

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 την Εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση επισκόπησης του νόμιμου ελεγκτή όπου αυτή απαιτείται.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	
Εποπτεύουσα αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Διεύθυνση Ανωμόνων Εταιριών & Πίστεως
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:	www.pasal.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων:	29 Αυγούστου 2011
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. Βρουστούρης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 12921)
Ελεγκτική εταιρία:	ΕΝΕΛ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ
Τύπος έκθεσης επισκόπησης:	Με σύμφωνη γνώμη

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/06/2011	31/12/2010	30/06/2011	31/12/2010
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	959	787	534	549
Επενδύσεις σε ακίνητα	178.327	184.929	83.829	86.257
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	7	10	0	3
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	37.413	39.401	74.584	74.212
Απαιτήσεις από πελάτες	675	993	0	3
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.997	2.312	4.223	4.148
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.932	8.035	2.814	2.753
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	222.310	236.467	165.984	167.925
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	45.177	52.871	51.588	53.100
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	52.661	60.355	59.072	60.584
Δικαιώματα Μειοψηφίας(β)	1.485	1.522	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	54.146	61.877	59.072	60.584
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	117.107	123.430	68.200	71.630
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	28.316	29.967	21.149	21.977
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	17.459	16.240	15.618	12.440
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.282	4.953	1.945	1.294
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	168.164	174.590	106.912	107.341
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	222.310	236.467	165.984	167.925

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2010	1.04-30.06.2011	1.04-30.06.2010
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.828	3.596	1.349	1.656
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	957	1.043	468	499
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(6.605)	(13.071)	(6.605)	(13.071)
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.071)	(1.264)	(617)	(731)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(3.891)	(9.696)	(5.405)	(11.647)
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(5.631)	(11.456)	(6.730)	(12.705)
Ζημίες προ φόρων	(8.870)	(15.006)	(8.853)	(15.548)
Ζημίες μετά φόρων(Α)	(7.599)	(11.685)	(7.510)	(11.982)
<i>Κατανέμονται σε:</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(7.573)	(11.614)	(7.486)	(11.912)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(26)	(71)	(24)	(70)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	(132)	(419)	(89)	(202)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(7.731)	(12.104)	(7.599)	(12.184)
<i>Κατανέμονται σε:</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(7.694)	(11.994)	(7.567)	(12.095)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(37)	(110)	(32)	(89)
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-0,5059	-0,7759	-0,5001	-0,7958
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(5.584)	(11.424)	(6.700)	(12.688)
		Η Εταιρία		
	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2010	1.04-30.06.2011	1.04-30.06.2010
Εσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.700	1.782	843	896
Εσοδα από παροχή υπηρεσιών	37	59	19	22
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(2.428)	(2.279)	(2.428)	(2.279)
Μείον: Δαπάνες εκμετάλλευσης	(24)	(136)	0	(58)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(715)	(574)	(1.566)	(1.419)
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(1.712)	(2.196)	(2.263)	(2.366)
Ζημίες προ φόρων	(1.916)	(1.903)	(3.438)	(3.624)
Ζημίες μετά φόρων (Α)	(1.477)	(672)	(2.927)	(2.420)
<i>Κατανέμονται σε:</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.477)	(672)	(2.927)	(2.420)
Δικαιώματα μειοψηφίας				
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	(35)	(89)	(20)	(43)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(1.512)	(761)	(2.947)	(2.463)
<i>Κατανέμονται σε:</i>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(1.512)	(761)	(2.947)	(2.463)
Ζημίες μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-0,0987	-0,0449	-0,1956	-0,1617
Ζημίες προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(1.692)	(2.176)	(2.253)	(2.357)

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2010
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2011 και 01.01.2010 αντίστοιχα)	61.877	79.164	60.584	63.316
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	(7.731)	(12.104)	(1.512)	(761)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.06.2011 και 30.06.2010 αντίστοιχα)	54.146	67.060	59.072	62.555

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €			
	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2010	1.01-30.06.2011	1.01-30.06.2010
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(8.870)	(15.006)	(1.916)	(1.903)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	47	32	20	20
Προβλέψεις	85	18	82	18
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημίες) επενδυτικής δραστηριότητας	6.325	14.038	372	(378)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	3.518	2.583	2.260	2.364
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	(36)	0	0	0
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	747	4.971	(48)	191
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(213)	(772)	118	1.853
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(2.976)	(2.545)	(1.718)	(2.325)
Καταβληθέντοι φόροι	(12)	(3.032)	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(1.385)	287	(830)	(160)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	(430)	0
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(219)	(477)	(2)	(33)
Εισπραξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	19	15	0	0
Τόκοι εισπραχθέντες	32	19	21	18
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.035	2.639	2.035	2.639
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	1.867	2.196	1.624	2.624
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπραξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	5.020	0	4.871	0
Εξοφλήσεις δανείων	(10.454)	(5.812)	(5.454)	(5.821)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(151)	(87)	(151)	(87)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(5.585)	(5.899)	(734)	(5.908)
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	(5.103)	(3.416)	60	(3.444)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	8.035	5.440	2.754	5.232
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	2.932	2.024	2.814	1.788

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 ενοποιήσεως | Έδρα εταιρίας |
|--|--------------------|----------------------------------|---------------|
| PASAL DEVELOPMENT SA | 88,48% | Μητρική | Ελλάδα |
| Ε.Μ.Ε.Λ. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε | 100% | Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή | Ελλάδα |
| PASAL CYPRUS LTD | 100% | Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή | Κύπρος |
| SIBO SA | 100% | Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή | Ελλάδα |
| DEVART SA | 100% | Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή | Ελλάδα |
| DORECO AE | 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 ANONYMH 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 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2010.
- (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 30/06/2011 είναι 91.844 χιλ. ευρώ.
- (4) Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής εταιρείας και των θυγατρικών της αναφέρονται στη σημείωση 4.15 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 30/06/2011 ανέρχεται σε 325 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και σε 278 χιλ. ευρώ για τη μητρική εταιρία.
- (5) 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 την 30.06.2011 ανέρχεται για τον Όμιλο και την εταιρία σε 175 χιλ. ευρώ. Δεν υπάρχουν λοιπές πρόβλεψεις.
- (6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 30/6/2011 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24, έχουν ως εξής:
- | ποσά σε χιλ. € | Ο Όμιλος | Η Εταιρία |
|---|----------|-----------|
| α) Έσοδα | 1.624 | 3.670 |
| β) Έξοδα | 0 | 0 |
| γ) Απαιτήσεις | 143 | 2.970 |
| δ) Υποχρεώσεις | 15.349 | 15.352 |
| ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης | 304 | 240 |
| 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 27 και στην Εταιρία ήταν 11 άτομα (30.6.10: 28 άτομα και 21 άτομα).
- (8) Υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές στον Όμιλο και στην Εταιρία, σημείωση 4.8, 4.9 των Οικονομικών Καταστάσεων.
- (9) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές αποτίμησης τίτλων διαθεσίμων προς πώληση 132 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 35 χιλ. ευρώ για την εταιρία.
- (10) 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, 29 Αυγούστου 2011

Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΕΩΝ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ