

**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 2016 έως 31η Δεκεμβρίου 2016

(δημοσιεύσιμα 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 €			
Εποπτεύουσα αρχή:	Διεύθυνση Ανωνύμων Εταιρειών & Πιστών, Υπουργείου Ανάπτυξης, Ανταγωνιστικότητας, Υποδομών, Μεταφορών και Δικτύων				
Διεύθυνση διαδικτύου Εταιρίας:	www.pasal.gr				
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	20 Απριλίου 2017				
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:					
Σωτήριος Θεοδωρίδης - Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό μέλος					
Κωνσταντίνος Μαρκάκης - Αντιπρόεδρος Δ.Σ. - Εκτελεστικό μέλος					
Παναγιώτα Παπααστασίου- Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος					
Θεόδωρος Αποστολίδης - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος					
Παναγιώτης Τρούμπουκας - Μέλος του Δ.Σ. - Ανεξάρτητο με εκτελεστικό μέλος					
Νόμιμος Ελεγκτής:	Γεώργιος Κων. Τσιώλης ( Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 17161)				
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.				
Τύπος έκθεσης ελέγχου:	Με σύμφωνη γνώμη/θέμα Έμφασης				
<b>1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ</b> ποσά εκφρασμένα σε €					
		<b>Ο Όμιλος</b>		<b>Η Εταιρία</b>	
		<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2016</b>	<b>31/12/2015</b>
<b>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</b>					
Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία		165.631,89	337.143,98	63.604,45	88.703,69
Επενδύσεις σε ακίνητα		97.120.991,25	113.547.299,20	41.730.371,25	48.856.579,20
Άυλα περιουσιακά στοιχεία		2.596,39	6.306,54	0,13	0,08
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		184.580,64	205.690,78	23.405.303,31	23.190.395,35
Απαιτήσεις από πελάτες		786.483,72	756.932,34	1,00	1,00
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		619.828,16	891.306,39	6.010.449,96	6.149.749,39
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		332.577,00	90.987,70	272.339,21	27.174,48
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		<b>99.212.689,05</b>	<b>115.835.666,93</b>	<b>71.482.069,31</b>	<b>78.312.603,19</b>
<b>ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>					
Μετοχικό Κεφάλαιο		7.483.970,00	7.483.970,00	7.483.970,00	7.483.970,00
Λοιπά στοιχεία Ιδίων Κεφαλαίων		-45.088.251,46	-24.774.549,00	-10.786.696,45	-1.497.165,93
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)		-37.604.281,46	-17.290.579,00	-3.302.726,45	5.986.804,07
Δικαιώματα Μειοψηφίας(β)		735.722,09	846.394,82	-	-
<b>Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)</b>		<b>-36.868.559,37</b>	<b>-16.444.184,18</b>	<b>-3.302.726,45</b>	<b>5.986.804,07</b>
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		58.941.110,86	47.663.097,08	34.341.110,86	18.263.097,08
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		5.878.847,59	5.458.222,44	3.609.976,21	3.297.997,89
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις		69.285.771,79	77.093.931,57	36.381.911,48	50.412.732,35
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.975.518,18	2.064.600,02	451.797,21	351.971,80
<b>Σύνολο υποχρεώσεων (δ)</b>		<b>136.081.248,42</b>	<b>132.279.851,11</b>	<b>74.784.795,76</b>	<b>72.325.799,12</b>
<b>ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)</b>		<b>99.212.689,05</b>	<b>115.835.666,93</b>	<b>71.482.069,31</b>	<b>78.312.603,19</b>
<b>1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ</b> ποσά εκφρασμένα σε €					
		<b>Ο Όμιλος</b>		<b>Η Εταιρία</b>	
		<b>1.01-31.12.2016</b>	<b>1.01-31.12.2015</b>	<b>1.01-31.12.2016</b>	<b>1.01-31.12.2015</b>
<b>Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</b>					
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων		2.073.726,15	2.187.846,00	1.286.070,29	1.360.241,31
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών		1.080.376,48	1.253.396,72	1.250,00	168.500,00
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων		-16.430.000,00	-17.984.056,05	-7.129.900,00	-5.234.946,05
Αποτέλεσμα πώλησης επενδυτικών ακινήτων		0,00	1.396.930,54	0,00	587.603,54
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης		-1.510.399,88	-6.623.397,89	0,00	-5.098.634,89
<b>Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα</b>		<b>-14.786.297,25</b>	<b>-19.769.280,69</b>	<b>-5.842.579,71</b>	<b>-8.217.236,69</b>
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</b>		<b>-16.537.357,03</b>	<b>-21.844.786,01</b>	<b>-7.112.842,13</b>	<b>-9.790.505,82</b>
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων</b>		<b>-20.346.598,51</b>	<b>-26.426.381,43</b>	<b>-9.523.437,64</b>	<b>-25.875.596,20</b>
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων (Α)</b>		<b>-20.401.878,11</b>	<b>-24.527.735,47</b>	<b>-9.284.456,84</b>	<b>-23.543.294,36</b>
<i>Κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-20.293.164,52	-24.341.611,87	-9.284.456,84	-23.543.294,36
Δικαιώματα μειοψηφίας		-108.713,59	-186.123,60	0,00	0,00
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Β)		-22.497,08	52.696,23	-5.073,68	18.088,03
<b>Συγκεντρικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)</b>		<b>-20.424.375,19</b>	<b>-24.475.039,24</b>	<b>-9.289.530,52</b>	<b>-23.525.206,33</b>
<i>Κατανέμονται σε:</i>					
Ιδιοκτήτες μητρικής		-20.313.702,46	-24.292.671,46	-9.289.530,52	-23.525.206,33
Δικαιώματα μειοψηφίας		-110.672,73	-182.367,78	0,00	0,00
<b>Κέρδη (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ</b>		<b>-1,3558</b>	<b>-1,6262</b>	<b>-0,620</b>	<b>-1,573</b>
<b>Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</b>		<b>-16.451.581,20</b>	<b>-21.732.852,62</b>	<b>-7.086.093,87</b>	<b>-9.763.038,86</b>
<b>1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΠΕΡΙΟΔΟΥ</b> ποσά εκφρασμένα σε €					
		<b>Ο Όμιλος</b>		<b>Η Εταιρία</b>	
		<b>1.01-31.12.2016</b>	<b>1.01-31.12.2015</b>	<b>1.01-31.12.2016</b>	<b>1.01-31.12.2015</b>
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2016 και 01.01.2015 αντίστοιχα)		-16.444.184,18	8.030.855,06	5.986.804,07	29.512.010,40
Συγκεντρικά συνολικά έσοδα χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπείσες δραστηριότητες)		-20.424.375,19	-24.475.039,24	-9.289.530,52	-23.525.206,33
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2016 και 31.12.2015 αντίστοιχα)		<b>-36.868.559,37</b>	<b>-16.444.184,18</b>	<b>-3.302.726,45</b>	<b>5.986.804,07</b>
<b>ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</b>					
1) Εταιρίες που ενοποιούνται και μέθοδος ενοποίησής τους					
α) Οι εταιρίες του Ομίλου με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις.					
<b>Εταιρία</b>	<b>Ποσοστό</b>	<b>Μέθοδος ενοποίησης</b>	<b>Εδρα εταιρίας</b>		
PASAL DEVELOPMENT SA	-	Μητρική	Ελλάδα		
E.M.E.A. ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε	88,48%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή	Ελλάδα		
PASAL CYPRUS LTD	100,00%	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		
MGFVR LTD	100,00%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Κύπρος		
ARVEN SA	100,00%	Ολική ενοποίηση/έμμεση συμμετοχή	Ελλάδα		
β) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν συμπεριλαμβάνονται στην ενοποίηση					
γ) Δεν υπάρχουν εταιρίες που δεν ενσωματώθηκαν στην τρέχουσα περίοδο στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις ενώ είχαν ενσωματωθεί στην αμέσως προηγούμενη περίοδο					
2) Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2015					
3) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρίας και των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ποσού 157.710 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 31.12.2016 είναι € 115.702 χιλ.					
4) Οι ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις της Μητρικής και των θυγατρικών της αναφέρονται στη σημείωση 6.19. 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 31.12.2016 ανέρχεται σε € 183 χιλ για τον Όμιλο και σε € 149 χιλ για τη μητρική εταιρία					
5) Δεν υπάρχουν επιδικές ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές δικαστικών ή διατηρητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών.					
6) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη την 31.12.2016, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π.24, έχουν ως εξής:					
<b>ποσά σε χιλ.€</b>	<b>Ο Όμιλος</b>	<b>Η Εταιρία</b>			
α) Έσοδα	103.006,04	78.000,00			
β) Έξοδα	92.400,00	92.400,00			
γ) Απαιτήσεις	2.279,00	5.771.645,71			
δ) Υποχρεώσεις	10.001,00	12.501,00			
ε) Συναλλαγές και αιμοίβες διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	230.391,74	203.391,74			
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00			
η) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00			
7) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου στον Όμιλο ήταν 27 άτομα και στην Εταιρία ήταν 8 άτομα (την 31.12.2015: 26 άτομα και 7 άτομα αντίστοιχα)					
8) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν διαφορές απομίσθωσης τίτλων διαθεσίμων προς πώληση -21 χιλ. ευρώ για τον Όμιλο και -4 χιλ ευρώ για την εταιρία και Αναλογιστικές ζημιές 1,1 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					
10) Η έμφαση, στη έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή, αναφέρεται στη ύπαρξη ουσιαστικού αβεβαιότητας στη συνεχιζόμενη δραστηριότητα της εταιρίας.					
<b>Αθήνα, 20 Απριλίου 2017</b>					
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		Ο ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΣ ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ		Η ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ	
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935		ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898		ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 16009	