

DORECO SA
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ 8077601000
Αρ. Μ.Α.Ε. 65460/01/Β/08/102
Εδρα Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 ΤΚ 11526 Αμπελόκηποι ,Αθήνα

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ
από 1η Ιανουαρίου 2017 έως 31η Δεκεμβρίου 2017
(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές 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 αναρτώνται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ			1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ποσά εκφρασμένα σε €		
Εποπτεύουσα Αρχή :	Γ.Ε.ΜΗ			1.01-31.12.2017	1.01-31.12.2016
Διεύθυνση δικτύου : www.pasal.gr	www.pasal.gr				
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :					
Θεοδωρίδης Σωτήριος	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διεύθυνων Σύμβουλος		Λειτουργικές δραστηριότητες		
Μαρκάζος Κων/νος	Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.		Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	-2.592.188,63	-8.146.082,69
Αναστασία Μαρία	Μέλος του Δ.Σ.		Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων :	26 Απριλίου 2018		Αποσβέσεις	32.298,03	47.016,73
Νόμιμος Ελεγκτής :	Γεώργιος Τσιώλης(Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17161)		Προβλέψεις	6.568,00	4.271,00
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.		Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	4.699.996,38	6.769.736,01
			Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	1.117.386,09	1.424.363,79
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών :	Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας		Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ			Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	-41.467,51	57.569,12
ποσά εκφρασμένα σε €			(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-3.346.398,63	-155.490,21
	31/12/2017	31/12/2016	Μείον:		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	-2.004,15	-1.702,70
Επενδύσεις σε ακίνητα	35.300.000,00	40.000.000,00	Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	195.496,86	108.306,67	Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	-125.810,42	-318,95
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	913.649,17	872.181,66	Επενδυτικές δραστηριότητες		
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	20.119,06	15.414,08	Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-110.000,00	0,00
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	36.429.265,09	40.995.902,41	Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-9.488,22	-6.336,00
			Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων και λοιπών επενδύσεων	0,00	250,00
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			Τόκοι εισπραχθέντες	3,62	14,01
Μετοχικό Κεφάλαιο	70.000,00	70.000,00	Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-119.484,60	-6.071,99
Λοιπά στοιχεία Ιδίων κεφαλαίων	-25.992.041,48	-21.890.655,93	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών Εταιρίας(α)	-25.922.041,48	-21.820.655,93	Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια	250.000,00	0,00
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.996.022,26	25.152.229,83	Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	250.000,00	0,00
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	60.355.284,31	37.664.328,51	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιόδου (α) + (β) + (γ)	4.704,98	-6.390,94
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	62.351.306,57	62.816.558,34	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	15.414,08	21.805,02
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(δ)	36.429.265,09	40.995.902,41	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως	20.119,06	15.414,08
1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ			ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ		
ποσά εκφρασμένα σε €			(1) Οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις , με τη μέθοδο της πλήρους ενοποίησης , που συντάσει η εταιρία " PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε." της οποίας οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών. Η εταιρία αποτελεί θυγατρική κατά 100% της εταιρίας PASAL CYPRUS LTD που εδρεύει στην Κύπρο, στην οποία η PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ κατέχει το 100% των μετοχών της.		
	1.01-31.12.2017	1.01-31.12.2016	(2) Επί των ακινήτων της εταιρίας υφίσταται προσημείωση ύψους € 55.160 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 31/12/2017 είναι € 58.869 χιλ.		
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	722.850,58	799.411,39	(3) Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρίας αναφέρονται στη σημείωση 5.16 των ετήσιων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων		
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.109.822,17	1.079.126,48	(4) Δεν υπάρχουν επίδικες 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 σχηματισμού προβλέψεων.		
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-4.700.000,00	-6.770.000,00	(5) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 13 άτομα (την 31.12.2016 12 άτομα)		
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	-1.469.370,28	-1.510.399,88	(6) 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:		
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	-4.336.697,53	-6.401.862,01	α) Έσοδα	3.254	
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-1.474.806,16	-6.721.732,91	β)Έξοδα	112	
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	-2.592.188,63	-8.146.082,69	γ) Απαιτήσεις	36	
Κέρδη (ζημιές)μετά φόρων(Α)	-4.101.385,55	-9.100.248,09	δ) Υποχρεώσεις	110	
Κατανέμονται σε:			ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0	
Ιδιοκτήτες εταιρίας	-4.101.385,55	-9.100.248,09			
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	0,00	-194,00			
Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	-4.101.385,55	-9.100.442,09			
Κατανέμονται σε:					
Ιδιοκτήτες εταιρίας	-4.101.385,55	-9.100.442,09			
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-58,5912	-130,0035			
Κέρδη /(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-1.442.508,13	-6.674.716,18			
1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ					
ποσά εκφρασμένα σε €			Αθήνα , 26 Απριλίου 2018	Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
	1.01-31.12.2017	1.01-31.12.2016	Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2017 και 01.01.2016 αντίστοιχα)	-21.820.655,93	-12.720.213,84			
Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-4.101.385,55	-9.100.442,09			
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2017 και 31.12.2016 αντίστοιχα)	-25.922.041,48	-21.820.655,93	ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 287935	ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898	ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999 Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. Α/16009