PASAL DEVELOPMENT S.A

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε

Αρ. ΓΕ.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 ΠΕΡΙΟΔΟΥ

από 1η Ιανουαρίου 2013 έως 31η Μαρτίου 2013

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:	Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών & Πίστεως,Υπουργείου Ανάπτυξης,Ανταγωνιστικότητας,Υποδομών,Μεταφορών και Δικτύων
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας :	**www .pasal.gr**
Ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο :	29 Μαΐου 2013
Νόμιμος Ελεγκτής :	Γεώργιος Κ.Τσιώλης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17161)
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.
Τύπος έκθεσης ελέγχου :	Με σύμφωνη γνώμη/Θέμα Έμφασης

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	31/3/2013	**31/12/2012**	**31/3/2013**	**31/12/2012**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	837	854	481	488
Επενδύσεις σε ακίνητα	159.720	159.720	74.512	74.512
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5	6	0	0
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	33.517	33.223	77.089	77.098
Απαιτήσεις από πελάτες	884	854	0	0
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	2.085	1.937	6.324	6.216
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.295	1.199	1.078	1.045
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**198.343**	**197.793**	**159.484**	**159.359**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.484	7.484	7.484	7.484
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	14.650	17.076	39.110	40.437
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	22.134	24.560	46.594	47.921
Δικαιώματα Μειοψηφίας(β)	1.268	1.353	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	**23.402**	**25.913**	**46.594**	**47.921**
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	37.635	37.576	34.635	34.376
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.035	21.342	17.053	16.591
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	104.106	103.060	53.931	53.567
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	10.165	9.902	7.271	6.904
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	**174.941**	**171.880**	**112.890**	**111.438**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	**198.343**	**197.793**	**159.484**	**159.359**

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-31.03.2013	**1.01-31.03.2012**	**1.01-31.03.2013**	**1.01-31.03.2012**
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	819	1.205	500	807
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	437	498	87	88
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	(306)	(1.356)	0	0
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**950**	**347**	**587**	**895**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών	**688**	**(86)**	**391**	**589**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	**(474)**	**(1.769)**	**(522)**	**(732)**
Κέρδη (ζημίες)μετά φόρων(Α)	**(2.511)**	**(1.602)**	**(1.327)**	**(642)**
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.426)	(1.602)	(1.327)	(642)
Δικαιώματα μειοψηφίας	(85)	0		
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	0	0	0	0
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	**(2.511)**	**(1.602)**	**(1.327)**	**(642)**
Ιδιοκτήτες μητρικής	(2.426)	(1.602)		
Δικαιώματα μειοψηφίας	(85)	0	(1.327)	(642)
Κέρδη (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	**-0,1621**	**-0,1070**	**-0,0887**	**-0,0429**
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	712	(62)	398	597

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-31.03.2013	**1.01-31.03.2012**	**1.01-31.03.2013**	**1.01-31.03.2012**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2013 και 01.01.2012	25.913	47.569	47.921	55.668
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	(2.511)	(1.602)	(1.327)	(642)
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.03.2013 και 31.03.2012 αντίστοιχα)	**23.402**	**45.967**	**46.594**	**55.026**

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε χιλ. €

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-31.03.2013	**1.01-31.03.2012**	**1.01-31.03.2013**	**1.01-31.03.2012**
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	(474)	(1.769)	(522)	(732)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	24	24	7	8
Προβλέψεις	3	4	2	4
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	(303)	(337)	0	(1)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.465	2.042	913	1.322
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	31	(8)		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(233)	(2.192)	(100)	(651)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	(262)	(484)	(198)	(562)
Μείον:				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(13)	(1.599)	(12)	(1.232)
Καταβεβλημένοι φόροι	(10)	(107)	0	(45)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**228**	**(4.426)**	**90**	**(1.889)**
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0	0	0	(2.530)
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(7)	(22)	0	0
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	0	4.749	0	4.730
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	**(7)**	**4.727**	**0**	**2.200**
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	0	0	-	-
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	0	737	0	737
Εξοφλήσεις δανείων	(68)	(693)	0	(693)
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	(57)	(150)	(57)	(150)
Μερίσματα πληρωθέντα	0	0	0	0
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	**(125)**	**(106)**	**(57)**	**(106)**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**96**	**195**	**33**	**205**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	**1.199**	**2.707**	**1.045**	**2.610**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	**1.295**	**2.902**	**1.078**	**2.815**

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**	**Εδρα 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 2012

3) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίαςκαι των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ποσού 146.910 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 31/03/2013 είναι 97.820 χιλ ευρώ

4) Η Μητρική εταιρία δεν έχει ελεγχεί φορολογικά για τις χρήσεις 2009-2010. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των θυγατρικών της των οικονομικών καταστάσεων και τα αποτελέσματα του ελέγχου αναφέρονται στη σημείωση 4.17.

Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν σχηματίσει πρόβλεψη για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεκτων χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 31/103/2013 ανέρχεται σε 390 χιλ ευρώ για τον Ομιλο και σε 320 χιλ εύρω 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.

6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 31/03/2013 με τα συνδεδεμένα μέρη , κατά την έννοια του Δ.Λ.Π 24 , έχουν ως εξής:

ποσά σε χιλ. €	**Ο Όμιλος**	**Η Εταιρία**
α) Έσοδα	569	575
β) Έξοδα	0	0
γ) Απαιτήσεις	2.649	7.611
δ) Υποχρεώσεις	17.425	17.430
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	32	22
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0
η) Υποχρεώσεις πρός διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0	0

7) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Ομιλο ήταν 26 και στην Εταιρία ήταν 8 άτομα (31.03.12: 22 άτομα και 8 άτομα)

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, στη έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή ,αναφέρεται στη ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας στη συνεχιζόμενη δραστηριότητας της εταιρίας.

Αθήνα , 29 Μαΐου 2013

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ.& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ	Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	**ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ**	**ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ**
Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935	**Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898**	**Α.Δ.Τ. Λ - 034645**
		ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009