

PASAL DEVELOPMENT S.A ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.

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 Ιουνίου 2010

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

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. Συνιστάμε 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 λογιστή.

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:	26 Αυγούστου 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. Βρουσούρης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 12921)
Ελεγκτική εταιρία:	ΕΝΕΛ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Με σύμφωνη γνώμη

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2010	31/12/2009	30/06/2010	31/12/2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	719	682	568	584
Επενδύσεις σε ακίνητα	187.064	199.737	87.865	90.113
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	6	10	6	10
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	40.304	44.349	70.235	70.325
Απαιτήσεις από πελάτες	1.576	1.188	50.068	50.368
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	6.460	11.818	1.148	1.036
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.024	5.440	1.788	5.232
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	238.153	263.224	211.678	217.668
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	58.076	70.070	55.071	55.832
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	65.560	77.554	62.555	63.316
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	1.500	1.610	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	67.060	79.164	62.555	63.316
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	106.985	114.986	99.410	106.786
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.973	35.784	22.900	24.574
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	20.559	18.457	19.834	18.366
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.576	14.833	6.979	4.626
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	171.093	184.060	149.123	154.352
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	238.153	263.224	211.678	217.668

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009	1.04-30.06.2010	1.04-30.06.2009
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.596	4.083	1.656	2.051
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.043	1.021	499	502
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(13.071)	(5.274)	(13.071)	(6.481)
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0	11	0	11
Μειών: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.264)	(2.262)	(731)	(1.164)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(9.696)	(2.421)	(11.647)	(5.081)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(11.456)	(4.872)	(12.705)	(6.754)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(15.006)	(7.819)	(15.548)	(7.888)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων (Α)	(11.685)	(5.947)	(11.982)	(6.087)
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(11.614)	(5.943)	(11.912)	(6.083)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(71)	(4)	(70)	(4)
Λοιπά συνοδικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(419)	301	(202)	358
Συγκεντρωτικά συνοδικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(12.104)	(5.646)	(12.184)	(5.729)
Ιδιοκτήτες μητρικής	(11.994)	(5.668)	(12.095)	(5.756)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(110)	22	(89)	27
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	(0,7759)	(0,3970)	(0,7958)	(0,4064)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνοδικών αποσβέσεων	(11.424)	(4.836)	(12.688)	(6.731)

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009	1.04-30.06.2010	1.04-30.06.2009
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.782	1.798	896	866
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	59	33	22	14
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(2.279)	(676)	(2.279)	(676)
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	0	11	0	11
Μειών: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(136)	(181)	(58)	(87)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(574)	985	(1.419)	128
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(2.196)	(1.520)	(2.366)	(1.321)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(1.903)	(2.366)	(3.624)	(2.923)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων (Α)	(672)	(1.271)	(2.420)	(2.340)
Λοιπά συνοδικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	(89)	62	(43)	74
Συγκεντρωτικά συνοδικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(761)	(1.209)	(2.463)	(2.266)
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	(0,0449)	(0,0850)	(0,1618)	(0,1564)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνοδικών αποσβέσεων	(2.176)	(1.497)	(2.357)	(1.310)

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(15.006)	(7.819)	(1.903)	(2.366)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	32	36	20	24
Προβλέψεις	18	73	18	73
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	14.038	4.205	(378)	(2.118)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.583	4.005	2.364	3.629
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	4.971	(732)	191	3.389
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(772)	(830)	1.853	(3.781)
Μειών:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(2.545)	(4.165)	(2.325)	(3.822)
Καταβληθέντοι φόροι	(3.032)	(1)	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	287	(5.228)	(160)	(4.972)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	(340)	0	(340)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(477)	(3.225)	(33)	(31)
Εισπραξίες από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	15	4.740	0	4.740
Τόκοι εισπραχθέντες	19	47	18	44
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.639	2.646	2.639	2.646
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.196	3.868	2.624	7.059
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπραξίες από εκδόθηκαν / αναληφθέντα δάνεια	0	6.937	0	3.909
Εξοφλήσεις δανείων	(5.812)	(8.740)	(5.821)	(8.740)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(87)	(132)	(87)	(132)
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(5.899)	(1.935)	(5.908)	(4.963)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(3.416)	(3.295)	(3.444)	(2.876)
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	5.440	10.684	5.232	9.751
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.024	7.389	1.788	6.875

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2009
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα)	79.164	101.034	63.316	66.838
Συγκεντρωτικά συνοδικά έσοδα περιόδου	(12.104)	(5.646)	(761)	(1.209)
Αποθεματικό από δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	0	52	0	52
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	0	(106)	0	0
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.06.2010 και 30.06.2009 αντίστοιχα)	67.060	95.334	62.555	65.681

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	Έδρα 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
DORECO SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DEVART SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
SIBO SA	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
KAMINOS AE	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 εταιρίας και των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ποσού 168.210 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 30/06/2010 είναι 96.393 χιλ. ευρώ

(4) Η Μητρική εταιρία ελέγχθηκε 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 αχρημάσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων. Η συνοδική πρόβλεψη κατά την 30/06/2010 ανέρχεται σε 273 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και σε 212 χιλ. ευρώ 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 30.06.2010 ανέρχεται για τον Όμιλο και την εταιρία σε 100 χιλ. ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές προβλέψεις.

(6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 30/06/2010 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24, έχουν ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
α) Έσοδα	1.670	4.330
β) Έξοδα	0	0
γ) Απαιτήσεις	17	50.513
δ) Υποχρεώσεις	16.426	19.047
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	433	433
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	141	141
η) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης		

(7) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 25 και στην Εταιρία ήταν 16 άτομα (30.06.09: 31 άτομα και 30 άτομα).

(8) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές απομίσθωσης τίτλων διαθεσίμων προς πώληση -419 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και -89 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 επιχείρησής.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2010

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Ν - 087640ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ - 093898ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Λ - 034645 / ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009