6601

PASAL DEVELOPMENT S.A.

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αρ.Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29

Διεύθυνση έδρας εταιρίας: Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 Αθήνα ΤΚ 11526

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1η Ιανουαρίου 2010 έως 30η Σεπτεμβρίου 2010

Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Συνιστούμε λοιπόν στον αναγνώστη,πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με τον Εκδότη, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου του εκδότη, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όπου αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Εποπτεύουσα αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιριών & Πίστεως
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας	www .pasal.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	24 Νοεμβρίου 2010
Νόμιμος Ελεγκτής:	Γεώργιος Κ.Τσιώλης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17161)
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.
Νόμιμος Ελεγκτής:	Παναγιώτης Κ.Βρουστούρης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 12921)
Ελεγκτική εταιρία:	ΕΝΕΛ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Δεν απαιτείται

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2010	31/12/2009	30/09/2010	31/12/2009
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	730	682	559	584
Επενδύσεις σε ακίνητα	187.064	199.737	87.865	90.113
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	5	10	5	10
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	40.769	44.349	74.219	70.325
Απαιτήσεις από πελάτες	1.215	1.188	6	50.368
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.785	11.818	3.747	1.036
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	3.328	5.440	3.009	5.232
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**239.896**	**263.224**	**169.410**	**217.668**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	55.817	70.070	54.591	55.832
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	63.301	77.554	62.075	63.316
Δικαιώματα Μειοψηφίας(β)	1.489	1.610	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	**64.790**	**79.164**	**62.075**	**63.316**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	123.462	114.986	71.912	106.786
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.699	35.784	22.732	24.574
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	15.391	18.457	11.341	18.366
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.554	14.833	1.350	4.626
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**175.106**	**184.060**	**107.335**	**154.352**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**239.896**	**263.224**	**169.410**	**217.668**

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος			
	1.01-30.09.2010	1.01-30.09.2009	1.07-30.09.2010	1.07-30.09.2009
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	5.224	6.153	1.628	2.070
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.559	1.491	516	470
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(13.132)	(5.937)	(61)	(663)
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0	17	0	6
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(3.686)	(3.297)	(2.422)	(1.035)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**(10.035)**	**(1.573)**	**(339)**	**848**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**(12.516)**	**(4.809)**	**(1.061)**	**64**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	**(17.240)**	**(8.618)**	**(2.235)**	**(799)**
Κέρδη (ζημίες)μετά φόρων(Α)	**(13.901)**	**(6.224)**	**(2.217)**	**(277)**
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(13.825)	(6.216)	(2.212)	(273)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(76)	(8)	(5)	(4)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	(473)	247	(54)	(54)
Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	**(14.374)**	**(5.977)**	**(2.271)**	**(331)**
Ιδιοκτήτες μητρικής	(14.253)	(5.992)	(2.259)	(324)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(121)	15	(12)	(7)
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	**-0,9236**	**-0,4153**	**-0,1478**	**-0,0183**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**(12.468)**	**(4.729)**	**(1.044)**	**107**

	Η Εταιρία			
	1.01-30.09.2010	1.01-30.09.2009	1.07-30.09.2010	1.07-30.09.2009
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.669	2.676	887	878
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	78	33	19	0
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(2.279)	(676)	0	0
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0	17	0	6
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(153)	(267)	(17)	(86)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**315**	**1.783**	**889**	**798**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**(1.640)**	**(1.543)**	**558**	**(24)**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	**(2.313)**	**(3.467)**	**(408)**	**(1.102)**
Κέρδη (ζημίες)μετά φόρων(Α)	**(1.141)**	**(2.088)**	**(467)**	**(818)**
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.141)	(2.088)	(467)	(818)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	(100)	50	(11)	(12)
Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	**(1.241)**	**(2.038)**	**(478)**	**(830)**
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.241)	(2.038)	(478)	(830)
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	**-0,0762**	**-0,1396**	**-0,0312**	**-0,0546**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(1.607)	(1.508)	569	(11)

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.09.2010	1.01-30.09.2009	1.01-30.09.2010	1.01-30.09.2009
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(17.240)	(8.618)	(2.313)	(3.467)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	48	80	33	36
Προβλέψεις	27	84	27	84
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	13.573	4.383	(381)	(2.232)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.283	5.346	3.334	4.815
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	1.981	210	47.657	3.952
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(8.789)	(2.666)	(4.740)	(5.122)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(3.518)	(4.879)	(2.569)	(4.504)
Καταβεβλημένοι φόροι	0	(12)	0	(11)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(9.635)**	**(6.072)**	**41.048**	**(6.449)**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	(340)	(4.000)	(340)
Αγορά ενσώματων και άϋλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(562)	(3.833)	(34)	(34)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άϋλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	14	4.746	0	4.746
Τόκοι εισπραχθέντες	22	167	22	164
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.639	2.721	2.639	2.721
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**2.113**	**3.461**	**(1.373)**	**7.257**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	11.550	9.809	11.641	6.909
Εξοφλήσεις δανείων	(5.684)	(13.335)	(53.083)	(13.335)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(456)	(169)	(456)	(169)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**5.410**	**(3.695)**	**(41.898)**	**(6.595)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(2.112)**	**(6.306)**	**(2.223)**	**(5.787)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**5.440**	**10.684**	**5.232**	**9.751**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**3.328**	**4.378**	**3.009**	**3.964**

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.09.2010	1.01-30.09.2009	1.01-30.09.2010	1.01-30.09.2009
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα)	79.164	101.034	63.316	66.838
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου	(14.374)	(5.977)	(1.241)	(2.038)
Αποθεματικό από δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	0	53	0	53
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	0	(106)	0	0
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.09.2010 και 30.09.2009 αντίστοιχα)	**64.790**	**95.004**	**62.075**	**64.853**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

(1) Εταιρίες που ενοποιούνται και μέθοδος ενοποίησής τους

α) Οι εταιρίες του Ομίλου με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.

Εταιρία	Ποσοστό συμμετοχής	Μέθοδος ενοποίησης	Εδρα εταιρίας
PASAL DEVELOPMENT SA		Μητρική	Ελλάδα
Ε.Μ.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	88,48%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Ελλάδα
PASAL CYPRUS LTD	100%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Κύπρος
SIBO SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DEVART SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DORECO AE	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
PASAL DEVELOPMENT BEOGRAD DOO	100%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Σερβία
MFGVR LTD	96,03%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Κύπρος
ARVEN SA	96,03%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	37.08%	Καθαρή θέση	Ελλάδα
ΚΑΜΙΝΟΣ ΑΕ	50%	Καθαρή θέση	Ελλάδα

β) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση

γ) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν ενσωματώθηκαν στην τρέχουσα περίοδο στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ενώ είχαν ενσωματωθεί στην αμέσως προηγούμενη περίοδο.

(2) Έχουν τηρηθεί οι ίδιες Λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2009.

(3) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίαςκαι των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ποσού 168.210 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 30/09/2010 είναι 96.724 χιλ. ευρώ.

(4) Η Μητρική εταιρία ελέχθηκε φορολογικά μέχρι την 31/12/2008. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των θυγατρικών της και τα αποτελέσματα του ελέγχου αναφέρονται στη σημείωση 4.18 των οικονομικών καταστάσεων. Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεκτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 30/09/2010 ανέρχεται σε 321 χιλ ευρώ για τον Ομίλο και σε 253 χιλ εύρω για τη μητρική εταιρία.

(5) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών.Το ποσό της πρόβλεψης για τις πάσης φύσεως επίδικες ή υπό διαιτησία διαφορές την 30.9.2010 ανέρχεται για τον Ομιλο και την εταιρία σε 100 χιλ.ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές προβλέψεις.

(6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 30/09/2010 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24 , έχουν ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
α) Έσοδα	2.515	5.170
β) Έξοδα		
γ) Απαιτήσεις	51	2.615
δ) Υποχρεώσεις	15.972	15.975
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	564	477
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	336	336
η) Υποχρεώσεις πρός διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		

(7) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Ομιλο ήταν 25 και στην Εταιρία ήταν 16 άτομα (30.09.09: 28 άτομα και 27 άτομα).

(8) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθεσίμων προς πώληση 472 χιλ. ευρώ για τον Ομιλο και 100 χιλ ευρώ για την εταιρία.

(9) Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς της επιχειρήσεις.

Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	**ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ**	**ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ**	**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935	Α.Δ.Τ. Ν - 087640	Α.Δ.Τ. ΑΗ - 093898	Α.Δ.Τ. Λ - 034645 / ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009