

DORECO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ 8077601000 - Αρ.Μ.Α.Ε. 65460/01/Β/08/102

Έδρα Α. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 ΤΚ 11526 Αμπελόκηποι-Αθήνα

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2014 έως 31η Δεκεμβρίου 2014

(δημοσιευμένα 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 (DORECO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ). Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του αρκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ			
Εποπτεύουσα Αρχή:	Νομαρχία Αθηνών		
Διεύθυνση Διαδικτύου:	www.pasal.gr		
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:			
Σωτήριος Θεοδορίδης	Πρόεδρος Δ.Σ.		
	και Διευθύνων Σύμβουλος		
Κων/νος Μαρκάζος	Μέλος του Δ.Σ.		
Αντώνιος Χατζήκωστας	Μέλος του Δ.Σ.		
Ημερομηνία έκδοσης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	30 Μαρτίου 2015		
Νόμιμος Ελεγκτής:	Γρηγόριος Εμ. Παππάς (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Α. 25201)		
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.		
Τύπος έκθεσης ελέγχου:	Με σύμφωνη γνώμη/Θέμα Έμφρασης		
1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			
ποσά εκφρασμένα σε €			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2014	31/12/2013	
Επενδύσεις σε ακίνητα	57.500.000,00	59.011.371,00	
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	197.511,17	224.653,93	
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	948.361,64	1.049.474,81	
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	48.650,42	60.077,95	
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	58.694.523,23	60.345.577,69	
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μετοχικό Κεφάλαιο	70.000,00	70.000,00	
Λοιπά στοιχεία Ιδίων κεφαλαίων	-798.852,89	2.397.426,38	
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών Εταιρίας(α)	-728.852,89	2.467.426,38	
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	25.752.271,76	39.141.605,13	
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	33.671.104,36	18.736.546,18	
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	59.423.376,12	57.878.151,31	
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)	58.694.523,23	60.345.577,69	
1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			
ποσά εκφρασμένα σε €			
	01.01.31.12.2014	01.01.31.12.2013	
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	880.932,86	1.172.625,02	
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.109.677,01	1.259.052,50	
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-1.511.371,00	-1.127.181,00	
Μικτά αποτελέσματα από την επενδυτική δραστηριότητα	479.238,89	1.304.496,52	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.647.691,06	-726.811,88	
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	-3.902.844,12	-2.838.142,38	
Κέρδη (ζημιές) μετά φόρων(Α)	-3.186.795,96	-2.583.808,78	
Κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες εταιρίας	-3.186.795,96	-2.583.808,78	
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	-9.483,31	2.416,87	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	-3.196.279,27	-2.581.391,91	
Κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες εταιρίας	-3.196.279,27	-2.581.391,91	
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-45,53	-36,91	
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-1.564.802,62	-664.568,35	
1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ			
ποσά εκφρασμένα σε €			
	01.01.31.12.2014	01.01.31.12.2013	
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2014 και 01.01.2013 αντίστοιχα)	2.467.426,38	5.048.818,29	
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-3.196.279,27	-2.581.391,91	
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2014 και 31.12.2013 αντίστοιχα)	-728.852,89	2.467.426,38	

Αθήνα, 30 Μαρτίου 2015
ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ-287935ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ-093898ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 546999

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ποσά εκφρασμένα σε €			
Λειτουργικές δραστηριότητες	01.01.31.12.2014	01.01.31.12.2013	
Κέρδη προ φόρων	-3.902.844,12	-2.838.142,38	
Πλέον / μείον προσαρμογές για:			
Αποσβέσεις	82.888,44	62.243,53	
Προβλέψεις	16.098,01	-4.233,36	
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	1.505.906,86	1.126.984,99	
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.255.337,56	2.111.890,09	
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:			
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	101.113,17	141.880,34	
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-11.516,27	-472.804,74	
Μείον:			
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβληθέντα	-7.250,74	-12.568,81	
Καταβεβληθέντοι φόροι	0,00	-102.798,23	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	39.732,91	12.451,43	
Επενδυτικές δραστηριότητες			
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-63.334,96	-51.946,66	
Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων και λοιπών επενδύσεων	11.990,02	2.000,00	
Τόκοι εισπραχθέντες	184,50	559,59	
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-51.160,44	-49.387,07	
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες			
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00	
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	-11.427,53	-36.935,64	
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	60.077,95	97.013,59	
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	48.650,42	60.077,95	
ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ			

- Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης, που συντάσσει η εταιρία " PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε." της οποίας οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας είναι 100%.
- Επί των ακινήτων της εταιρίας υφίσταται προσημέωση ύψους € 55.160 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων τα υπόλοιπα των οποίων την 31/12/2014 είναι € 53.772 χιλ.
- Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρίας αναφέρονται στη σημείωση 5.15 των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επιδίδες ή υπό διαιτησία διαφορές καθώς και αποφάσεις δικαστικών ή διαιτητικών οργάνων που να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της εταιρίας καθώς και λοιπά γεγονότα για τα οποία να συντρέχει λόγος αχρησιμοποίητου προβλέψιμου.
- Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ήταν 12 άτομα (31.12.13: 13 άτομα)
- Τα ποσά των εσόδων και εξόδων σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων της Εταιρίας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24 έχουν ως ακολούθως:

	ποσά σε χιλ. €
α) Έσοδα	11
β) Έξοδα	9
γ) Απαιτήσεις	15
δ) Υποχρεώσεις	3.582
ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	65

- Τα λοιπά έσοδα μετά απ'ο φόρους αφορούν Αναλογιστικά κέρδη (ζημιές) (9) χιλ. ευρώ.

- Η έμφραση, στην έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή, αναφέρεται στην ύπαρξη ουσιαδούς αβεβαιότητας στη συνεχιζόμενη δραστηριότητας της εταιρίας.