

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, σχετούνται σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Συνταξιόμε 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των ορκισμένων ελεγκτών λογιστών

| ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ | | 1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ποσά εκφρασμένα σε € | | | |
|---|--|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Επιτοπίουσα αρχή: | Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών & Πάτερως Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, | | | | |
| Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας: | www.pasal.gr | | | | |
| Ημερομηνία έκδοσης των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο: | 29 Μαρτίου 2016 | | | | |
| Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου: | | | | | |
| Συμπύριος Θεοδωρίδης - Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος | | | | | |
| Κωνσταντίνος Μαρκόζος - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος | | | | | |
| Αντώνης Χατζηκώστας - Μέλος του Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος | | | | | |
| Παναγιώτα Παπαναστασίου - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος | | | | | |
| Θεόδωρος Αποστολίδης - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος | | | | | |
| Παναγιώτης Τρουμπούκης - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος | | | | | |
| Νόμιμος Ελεγκτής: | Γρηγόριος Ε. Παπαγιά (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 25201) | | | | |
| 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 € | | | | | |
| | | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
| | | 31/12/2015 | 31/12/2014 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | | | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | | 337.143,98 | 419.823,65 | 88.703,69 | 113.802,43 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | | 113.547.299,20 | 137.567.299,20 | 48.856.579,20 | 57.236.489,20 |
| Άλλα περιουσιακά στοιχεία | | 6.306,54 | 5.355,91 | 0,08 | 0,08 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | 205.690,78 | 28.461.701,56 | 23.190.395,35 | 63.833.377,58 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | | 756.932,34 | 722.444,86 | 1,00 | 61,00 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | | 891.306,39 | 1.195.280,21 | 6.149.749,39 | 6.671.329,22 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | | 90.987,70 | 102.737,62 | 27.174,48 | 18.299,34 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ | | 115.835.666,93 | 168.474.643,01 | 78.312.603,19 | 127.873.338,85 |
| 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 | | -24.774.549,00 | -481.877,55 | -1.497.165,93 | 22.028.040,40 |
| Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων διοικητών μητρικής(α) | | -17.290.579,00 | 7.002.092,45 | 5.986.804,07 | 29.512.010,40 |
| Δικαιώματα Μεσοψηφισ(β) | | 846.394,82 | 1.028.762,60 | - | - |
| Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β) | | -16.444.184,18 | 8.030.855,05 | 5.986.804,07 | 29.512.010,40 |
| Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | | 47.863.097,08 | 46.059.503,85 | 18.263.097,08 | 20.959.503,85 |
| Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | 5.458.222,44 | 16.848.169,61 | 3.297.997,89 | 13.720.144,13 |
| Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις | | 77.093.931,57 | 95.080.574,03 | 50.412.732,35 | 63.122.498,35 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | 2.804.600,02 | 2.455.540,47 | 351.971,80 | 559.182,12 |
| Σύνολο υποχρεώσεων (δ) | | 132.279.851,11 | 160.443.787,96 | 72.325.799,12 | 98.361.338,85 |
| ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ) | | 115.835.666,93 | 168.474.643,01 | 78.312.603,19 | 127.873.338,85 |
| 1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ποσά εκφρασμένα σε € | | | | | |
| | | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
| | | 1.01-31.12.2015 | 1.01-31.12.2014 | 1.01-31.12.2015 | 1.01-31.12.2014 |
| Συνεχιζόμενες δραστηριότητες | | | | | |
| Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων | | 2.187.846,00 | 2.535.615,20 | 1.360.241,31 | 1.681.299,40 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | | 1.253.396,72 | 1.443.818,19 | 168.500,00 | 346.000,00 |
| Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων | | -17.984.056,05 | -2.812.895,48 | -5.234.946,05 | -552.683,34 |
| Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων | | 1.396.930,54 | -625.101,86 | 587.603,54 | -625.101,86 |
| Μερίων - Διαπόνες εκμετάλλευσης | | -6.623.397,90 | -1.607.520,72 | -5.098.634,89 | 0,00 |
| Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα | | -19.769.280,69 | -1.066.084,67 | -8.217.236,09 | 849.514,20 |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | | -21.844.786,01 | -912.212,78 | -9.790.505,82 | 1.946.945,86 |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων | | -26.426.381,43 | -7.109.804,76 | -25.875.596,20 | -13.528.430,33 |
| Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων (Α) | | -24.527.735,47 | -6.165.085,89 | -23.543.294,36 | -13.597.975,69 |
| <i>Κατανέμονται σε:</i> | | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | | -24.341.611,87 | -6.152.776,69 | -23.543.294,36 | -13.597.975,69 |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | | -186.123,60 | -12.309,20 | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) | | 52.696,23 | -246.108,01 | 18.088,03 | -58.731,64 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β) | | -24.475.039,24 | -6.411.193,90 | -23.525.206,33 | -13.656.707,33 |
| <i>Κατανέμονται σε:</i> | | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | | -24.292.671,46 | -6.378.635,09 | -23.525.206,33 | -13.656.707,33 |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | | -182.367,78 | -32.558,81 | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ | | -1,6262 | -0,4111 | -1,5729 | -0,9085 |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων | | -21.732.852,62 | -794.167,76 | -9.763.038,86 | 1.972.045,18 |
| 1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ποσά εκφρασμένα σε € | | | | | |
| | | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
| | | 1.01-31.12.2015 | 1.01-31.12.2014 | 1.01-31.12.2015 | 1.01-31.12.2014 |
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα) | | 8.030.855,05 | 10.411.901,88 | 29.512.010,40 | 39.894.409,18 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες) | | -24.475.039,23 | -6.411.193,90 | -23.525.206,33 | -13.656.707,33 |
| Χρεωστικά αποθεματικά - φορολογική τακτοποίηση | | 0,00 | 4.030.147,07 | 0,00 | 3.274.308,55 |
| Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα) | | -16.444.184,18 | 8.030.855,05 | 5.986.804,07 | 29.512.010,40 |
| 1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ποσά εκφρασμένα σε € | | | | | |
| | | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
| | | 1.01-31.12.2015 | 1.01-31.12.2014 | 1.01-31.12.2015 | 1.01-31.12.2014 |
| Λειτουργικές δραστηριότητες | | | | | |
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες | | -26.426.381,43 | -7.109.804,76 | -25.875.596,20 | -13.528.430,33 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | | | | |
| Αποσβέσεις | | 111.933,39 | 118.045,02 | 118.045,02 | 27.466,96 |
| Προβλέψεις | | -4.616,00 | 42.930,02 | 42.930,02 | -7.992,00 |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας | | 21.691.070,24 | 4.003.215,45 | 4.003.215,45 | 23.580.918,73 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | | 4.789.371,13 | 5.799.426,14 | 5.799.426,14 | 2.465.850,78 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: | | | | | |
| Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων | | -16.664,46 | -5.176,53 | -5.176,53 | 0,00 |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | | 616.658,73 | 525.477,08 | 525.477,08 | 614.249,51 |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών) | | -15.897.297,95 | -3.784.554,09 | -3.784.554,09 | -15.410.123,33 |
| Μείων: | | | | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα | | -816.358,81 | -889.851,55 | -889.851,55 | -801.666,50 |
| Καταβληθέντα φόροι | | -12.157,00 | -3.887,58 | -3.887,58 | 0,00 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) | | -15.964.442,16 | -1.304.180,80 | -15.406.892,05 | -797.751,19 |
| Επενδυτικές δραστηριότητες | | | | | |
| Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων | | 0,00 | 0,00 | 0,00 | -78.300,00 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | | -155.155,22 | -74.158,57 | -74.158,57 | -107.424,27 |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων-επιτροφές από μίσθωση κεφαλαίου | | 36.044.224,52 | 10.011.990,02 | 10.011.990,02 | 32.324.382,52 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | | 141,98 | 5.252,16 | 5.252,16 | 5.020,16 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | | 0,00 | 1.831.839,84 | 1.831.839,84 | 0,00 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) | | 35.889.211,28 | 11.774.923,45 | 11.774.923,45 | 32.140.717,73 |
| Χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | | | | |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | | 36.962.722,64 | 3.554.219,30 | 36.962.722,64 | 3.554.219,30 |
| Εξοφλήσεις δανείων | | -53.312.010,82 | -14.037.641,39 | -50.100.436,32 | -14.001.593,95 |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια) | | -3.587.230,86 | -1.004.390,70 | -3.587.230,86 | -1.004.390,70 |
| Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) | | -19.936.519,04 | -11.487.812,79 | -16.724.944,54 | -11.451.765,35 |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης(α) + (β) + (γ) | | -11.749,92 | -1.017.070,14 | 8.875,14 | -992.487,21 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης | | 102.737,62 | 1.119.807,76 | 18.299,34 | 1.010.786,55 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης | | 90.987,70 | 102.737,62 | 27.174,48 | 18.299,34 |
| 1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ποσά εκφρασμένα σε € | | | | | |
| | | Ο Όμιλος | | Η Εταιρία | |
| | | 1.01-31.12.2015 | 1.01-31.12.2014 | 1.01-31.12.2015 | 1.01-31.12.2014 |
| Συνεχιζόμενες δραστηριότητες | | | | | |
| Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων | | 2.187.846,00 | 2.535.615,20 | 1.360.241,31 | 1.681.299,40 |
| Έσοδα από παροχή υπηρεσιών | | 1.253.396,72 | 1.443.818,19 | 168.500,00 | 346.000,00 |
| Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων | | -17.984.056,05 | -2.812.895,48 | -5.234.946,05 | -552.683,34 |
| Αποτελέσματα πώλησης επενδυτικών ακινήτων | | 1.396.930,54 | -625.101,86 | 587.603,54 | -625.101,86 |
| Μερίων - Διαπόνες εκμετάλλευσης | | -6.623.397,90 | -1.607.520,72 | -5.098.634,89 | 0,00 |
| Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα | | -19.769.280,69 | -1.066.084,67 | -8.217.236,09 | 849.514,20 |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων | | -21.844.786,01 | -912.212,78 | -9.790.505,82 | 1.946.945,86 |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων | | -26.426.381,43 | -7.109.804,76 | -25.875.596,20 | -13.528.430,33 |
| Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων (Α) | | -24.527.735,47 | -6.165.085,89 | -23.543.294,36 | -13.597.975,69 |
| <i>Κατανέμονται σε:</i> | | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | | -24.341.611,87 | -6.152.776,69 | -23.543.294,36 | -13.597.975,69 |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | | -186.123,60 | -12.309,20 | 0,00 | 0,00 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β) | | 52.696,23 | -246.108,01 | 18.088,03 | -58.731,64 |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β) | | -24.475.039,24 | -6.411.193,90 | -23.525.206,33 | -13.656.707,33 |
| <i>Κατανέμονται σε:</i> | | | | | |
| Ιδιοκτήτες μητρικής | | -24.292.671,46 | -6.378.635,09 | -23.525.206,33 | -13.656.707,33 |
| Δικαιώματα μειοψηφίας | | -182.367,78 | -32.558,81 | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ | | -1,6262 | -0,4111 | -1,5729 | -0,9085 |
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων | | -21.732.852,62 | -794.167,76 | -9.763.038,86 | 1.972.045,18 |
| 1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙ | | | | | |