



**PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

ΕΝΔΙΑΜΕΣΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ  
ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ  
από 1<sup>η</sup> Ιανουαρίου έως 30<sup>η</sup> Σεπτεμβρίου 2008

**Σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης**

<b>ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ</b>	<b>ΣΕΛΙΔΑ</b>
<b>I. Ισολογισμός</b> .....	<b>3</b>
<b>II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου</b> .....	<b>4</b>
<b>III. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής θέσης</b> .....	<b>6</b>
<b>IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών</b> .....	<b>7</b>
<b>ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ</b> .....	<b>8</b>
<b>1. Γενικές πληροφορίες</b> .....	<b>8</b>
1.2 Δομή του Ομίλου.....	8
<b>2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος</b> .....	<b>9</b>
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων .....	9
2.2 Ενοποίηση .....	9
2.3. Νέα πρότυπα και διερμηνείες .....	9
<b>3. Πληροφόρηση κατά τομέα</b> .....	<b>9</b>
3.1 Πρωτεύων τύπος Πληροφόρησης-επιχειρηματικοί τομείς.....	10
<b>4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων</b> .....	<b>12</b>
4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα .....	12
4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία.....	13
4.3 Επενδύσεις .....	14
4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία .....	17
4.5 Λοιπές απαιτήσεις.....	17
4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα .....	17
4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο .....	17
4.8 Λοιπά Αποθεματικά .....	18
4.9 Αποτελέσματα εις νέο .....	18
4. 10 Δάνεια .....	18
4.11 Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος .....	19
4.12 Προμηθευτές .....	20
4.13 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.....	20
4.14 Εργαζόμενοι στην Εταιρία και Κόστος Μισθοδοσίας.....	20
4.15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα.....	22
4.16 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.....	22
4.17 Φόροι Εισοδήματος .....	22
4.18 Κέρδη ανά μετοχή.....	23
4.19. Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη .....	23
4.20. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις.....	25
4.21. Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.....	25

**I. Ισολογισμός**
*Ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €*

Σημείωση	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>		
	30/9/2008	31/12/2007	30/9/2008	31/12/2007	
<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>					
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Επενδύσεις σε ακίνητα	4.1	115.681	114.694	103.625	107.163
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	4.2	31.769	11.967	22.944	11.967
Άυλα πάγια		16	-	16	-
Επενδύσεις σε θυγατρικές	4.3	-	-	11.266	2.798
Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις	4.3	46.486	3.368	44.974	2.570
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	4.4	1.502	4.094	308	324
Λοιπές απαιτήσεις		89	77	86	77
		<b>195.543</b>	<b>134.200</b>	<b>183.219</b>	<b>124.899</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Πελάτες		661	1.171	661	1.171
Λοιπές απαιτήσεις	4.5	9.658	4.780	9.643	6.765
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.6	14.198	22.435	12.495	22.326
		<b>24.517</b>	<b>28.386</b>	<b>22.799</b>	<b>30.262</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>		<b>220.060</b>	<b>162.586</b>	<b>206.018</b>	<b>155.161</b>
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>					
<b>Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.7	7.484	7.484	7.484	7.484
Υπέρ το άρτιο		19.633	19.659	19.659	19.659
Λοιπά αποθεματικά	4.8	5.095	6.935	6.576	6.778
Αποτελέσματα εις νέο	4.9	50.637	51.068	47.014	47.944
<b>Καθαρή Θέση μετόχων Εταιρίας</b>		<b>82.849</b>	<b>85.146</b>	<b>80.733</b>	<b>81.865</b>
Δικαιώματα Μειοψηφίας		822	2.176	-	-
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης</b>		<b>83.671</b>	<b>87.322</b>	<b>80.733</b>	<b>81.865</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Δάνεια	4.10	89.789	43.521	81.089	43.521
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	4.11	15.191	17.945	13.637	16.141
Υποχρεώσεις για παροχές στους εργαζόμενους		45	22	45	22
Προβλέψεις		505	100	505	100
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		750	753	752	753
		<b>106.280</b>	<b>62.341</b>	<b>96.028</b>	<b>60.537</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>					
Προμηθευτές	4.12	981	5.916	320	5.916
Τρέχων φόρος εισοδήματος		385	-	385	-
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	4.10	25.885	5.056	25.885	5.056
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.13	2.858	1.951	2.667	1.787
		<b>30.109</b>	<b>12.923</b>	<b>29.257</b>	<b>12.759</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>136.389</b>	<b>75.264</b>	<b>125.285</b>	<b>73.296</b>
<b>Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων</b>		<b>220.060</b>	<b>162.586</b>	<b>206.018</b>	<b>155.161</b>

## II. Κατάσταση Αποτελεσμάτων περιόδου

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Σημείωση	Ο Όμιλος			
	01/01- 30/09/2008	01/01- 30/09/2007	01/07- 30/09/2008	01/07- 30/09/2007
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.104	1.720	682	683
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	433	14	113	14
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	-
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	4.192	11.317	109
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(437)	(433)	(127)	(38)
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.14	(949)	(364)	(120)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων	(41)	(70)	(17)	(61)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(2.683)	(2.147)	(976)
Άλλα έσοδα	34	78	4	36
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>	<b>3.482</b>	<b>10.115</b>	<b>(598)</b>	<b>3.527</b>
Έσοδα από τόκους	695	305	148	84
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.16	(3.604)	(1.993)	(661)
Αύξηση αξίας επενδύσεων σε συγγ. εταιρίες	704	128	453	45
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>1.277</b>	<b>8.555</b>	<b>(1.753)</b>	<b>2.995</b>
Φόρος εισοδήματος	4.17	1.298	(2.517)	2.366
<b>Καθαρό κέρδος περιόδου</b>	<b>2.575</b>	<b>6.038</b>	<b>613</b>	<b>2.040</b>
<i>Αποδιδόμενο σε:</i>				
Μετόχους Εταιρίας	2.563	5.984	597	2.038
Δικαιώματα Μειοψηφίας	12	54	16	2
<i>Κέρδη κατά μετοχή αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής</i>				
<b>Βασικά και μειωμένα σε ευρώ</b>	<b>4.18</b>	<b>0,1712</b>	<b>0,5407</b>	<b>0,0399</b>
		<b>0,1842</b>		

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

Σημείωση	Η Εταιρία				
	01/01- 30/09/2008	01/01- 30/09/2007	01/07- 30/09/2008	01/07- 30/09/2007	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.113	1.720	690	683	
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	433	14	109	14	
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	-	
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.1	4.188	11.067	110	4.462
Έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	(437)	(433)	(127)	(38)	
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	4.14	(949)	(364)	(386)	(120)
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων παγίων	(41)	(70)	(17)	(61)	
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	4.15	(2.617)	(2.112)	(962)	(1.439)
Άλλα έσοδα	34	47	4	18	
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>	<b>3.553</b>	<b>9.869</b>	<b>(579)</b>	<b>3.519</b>	
Έσοδα από τόκους	684	305	141	84	
Χρηματοοικονομικά έξοδα	4.16	(3.251)	(1.993)	(1.602)	(661)
Έσοδα από μερίσματα	-	2.000	-	2.000	
<b>Κέρδη προ φόρων</b>	<b>986</b>	<b>10.181</b>	<b>(2.040)</b>	<b>4.942</b>	
Φόρος εισοδήματος	4.17	1.078	(2.455)	2.177	(951)
<b>Καθαρό κέρδος περιόδου</b>	<b>2.064</b>	<b>7.726</b>	<b>137</b>	<b>3.991</b>	
<i>Κέρδη κατά μετοχή</i>					
<b>Βασικά και μειωμένα σε ευρώ</b>	4.18	<b>0,1379</b>	<b>0,6981</b>	<b>0,0092</b>	<b>0,3606</b>

**III. Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής θέσης**
**Ο ΟΜΙΛΟΣ**

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	ΑΠΟΔΙΔΟΜΕΝΑ ΣΤΟΥΣ ΜΕΤΟΧΟΥΣ ΤΗΣ ΜΗΤΡΙΚΗΣ				Σύνολο	Δικ / τα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο			
<b>Υπόλοιπα 01/01/2007</b>	<b>5.534</b>	<b>-</b>	<b>6.405</b>	<b>46.272</b>	<b>58.211</b>	<b>1.920</b>	<b>60.131</b>
Μεταβολές καθαρής θέσης περιόδου							
- Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση			110	25	135	49	184
- Διαφορές αποτιμήσεως σε συγγενείς εταιρίες				(343)	(343)		(343)
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>			<b>110</b>	<b>(318)</b>	<b>(208)</b>	<b>49</b>	<b>(159)</b>
- Αποτέλεσμα περιόδου				5.984	5.984	54	6.038
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>5.666</b>	<b>5.776</b>	<b>103</b>	<b>5.879</b>
- Μερίσματα πληρωθέντα				(443)	(443)	-	(443)
<b>Υπόλοιπα 30/09/2007</b>	<b>5.534</b>	<b>0</b>	<b>6.515</b>	<b>51.495</b>	<b>63.544</b>	<b>2.023</b>	<b>65.567</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2008</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.935</b>	<b>51.068</b>	<b>85.146</b>	<b>2.176</b>	<b>87.322</b>
- Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση			(3.078)		(3.078)	(346)	(3.424)
- Έξοδα έκδοσης μετοχών		(26)			(26)	(3)	(29)
- Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας			1.017		1.017	(1.017)	0
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>	<b>0</b>	<b>(26)</b>	<b>(2.061)</b>	<b>0</b>	<b>(2.087)</b>	<b>(1.366)</b>	<b>(3.453)</b>
- Αποτέλεσμα περιόδου				2.563	2.563	12	2.575
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>(26)</b>	<b>(2.061)</b>	<b>2.563</b>	<b>476</b>	<b>(1.354)</b>	<b>(878)</b>
- Μερίσματα πληρωθέντα				(2.994)	(2.994)		(2.994)
- Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζομένους			221		221		221
<b>Υπόλοιπα 30/09/2008</b>	<b>7.484</b>	<b>19.633</b>	<b>5.095</b>	<b>50.637</b>	<b>82.849</b>	<b>822</b>	<b>83.671</b>

**Η ΕΤΑΙΡΙΑ**

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Καθαρής Θέσης
	<b>Υπόλοιπα 01/01/2007</b>	<b>5.534</b>	<b>-</b>	<b>6.274</b>	<b>39.251</b>
- Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση			23		23
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>23</b>
- Αποτέλεσμα περιόδου				7.726	7.726
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.726</b>	<b>7.726</b>
- Μερίσματα πληρωθέντα				(443)	(443)
<b>Υπόλοιπα 30/09/2007</b>	<b>5.534</b>	<b>0</b>	<b>6.297</b>	<b>46.534</b>	<b>58.365</b>
<b>Υπόλοιπα 01/01/2008</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.778</b>	<b>47.944</b>	<b>81.865</b>
- Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση			(423)		(423)
<b>Καθαρό κέρδος (ζημία) που αναγνωρίστηκε στην καθαρή θέση</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(423)</b>	<b>0</b>	<b>(423)</b>
- Αποτέλεσμα περιόδου				2.064	2.064
<b>Συνολικό κέρδος (ζημία) περιόδου</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(423)</b>	<b>2.064</b>	<b>1.641</b>
- Μερίσματα πληρωθέντα				(2.994)	(2.994)
- Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζομένους			221		221
<b>Υπόλοιπα 30/09/2008</b>	<b>7.484</b>	<b>19.659</b>	<b>6.576</b>	<b>47.014</b>	<b>80.733</b>

**IV. Κατάσταση Ταμειακών Ροών**

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	<u>Ο Όμιλος</u>		<u>Η Εταιρία</u>	
	01/01- 30/09/2008	01/01- 30/09/2007	01/01- 30/09/2008	01/01- 30/09/2007
<b><u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u></b>				
Κέρδη προ φόρων	1.277	8.555	986	10.181
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	41	70	41	70
Προβλέψεις	242	393	242	393
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές επενδυτικής δραστηριότητας)	(6.421)	(12.101)	(5.701)	(13.372)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.604	1.993	3.251	1.993
<i>Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2.398)	1.686	(2.380)	1.464
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	(3.884)	2.113	(5.076)	1.257
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(2.747)	(1.688)	(2.547)	(1.993)
Καταβεβλημένοι φόροι	(1.007)	(539)	(977)	(532)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b>(11.293)</b>	<b>482</b>	<b>(12.161)</b>	<b>(539)</b>
<b><u>Επενδυτικές δραστηριότητες</u></b>				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, και λοιπών επενδύσεων	(45.979)	(2.575)	(51.295)	(381)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(31.819)	(19.499)	(18.473)	(19.499)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων	16.080	686	16.035	355
Τόκοι εισπραχθέντες	671	305	660	305
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b>(61.047)</b>	<b>(21.083)</b>	<b>(53.073)</b>	<b>(19.220)</b>
<b><u>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</u></b>				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	71.183	7.238	62.483	7.238
Εξοφλήσεις δανείων	(4.011)	-	(4.011)	-
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(75)	(75)	(75)	(75)
Μερίσματα πληρωθέντα	(2.994)	(443)	(2.994)	(443)
<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b>64.103</b>	<b>6.720</b>	<b>55.403</b>	<b>6.720</b>
<b>Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)</b>	<b>(8.237)</b>	<b>(13.881)</b>	<b>(9.831)</b>	<b>(13.039)</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου</b>	<b>22.435</b>	<b>18.664</b>	<b>22.326</b>	<b>17.806</b>
<b>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου</b>	<b>14.198</b>	<b>4.783</b>	<b>12.495</b>	<b>4.767</b>

**ΕΠΙΛΕΓΜΕΝΕΣ ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**  
**Της περιόδου από 1 Ιανουαρίου έως 30 Σεπτεμβρίου 2008**

**1.Γενικές πληροφορίες**

Η PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με διακριτικό τίτλο PASAL DEVELOPMENT S.A (η "Εταιρία") είναι ανώνυμη εταιρεία εγγεγραμμένη στην Ελλάδα με Αρ.Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29, ιδρύθηκε το 1991 και έχει την έδρα της στην οδό Λ. Κηφισίας αρ. 116 και Δαβάκη 1, στους Αμπελόκητους Αθηνών. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας είναι [www.pasal.gr](http://www.pasal.gr). Η κύρια δραστηριότητα της εταιρίας μαζί με τις θυγατρικές της (εφεξής ο «Όμιλος»), είναι η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων. Ο Όμιλος δραστηριοποιείται κυρίως στην Ελλάδα.

Την 4 Ιανουαρίου 2008 άρχισε η διαπραγμάτευση όλων των μετοχών της Εταιρίας (14.967.940) στη Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών, στην κατηγορία Μικρής και Μεσαίας Κεφαλαιοποίησης.

**1.2 Δομή του Ομίλου**

Οι εταιρείες που συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της 30/09/2008 και 31/12/2007, καθώς και η μέθοδος ενοποίησής τους εμφανίζονται στους παρακάτω πίνακες:

**30/09/2008**

Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	88,48%		Ολική ενοπ.
PASAL CYPRUS LTD	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοπ.
REMBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοπ.
DEVART SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοπ.
DORECO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοπ.
SIBO SA	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων		100%	Ολική ενοπ.
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	Σερβία	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοπ.
KAMINOS A.E	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση
ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π.	Ελλάδα	Επενδύσεις Ακίνητης Περιουσίας	37,08%		Καθαρή Θέση

**31/12/2007**

Εταιρία	Έδρα	Δραστηριότητα	Άμεση Συμμετοχή	Έμμεση Συμμετοχή	Μέθοδος ενοποίησης
E.M.E.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε..	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	70,41%		Ολική ενοπ.
PASAL CYPRUS L.T.D	ΚΥΠΡΟΣ	Εκμετάλλευση ακινήτων	100%		Ολική ενοπ.
KAMINOS A.E.	Ελλάδα	Εκμετάλλευση ακινήτων	50%		Καθαρή Θέση



## 2. Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί ο Όμιλος

### 2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι Λογιστικές Πολιτικές που τηρήθηκαν για την σύνταξη αυτών των συνοπτικών ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων, οι σημαντικές Παραδοχές, οι Εκτιμήσεις και οι μέθοδοι υπολογισμού που έχουν υιοθετηθεί από την Διοίκηση, είναι ίδιες με εκείνες οι οποίες είχαν υιοθετηθεί και στις δημοσιευμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2007. Με δεδομένο ότι οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις είναι συνοπτικές, για την ορθή κατανόησή τους και την εξαγωγή ασφαλών συμπερασμάτων, πρέπει να εξετάζονται σε συνάρτηση με τις τελευταίες ετήσιες (31.12.2007).

### 2.2 Ενοποίηση

Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καλύπτουν την Εταιρία και τις θυγατρικές της (ο Όμιλος). Θυγατρικές εταιρίες είναι όλες οι εταιρίες που διοικούνται και ελέγχονται, άμεσα ή έμμεσα, από την PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, με την κατοχή της πλειοψηφίας των μετοχών της εταιρίας στην οποία έγινε η επένδυση.

Οι οικονομικές καταστάσεις των θυγατρικών εταιριών περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις από την ημερομηνία που αποκτάται ο έλεγχος μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται ο έλεγχος.

Συγγενείς εταιρίες είναι εκείνες οι εταιρίες επί των οποίων ο Όμιλος ασκεί σημαντική επιρροή αλλά δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθούν ως θυγατρικές. Οι ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του Ομίλου περιλαμβάνουν την αναλογία του Ομίλου επί των κερδών και των ζημιών των συγγενών εταιριών, με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης, από την ημερομηνία που ο Όμιλος αποκτά τη σημαντική επιρροή μέχρι την ημερομηνία που παύει να υφίσταται η επιρροή αυτή. Όταν η αναλογία του Ομίλου επί των ζημιών της συγγενούς εταιρείας υπερβαίνει την απεικονιζόμενη λογιστική αξία της επένδυσης, η λογιστική αξία της επένδυσης μειώνεται στο μηδέν και παύει η αναγνώριση περαιτέρω ζημιών, εκτός αν ο Όμιλος έχει αναλάβει υποχρεώσεις ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις της συγγενούς εταιρείας, πέραν εκείνων που προκύπτουν από τη μετοχική ιδιότητα.

Τα διεταιρικά υπόλοιπα και οι διεταιρικές συναλλαγές καθώς και τα κέρδη του Ομίλου, που έχουν προκύψει από διεταιρικές συναλλαγές και δεν έχουν πραγματοποιηθεί ακόμη (σε επίπεδο Ομίλου), απαλείφονται κατά τη σύνταξη των ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων.

Οι συμμετοχές της μητρικής Εταιρείας στις ενοποιούμενες θυγατρικές της αποτιμώνται στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις στο κόστος κτήσεως μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

Οι συμμετοχές σε συγγενείς επιχειρήσεις στις ατομικές οικονομικές καταστάσεις αποτιμώνται στο κόστος κτήσης μείον τυχόν σωρευμένες ζημιές απομείωσης.

### 2.3. Νέα πρότυπα και διερμηνείες

Το Μάιο του 2008 το IASB εξέδωσε βελτιώσεις σε 20 πρότυπα, μεταξύ των οποίων και το ΔΛΠ 40 που είναι το πρότυπο με τη σημαντικότερη εφαρμογή στον Όμιλο και την Εταιρία. Η τροποποίηση του ΔΛΠ έγκειται στη δυνατότητα που παρέχεται πλέον, για την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα που βρίσκονται στο κατασκευαστικό στάδιο. Η εφαρμογή του προτύπου είναι υποχρεωτική για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 01.01.2009, με επιτρεπόμενη την νωρίτερη εφαρμογή. Η εταιρεία σκοπεύει να εφαρμόσει το πρότυπο από την ημερομηνία υποχρεωτικής του εφαρμογής και θα επηρεάσει θετικά τα αποτελέσματα και την καθαρή θέση της εταιρείας από την χρήση του 2009, λόγω της επιμέτρησης υπεραξιών των υπό ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων, ενώ μέχρι σήμερα το αποτέλεσμα της επιμέτρησης στην εύλογη αξία υπολογιζόταν με το πέρας της κατασκευής των ακινήτων. Τον Ιούλιο του 2008 εκδόθηκε η Διερμηνεία 15, «Συμβόλαια για την Κατασκευή Ακίνητης Περιουσίας» που ισχύει για ετήσιες περιόδους που αρχίζουν την ή μετά την 1 Ιανουαρίου 2009 και έχει αναδρομική εφαρμογή. Η Διερμηνεία 15 παρέχει οδηγίες για τον καθορισμό του εάν ένα συμβόλαιο για την κατασκευή ακίνητης περιουσίας εμπίπτει στο πλαίσιο εφαρμογής του Δ.Λ.Π 11 «Κατασκευαστικά Συμβόλαια» ή του Δ.Λ.Π. 18 «Έσοδα» και αναφορικά με αυτό το Πρότυπο, τότε πρέπει να αναγνωρίζεται το έσοδο από την κατασκευή. Υπό τις παρούσες συνθήκες η Διερμηνεία αυτή εκτιμάται ότι δεν θα έχει ουσιώδη επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις του ομίλου και της εταιρείας.

### 3.Πληροφόρηση κατά τομέα

#### 3.1 Πρωτεύων τύπος Πληροφόρησης-επιχειρηματικοί τομείς

Ο Όμιλος είναι οργανωμένος σε τρεις επιχειρηματικούς τομείς σύμφωνα με το είδος των επενδύσεων σε ακίνητα :

- Εμπορικά ακίνητα -καταστήματα
- Βιομηχανικά Κτίρια –κυρίως logistics
- Οικιστικά ακίνητα-κατοικίες

#### Ανάλυση ανά τομέα την 30/09/2008

	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Ακίνητα	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα ανά τομέα	2.027	510	-	2.537
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	4.143	-	49	4.192
Κέρδη από πώληση επενδυτικών ακινήτων	829	-	-	829
<b>Σύνολο</b>	<b>6.999</b>	<b>510</b>	<b>49</b>	<b>7.558</b>
<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	3.081	388	20	3.489
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(41)
Μη κατανεμημένα έσοδα				34
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>				<b>3.482</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(3.251)	(353)	-	(3.604)
Έσοδα από τόκους				695
Αύξηση επενδύσεων σε συγγ. εταιρίες				704
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>1.277</b>
Φόρος εισοδήματος				1.298
<b>Καθαρά κέρδη</b>				<b>2.575</b>
<b>Ενεργητικό</b>				
Στοιχεία ενεργητικού ανά τομέα	131.359	8.511	7.580	147.450
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού				72.610
<b>Συνολικά στοιχεία ενεργητικού</b>				<b>220.060</b>
<b>Παθητικό</b>				
Υποχρεώσεις ανά τομέα	122.845	6.457	1.563	130.865
Μη κατανεμημένα στοιχεία παθητικού				89.195
<b>Συνολικά στοιχεία παθητικού</b>				<b>220.060</b>

**Ανάλυση ανά τομέα την 30/09/2007**

30/09/2007	Εμπορικά Ακίνητα	Βιομηχανικά Ακίνητα	Οικιστικά ακίνητα	Σύνολο
Έσοδα ανά τομέα	1.614	120	-	1.734
Αποτέλεσμα από επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	11.068	-	249	11.317
<b>Σύνολο</b>	<b>12.682</b>	<b>120</b>	<b>249</b>	<b>13.051</b>
<b>Αποτέλεσμα ανά τομέα</b>	9.772	120	215	10.107
Μη κατανεμημένα λειτουργικά έξοδα				(70)
Μη κατανεμημένα έσοδα				78
<b>Λειτουργικά κέρδη</b>				<b>10.115</b>
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(1.654)	(339)	-	(1.993)
Έσοδα από τόκους				305
Αύξηση επενδύσεων σε συγγ. εταιρίες				128
<b>Κέρδη προ φόρων</b>				<b>8.555</b>
Φόρος εισοδήματος				(2.517)
<b>Καθαρά κέρδη</b>				<b>6.038</b>
<b>Ενεργητικό 31/12/07</b>				
Στοιχεία ενεργητικού ανά τομέα	109.682	9.496	7.531	126.709
Μη κατανεμημένα στοιχεία ενεργητικού				35.877
<b>Συνολικά στοιχεία ενεργητικού</b>				<b>162.586</b>
<b>Παθητικό</b>				
Υποχρεώσεις ανά τομέα	59.024	6.634	868	66.526
Μη κατανεμημένα στοιχεία παθητικού				96.060
<b>Συνολικά στοιχεία παθητικού</b>				<b>162.586</b>

Η συναλλακτική δραστηριότητα του Ομίλου δεν επηρεάζεται από εποχικότητα

Τα στοιχεία του ενεργητικού ανά τομέα αποτελούν επενδύσεις σε ακίνητα.

Οι υποχρεώσεις ανά τομέα αποτελούνται από δάνεια, αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις και υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων.

**4. Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες επί των Ενδιάμεσων Οικονομικών Καταστάσεων**
**4.1 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος			Η Εταιρία		
	30/09/2008	31/09/2007	31/12/2007	30/09/2008	30/09/07	31/12/2007
<b>Υπόλοιπο έναρξης περιόδου</b>	<b>114.694</b>	<b>79.100</b>	<b>79.100</b>	<b>107.163</b>	<b>72.150</b>	<b>72.150</b>
Αγορές νέων παγίων	11.980	7.807	10.486	7.459	7.807	10.486
Μεταφορές από ενσώματα πάγια	-	8.626	8.733	-	8.626	8.733
Πωλήσεις	(15.185)	-	-	(15.185)	-	-
Μεταβολές εύλογης αξίας	4.192	11.317	16.375	4.188	11.067	15.794
<b>Υπόλοιπο λήξης περιόδου</b>	<b>115.681</b>	<b>106.850</b>	<b>114.694</b>	<b>103.625</b>	<b>99.650</b>	<b>107.163</b>

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς – μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων - μέθοδος αξιοποίησης – μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης). Ειδικότερα στις ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις του α' και γ' τριμήνου κάθε έτους οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης.

Οι νέες επενδύσεις σε ακίνητα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

-Την 28η Μαρτίου 2008 αποκτήθηκε οικόπεδο επιφανείας 40.832 τ.μ. με κτιριακές εγκαταστάσεις στην περιοχή Ωραιοκάστρου Θεσσαλονίκης αντί τιμήματος € 6.358 χιλ. Η χρηματοδότηση της επένδυσης έγινε κατά €2.158 χιλ. από ίδια διαθέσιμα και κατά €4.200 χιλ. με μακροπρόθεσμο δανεισμό.

-Την 8η Απριλίου 2008 αποκτήθηκε από τη θυγατρική εταιρία DEVART S.A. οικόπεδο επιφανείας 44.000 τ.μ. σε εμπορική περιοχή της Λάρισας αντί τιμήματος € 4.520 χιλ. Η χρηματοδότηση της επένδυσης έγινε κατά €1.320 χιλ. από ίδια διαθέσιμα και κατά €3.200 χιλ. με μακροπρόθεσμο δανεισμό.

-Την 18η Ιουλίου 2008 αποκτήθηκε οικόπεδο επιφανείας 705 τ.μ. στην περιοχή του Ταύρου επί της οδού Πειραιώς 186β αντί τιμήματος € 900 χιλ. Η χρηματοδότηση της επένδυσης έγινε από ίδια διαθέσιμα .

-Επί των ανωτέρω ακινήτων του Ομίλου υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους 75.360 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων.

-Ο Όμιλος δεν έχει συμβατικές υποχρεώσεις για τις επισκευές και συντηρήσεις των επενδυτικών του ακινήτων.

-Στις 18 Ιανουαρίου 2008, η Εταιρία πώλησε δύο ακίνητα επί της Λεωφόρου Κηφισίας έναντι συνολικού τιμήματος €16.014 χιλ. Τα δεδομένα της πώλησης των εν λόγω ακινήτων παρουσιάζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Ποσά σε € χιλ.	Ακίνητο Κηφισίας 69	Ακίνητο Κηφισίας 42	Σύνολο
Συνολικά Έσοδα από πώληση	<b>9.000</b>	<b>7.014</b>	<b>16.014</b>
<b>Μείον:</b>			
Λογιστική Αξία	8.198	6.987	15.185
<b>Κέρδη που έχουν καταχωρηθεί στα αποτελέσματα της περιόδου</b>	<b>802</b>	<b>27</b>	<b>829</b>

**4.2 Ενσώματα Πάγια Στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	<b>Ο ΟΜΙΛΟΣ</b>		Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός		
<b>31.12.06</b>				
Αξία κτήσεως	-	66	5.901	5.967
Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(53)	0	(53)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2006</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>5.901</b>	<b>5.914</b>
<b>01.01-30.09.2007</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	-	13	5.901	5.914
Προσθήκες	310	481	10.629	11.420
Μεταφορές σε Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	(8.353)	(8.353)
Αποσβέσεις περιόδου	(8)	(62)	-	(70)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.09.2007</b>	<b>302</b>	<b>432</b>	<b>8.177</b>	<b>8.911</b>
<b>01.01-31.12.2007</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	-	13	5.901	5.914
Προσθήκες	303	453	14.703	15.459
Μεταφορές-Πωλήσεις-Μειώσεις	-	-	(530)	(530)
Μεταφορές σε Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	(8.733)	(8.733)
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(130)	-	(143)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007</b>	<b>290</b>	<b>336</b>	<b>11.341</b>	<b>11.967</b>
<b>31.12.07</b>				
Αξία κτήσεως	303	519	11.341	12.163
Σωρευμένες αποσβέσεις	(14)	(182)	-	(196)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007</b>	<b>289</b>	<b>337</b>	<b>11.341</b>	<b>11.967</b>
<b>01.01-30.09.2008</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	289	337	11.341	11.967
Προσθήκες	-	27	19.812	19.839
Αποσβέσεις περιόδου	(19)	(18)	-	(37)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.09.2008</b>	<b>270</b>	<b>346</b>	<b>31.153</b>	<b>31.769</b>

-Από τις αναπτύξεις που βρίσκονται σε εξέλιξη, η κυριότερη αφορά την κατασκευή του εμπορικού κέντρου στην Πειραιώς 180, η οποία αναμένεται να ολοκληρωθεί μέχρι το τέλος του 2008.

- Οι λοιπές αναπτύξεις που βρίσκονται σε εξέλιξη αφορούν ανέγερση κτιριακού συγκροτήματος εμπορικών χρήσεων, σε οικοπέδο συνολικής επιφάνειας 3.900 τ.μ. επί της Λ. Αλίμου 30, το οποίο απέκτησε η θυγατρική εταιρία REMBO Α.Ε. τον Φεβρουάριο του 2008 έναντι τιμήματος € 7.677 χιλ. Η χρηματοδότηση της επένδυσης έγινε κατά €2.177 χιλ. από ίδια διαθέσιμα και κατά €5.500 χιλ. με μακροπρόθεσμο δανεισμό.

Ποσά σε χιλ. €	<b>Η ΕΤΑΙΡΙΑ</b>		Πάγια υπό εκτέλεση	Σύνολο
	Κτίρια & κτιριακές εγκαταστάσεις	Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός		
<b>31.12.06</b>				
Αξία κτήσεως	-	66	5.901	5.967
Σωρευμένες αποσβέσεις	-	(53)	0	(53)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2006</b>	<b>-</b>	<b>13</b>	<b>5.901</b>	<b>5.914</b>
<b>01.01-30.09.2007</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	-	13	5.901	5.914
Προσθήκες	310	481	10.629	11.420

Μεταφορές σε Επενδύσεις σε ακίνητα			(8.353)	(8.353)
Αποσβέσεις περιόδου	(8)	(62)	-	(70)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.09.2007</b>	<b>302</b>	<b>432</b>	<b>8.177</b>	<b>8.911</b>
<b>01.01-31.12.2007</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	-	13	5.901	5.914
Προσθήκες	303	453	14.703	15.459
Μεταφορές-Πωλήσεις-Μειώσεις	-	-	(530)	(530)
Μεταφορές σε Επενδύσεις σε ακίνητα	-	-	(8.733)	(8.733)
Αποσβέσεις περιόδου	(13)	(130)	-	(143)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007</b>	<b>290</b>	<b>336</b>	<b>11.341</b>	<b>11.967</b>
<b>31.12.07</b>				
Αξία κτήσεως	303	519	11.341	12.163
Σωρευμένες αποσβέσεις	(14)	(182)	-	(196)
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2007</b>	<b>289</b>	<b>337</b>	<b>11.341</b>	<b>11.967</b>
<b>01.01-30.09.2008</b>				
Υπόλοιπο έναρξης	289	337	11.341	11.967
Προσθήκες	-	27	10.987	11.014
Αποσβέσεις περιόδου	(19)	(18)	-	(37)
<b>Αναπόσβεστη αξία 30.09.2008</b>	<b>270</b>	<b>346</b>	<b>22.328</b>	<b>22.944</b>

#### 4.3 Επενδύσεις

Οι επενδύσεις της εταιρίας για τις 30/09/2008 και 31/12/2007 σε χιλ. ευρώ έχουν ως εξής:

	Η Εταιρία		Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
	30/9/2008	31/12/2007		
Υπόλοιπο έναρξης περιόδου	5.368	5.265		
Προσθήκες	42.434	103		
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου θυγατρικών	8.438	-		
<b>Υπόλοιπο τέλους περιόδου</b>	<b>56.240</b>	<b>5.368</b>		
<b>30/9/2008</b>				
<u>Η Εταιρία</u>	Κόστος	Ποσοστό	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
ΕΜΕΛ Α.Ε.	5.375	88,48%		5.375
PASAL CYPRUS LTD	5.861	100%		5.861
PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD	30	100%		30
<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>	<b>11.266</b>			<b>11.266</b>
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε.	2.570	50%		2.570
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	42.404	37,08%		42.404
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>44.974</b>			<b>44.974</b>
<b>31/12/2007</b>				
<u>Η Εταιρία</u>	Κόστος	Ποσοστό	Απομείωση	Αξία Ισολογισμού
ΕΜΕΛ Α.Ε.	2.695	70,41%		2.695
PASAL CYPRUS LTD	103	100%		103
<b>Επενδύσεις σε θυγατρικές</b>	<b>2.798</b>			<b>2.798</b>
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε.	2.570	50%		2.570
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>2.570</b>			<b>2.570</b>

**30/9/2008**

<u>Ο Όμιλος</u>	Κόστος	Ποσοστό	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε.	2.570	50%	828	3.398
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕΕΑΠ	42.404	37,08%	684	43.088
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>44.974</b>		<b>1.512</b>	<b>46.486</b>

**31/12/2007**

<u>Ο Όμιλος</u>	Κόστος	Ποσοστό	Μερίδιο αποτελέσματος	Αξία επένδυσης
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε.	2.570	50%	798	3.368
<b>Επενδύσεις σε συγγενείς επιχειρήσεις</b>	<b>2.570</b>		<b>798</b>	<b>3.368</b>

- Η Εταιρία κατά το α εξάμηνο του 2008 προχώρησε σε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της PASAL CYPRUS LIMITED, κατά 5.758 χιλ. ευρώ.

- Η PASAL CYPRUS LIMITED προχώρησε στην ίδρυση των εταιριών REMBO A.E. την 18/12/2007, με μετοχικό κεφάλαιο 120.000 ευρώ και διαφορά υπέρ το άρτιο 3.998.000 ευρώ, DEVART A.E. την 26/02/2008, με μετοχικό κεφάλαιο 100.000 ευρώ και διαφορά υπέρ το άρτιο 1.460.000 ευρώ, DORECO A.E. την 12/03/2008 με μετοχικό κεφάλαιο 60.000 και SIBO A.E. την 16/07/2008, με μετοχικό κεφάλαιο 60.000 ευρώ οι οποίες έχουν έδρα στην Ελλάδα και δραστηριότητα την εκμετάλλευση ακινήτων.

- Την 18/07/2008 η έκτακτη Γενική Συνέλευση της θυγατρικής εταιρίας ΕΜΕΛ Α.Ε. αποφάσισε τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά €1.708.000, με την ακύρωση 140.000 μετοχών ονομαστικής αξίας €12,2 η κάθε μία, για τον συμψηφισμό μεταφερομένων λογιστικών ζημιών της Εταιρίας και ταυτόχρονη αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου κατά €2.679.730 με κεφαλαιοποίηση οφειλής της προς την μητρική . Αυτό είχε σαν αποτέλεσμα το ποσοστό συμμετοχής της PASAL να διαμορφωθεί σε 88,48%.

- Την 25/07/2008 η μητρική εταιρία ίδρυσε την εταιρία PASAL DEVELOPMENT DOO BEOGRAD στη Σερβία με μετοχικό κεφάλαιο €30.000

- Η μητρική εταιρία κατέχει 1.690.250 μετοχές της εταιρίας ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε., μη εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, που αντιστοιχεί στο 50% του μετοχικού της κεφαλαίου με κόστος κτήσης 2.570 χιλ. ευρώ

Κατωτέρω παρατίθενται ορισμένα βασικά οικονομικά στοιχεία της συγγενούς εταιρίας:

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	Περιουσιακά στοιχεία	Υποχρεώσεις	Έσοδα	Κέρδη (ζημιά)
ΚΑΜΙΝΟΣ Α.Ε.	7.940	1.215	114	40

- Η μητρική εταιρία την 11.06.2008 απέκτησε το 37,08% του μετοχικού κεφαλαίου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π., εισηγμένης στο Χρηματιστήριο Αθηνών, με αγορά 20.353.776 μετοχών από την Sciens Διεθνής Συμμετοχών Α.Ε., έναντι τιμήματος € 42.335.854 ή € 2,08 ανά μετοχή πλέον εξόδων 67.737,36 ευρώ. Η χρηματοδότηση έγινε με μακροπρόθεσμο δανεισμό και ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας σε αναλογία 70/30.

Τα περιουσιακά στοιχεία που αποκτήθηκαν καθώς και οι Υποχρεώσεις που αναλήφθηκαν από τον Όμιλο κατά την απόκτηση της ανωτέρω εταιρίας ήταν τα ακόλουθα:

<b>ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ</b>	<b>30/06/2008</b>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	
Ενσώματα Πάγια Στοιχεία	832,71
Άυλα Πάγια Στοιχεία	435,20
Επενδύσεις σε ακίνητα	94.015.564,00
Λοιπές απαιτήσεις	36.128,56
	<b>94.052.960,47</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>	
Απαιτήσεις από Πελάτες	46.856,63
Λοιπές απαιτήσεις	177.159,37
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	18.351.060,29
	<b>18.575.076,29</b>
<b>Σύνολο περιουσιακών στοιχείων</b>	<b>112.628.036,76</b>
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>	
<b>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	
Υποχρεώσεις παροχών αποχώρησης προσωπικού	13.191,48
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	102.102,76
	<b>115.294,24</b>
<b>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</b>	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.404.688,83
Τρέχων φόρος εισοδήματος	280.916,56
	<b>1.685.605,39</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>1.800.899,63</b>
<b>Καθαρή Θέση Εταιρίας</b>	<b>110.827.137,13</b>
Καθαρά Ίδια Κεφάλαια που αγοράστηκαν	110.827.137,13
Ποσοστό συμμετοχής	37,08%
Εύλογη αξία καθαρών περιουσιακών στοιχείων που αποκτήθηκαν	41.094.702,45
Υπεραξία (goodwill)	-1.308.888,99
Τίμημα αγοράς:	42.403.591,44

Αν η εταιρία αποκτούσε το 37,08% του μετοχικού κεφαλαίου της ΠΕΙΡΑΙΩΣ Α.Ε.Ε.Α.Π. στην αρχή της τρέχουσας χρήσης, τα αποτελέσματα του Ομίλου και η καθαρή θέση θα ήταν αυξημένα κατά € 2.638.190 έναντι αύξησης €683.307 που είναι η αναλογία του Ομίλου από την ημερομηνία εξαγοράς.



**4.4 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Πρόκειται για τοποθετήσεις σε μετοχές, κυρίως στη εταιρία SATO A.E. με μακροπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
<b>Υπόλοιπο έναρξης 31/12/07</b>	<b>4.094</b>	<b>324</b>
Αγορές	895	426
Κόστος πωλήσεων	(63)	(19)
Αποτίμηση	(3.424)	(423)
<b>Υπόλοιπο 30/09/08</b>	<b>1.502</b>	<b>308</b>

**4.5 Λοιπές απαιτήσεις**

Οι Λοιπές απαιτήσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2008	31/12/2007	30/9/2008	31/12/2007
Προκαταβολές για κτήση παγίων	2.500	2.590	2.500	2.590
Χρεώστες διάφοροι	197	570	182	2.555
Προκαταβολές Προμηθευτών	2.353	27	2.353	27
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	3.856	1.543	3.856	1.543
Έξοδα επομένων χρήσεων	752	50	752	50
<b>Σύνολο</b>	<b>9.658</b>	<b>4.780</b>	<b>9.643</b>	<b>6.765</b>

Οι Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο αφορούν κυρίως χρεωστικό υπόλοιπο ΦΠΑ από την κατασκευή του Εμπορικού Κέντρου επί της Πειραιώς 180.

Οι προκαταβολές για κτήση παγίων στοιχείων αφορούν προκαταβολή για αγορά οικοπέδου 80 στρ. στην περιοχή της Χαλκίδας

**4.6 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμιακά διαθέσιμα του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2008	31/12/2007	30/9/2008	31/12/2007
Ταμείο	34	1	3	1
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	14.164	20.934	12.492	20.825
Τραπεζικές βραχυπρόθεσμες τοποθετήσεις	-	1.500	-	1.500
<b>Σύνολο</b>	<b>14.198</b>	<b>22.435</b>	<b>12.495</b>	<b>22.326</b>

**4.7 Μετοχικό Κεφάλαιο**

Κατά την 30 Σεπτεμβρίου 2008, το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε 7.483.970 Ευρώ, διαιρούμενο σε 14.967.940 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 0,50 Ευρώ η κάθε μία.

Την 4 Ιανουαρίου 2008 άρχισε η διαπραγμάτευση όλων των μετοχών της Εταιρίας στην Αγορά Αξιών του Χρηματιστηρίου Αθηνών.

Στις 30 Σεπτεμβρίου 2008 δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις.

**4.8 Λοιπά Αποθεματικά**

Τα αποθεματικά του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2008	31/12/2007	30/9/2008	31/12/2007
Τακτικό αποθεματικό	2.331	2.331	2.331	2.331
Έκτακτα αποθεματικά	54	54	54	54
Αποθεματικό για παροχή μετοχών στους εργαζόμενους	221		221	-
Διαφορές αποτ. τίτλων διαθεσίμων προς πώληση	(2.289)	379	(40)	383
Αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας	607	-	-	-
Αφορολόγητα αποθεματικά	4.171	4.171	4.010	4.010
<b>Σύνολο</b>	<b>5.095</b>	<b>6.935</b>	<b>6.576</b>	<b>6.778</b>

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία τακτικού αποθεματικού με την κατ' έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων μετά από φόρους, κερδών και είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρίας, μπορεί όμως να συσσωρευθεί με συσσωρευμένες ζημιές.

Τα αποθεματικά φορολογικών νόμων δημιουργήθηκαν με βάση τις διατάξεις της φορολογικής νομοθεσίας οι οποίες, είτε παρέχουν τη δυνατότητα μετάθεσης της φορολογίας ορισμένων εισοδημάτων στο χρόνο της διανομής τους προς τους μετόχους, είτε παρέχουν φορολογικές ελαφρύνσεις ως κίνητρο διενέργειας επενδύσεων. Η φορολογική υποχρέωση, που θα συσσωρευτεί κατά τη διανομή των αποθεματικών αυτών θα αναγνωρισθεί κατά το χρόνο της λήψεως της απόφασης περί διανομής και σε σχέση με το ποσό της διανομής.

Η αγορά δικαιωμάτων μειοψηφίας που αυξάνει τα αποθεματικά του Ομίλου οφείλεται στην αύξηση του ποσοστού συμμετοχής της μητρικής εταιρίας στην θυγατρική ΕΜΕΛ Α.Ε.

**4.9 Αποτελέσματα εις νέο**

Στα Αποτελέσματα εις νέο του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται μη πραγματοποιηθέντα κέρδη, ποσού 46.095 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 41.001 χιλ. ευρώ για την εταιρία, από την επιμέτρηση επενδύσεων σε ακίνητα στην εύλογη αξία τους. Η διανομή των κερδών αυτών, σύμφωνα με τις οδηγίες που εξέδωσε το διοικητικό συμβούλιο της ΕΛΤΕ στις 27/02/2006 αναφορικά με την διανομή κερδών από εταιρείες που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα ΔΠΧΠ, συνιστάται να γίνεται με την ρευστοποίηση των επενδύσεων από τις οποίες προέκυψαν.

**4. 10 Δάνεια**

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρίας έχουν χορηγηθεί από Ελληνικές τράπεζες και είναι σε ευρώ. Τα ποσά, που είναι αποπληρωτέα εντός ενός έτους από την ημερομηνία του ισολογισμού, χαρακτηρίζονται ως βραχυπρόθεσμα ενώ τα ποσά, που είναι αποπληρωτέα σε μεταγενέστερο στάδιο, χαρακτηρίζονται ως μακροπρόθεσμα.

Τα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται, ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2008	31/12/2007	30/9/2008	31/12/2007
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Τραπεζικά δάνεια	25.790	88.896	4.960	42.551
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	95	893	96	970
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>25.885</b>	<b>89.789</b>	<b>5.056</b>	<b>43.521</b>

  

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2008	31/12/2007	30/9/2008	31/12/2007
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις
Τραπεζικά δάνεια	25.790	80.196	4.960	42.551
Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων	95	893	96	970
<b>Σύνολο δανείων</b>	<b>25.885</b>	<b>81.089</b>	<b>5.056</b>	<b>43.521</b>

Τα ομολογιακά δάνεια της μητρικής εταιρίας και του Ομίλου είναι απλά μη μετατρέψιμα, διαιρούνται σε απλές ανώνυμες ομολογίες, και εκδόθηκαν για την χρηματοδότηση των επενδύσεων σε ακίνητα. Ο εκτοκισμός των δανείων γίνεται ανά εξάμηνο, με εξαμηνιαίο επιτόκιο Euribor συν το περιθώριο επιτοκίου που έχει συμφωνηθεί ανά ομολογιούχο. Τα μακροπρόθεσμα δάνεια της εταιρίας, εκδόθηκαν για την χρηματοδότηση των επενδύσεων σε ακίνητα.

Τα συνολικώς αναληφθέντα δάνεια του Ομίλου στην τρέχουσα περίοδο, ανήλθαν σε €71.183 χιλ. Ποσό €5.500 αναλήφθηκε από την REMBO SA για την χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτου στην Λ. Αλίμου 30 (σημείωση 4.2). Ποσό €3.200 αναλήφθηκε από την DEVART SA για την χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτου στην Λάρισα (σημείωση 4.1). Από την μητρική PASAL DEVELOPMENT SA αναλήφθηκαν δάνεια ύψους €4.200 για την χρηματοδότηση της αγοράς ακινήτου στην περιοχή Ωραιοκάστρου Θεσσαλονίκης (σημείωση 4.1), €18.000 για χρηματοδότηση περαιτέρω κατασκευαστικών εργασιών του εμπορικού κέντρου στην Πειραιώς 180, €30.000 για αγορά μετοχών της Πειραιώς Α.Ε.Ε.Α.Π. και € 10.283χιλ. για κεφάλαιο κίνησης.

Η Εταιρία στην τρέχουσα περίοδο, αποπλήρωσε υπάρχουσα δανειοδότηση ποσού €4.011 χρησιμοποιώντας διαθέσιμα από την πώληση ακινήτων (σημείωση 4.1)

Η λήξη των μακροπρόθεσμων δανείων έχει ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2008	31/12/2007	30/9/2008	31/12/2007
Μεταξύ 1 και 2 ετών	8.911	3.478	8.567	3.478
Μεταξύ 2 και 5 ετών	48.105	14.650	42.843	14.650
Πάνω από 5 έτη	31.880	24.423	28.786	24.423
	<b>88.896</b>	<b>42.551</b>	<b>80.196</b>	<b>42.551</b>

Το τελικό κόστος δανεισμού κυμαίνεται από 6,3% έως 8,07% (επιτόκιο Euribor πλέον κυμαινόμενου περιθωρίου πλέον εισφοράς ν.128). Στα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρείας υπάρχουν εμπράγματα εξασφαλίσεις (βλέπε Σημείωση 4.1).

Στα δάνεια του Ομίλου και της Εταιρίας περιλαμβάνονται και υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις ύψους 988 χιλ. ευρώ κατά την 30/09/2008 και ύψους 1.066 χιλ. ευρώ κατά την 31/12/2007

#### 4.11 Αναβαλλόμενος Φόρος Εισοδήματος

Ο υπολογισμός των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων και υποχρεώσεων διενεργείται στο επίπεδο της κάθε επιμέρους εταιρίας του Ομίλου και, στο βαθμό που προκύπτουν και απαιτήσεις και υποχρεώσεις, συμψηφίζονται μεταξύ τους (στο επίπεδο της κάθε επιμέρους εταιρείας). Οι αναγνωρισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις ανάγονται στις εξής αιτίες:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	31/12/2007	30/09/2008	31/12/2007
Προσαρμογή αποσβέσεων ενσώματων παγίων	506	400	506	400
Προσαρμογή αποσβέσεων και εξόδων άυλων παγίων	1.609	1.342	1.430	1.342
Προσαρμογή της αξίας των απαιτήσεων (επισφαλείς)	(23)	(25)	(23)	(25)
Προσαρμογή της αξίας αποζημίωσης εργαζομένων λόγω συνταξιοδότησης	(61)	(1)	(61)	(1)
Μεταβολές εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα	14.137	16.520	12.574	14.835
Αναγνωριζόμενες φορολογικές ζημιές	(1.125)	(470)	(864)	(455)
Προσαρμογή μισθωμάτων από χρηματοδοτική μίσθωση	59	45	59	45
Λοιπά	89	134	16	
<b>Σύνολο</b>	<b>15.191</b>	<b>17.945</b>	<b>13.637</b>	<b>16.141</b>

**4.12 Προμηθευτές**

Οι Προμηθευτές του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	31/12/2007	30/09/2008	31/12/2007
Προμηθευτές	944	5.674	283	5.674
Επιταγές πληρωτέες	37	242	37	242
<b>Σύνολο</b>	<b>981</b>	<b>5.916</b>	<b>320</b>	<b>5.916</b>

Οι οφειλές σε προμηθευτές και επιταγές πληρωτέες περιλαμβάνουν κυρίως οφειλές σε εργολάβους και μελετητές για τις κατασκευαστικές εργασίες στα ακίνητα υπό εκτέλεση

**4.13 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Οι Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις του Ομίλου και της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	31/12/2007	30/09/2008	31/12/2007
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	261	670	240	670
Ασφαλιστικά ταμεία	13	23	13	23
Πιστωτές διάφοροι	357	487	347	323
Έσοδα επόμενων χρήσεων	407	115	407	115
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.820	656	1.660	656
<b>Σύνολο</b>	<b>2.858</b>	<b>1.951</b>	<b>2.667</b>	<b>1.787</b>

Κατά την τρέχουσα περίοδο έγινε ανακατανομή κονδυλίου ποσού 340 χιλ. ευρώ το οποίο αφορά πρόβλεψη για ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις από τις λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις στις μακροπρόθεσμες προβλέψεις στην Εταιρία και στον Όμιλο. Τα έξοδα χρήσεως δουλευμένα, αφορούν κατά κύριο λόγο προβλέψεις τόκων δανείων της τρέχουσας περιόδου.

**4.14 Εργαζόμενοι στην Εταιρία και Κόστος Μισθοδοσίας**

Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στον Όμιλο και στην εταιρία είναι :

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	30/09/2007	30/09/2008	30/09/2007
Μισθωτοί	16	11	16	11
Ημερομίσθιοι	2	2	2	2
Συνεργάτες με Σύμβαση Παροχής Υπηρεσιών (Μηχανικοί)	16	10	16	10
<b>Σύνολο Εργαζομένων</b>	<b>34</b>	<b>23</b>	<b>34</b>	<b>23</b>

Παροχές σε εργαζομένους	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	30/09/2007	30/09/2008	30/09/2007
Ποσά σε χιλ. €				
Μισθοί και ημερομίσθια	614	305	614	305
Εργοδοτικές εισφορές	86	50	86	50
Χορήγηση δικαιωμάτων προαίρεσης αγοράς μετοχών	221	-	221	-
Λοιπές παροχές	28	9	28	9
<b>Σύνολο</b>	<b>949</b>	<b>364</b>	<b>949</b>	<b>364</b>

Αμοιβές μηχανικών	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	30/09/2007	30/09/2008	30/09/2007
Ποσά σε χιλ. €				
Αμοιβές που χρεώθηκαν στα έξοδα σχετιζόμενα με επενδύσεις σε ακίνητα	228	40	199	40
Αμοιβές που χρεώθηκαν στο κόστος ανάπτυξης των ακινήτων	181	329	181	329
Αμοιβές που χρεώθηκαν στα Λειτουργικά έξοδα	243	128	243	128
<b>Συνολικές αμοιβές μηχανικών</b>	<b>652</b>	<b>497</b>	<b>623</b>	<b>497</b>

### Αμοιβή προσωπικού με δικαιώματα προαίρεσης αγοράς μετοχών της Εταιρείας

Κατά την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της PASAL DEVELOPMENT SA την 27η Μαρτίου 2008 εγκρίθηκε πρόγραμμα διάθεσης μετοχών (stock options) μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, πλην των κυρίως μετόχων, στα διευθυντικά στελέχη και στους με κάθε είδους σχέση εργαζομένους στην Εταιρεία και στις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις, με τους παρακάτω όρους μετά από απόφαση του Δ.Σ.:

- Η Εταιρεία για την ικανοποίηση του δικαιώματος προαίρεσης των Δικαιούχων θα προβαίνει σε αντίστοιχες αυξήσεις του μετοχικού της Κεφαλαίου.
- Η διάρκεια του προγράμματος είναι 3 έτη και κατά την διάρκεια του θα εκδοθούν έως 750.000 νέες μετοχές (5% του συνόλου των 14.967.940 μετοχών της εταιρείας).
- Ως τιμή άσκησης καθορίστηκε το ποσόν των 3 ΕΥΡΩ ανά μετοχή.
- Τα δικαιώματα που αντιστοιχούν στο 30% του ορίου έκδοσης χορηγήθηκαν (225.000 δικαιώματα) στους συμμετέχοντες στις 16 Μαΐου 2008, δικαιώματα που αντιστοιχούν στο 35% του ορίου έκδοσης θα χορηγηθούν μέχρι τις 31/3/ 2009 και τέλος τα δικαιώματα που αντιστοιχούν στο υπόλοιπο 35% του ορίου έκδοσης θα χορηγηθούν έως τις 31/3/2010.
- Απαιτήσεις κατοχύρωσης : 1 έτος υπηρεσίας και επίτευξη των ετήσιων στόχων της εταιρείας

Ο υπολογισμός του κόστους αναπτύσσεται παρακάτω:

### Υπολογισμοί εύλογης αξίας

Η εύλογη αξία του δικαιώματος έχει εκτιμηθεί σε € 1,94. Η εκτίμηση έγινε με τη χρήση μοντέλου αποτίμησης Monte Carlo από ανεξάρτητο εκτιμητή, λαμβάνοντας υπόψη την πιθανότητα πρόωρης άσκησης. Τα σημαντικά δεδομένα εισαγωγής στο μοντέλο αυτό, είναι η τιμή της μετοχής, η τιμή της εξάσκησης, η μερισματική απόδοση, το επιτόκιο μηδενικού κινδύνου και η μεταβλητότητα της τιμής της μετοχής. Η εύλογη αξία, καθώς και τα σημαντικά δεδομένα που χρησιμοποιήθηκαν στο μοντέλο αποτίμησης φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

Δεδομένα	Πρόγραμμα 2008
Ημερομηνία Παραχώρησης	16/05/2008
Ημερομηνία Κατοχύρωσης	01/02/2009
Ημερομηνία Άσκησης	Μη Διαθέσιμη
Τιμή Μετοχής	€ 5,06
Επιτόκιο Μηδενικού Κινδύνου	4,92%
Αναμενόμενα Μερίσματα	€ 0,40
Αναμενόμενη Διακύμανση	40%
Τιμή Άσκησης	3
<b>Αποτελέσματα</b>	
Μέση Διάρκεια Άσκησης	1,23
<b>Εύλογη Αξία</b>	<b>€ 1,94</b>

### Ποσά αναγνωρισμένα στο λογαριασμό αποτελεσμάτων (ποσά σε Ευρώ)

Σύμφωνα με τους όρους του προγράμματος, οι παραχωρηθέντες συμμετοχικοί τίτλοι κατοχυρώνονται εάν ικανοποιηθούν οι όροι υπηρεσίας και η εταιρεία επιτύχει τους στόχους της. Με βάση τον αναμενόμενο αριθμό κατοχυρωμένων δικαιωμάτων, το συνολικό κόστος του προγράμματος αναμένεται να είναι € 420.786. Το κόστος αυτό κατανέμεται ομοιόμορφα στην περίοδο κατοχύρωσης. Το σωρευτικό κόστος για την τρέχουσα περίοδο του 2008 παρουσιάζεται παρακάτω:

30/09/08	Πρόγραμμα 2008
Παραχωρηθέντα δικαιώματα	225.000
Αναμενόμενος Αριθμός Δικαιωμάτων που θα κατοχυρωθούν	216.900
Καταμερισμός κόστους στην περίοδο	52,49%
Εύλογη Αξία Δικαιώματος	1,94
<b>Κόστος Περιόδου</b>	<b>€ 220.875</b>

**Προσδιορισμός της τιμής άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης των εργαζομένων**

Ο σταθμισμένος μέσος αριθμός των μη κατοχυρωμένων μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης ανά εργαζόμενο	103.049,19
Ο σταθμισμένος μέσος όρος του ποσού ανά εργαζόμενο που θα αναγνωρισθεί κατά το υπόλοιπο της περιόδου κατοχύρωσης της υπηρεσίας	199.911,00
Τιμή άσκησης	3,00

**Υπολογισμός της προσαρμοσμένης τιμής άσκησης**

Εύλογη αξία της υπηρεσίας που απομένει ανά εργαζόμενο	199.911,00
Εύλογη αξία της εναπομένουσας υπηρεσίας που απομένει ανά εργαζόμενο	1,94
Συνολική τιμή άσκησης των μετοχικών δικαιωμάτων προαίρεσης	4,94

**4.15 Λοιπά λειτουργικά έξοδα**

Στα Λοιπά λειτουργικά έξοδα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	30/09/2007	30/09/2008	30/09/2007
Αμοιβές Συνεργατών-Συμβούλων	1.233	1.079	1.217	1.079
Αμοιβές Διοικητικού Συμβουλίου	441	324	441	324
ΦΠΑ μη εκπιπόμενος	214	62	209	62
Έξοδα προβολής και διαφήμισης	257	68	257	68
Διάφορα έξοδα	538	614	493	579
<b>Σύνολο</b>	<b>2.683</b>	<b>2.147</b>	<b>2.617</b>	<b>2.112</b>

**4.16 Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα**

Στα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα του Ομίλου και της Εταιρίας συμπεριλαμβάνονται :

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	30/09/2007	30/09/2008	30/09/2007
Χρεωστικοί τόκοι	3.381	1.868	3.068	1.868
Τόκοι από Χρηματοδοτικές Μισθώσεις	166	80	129	80
Λοιπά έξοδα χρηματοδότησεων	57	45	54	45
Έσοδα τόκων	(695)	(305)	(684)	(305)
<b>Σύνολο</b>	<b>2.909</b>	<b>1.688</b>	<b>2.567</b>	<b>1.688</b>

**4.17 Φόροι Εισοδήματος**

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίστηκε ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	30/09/2007	30/09/2008	30/09/2007
Κέρδη προ φόρων	1.277	8.555	986	10.181
Φόρος εισοδήματος (με συντελεστή 25%)	320	2.139	247	2.545
Πρόσθετοι φόροι χρήσεως	312		281	
Πρόβλεψη φόρου λογιστικών διαφορών	65		65	
Προσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών	(1.446)		(1.327)	
Φόροι μη φορολογούμενων κερδών	(549)	378	(344)	(90)
<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<b>(1.298)</b>	<b>2.517</b>	<b>(1.078)</b>	<b>2.455</b>
	<b>30/09/2008</b>	<b>30/09/2007</b>	<b>30/09/2008</b>	<b>30/09/2007</b>
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	1.456	2431	1.426	931

Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	(2.754)	86	(2.504)	1.524
<b>Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης</b>	<b>(1.298)</b>	<b>2.517</b>	<b>(1.078)</b>	<b>2.455</b>

Σύμφωνα με τις πρόσφατες αλλαγές στο φορολογικό νόμο, οι συντελεστές του φόρου εισοδήματος νομικών προσώπων για τα έτη 2010- 2014 μειώνονται σταδιακά από 24% έως 20% αντίστοιχα. Ο Όμιλος και η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη τους νέους φορολογικούς συντελεστές έχουν αναπροσαρμόσει την αναβαλλόμενη φορολογία κατά € 1.446 και € 1.327 αντίστοιχα, που έχει αναγνωρισθεί ως έσοδο από το φόρο εισοδήματος στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η Εταιρία και οι θυγατρικές της έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές μέχρι την 31/12/2005. Για τις χρήσεις του 2006 και 2007 η εταιρεία και οι θυγατρικές της έχουν πραγματοποιήσει προβλέψεις ύψους 405 χιλ. ευρώ για κάλυψη της πιθανότητας επιβολής πρόσθετων φόρων σε ενδεχόμενο έλεγχο από τις φορολογικές αρχές. Η Εταιρεία και οι θυγατρικές της θεωρούν ότι έχουν σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

Οι κατωτέρω παρατιθέμενες χρήσεις των εταιριών του Ομίλου δεν έχουν ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές.

Εταιρία	Εκκρεμείς χρήσεις
PASAL A.E	2006- 2007
E.ME.Λ - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.	2006- 2007
PASAL CYPRUS LTD	2007

#### 4.18 Κέρδη ανά μετοχή

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους του Ομίλου και της Εταιρίας κέρδους με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως.

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	30/09/2007	30/09/2008	30/09/2007
Κέρδη που αναλογούν στους μετόχους της μητρικής	2.563	5.984	2.064	7.726
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών	14.967.940	11.067.940	14.967.940	11.067.940
<b>Βασικά και μειωμένα κέρδη κατά μετοχή σε ευρώ</b>	<b>0,1712</b>	<b>0,5407</b>	<b>0,1379</b>	<b>0,6981</b>

#### 4.19. Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη

Οι ενδοεταιρικές συναλλαγές και τα ενδοεταιρικά υπόλοιπα της εταιρίας με συνδεδεμένες εταιρίες έχουν ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	30/09/2007	30/09/2008	30/09/2007
<b>α) Πωλήσεις αγαθών και υπηρεσιών &amp; Έσοδα</b>				
SATO A.E. ( συνδεδεμένη)	2.321	1.887	2.321	1.887
EMEL A.E. (θυγατρική)	-	-	2	-
REMBO S.A. (θυγατρική)	-	-	2	-
DEVART S.A. (θυγατρική)	-	-	2	-
DORECO S.A. (θυγατρική)	-	-	2	-
SIBO S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
SECOND (συνδεδεμένη)	-	190	-	190
	<b>2.321</b>	<b>2.077</b>	<b>2.330</b>	<b>2.077</b>
<b>β) Αγορές αγαθών και υπηρεσιών</b>				
SATO A.E. (συνδεδεμένη)	1	130	1	130
SECOND (συνδεδεμένη)	-	1	-	1
	<b>1</b>	<b>131</b>	<b>1</b>	<b>131</b>

**γ) Παροχές προς τη Διοίκηση**

Αμοιβές διευθυντικών στελεχών	275	107	275	107
Αμοιβές Δ.Σ.	441	324	441	324
	<b>716</b>	<b>431</b>	<b>716</b>	<b>431</b>

**δ) Υπόλοιπα τέλους χρήσης**
**Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη**

	30/09/2008	31/12/07	30/09/2008	31/12/07
ΕΜΕΛ Α.Ε. (θυγατρική)	-	-	-	1.985
SATO A.E. (συνδεδεμένη )	187	1.164	187	1.164
PASAL CYPRUS LTD (θυγατρική)	-	-	1	3
Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	100	-	100	-
	<b>287</b>	<b>1.164</b>	<b>288</b>	<b>3.152</b>

**Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη**

ΕΜΕΛ Α.Ε. (θυγατρική)	-	-	1	-
SATO A.E. (συνδεδεμένη)	357	-	357	-
DEVART S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
DORECO S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
SIBO S.A. (θυγατρική)	-	-	1	-
Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	-	1	-	1
	<b>357</b>	<b>1</b>	<b>361</b>	<b>1</b>

Οι υπηρεσίες από και προς συνδεδεμένα μέρη, καθώς και οι πωλήσεις και αγορές αγαθών, γίνονται σύμφωνα με τους όρους που ισχύουν για μη συνδεδεμένα μέρη. Δεν υπάρχουν επισφαλείς απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη.



**4.20. Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις**

Ο Όμιλος έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις σε σχέση με τράπεζες (Σημείωση 4.10), λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητας από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις. Οι δοθείσες εγγυήσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/09/2008	31/12/2007	30/09/2008	31/12/2007
Εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές	7.578	3.632	7.361	3.632
Παραχωρημένες υποθήκες & προσημειώσεις σε Οικόπεδα και Κτίρια	75.360	61.070	56.760	61.070
<b>Σύνολο</b>	<b>82.938</b>	<b>64.702</b>	<b>64.121</b>	<b>64.702</b>

-Οι εγγυήσεις για εξασφάλιση καλής εκτέλεσης συμβάσεων με πελάτες και προμηθευτές αφορούν εγγυητικές επιστολές τραπεζών.

-Υπάρχουν διάφορες δικαστικές υποθέσεις των εταιριών του Ομίλου από τις οποίες δεν αναμένεται να προκύψουν σημαντικές επιπλέον επιβαρύνσεις.

**4.21. Γεγονότα μεταγενέστερα των Οικονομικών Καταστάσεων.**

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, που να αφορούν είτε την Εταιρία είτε τον Όμιλο, στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).

Οι παρούσες ενδιάμεσες οικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο στις 18 Νοεμβρίου 2008 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του, από τους κάτωθι:

**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

**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ**  
Α.Δ.Τ. Σ- 073763

**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**  
Α.Δ.Τ. Λ - 034645