

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 ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ. Συνοψίζουμε λοιπόν στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναφή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των αρχικών ελεγκτών λογιστών.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Εποπτεύουσα αρχή:	Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας, Γενική Γραμματεία Εμπορίου, Διεύθυνση Ανωμόνων Εταιριών & Πιστώσεως www.pasal.gr
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:	www.pasal.gr
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος Καγιάννης Ανδρέας - Γεν. Διευθυντής - Εκτελεστικό μέλος Μαρκάκος Κωνσταντίνος - Μέλος του Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος Χατζηκόστας Αντώνιος - Μέλος του Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος Λάσκαρης Γεώργιος - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος Αποστολίδης Θεόδωρος - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος Δούκας Σπυρίδων - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	28 Μαρτίου 2011
Νόμιμος Ελεγκτής:	Γεώργιος Κ. Τσιώλης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 17161)
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.
Νόμιμος Ελεγκτής:	Παναγιώτης Κ. Βρουσατούρης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 12921)
Ελεγκτική εταιρία:	ΕΝΕΛ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/12/2010	31/12/2009	31/12/2010	31/12/2009
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	787	682	549	584
Επενδύσεις σε ακίνητα	184.929	199.737	86.257	90.113
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	10	10	3	10
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	39.401	44.349	74.212	70.325
Απατήσεις από πελάτες	993	1.188	3	50.368
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.312	11.818	4.148	1.036
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.035	5.440	2.753	5.232
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	236.467	263.224	167.925	217.668
ΪΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	52.871	70.070	53.100	55.832
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής (α)	60.355	77.554	60.584	63.316
Δικαιώματα μειοψηφίας (β)	1.522	1.610	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	61.877	79.164	60.584	63.316
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	123.430	114.986	71.630	106.786
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	29.967	35.784	21.977	24.574
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	16.240	18.457	12.440	18.366
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.953	14.833	1.294	4.626
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	174.590	184.660	107.341	154.352
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	236.467	263.224	167.925	217.668

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-31.12.2010	1.01-31.12.2009	1.01-31.12.2010	1.01-31.12.2009
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	6.743	7.709	3.552	3.266
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	2.033	2.631	316	1.414
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(15.268)	(10.244)	(3.887)	(2.656)
Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-	(17)	-	(17)
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(4.402)	(3.479)	(180)	(362)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα (10.894)	(10.894)	(3.400)	(199)	1.679
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(13.834)	(11.768)	(2.512)	(2.788)
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	(22.533)	(22.925)	(4.298)	(5.947)
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων (Α)	(16.780)	(21.822)	(2.624)	(3.575)
Κατανεμημένα σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(16.739)	(22.276)	(2.624)	(3.575)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(41)	454	-	-
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	(507)	4	(108)	-
Συγκριτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(17.287)	(21.818)	(2.732)	(3.575)
Ιδιοκτήτες μητρικής	(17.199)	(22.273)	-	-
Δικαιώματα μειοψηφίας	(88)	455	(2.732)	(3.575)
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή-βασικά σε ευρώ	-1,1183	-1,4882	-0,1754	-0,2388
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων	(13.759)	(11.630)	(2.468)	(2.741)

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-31.12.2010	1.01-31.12.2009	1.01-31.12.2010	1.01-31.12.2009
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2010 και 01.01.2009 αντίστοιχα)	79.164	101.034	63.316	66.838
Συγκριτικά συνολικά έσοδα χρήσης (συνειστώμενες και διακοπές δραστηριοτήτες)	(17.287)	(21.818)	(2.732)	(3.575)
Αποθεματικό από δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	-	53	-	53
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	-	(105)	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2010 και 31.12.2009 αντίστοιχα)	61.877	79.164	60.584	63.316

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-31.12.2010	1.01-31.12.2009	1.01-31.12.2010	1.01-31.12.2009
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(2.533)	(22.925)	(4.298)	(5.947)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	75	138	44	47
Προβλέψεις	18	519	7	153
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικών δραστηριοτήτων	17.021	14.784	1.214	(269)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.944	7.454	4.460	5.977
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / αύξηση αποθεμάτων	(161)			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	6.716	5.048	47.259	6.330
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(7.912)	(7.756)	(4.338)	(6.486)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(5.869)	(6.235)	(4.385)	(5.585)
Καταβεβλημένοι φόροι	(16)	(1)	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(5.717)	(8.974)	39.963	(5.780)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	-	(4.000)	(340)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(690)	(4.905)	(34)	(94)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	96	9.095	-	5.251
Τόκοι εισπραχθέντες	40	191	35	187
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.639	2.721	2.639	2.721
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	2.085	7.102	(1.360)	7.725
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	62.108	10.345	12.108	7.253
Εξοφλήσεις δανείων	(55.146)	(13.510)	(52.455)	(13.510)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(735)	(207)	(735)	(207)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	6.227	(3.372)	(41.082)	(6.464)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	2.595	(5.244)	(2.479)	(4.519)
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	5.440	10.684	5.232	9.751
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	8.035	5.440	2.753	5.232

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

- (1) Εταιρίες που ενοποιούνται και μέθοδος ενοποίησης τους
- α) Οι εταιρίες του Ομίλου με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις.
- | Εταιρία | Ποσοστό συμμετοχής | Μέθοδος ενοποιήσεως | Έδρα εταιρίας |
|------------------------------------|--------------------|----------------------------------|---------------|
| PASAL DEVELOPMENT SA | Μητρική | Ερήλυδα | |
| E.M.E.A. | | | |
| ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑ-ΜΟΥΡΤΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε | 88,48% | Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή | Ερήλυδα |
| PASAL CYPROS LTD | 100% | Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή | Κύπρος |
| SIBO SA | 100% | Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή | Ερήλυδα |
| DEVART SA | 100% | Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή | Ερήλυδα |
| DORECO AE | 100% | Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή | Ερήλυδα |
| PASAL DEVELOPMENT BEOGRAD DOO | 100% | Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή | Σερβία |
| MFGRV LTD | 96,03% | Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή | Κύπρος |
| ARVEN SA | 96,03% | Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή | Ερήλυδα |
| TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | | | |
| ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ | 37,08% | Καθαρή θέση | Ερήλυδα |
| KAMINOS AE | 50% | Καθαρή θέση | Ερήλυδα |
- β) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση
- γ) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν ενσωματώθηκαν στην τρέχουσα χρήση στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις ενώ είχαν ενσωματωθεί στην αμέσως προηγούμενη χρήση
- (2) 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 τον 31/12/2010 είναι 97.140 χιλ. ευρώ
- (3) Η Μητρική εταιρία ελέγχθηκε φορολογικά μέχρι την 31/12/2008. Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις των θυγατρικών της και τα αποτελέσματα του ελέγχου αναφέρονται στη σημείωση 6.18 των οικονομικών καταστάσεων
- Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων
- Η συνολική πρόβλεψη κατά την 31/12/2010 ανέρχεται σε 292 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και σε 259 χιλ. ευρώ για τη μητρική εταιρία
- (4) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση 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 διαπίστωση διαφορές τον 31.12.2010 ανέρχεται για τον Όμιλο και την εταιρία σε 100 χιλ. ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές προβλέψεις
- (5) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 31/12/2010 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24, έχουν ως εξής:
- | ποσά σε χιλ. € | Ο Όμιλος | Η Εταιρία |
|---|----------|-----------|
| α) Έσοδα | 3.350 | 6.226 |
| β) Έξοδα | 2 | 2 |
| γ) Απατήσεις | 382 | 3.001 |
| δ) Υποχρεώσεις | 15.737 | 15.762 |
| ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 597 | 597 |
| στ) Απατήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | 400 | 400 |
| ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης | | |
- (6) Ο αριθμός απασχολούμενων προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης στον Όμιλο ήταν 28 και στην Εταιρία ήταν 15 άτομα (31.12.09: 28 άτομα και 21 άτομα)
- (7) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές αποτιμήσεων τίτλων διαθεσίμων προς πώληση 507 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 108 χιλ. ευρώ για την εταιρία
- (8) Στο τέλος της τρέχουσας χρήσης δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς της επιχειρήσεις.

Αθήνα, 28 Μαρτίου 2011

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΓΕΝΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ