

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 νόμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:	www.pasal.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των οικονομικών καταστάσεων:	27 Αυγούστου 2009
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. Βρουσουράς (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 12921)
Ελεγκτική εταιρία:	Ο ίδιος
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Με σύμφωνη γνώμη

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2009	31/12/2008	30/06/2009	31/12/2008
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	648	10.967	541	575
Επενδύσεις σε ακίνητα	216.209	210.661	92.093	95.414
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	5.893	5.896	13	16
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	44.960	48.443	70.980	72.642
Απαιτήσεις από πελάτες	147	424	105	422
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	12.975	11.761	54.493	57.540
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.389	10.684	6.875	9.751
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	288.221	298.836	225.100	236.360
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	86.673	92.187	58.197	59.354
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (ιδιοκτητών μητρικής (α))	94.157	99.671	65.681	66.838
Δικαιώματα Μειοψηφίας (β)	1.177	1.363	-	-
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	95.334	101.034	65.681	66.838
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	117.729	120.388	104.029	106.688
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	39.359	41.650	26.619	28.165
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	25.652	24.928	22.625	24.928
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.147	10.836	6.146	9.741
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	192.887	197.802	159.419	169.522
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	288.221	298.836	225.100	236.360

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2008	1.04-30.06.2009	1.04-30.06.2008
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.083	1.422	2.051	692
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.021	320	502	122
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(5.274)	4.083	(6.481)	1.163
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	11	829	11	-
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(2.262)	(310)	(1.164)	(151)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(2.421)	6.344	(5.081)	1.826
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(4.872)	4.080	(6.754)	703
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(7.819)	3.030	(7.888)	81
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(5.947)	1.962	(6.087)	(246)
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(5.943)	1.966	(6.083)	(248)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(4)	(4)	(4)	2
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	301	(2.515)	358	44
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(5.646)	(553)	(5.729)	(202)
Ιδιοκτήτες μητρικής	(5.668)	124	(5.756)	(217)
Δικαιώματα μειοψηφίας	22	(677)	27	15
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-0,3970	0,1313	-0,4064	-0,0166
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(4.836)	4.104	(6.731)	716

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Η Εταιρία		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2008	1.04-30.06.2009	1.04-30.06.2008
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.798	1.423	866	692
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	33	324	14	126
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(676)	4.078	(676)	1.158
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	11	829	11	-
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(181)	(310)	(87)	(151)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	985	6.344	128	1.825
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.520)	4.132	(1.321)	710
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(2.366)	3.026	(2.923)	(3)
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους (Α)	(1.271)	1.927	(2.340)	(345)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	62	(241)	74	-
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(1.209)	1.686	(2.266)	(345)
Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.209)	1.686	(2.266)	(345)
Δικαιώματα μειοψηφίας	-	-	-	-
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-0,0849	0,1287	-0,1563	-0,0231
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(1.497)	4.156	(1.310)	723

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2008	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2008
Καθαρή θέση έναρξης περιόδου (01.01.2009 και 01.01.2008 αντίστοιχα)	101.034	87.322	66.838	81.865
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	(5.646)	(553)	(1.209)	1.686
Αποθεματικό από δικαίωμα προαίρεσης μετακών	52	72	52	72
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	(106)	-	-	-
Διανεμηθέντα μερίσματα	-	(2.994)	-	(2.994)
Καθαρή θέση λήξης περιόδου (30.06.2009 και 30.06.2008 αντίστοιχα)	95.334	83.847	65.681	80.629

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2008	1.01-30.06.2009	1.01-30.06.2008
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(7.819)	3.030	(2.366)	3.026
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	36	24	24	24
Προβλέψεις	73	87	73	87
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	4.205	(5.710)	(2.118)	(5.450)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.005	1.847	3.629	1.649
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	(732)	835	3.389	862
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(830)	(3.210)	(3.781)	(3.809)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(4.165)	(1.956)	(3.822)	(1.758)
Καταβληθέντα φόροι	(1)	(622)	-	(592)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(5.228)	(5.675)	(4.972)	(5.961)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών και λοιπών επενδύσεων	(340)	(43.300)	(340)	(46.917)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων στοιχείων	(3.225)	(25.066)	(31)	(12.749)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων παγίων στοιχείων	4.740	16.059	4.740	16.014
Τόκοι εισπραχθέντες	47	467	44	463
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.646	-	2.646	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	3.868	(51.840)	7.059	(43.189)
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	6.937	58.171	3.909	49.470
Εξοφλήσεις δανείων	(8.740)	(3.027)	(8.740)	(3.027)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(132)	(53)	(132)	(53)
Μερίσματα πληρωθέντα	-	(2.994)	-	(2.994)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(1.935)	52.097	(4.963)	43.396
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(3.295)	(5.418)	(2.876)	(5.754)
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	10.684	22.434	9.751	22.326
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	7.389	17.016	6.875	16.572

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 ενοποίησης | Έδρα εταιρίας |
|--|--------------------|----------------------------------|---------------|
| PASAL DEVELOPMENT SA | | Μητρική | Ελλάδα |
| E.M.E.A. 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 30/06/2009 είναι 98.311 χιλ. ευρώ
- (4) Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρίας και των θυγατρικών της αναφέρονται στη σημείωση 4.15 των οικονομικών καταστάσεων. Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν σχηματίσει πρόβλεψη για φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεγκτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 30/06/2009 ανέρχεται σε 513 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και σε 490 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 30.06.2009 ανέρχεται για τον Όμιλο και την εταιρία σε 100 χιλ. ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές πρόβλεψεις.
- (6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 30/06/2009 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24, έχουν ως εξής:
- | ποσά σε χιλ. € | Ο Όμιλος | Η Εταιρία |
|---|----------|-----------|
| α) Έσοδα | 1.163 | 3.845 |
| β) Έξοδα | - | - |
| γ) Απαιτήσεις | 102 | 52.727 |
| δ) Υποχρεώσεις | 17.139 | 18.401 |
| ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 407 | 407 |
| στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης. | - | - |
| η) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης. | - | - |
- (7) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθεσίμων προς πώληση 301 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 62 χιλ. ευρώ για την Εταιρία.
- (8) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 31 άτομα και στην Εταιρία 30 άτομα (30/06/2008: 34 άτομα).
- (9) Στο τέλος της τρέχουσας χρήσης δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς της επιχείρησης.

Αθήνα, 28 Αυγούστου 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 - 287935

ΑΝΔΡΕΑΣ ΚΑΨΑΛΗΣ
Α.Δ.Τ. Ν - 087640

ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ - 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. Λ - 034645 / ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009