PASAL DEVELOPMENT

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αρ.Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29

Διεύθυνση έδρας εταιρίας: Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 Αθήνα ΤΚ 11526

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 30η Σεπτεμβρίου 2012

Σύμφωνα με την Απόφαση 4/507/28.4.2009 του Διοικητικού Συμβουλίου της Επιτροπής Κεφαλαιαγοράς

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 Ανωνύμων Εταιριών & Πίστεως
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας	www.pasal.gr
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων	29 Νοεμβρίου 2012
Νόμιμος Ελεγκτής	Γεώργιος Κ.Τσιώλης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17161)
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.
Τύπος έκθεσης επισκόπησης	Δεν απαιτείται

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30/09/2012	31/12/2011	30/09/2012	31/12/2011
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	882	903	495	517
Επενδύσεις σε ακίνητα	168.668	173.541	78.104	80.927
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5	8	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	34.135	36.812	77.113	74.579
Απαιτήσεις από πελάτες	989	776	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	3.877	2.910	7.626	5.975
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.260	2.707	1.099	2.610
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**209.816**	**217.657**	**164.437**	**164.608**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	28.224	38.610	45.654	48.184
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	35.708	46.094	53.138	55.668
Δικαιώματα Μειοψηφίας(β)	1.390	1.475	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	**37.098**	**47.569**	**53.138**	**55.668**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	39.016	109.402	35.816	62.002
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.558	25.924	17.659	19.348
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	99.949	27.675	50.898	23.956
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.195	7.087	6.926	3.634
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**172.718**	**170.088**	**111.299**	**108.940**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**209.816**	**217.657**	**164.437**	**164.608**

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος			
	1.01-30.09.2012	1.01-30.09.2011	1.07-30.09.2012	1.07-30.09.2011
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	3.508	4.030	1.129	1.202
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.452	1.379	464	422
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(5.093)	(6.605)	0	0
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(3.246)	(1.286)	(314)	(215)
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**(3.379)**	**(2.482)**	**1.279**	**1.409**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**(5.282)**	**(4.833)**	**620**	**798**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	**(11.553)**	**(9.787)**	**(577)**	**(917)**
Κέρδη (ζημίες)μετά φόρων(Α)	**(10.468)**	**(8.369)**	**(720)**	**(770)**
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(10.383)	(8.342)	(718)	(769)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(85)	(27)	(1)	(1)
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	(3)	(132)	(48)	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	**(10.471)**	**(8.501)**	**(768)**	**(770)**
Ιδιοκτήτες μητρικής	(10.386)	(8.463)	(762)	(769)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(85)	(38)	(6)	(1)
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	**-0,6937**	**-0,5573**	**-0,0480**	**-0,0514**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(5.208)	(4.747)	647	837

	Η Εταιρία			
	1.01-30.09.2012	1.01-30.09.2011	1.07-30.09.2012	1.07-30.09.2011
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	2.440	2.409	829	709
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	276	51	102	14
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(3.033)	(2.428)	0	0
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	0	(24)	0	0
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**(317)**	**8**	**931**	**723**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**(1.470)**	**(1.202)**	**581**	**510**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	**(3.037)**	**(2.693)**	**(466)**	**(777)**
Κέρδη (ζημίες)μετά φόρων(Α)	**(2.529)**	**(2.187)**	**(600)**	**(710)**
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.529)	(2.187)	(600)	(710)
Δικαιώματα μειοψηφίας				
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	(1)	(35)	(10)	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	**(2.530)**	**(2.222)**	**(610)**	**(710)**
Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.530)	(2.222)	(610)	(710)
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	**-0,1690**	**-0,1462**	**-0,0400**	**-0,0476**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(1.448)	(1.173)	587	519

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
Λειτουργικές δραστηριότητες	1.01-30.09.2012	1.01-30.09.2011	1.01-30.09.2012	1.01-30.09.2011
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(11.553)	(9.787)	(3.037)	(2.693)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	74	86	22	29
Προβλέψεις	139	90	11	86
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	5.730	6.027	995	371
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	5.634	5.532	3.604	3.547
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	75	(188)		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2.372)	116	(1.657)	(844)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(4.548)	139	(5.491)	239
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(1.125)	(3.910)	(627)	(2.075)
Καταβεβλημένοι φόροι	(355)	(17)	(111)	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**(8.301)**	**(1.912)**	**(6.291)**	**(1.340)**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	(2.530)	(430)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(288)	(242)	(210)	(2)
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	4.749	19	4.730	0
Τόκοι εισπραχθέντες	1	33	0	21
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.035	2.035	2.035	2.035
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**6.497**	**1.845**	**4.025**	**1.624**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	6.341	5.547	5.688	5.334
Εξοφλήσεις δανείων	(5.330)	(10.585)	(4.279)	(5.493)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(654)	(250)	(654)	(250)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**357**	**(5.288)**	**755**	**(409)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	**(1.447)**	**(5.355)**	**(1.511)**	**(125)**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**2.707**	**8.035**	**2.610**	**2.754**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**1.260**	**2.680**	**1.099**	**2.629**

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.09.2012	1.01-30.09.2011	1.01-30.09.2012	1.01-30.09.2011
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης περιόδου (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	47.569	61.877	55.668	60.584
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα περιόδου (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	(10.471)	(8.501)	(2.530)	(2.222)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.09.2012 και 30.09.2011 αντίστοιχα)	**37.098**	**53.376**	**53.138**	**58.362**

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 ενοποίησης	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
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 ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	37.08%	Καθαρή θέση	Ελλάδα
ΚΑΜΙΝΟΣ ΑΕ	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 2011

(3) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίας και των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ποσού 146.910 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 30/09/2012 είναι 94.368 χιλ ευρώ

(4) Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της μητρικής εταιρείας και των θυγατρικών της αναφέρονται στη σημείωση 4.14 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 30/09/2012 ανέρχεται σε 292 χιλ ευρώ για τον Όμιλο και σε 259 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. Δεν υπάρχουν λοιπές προβλέψεις

(6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 30/9/2012 με τα συνδεδεμένα μέρη , κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24 , έχουν ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος	Η Εταιρία
α) Έσοδα	2.655	4.706
β)Έξοδα	0	0
γ) Απαιτήσεις	1.993	6.832
δ) Υποχρεώσεις	18.461	18.467
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	106	57
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
η) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0

(7) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 22 και στην Εταιρία ήταν 8 άτομα (30.9.11: 27 άτομα και 11 άτομα)

(8) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθεσίμων προς πώληση -3 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και -1 χιλ ευρώ για την εταιρία

(9) Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς της επιχειρήσεις

Αθήνα, 29 Νοεμβρίου 2012

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	**ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ**	**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935	Α.Δ.Τ. ΑΗ - 093898	Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999 / ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009