



PASAL DEVELOPMENT S.A

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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 ΠΕΡΙΟΔΟΥ

από την 1^η Ιανουαρίου 2014 έως την 30^η Σεπτεμβρίου 2014

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 & Πιστωτές, Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων
 Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: www.pasal.gr
 Ημερομηνία έγκρισης των Ενδιάμεσων οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο: 27 Νοεμβρίου 2014
 Νόμιμος Ελεγκτής: Γρηγόριος Ε. Παππάς (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 25201)
 Ελεγκτική εταιρία: Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.
 Τύπος έκθεσης ελέγχου: Με σύμφωνη γνώμη/Θέμα Έμφρασης

Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:
 Σωτήριος Θεοδωρίδης Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος
 Κων/νος Μαρκάζος Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος
 Αντώνης Χατζηκώστας Εκτελεστικό μέλος
 Παναγιώτα Παπαναστασίου Μη εκτελεστικό μέλος
 Θεόδωρος Αποστολίδης Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος
 Παναγιώτης Τρουμπούκης Ανεξάρτητο μη εκτελεστικό μέλος

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2014	31/12/2013
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	448.731,77	481.407,43	120.077,26	138.901,75
Επενδύσεις σε ακίνητα	140.380.194,68	150.995.465,40	57.789.152,54	68.404.423,26
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	4.749,47	5.078,53	0,08	0,08
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	29.012.152,47	30.922.429,42	77.382.621,82	77.221.640,48
Απαιτήσεις από πελάτες	716.613,74	850.507,48	61,00	31,00
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	1.771.521,64	1.772.489,19	7.058.875,01	7.125.788,54
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	73.741,89	1.119.807,76	19.228,47	1.010.786,55
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	172.407.705,66	186.147.185,21	142.370.016,18	153.901.571,66
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	7.483.970,00	7.483.970,00	7.483.970,00	7.483.970,00
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων	-1.627.029,68	1.953.681,45	32.295.764,72	32.410.439,18
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	5.856.940,32	9.437.651,45	39.779.734,72	39.894.409,18
Δικαιώματα Μειοψηφίας(β)	957.273,17	974.248,61	-	-
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	6.814.213,49	10.411.900,06	39.779.734,72	39.894.409,18
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	53.089.061,52	68.466.558,37	24.589.061,52	27.866.558,37
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	18.334.218,34	20.798.326,98	14.020.346,71	15.929.007,55
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	86.366.618,63	79.265.751,59	58.307.114,97	65.105.419,79
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	7.803.593,68	7.204.648,21	5.673.758,26	5.106.176,77
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	165.593.492,17	175.735.285,15	102.590.281,46	114.007.162,48
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	172.407.705,66	186.147.185,21	142.370.016,18	153.901.571,66

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	Ο Όμιλος			
	1.01-30.09.2014	1.01-30.09.2013	1.07-30.09.2014	1.07-30.09.2013
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.01-30.09.2014	1.01-30.09.2013	1.07-30.09.2014	1.07-30.09.2013
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.905.049,91	2.381.164,63	584.609,13	754.142,71
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.066.182,22	1.208.908,11	348.026,74	392.213,95
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-625.101,86	0,00	0,00	0,00
Μειών : Δαπάνες εκμετάλλευσης	-1.220.939,57	-1.135.849,72	-395.280,51	-351.551,43
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	1.125.190,70	2.454.223,02	537.355,36	794.805,23
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-588.674,35	1.021.062,17	87.979,02	420.479,20
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	-4.718.382,52	-3.607.040,97	-1.146.060,83	-821.133,55
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων (Α)	-3.430.165,41	-4.843.075,08	-193.389,87	-693.905,84
<u>Κατανέμονται σε:</u>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-3.428.539,81	-4.749.621,00	-196.956,96	-695.279,71
Δικαιώματα μειοψηφίας	-1.625,60	-93.454,08	3.567,09	1.373,87
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)	-167.521,17	94.452,38	-37.424,94	-23.620,20
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	-3.597.686,58	-4.748.622,70	-230.814,81	-717.526,04
<u>Κατανέμονται σε:</u>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-3.580.711,14	-4.663.823,19	-230.952,68	-716.122,49
Δικαιώματα μειοψηφίας	-16.975,44	-84.799,51	137,87	-1.403,55
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-0,2291	-0,3173	-0,0132	-0,0465
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-506.406,90	1.041.563,24	122.484,76	444.382,18

	Η Εταιρία			
	1.01-30.09.2014	1.01-30.09.2013	1.07-30.09.2014	1.07-30.09.2013
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.01-30.09.2014	1.01-30.09.2013	1.07-30.09.2014	1.07-30.09.2013
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.282.167,54	1.525.608,93	392.029,37	511.935,72
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	259.500,00	259.500,00	86.500,00	86.500,00
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων	-625.101,86	0,00	0,00	0,00
Μειών : Δαπάνες εκμετάλλευσης	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	916.565,68	1.785.108,93	478.529,37	598.435,72
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-302.215,09	753.959,71	136.618,60	329.367,41
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	-803.430,83	-317.585,48	-675.879,38	-514.041,00
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων(Α)	-80.398,30	-520.236,79	79.541,88	-487.451,81
<u>Κατανέμονται σε:</u>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-80.398,30	-520.236,79	79.541,88	-487.451,81
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	-34.276,16	19.325,92	-7.657,44	-6.066,24
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	-114.674,46	-500.910,87	71.884,44	-492.518,05
<u>Κατανέμονται σε:</u>				
Ιδιοκτήτες μητρικής	-114.674,46	-500.910,87	71.884,44	-492.518,05
Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-0,0054	-0,0348	0,0100	-0,0326
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-283.390,60	773.483,44	142.893,43	335.769,00

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ

ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	30/9/2014	31/12/2013	30/9/2014	31/12/2013
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα)	10.411.900,06	25.959.263,33	39.894.409,18	47.943.827,55
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)	-3.597.686,58	-4.748.622,70	-114.674,46	-500.910,87
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης περιόδου (30.09.2014 και 30.09.2013 αντίστοιχα)	6.814.213,48	21.210.640,63	39.779.734,72	47.442.916,68

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	Ο Όμιλος		Η Εταιρία	
	1.01-30.09.2014	1.01-30.09.2013	1.01-30.09.2014	1.01-30.09.2013
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(Ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	-4.718.382,52	-3.607.040,97	-803.430,83	-317.585,48
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για:</i>				
Αποσβέσεις	82.267,45	70.501,07	18.824,49	19.523,73
Προβλέψεις	0,00	3.491,00	0,00	1.655,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	698.985,57	-170.643,89	-1.038.038,14	-2.037.196,74
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	4.227.762,37	4.750.310,57	2.337.105,65	3.108.741,93
<i>Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:</i>				
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων	-8.009,76	-39.561,78	0,00	0,00
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	53.556,42	-424.185,38	71.626,03	-410.781,55
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	-788.678,18	-879.847,68	-923.836,07	-952.606,39
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-883.494,52	-1.131.185,42	-828.103,10	-1.111.795,91
Καταβληθέντα φόροι	0,00	-199.724,67	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-1.335.993,17	-1.627.887,15	-1.165.851,97	-1.700.045,41
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	0,00	0,00	-200.000,00	0,00
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-63.679,41	-9.708,86	-9.830,67	0,00
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιστροφές από μείωση κεφαλαίου	10.005.398,01	837,00	10.000.000,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	4.227,65	2.496,23	4.050,07	1.819,14
Μερίσματα εισπραχθέντα	1.831.839,84	2.035.377,60	1.831.839,84	2.035.377,60
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	11.777.786,09	2.029.001,97	11.626.059,24	2.037.196,74
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	3.554.219,30	168.178,79	3.554.219,30	168.178,79
Εξοφλήσεις δανείων	-14.037.687,39	-515.393,72	-14.001.593,95	-448.000,00
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-1.004.390,70	-84.920,93	-1.004.390,70	-84.920,93
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	-11.487.858,79	-432.135,86	-11.451.765,35	-364.742,14
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	-1.046.065,87	-31.021,04	-991.558,08	-27.590,81
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης περιόδου	1.119.807,76	1.198.863,52	1.010.786,55	1.045.768,21
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης περιόδου	73.741,89	1.167.842,48	19.228,47	1.018.177,40

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.L. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	88,48%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Ελλάδα
PASAL CYPRUS LTD	100,00%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Κύπρος
SIBO SA	100,00%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DEVART SA	100,00%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
DORECO AE	100,00%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
MFGVR LTD	100,00%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Κύπρος
ARVEN SA	100,00%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα
TRASTOR ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ	37,08%	Καθαρή θέση	Ελλάδα
KAMINOS AE	50,00%	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 2013
 3) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίας και των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ποσού 140.550 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 30.09.2014 είναι € 91.767 χιλ.
 4) Η Μητρική εταιρία δεν έχει ελεγχεί φορολογικά για τις χρήσεις 2009-2010. Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις των οικονομικών καταστάσεων των θυγατρικών της και τα αποτελέσματα του ελέγχου αναφέρονται στη σημείωση 4.13
 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 30.09.2014 ανέρχεται σε € 296 χιλ για τον Όμιλο και σε € 262 χιλ για τη μητρική εταιρία
 5