

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

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:	www.pasal.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων:	25 Νοεμβρίου 2009
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:	Ο ίδιος
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Δεν απαιτείται

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2009	31/12/2008	30/09/2009	31/12/2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	658	10.967	534	575
Επενδύσεις σε ακίνητα	216.101	210.661	92.093	95.414
Αύτλα περιουσιακά στοιχεία	5.892	5.896	11	16
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	45.281	48.443	70.969	72.642
Απαιτήσεις από πελάτες	248	424	111	422
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12.002	11.761	53.678	57.540
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.378	10.684	3.964	9.751
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	284.560	298.836	221.360	236.360
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	86.350	92.187	57.369	59.354
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	93.834	99.671	64.853	66.838
Δικαιώματα Μειοψηφίας(β)	1.170	1.363	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	95.004	101.034	64.853	66.838
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	118.278	120.388	104.922	106.688
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	38.355	41.650	25.854	28.165
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	23.343	24.928	20.099	24.928
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.580	10.836	5.632	9.741
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	189.556	197.802	156.507	169.522
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	284.560	298.836	221.360	236.360

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος			
	1.01-30.09.2009	1.01-30.09.2008	1.07-30.09.2009	1.07-30.09.2008
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	6.153	2.104	2.070	682
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.491	433	470	113
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(5.937)	4.192	(663)	109
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	17	829	6	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(3.297)	(437)	(1.035)	(127)
Μικτά αποτελέσματα από την επενδυτική δραστηριότητα	(1.573)	7.121	848	777
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(4.809)	3.482	63	(598)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(8.618)	1.277	(799)	(1.753)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων(A)	(6.224)	2.575	(277)	613
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(6.216)	2.563	(273)	597
Δικαιώματα μειοψηφίας	(8)	12	(4)	16
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(B)	247	(3.424)	(54)	(909)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (A+B)	(5.977)	(849)	(331)	(296)
Ιδιοκτήτες μητρικής	(5.992)	(515)	(324)	(639)
Δικαιώματα μειοψηφίας	15	(334)	(7)	343
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-0,4153	0,1712	-0,0183	0,0399
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(4.729)	3.523	107	(581)

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Η Εταιρία			
	1.01-30.09.2009	1.01-30.09.2008	1.07-30.09.2009	1.07-30.09.2008
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.676	2.113	878	690
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	33	433	-	109
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(676)	4.188	-	110
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	17	829	6	-
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(267)	(437)	(86)	(127)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	1.783	7.126	798	782
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.543)	3.553	(24)	(579)
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(3.467)	986	(1.102)	(2.040)
Κέρδη (ζημίες) μετά φόρων(A)	(2.088)	2.064	(818)	137
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.088)	2.064	(818)	137
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(B)	50	(423)	(12)	(182)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (A+B)	(2.038)	1.641	(830)	(45)
Ιδιοκτήτες μητρικής				
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-0,1395	0,1379	-0,0545	0,0092
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(1.508)	3.594	(12)	(562)

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.09.2009	1.01-30.09.2008	1.01-30.09.2009	1.01-30.09.2008
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)	101.034	87.322	66.838	81.865
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(5.977)	(849)	(2.038)	1.641
Αποθεματικό από δικαίωμα προαίρεσης μετοχών	53	221	53	221
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	(106)	-	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	(2.994)	-	(2.994)
Αύξηση / (μείωση) μετοχικού κεφαλαίου	-	(29)	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.09.2009 και 30.09.2008 αντίστοιχα)	95.004	83.671	64.853	80.733

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΩΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.09.2009	1.01-30.09.2008	1.01-30.09.2009	1.01-30.09.2008
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(8.618)	1.277	(3.467)	986
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	80	41	36	41
Προβλέψεις	84	242	84	242
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικών δραστηριοτήτων	4.383	(6.421)	(2.232)	(5.701)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.346	3.604	4.815	3.251
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	210	(2.398)	3.952	(2.380)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(2.666)	(3.884)	(5.122)	(5.076)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(4.879)	(2.747)	(4.504)	(2.547)
Καταβληθέντοι φόροι	(12)	(1.007)	(11)	(977)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(6.072)	(11.293)	(6.449)	(12.161)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενικών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	(340)	(45.979)	(340)	(51.295)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(3.833)	(31.819)	(34)	(18.473)
Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιταροφές από μείωση κεφαλαίου	4.746	16.080	4.746	16.035
Τόκοι εισπραχθέντες	167	671	164	660
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.721	-	2.721	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	3.461	(61.047)	7.257	(53.073)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπραξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	9.809	71.183	6.909	62.483
Εξοφλήσεις δανείων	(13.335)	(4.011)	(13.335)	(4.011)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(169)	(75)	(169)	(75)
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(2.994)	-	(2.994)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(3.695)	64.103	(6.595)	55.403
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(6.306)	(8.237)	(5.787)	(9.831)
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10.684	22.435	9.751	22.326
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	4.378	14.198	3.964	12.495

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 ενοποιήσεων	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
REMBO SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DEVART SA	100%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DORECO AE	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(πρώην ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ)	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 2008.

(3) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίας και των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ποσού 162.210 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 30/09/2009 είναι 99.716 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 4.17 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 30/09/2009 ανέρχεται σε 212 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και σε 180 χιλ. ευρώ για τη μητρική εταιρία.

(5) Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διαπαικτικών 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 την 30.09.2009 ανέρχεται για τον Όμιλο και την εταιρία σε 100 χιλ. ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές πρόβλεψεις.

(6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 30/09/2009 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24 , έχουν ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
α) Έσοδα	2.478	7.253
β) Έξοδα	0	0
γ) Απαιτήσεις	100	52.337
δ) Υποχρεώσεις	16.903	17.735
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	588	588
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0

(7) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 28 και στην Εταιρία ήταν 27 άτομα (30.09.08: 34 άτομα).

(8) Το Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές απομίσθωσης τίτλων διαθεσίμων προς πώληση 247 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 50 χιλ. ευρώ για την Εταιρία.

(9) 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, 25 Νοεμβρίου 2009

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. Α - 034645 / ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009