



PASAL DEVELOPMENT S.A
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 861301000
Αρ. Μ.Α.Ε. 25148/06/Β/91/29

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ
από 1η Ιανουαρίου 2012 έως 31η Δεκεμβρίου 2012

(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα ΔΛΠ)

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 ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
		ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €				
		Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
		1.01- 31.12.2012	1.01- 31.12.2011	1.01- 31.12.2012	1.01- 31.12.2011	1.01- 31.12.2012
Εποπτεύουσα αρχή:	Υπουργείο Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων					
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας :	www.pasal.gr					
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Αντιπρόεδρος - Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος του Δ.Σ. 29 Μαρτίου 2013					
Ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο :	Γεώργιος Κ. Τσιώλης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 17161) Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.					
Νόμιμος Ελεγκτής :	Με σύμφωνη γνώμη/Θέμα Έμφασης					
Ελεγκτική εταιρία:						
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών :						
1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ						
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €						
		Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ						
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	854	903	488	517		
Επενδύσεις σε ακίνητα	159.720	173.541	74.512	80.927		
Αύλα περιουσιακά στοιχεία	6	8	-	-		
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	33.223	36.812	77.098	74.579		
Απαιτήσεις από πελάτες	854	776	-	-		
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.937	2.910	6.216	5.975		
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.199	2.707	1.045	2.610		
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	197.793	217.657	159.359	164.608		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ						
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484		
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	17.076	38.610	40.437	48.184		
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	24.560	46.094	47.921	55.668		
Δικαιώματα Μειοψηφίας(β)	1.353	1.475	-	-		
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	25.913	47.569	47.921	55.668		
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	37.576	109.402	34.376	62.002		
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21.342	25.924	16.591	19.348		
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	103.060	27.675	53.567	23.956		
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.902	7.087	6.904	3.634		
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	171.880	170.088	111.438	108.940		
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	197.793	217.657	159.359	164.608		
1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ						
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €						
		Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
		1.01- 31.12.2012	1.01- 31.12.2011	1.01- 31.12.2012	1.01- 31.12.2011	
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες						
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	4.668	5.631	3.244	3.562		
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.890	1.964	362	191		
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	(14.041)	(11.391)	(6.625)	(5.330)		
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(1.492)	(1.849)	-	(24)		
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	(8.975)	(5.645)	(3.019)	(1.601)		
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(15.854)	(8.458)	(6.400)	(3.067)		
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	(28.887)	(16.602)	(9.227)	(5.949)		
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων(Α)	(25.960)	(14.240)	(8.028)	(4.925)		
Κατανέμονται σε:						
Ιδιοκτήτες μητρικής	(25.374)	(14.202)	(8.028)	(4.924)		
Δικαιώματα μειοψηφίας	(586)	(38)	-	-		
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	4.304	(68)	281	9		
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	(21.656)	(14.308)	(7.747)	(4.916)		
Ιδιοκτήτες μητρικής	(21.534)	(14.261)	(7.747)	(4.916)		
Δικαιώματα μειοψηφίας	(122)	(47)	(7.747)	(4.916)		
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-1,6952	-0,9488	-0,5363	-0,3290		
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	(15.751)	(8.329)	(6.371)	(3.030)		
1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ						
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €						
		Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
		1.01- 31.12.2012	1.01- 31.12.2011	1.01- 31.12.2012	1.01- 31.12.2011	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2012 και 01.01.2011 αντίστοιχα)	47.569	61.877	55.668	60.584		
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	(21.656)	(14.308)	(7.747)	(4.916)		
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2012 και 31.12.2011 αντίστοιχα)	25.913	47.569	47.921	55.668		
1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ						
ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €						
		Ο Όμιλος		Η Εταιρία		
		1.01- 31.12.2012	1.01- 31.12.2011	1.01- 31.12.2012	1.01- 31.12.2011	1.01- 31.12.2012
Λειτουργικές δραστηριότητες						
Κέρδη(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(28.887)	(16.602)	(9.227)	(5.949)		
Πλέον / μείον προσαρμογές για:						
Αποσβέσεις	103	129	29	37		
Προβλέψεις	2.161	96	2.003	82		
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής	19.912	11.786	4.883	3.178		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	7.175	7.749	4.568	5.034		
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:						
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	46	(126)	-	-		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(2.374)	(1.444)	(2.272)	(1.791)		
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(966)	1.400	(1.606)	490		
Μείον:						
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(2.086)	(5.133)	(1.602)	(2.888)		
Καταβληθέντα φόροι	(268)	(62)	(111)	0		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	(5.184)	(2.207)	(3.335)	(1.807)		
Επενδυτικές δραστηριότητες						
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-	-	(2.530)	(430)		
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(292)	(247)	(210)	(2)		
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	4.737	21	4.731	2		
Τόκοι εισπραχθέντες	25	37	25	25		
Μερίσματα εισπραχθέντα	2.035	2.035	2.035	2.035		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	6.505	1.846	4.051	1.630		
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες						
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	1.583	949	1.463	734		
Εξοφλήσεις δανείων	(3.860)	(5.671)	(3.192)	(456)		
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(552)	(245)	(552)	(245)		
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	(2.829)	(4.967)	(2.281)	33		
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	(1.508)	(5.328)	(1.565)	(144)		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	2.707	8.035	2.610	2.754		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	1.199	2.707	1.045	2.610		
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			
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			
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			
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) 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 31/12/2012 είναι 94.434 χιλ. ευρώ.						
3) Η Μητρική εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2009-2010. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των θυγατρικών της και τα αποτελέσματα του ελέγχου αναφέρονται στη σημείωση 6.18 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 31/12/2012 ανέρχεται σε 390 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και σε 320 χιλ. ευρώ για τη μητρική εταιρία						
4) 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.						
5) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 31/12/2012 με τα συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π.24, έχουν ως εξής:						
ποσά σε χιλ. €	Ο Όμιλος	Η Εταιρία				
α) Έσοδα	3.535	5.591				
β) Έξοδα	0	0				
γ) Απαιτήσεις	2.528	7.467				
δ) Υποχρεώσεις	17.771	17.774				
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	155	84				
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0				
η) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0				
6) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης στον Όμιλο ήταν 26 και στην Εταιρία ήταν 8 άτομα (31.12.11: 24 άτομα και 9 άτομα)						
7) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν αναταξινόμηση στα αποτελέσματα χρήσεως διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθεσίμων προς πώληση 4.304 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και 281 χιλ. ευρώ για την εταιρία						
8) Στο τέλος της τρέχουσας περιόδου δεν υπάρχουν μετοχές της μητρικής εταιρίας που κατέχονται είτε από την ίδια είτε από θυγατρικές και συγγενείς της επιχειρήσεις						
9) Η έμφαση, στην έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή, αναφέρεται στη ύπαρξη ουσιαστικού αβεβαιότητας στη συνεχιζόμενη δραστηριότητα της εταιρίας.						
Αθήνα, 29 Μαρτίου 2013						
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ		Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ		
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935		ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898		ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009		