30)	(1.767.956,55)
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.815.358,05)	(497.033,13)	(871,65)	(2.313.262,83)
Αποτέλεσμα ανά τομέα	(2.143.567,79)	56.941,65	(1.035,01)	(2.087.661,15)
Κέρδη / ζημίες από πώληση επενδύσεων				(20,60)
Κέρδη (ζημίες) από επιμέτρηση στην εύλογη αξία				(13.229,96)
Έσοδα από τόκους				20,85
Ζημίες προ φόρων				(2.100.890,86)
Φόρος εισοδήματος				(480.583,48)
Καθαρές ζημίες				(2.581.474,34)
31/12/2016				
Περιουσιακά στοιχεία				
Στοιχεία τομέων	68.760.371,25	19.570.000,00	8.790.620,00	97.120.991,25
Μη κατανεμημένα στοιχεία				2.091.697,80
Σύνολο				99.212.689,05
Υποχρεώσεις				
Δάνεια και υποχρεώσεις τομέων	105.790.530,30	22.279.347,03	2.038.783,78	130.108.661,11
Μη κατανεμημένα στοιχεία υποχρεώσεων				5.972.587,31
Σύνολο				136.081.248,42

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

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

4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων

4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	97.120.991,25	113.547.299,20	41.730.371,25	48.856.579,20
Αγορές νέων παγίων	0,00	3.692,05	0,00	3.692,05
Μεταβολές εύλογης αξίας	0,00	(16.430.000,00)	0,00	(7.129.900,00)
Υπόλοιπο λήξης περιόδου	97.120.991,25	97.120.991,25	41.730.371,25	41.730.371,25

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 31.12.2016 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savills) με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς, την Επενδυτική Μέθοδο (Κεφαλαιοποίηση Εισοδήματος – term & reversion method) και την μέθοδο Υπολειμματικής Αξίας (residual method) (Επίπεδο Ιεραρχίας 2).

Ειδικότερα στις ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις κάθε έτους οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι συνθήκες της αγοράς οι οποίες δεν έχουν διαφοροποιηθεί σημαντικά από την ημερομηνία της τελευταίας αποτίμησης, δεν απεικονίζονται μεταβολές στις εύλογες αξίες των ακινήτων του Ομίλου που υπήρχαν κατά την 30.06.17.

Στις Επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνονται ακίνητα ποσού €10.650 χιλ., τα οποία ο Όμιλος κατέχει ως μισθωτής βάσει χρηματοδοτικών μισθώσεων

-Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους € 157.710 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων ύψους € 116.648 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:

Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων στοιχείων	ΟΜΙΛΟΣ			
	Κτίρια	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά ενσώματα πάγια	Σύνολο
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2016	410.517,46	874.750,24	98.818,64	1.384.086,34
Προσθήκες περιόδου		5.216,89		5.216,89
Μειώσεις περιόδου		(300,00)	(98.818,64)	(99.118,64)
Μεταφορές περιόδου		(3.648,20)		(3.648,20)
Υπόλοιπο 31.12.2016	410.517,46	876.018,93		1.286.536,39
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2016	260.922,08	786.020,26		1.046.942,34
Αποσβέσεις περιόδου	34.147,16	43.763,16		77.910,32
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου		(299,98)		(299,98)
Μεταφορές περιόδου		(3.648,18)		(3.648,18)
Υπόλοιπο 31.12.2016	295.069,24	825.835,26		1.120.904,50
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	115.448,22	50.183,67		165.631,89
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2017	410.517,46	876.018,93		1.286.536,39
Προσθήκες περιόδου		1.660,64		1.660,64
Υπόλοιπο 30.06.2017	410.517,46	877.679,57		1.288.197,03
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2017	295.069,24	825.835,26		1.120.904,50
Αποσβέσεις περιόδου	16.823,77	15.102,87		31.926,64
Υπόλοιπο 30.06.2017	311.893,01	840.938,13		1.152.831,14
Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2017	98.624,45	36.741,44		135.365,89

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων	ΕΤΑΙΡΕΙΑ			Σύνολο
	Κτίρια	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	Λοιπά ενσώματα πάγια	
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2016	304.356,12	258.142,35		562.498,47
Προσθήκες περιόδου		964,89		964,89
Υπόλοιπο 31.12.2016	304.356,12	259.107,24		563.463,36
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2016	215.660,55	258.134,23		473.794,78
Αποσβέσεις περιόδου	25.099,28	964,85		26.064,13
Υπόλοιπο 31.12.2016	240.759,83	259.099,08		499.858,91
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	63.596,29	8,16		63.604,45
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2017	304.356,12	259.107,24		563.463,36
Προσθήκες περιόδου				0,00
Υπόλοιπο 30.06.2017	304.356,12	259.107,24		563.463,36
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2017	240.759,83	259.099,08		499.858,91
Αποσβέσεις περιόδου	12.549,64			12.549,64
Υπόλοιπο 30.06.2017	253.309,47	259.099,08		512.408,55
Καθαρή λογιστική αξία 30.06.2017	51.046,65	8,16		51.054,81

4.3 Επενδύσεις σε θυγατρικές

Οι επενδύσεις της Εταιρίας για τις 30/06/2017 και 31/12/2016 έχουν ως εξής:

	30/06/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	21.724.023,19	21.714.023,19
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	0,00	10.000,00
Υπόλοιπο τέλους περιόδου	21.724.023,19	21.724.023,19

Η Εταιρεία συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο των κάτωθι εταιρειών:

	30/06/2017	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	5.374.563,20	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	16.349.459,99	100,00%
	21.724.023,19	
	31/12/2016	Ποσοστό
ΕΜΕΛ ΑΕ	5.374.563,20	88,48%
PASAL CYPRUS LTD	16.349.459,99	100,00%
Επενδύσεις σε θυγατρικές	21.724.023,19	

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

4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά 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 Εταιρία
Υπόλοιπο έναρξης 31/12/16	162.147,44	33.182,24
Μεταβολή εύλογης αξίας 01.01-30.06.17	(76.633,02)	(15.679,52)
Υπόλοιπο 30/06/17	85.514,42	17.502,72

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

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).

4.5 Αποθέματα

	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Υπόλοιπο έναρξης	248.503,03	290.517,51	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων	86.373,70	147.798,97	0,00	0,00
Μείον :Κόστος πωλήσεων	79.175,21	189.813,45	0,00	0,00
Υπόλοιπο λήξης	255.701,52	248.503,03	0,00	0,00

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

4.6 Πελάτες – Μισθωτές ακινήτων

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Πελάτες – μισθωτές ακινήτων	1.123.864,66	1.002.269,69	1.568,15	1,00
Γραμμάτια εισπρακτέα	56.386,35	47.205,00	0,00	0,00
Επιταγές εισπρακτέες	22.037,95	40.304,68	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	755.884,33	643.374,74	1.568,15	1,00

Η μέγιστη έκθεση στον πιστωτικό κίνδυνο από τις απαιτήσεις από πελάτες ανέρχεται για τον όμιλο στο ποσό των € 756 χιλ.. Τα αντίστοιχα ποσά της προηγούμενης χρήσης ήταν € 643 χιλ.. Η εύλογη αξία των απαιτήσεων ταυτίζεται περίπου με την λογιστική αξία τους.

4.7 Λοιπές απαιτήσεις

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Εμπορικές απαιτήσεις	89.876,75	63.383,59	5.565.869,68	5.805.589,48
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	2.827,00	28.980,20	2.139,91	2.139,90
Έξοδα επομένων χρήσεων	172.247,32	194.547,75	126.418,60	123.340,86
Έσοδα χρήσεως εισπρακτέα	41.203,00	4.704,67	0,00	0,00
Σύνολο	306.154,07	291.616,21	5.694.428,19	5.931.070,24

Οι εμπορικές απαιτήσεις στην εταιρία αφορούν κυρίως απαίτηση από τη θυγατρική εταιρία DORECO A.E.

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

4.8 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 Εταιρία
Υπόλοιπο έναρξης 31/12/2016	79.379,72	79.379,72
Αξία δικαιωμάτων (call option)		
Κέρδη (ζημιές) από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	19.336,09	19.336,09
Υπόλοιπο 30/06/2017	98.715,81	98.715,81

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. Από τα ανωτέρω συνάγεται ότι η αποπληρωμή της υποχρέωσης προς την TRASTOR ΑΕΕΑΠ (σημ. 4.16) συνδέεται άμεσα με την απόδοση του δικαιώματος επαναγοράς της Τράπεζας Πειραιώς, το οποίο εμπεριέχει το ποσό της υποχρέωσης.

Το Δικαίωμα Επαναγοράς δύναται να ασκηθεί :

- α) οποτεδήποτε από την ημερομηνία υπογραφής του συμφωνητικού (6/3/2015) και μέχρι και την 31 Μαρτίου 2016 και ώρα 17:00 της ημερομηνίας αυτής (1ο έτος άσκησης Δικαιώματος Επαναγοράς),
- β) οποτεδήποτε μεταξύ 1 έως και 31 Μαρτίου 2017 και μέχρι ώρα 17:00 της ημερομηνίας αυτής (2ο έτος άσκησης Δικαιώματος Επαναγοράς),
- γ) οποτεδήποτε μεταξύ 1 έως και 31 Μαρτίου 2018 και μέχρι ώρα 17:00 της ημερομηνίας αυτής (3ο 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 επιτοκίων κατά +/- 10 μονάδων βάσης, η μεταβολή στην εύλογη αξία των δικαιωμάτων σε σχέση με την εύλογη αξία του την 30/06/2017, θα κυμανθεί μεταξύ περίπου +69% στα σενάρια των ευνοϊκών αλλαγών και -46% των μη ευνοϊκών αλλαγών.

4.9 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Ταμείο	1.391,23	7.150,42	86,72	264,18
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	820.978,19	325.426,58	798.649,01	272.075,03
Σύνολο	822.369,42	332.577,00	798.735,73	272.339,21

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

4.10 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 30η Ιουνίου 2017, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 7.483.970 Ευρώ, διαιρούμενο σε 14.967.940 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ η κάθε μία.

Στις 30 Ιουνίου 2017 δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρίας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις

4.11 Λοιπά Αποθεματικά

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
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	1.831.839,84	1.831.839,84	1.831.839,84
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους	416.398,60	416.398,60	416.398,60	416.398,60
Διαθέσιμα προς πώληση – αποθεματικό εύλογων αξιών	29.148,62	98.751,74	6.563,52	22.243,04
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	5.977.041,13	6.046.644,25	4.777.855,27	4.793.534,79

4.12 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:

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

Ο Όμιλος	30/06/2017		31/12/2016	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	25.200.000,00	48.633.497,00	22.800.000,00	52.338.670,24
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	525.909,41	6.337.188,47	516.799,22	6.602.440,62
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	48.988.349,63	0,00	45.968.972,57	0,00
Σύνολο δανείων	74.714.259,04	54.970.685,47	69.285.771,79	58.941.110,86

Η Εταιρεία	30/06/2017		31/12/2016	
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Μακροπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	6.817.793,17	26.433.497,00	0,00	27.738.670,24
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	525.909,41	6.337.188,47	516.799,22	6.602.440,62
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά δάνεια	31.513.741,15	0,00	35.865.112,26	0,00
Σύνολο δανείων	38.857.443,73	32.770.685,47	36.381.911,48	34.341.110,86

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

Κατά την λήξη της τρέχουσας περιόδου υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές από τόκους και χρεολύσια ύψους € 8.175 χιλ. στον Όμιλο και στη Εταιρία.

Η διοίκηση της Εταιρίας για τη αντιμετώπιση των ληξιπρόθεσμων οφειλών έχει προβεί στη διαδικασία έγκρισης και υπογραφής σύμβαση εξυγίανσης με τις πιστώτριες τράπεζες, με βάση επιχειρηματικό σχέδιο το οποίο έχει καταρτίσει, με σκοπό την βιώσιμη λειτουργία και ανάπτυξη της.

4.13 Αναβαλλόμενος Φόρος εισοδήματος

Η κίνηση για τον Αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως ακολούθως:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2016	1.826.498,86	(1.396.883,88)
χρεώσεις/(πιστώσεις) στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	55.279,61	(238.980,80)
Υπόλοιπο 31/12/2016	1.881.778,47	(1.635.864,68)
Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2017	1.881.778,47	(1.635.864,68)
χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	4.519.155,73	2.839.365,65
Υπόλοιπο 30/06/2017	6.400.934,20	1.203.500,97

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Επενδύσεις σε ακίνητα	9.656.601,17	9.246.786,33	3.409.532,16	3.268.783,84
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	(24.691,99)	(24.472,53)	(0,01)	(0,01)
Άυλα πάγια	(24.753,13)	(26.298,95)	(24.119,27)	(25.642,58)
Προβλέψεις	(320.358,33)	(320.358,33)	(141.765,59)	(141.765,59)
Υποχρέωση από Συμβάσεις Χρηματοδοτικών Μισθώσεων	(1.990.298,39)	(2.064.579,55)	(1.990.298,39)	(2.064.579,55)
Λοιπά	988.677,27	1.087.286,51	898.513,78	979.452,60
Φορολογική ζημία αναγνωριζόμενη	(1.884.242,40)	(6.016.585,02)	(948.361,71)	(3.652.113,39)
Υπόλοιπο	6.400.934,20	1.881.778,46	1.203.500,97	(1.635.864,68)

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

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 ζημιές 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

4.14 Προβλέψεις

Για τις ανέλεγκτες χρήσεις η εταιρία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους € 182 χιλ. και € 148χιλ. 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 προηγουμένως να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Για τις χρήσεις 2011, 2012, και 2013 οι ελληνικές εταιρίες του Ομίλου ελέγχθηκαν από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

Για τη χρήση 2014 και 2015 ο Όμιλος και η Εταιρία ελέγχθηκαν από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013(ΚΦΔ), χωρίς να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις.

Για την τρέχουσα χρήση οι ελληνικές εταιρίες του Ομίλου και η Εταιρία θα ελεγχθούν, από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν.4174/2013(ΚΦΔ).

Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν μετά τη δημοσίευση των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων της περιόδου 1/1-30-6/2017. Αν μέχρι την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις εκτιμούμε ότι αυτές δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις Χρηματοοικονομικές 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.ME.Λ – ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	2010
PASAL CYPRUS LTD	2007-2015
DORECO	2010
MFGVR LTD	2011 – 2015
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 :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Εγγυήσεις ενοικίων	512.408,95	503.767,09	222.200,01	210.200,01
Υποχρέωση προς TRASTOR ΑΕΕΑΠ	4.899.517,37	4.870.859,05	4.899.517,37	4.870.859,05
Μείον: Προβλέψεις προεξόφλησης	(1.498.092,63)	(1.705.957,11)	(1.498.092,63)	(1.705.957,11)
	<u>3.401.424,74</u>	<u>3.164.901,94</u>	<u>3.401.424,74</u>	<u>3.164.901,94</u>
Σύνολο	3.913.833,69	3.668.669,03	3.623.624,75	3.375.101,95

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

- Η υποχρέωση προς την TRASTOR ΑΕΕΠ οφείλεται σε προσύμφωνο για την εγκεκριμένη αγορά ακινήτου στο 27^ο χλμ. της Παλαιάς Εθνικής οδού Αθηνών Κορίνθου στην Ελευσίνα ακυρώθηκε. Το χρονοδιάγραμμα επιστροφής της προκαταβολής ποσού € 4.756.400,00 συμφωνήθηκε την 13 Μαρτίου 2015 είναι εξαετές με τριετή περίοδο χάριτος και συναρτάται με το δικαίωμα επαναγοράς μετοχών (call option) (Βλέπε και Σημ.4.8).

4.16 Προμηθευτές

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Ανοικτοί λογαριασμοί	1.459.462,47	1.296.647,47	105.034,59	78.382,50
Επιταγές πληρωτέες	105.351,40	83.554,80	51.905,84	33.275,01
Προκαταβολές πελατών	0,00	1.640,04	0,00	0,00
Σύνολο	1.564.813,87	1.381.842,31	156.940,43	105.757,51

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	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους –τέλη	297.780,51	453.727,29	226.384,24	297.354,69
Ασφαλιστικά ταμεία	47.502,04	41.253,25	24.789,41	16.154,19
Πιστωτές διάφοροι	76.244,99	25.151,43	43.794,82	4.932,00
Έξοδα χρήσεως δουλεμένα	217.456,33	71.389,90	53.235,57	27.598,82
Σύνολο	638.983,87	591.521,87	348.204,04	346.039,70

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 έχουν ως εξής:

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/6/2017	30/06/2016	30/6/2017	30/06/2016
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.001.683,24	1.038.828,34	652.254,99	633.496,80

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Μέχρι 1 έτος	2.001.982,00	1.966.885,00	1.275.240,00	1.233.240,00
Από 2 μέχρι και 5 έτη	7.210.305,00	7.685.529,00	5.100.960,00	5.100.960,00
Περισσότερο από 5 έτη	6.106.355,00	7.642.991,00	5.639.369,00	6.914.609,00
Σύνολο	15.318.642,00	17.295.405,00	12.015.569,00	13.248.809,00

4.19 Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα

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

4.20 Αριθμός απασχολούμενου προσωπικού

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 27 και στην Εταιρία ήταν 8 άτομα (30.06.16: 26 άτομα και 7 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	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Τόκοι τραπεζικών δανείων	1.488.043,66	1.938.547,87	935.088,66	1.087.931,74
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	121.321,42	112.169,72	121.321,42	112.169,72
Λοιπά έξοδα χρηματοδοτήσεων	240.057,65	262.545,24	237.348,10	260.557,57
Σύνολο	1.849.422,73	2.313.262,83	1.293.758,18	1.460.659,03

4.23 Φόροι Εισοδήματος

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	3.912,96	710,50		
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	(386.813,12)	(345.523,30)	(135.613,97)	(119.675,41)
Φόρος από μη αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία	(4.136.255,57)	(135.770,68)	(2.703.751,68)	(123.670,85)
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	(4.519.155,73)	(480.583,48)	(2.839.365,65)	(243.346,26)

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

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
Κέρδη προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων	(1.464.416,80)	(2.100.890,86)	(908.868,85)	(1.304.075,96)
Συντελεστής φόρου	29%	29%	29%	29%
Φόροι εισοδήματος	424.680,87	609.258,35	263.571,97	378.182,03
Φόρος από μη αναγνωριζόμενες φορ. ζημιές	(4.136.255,57)	(2.495.983,32)	(2.703.751,68)	(123.670,85)
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα -έξοδα	(807.581,03)	1.406.141,49	(399.185,94)	(497.857,44)
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	(4.519.155,73)	(480.583,48)	(2.839.365,65)	(243.346,26)

4.24 Κέρδη/(ζημιές) ανά μετοχή

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

	Ο Όμιλος			Η Εταιρία		
	30/06/2017	30/06/2016	31/12/2016	30/06/2017	30/06/2016	31/12/2016
Κέρδη/(ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	(5.985.596,46)	(2.585.771,42)	(20.293.164,52)	(3.748.234,50)	(1.547.422,22)	(9.284.456,84)
Βασικά και μειωμένα κέρδη/(ζημιές) κατά μετοχή σε ευρώ	-0,3999	-0,1728	-1,3558	-0,2504	-0,1034	-0,6203

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:

ΘΥΓΑΤΡΙΚΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/06/17		01.01 – 30.06.17		30/06/17		01.01 – 30.06.17	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	483.529,23	500,00	-	-
PASAL	-	-	-	-	1.200,57	-	-	-
CYPRUS LTD	-	-	-	-	3.433.020,20	500,00	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	467.017,32	500,00	-	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	-	-	-	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	1.101.070,19	500,00	-	-
ARVEN ΑΕ	-	-	-	-	10.788,73	-	-	-
MOLDINI ΑΕ	-	-	-	-	10.989,73	-	-	-
SYNTOΡ ΑΕ	-	-	-	-	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	-	-	-	-	5.507.615,97	32.759,00	-	-
	31/12/16		01.01 – 30.06.16		31/12/16		01.01 – 30.06.16	
ΕΜΕΛ ΑΕ	-	-	-	-	477.219,80	500,00	-	-
PASAL	-	-	-	-	1.200,57	-	-	-
CYPRUS LTD	-	-	-	-	3.704.477,97	500,00	-	-
DORECO ΑΕ	-	-	-	-	466.955,32	500,00	-	-
DEVART ΑΕ	-	-	-	-	0,00	500,00	-	-
SIBO ΑΕ	-	-	-	-	1.097.734,59	500,00	-	-
ARVEN	-	-	-	-	10.788,73	-	-	-
MOLDINI ΑΕ	-	-	-	-	10.989,73	-	-	-
SYNTOΡ ΑΕ	-	-	-	-	-	-	-	-
ΣΥΝΟΛΟ	-	-	-	-	5.769.366,71	2.500,00	-	-

ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ	Ο Όμιλος				Η Εταιρία			
	30/06/17		01.01 – 30.06.17		30/06/17		01.01 – 30.06.17	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
SATO Α.Ε.	5.218,72	10.000,01	30.561,76	-	3.846,35	10.000,01	22.619,31	-
ΣΥΝΟΛΟ	5.218,72	10.000,01	30.561,76	-	3.846,35	10.000,01	22.619,31	-
	31/12/16		01.01 – 30.06.16		31/12/16		01.01 – 30.06.16	
SATO Α.Ε.	2.279,00	10.001,00	49.226,26	2.362,60	2.279,00	10.001,00	39.000,00	696,60
ΣΥΝΟΛΟ	2.279,00	10.001,00	49.226,26	2.362,60	2.279,00	10.001,00	39.000,00	696,60

ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2017	30/06/2016	30/06/2017	30/06/2016
	Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	64.980,35	89.407,01	64.980,35
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	0,00	38.873,16	0,00	38.873,16
Σύνολο	64.980,35	128.280,17	64.980,35	101.280,17

1. Οι συναλλαγές με την συνδεδεμένη εταιρία SATO αφορούν κατά € 31 χιλ. έσοδα από την εκμίσθωση επενδυτικών ακινήτων.

Ποσά σε ΕΥΡΩ (εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά)

2. Οι υποχρεώσεις της εταιρίας προς την SATO κατά € 10 χιλ. αφορούν εγγυήσεις ενοικίων οι οποίες απορρέουν από τις υφιστάμενες συμβάσεις μίσθωσης και που καταβάλλονται σύμφωνα με τους συνήθεις όρους της αγοράς.

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

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

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

Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.

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	
	30/06/2017	31/12/2016	30/06/2017	31/12/2016
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	157.710.000,00	157.710.000,00	82.620.000,00	82.620.000,00
Εγγυήσεις σε Τράπεζες υπέρ θυγατρικών	58.200.000,00	58.200.000,00	58.200.000,00	58.200.000,00
Σύνολο	215.910.000,00	215.910.000,00	140.820.000,00	140.820.000,00

-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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα των Ενδιάμεσων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 30ης Ιουνίου 2017, τα οποία να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο και για τα οποία να επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ)

Οι παρούσες ενδιάμεσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 5 Σεπτεμβρίου 2017 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**

