

DORECO ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

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

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

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1η Ιανουαρίου 2015 έως 31η Δεκεμβρίου 2015

(δημοσιευμένα 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 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του αρκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ			1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ποσά εκφρασμένα σε €		
Εποπτεύουσα Αρχή:	ΓΕ.ΜΗ		Λειτουργικές δραστηριότητες	01.01-31.12.2015	01.01-31.12.2014
Διεύθυνση διαδικτύου:	www.pasal.gr		Κέρδη/ (ζημιές)προ φόρων	-13.089.042,74	-3.902.844,12
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:			Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Σωτήριος Θεοδορίδης	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διευθυναν Σύμβουλος		Αποσβέσεις	74.109,24	82.888,44
Κων/νος Μαρκάζος	Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.		Προβλέψεις	1.872,00	16.098,01
Αντώνιος Χατζικώστας	Μέλος του Δ.Σ.		Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	10.746.971,67	1.505.906,86
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	29 Μαρτίου 2016		Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	2.311.177,05	2.255.337,56
Νόμιμος Ελεγκτής:	Γεώργιος Τσιώλης (Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17161)		Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Ελεγκτική εταιρία:	Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε.		Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	18.610,86	101.113,17
Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών:	Με σύμφωνη γνώμη/θέμα Εμφασις		(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	-43.267,31	-11.516,27
			Μείον:		
			Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-2.349,01	-7.250,74
			Καταβληθέντοι φόροι	0,00	0,00
1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ ποσά εκφρασμένα σε €			Σύνολο εισροών / (εκροών)		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2015	31/12/2014	από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	18.081,76	39.732,91
Επενδύσεις σε ακίνητα	46.770.000,00	57.500.000,00	Επενδυτικές δραστηριότητες		
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	926.486,68	197.511,17	Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-44.965,31	-63.334,96
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	929.750,78	948.361,64	Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων και λοιπών επενδύσεων	0,00	11.990,02
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	21.805,02	48.650,42	Τόκοι εισπραχθέντες	38,15	184,50
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	48.648.042,48	58.694.523,23	Σύνολο εισροών / (εκροών)		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-44.927,16	-51.160,44
Μετοχικό Κεφάλαιο	70.000,00	70.000,00	Χρηματοδοτικές δραστηριότητες		
Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων	-12.790.213,84	-798.852,89	Σύνολο εισροών / (εκροών)		
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών Εταιρίας(α)	-12.720.213,84	-728.852,89	από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	0,00	0,00
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	29.727.124,46	25.752.271,76	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	-26.845,40	-11.427,53
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	31.641.131,86	33.671.104,36	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	48.650,42	60.077,95
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	61.368.256,32	59.423.376,12	Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	21.805,02	48.650,42
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(δ)	48.648.042,48	58.694.523,23			
1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ποσά εκφρασμένα σε €			ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ		
	01.01-31.12.2015	01.01-31.12.2014	(1) Οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές 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. 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.		
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	854.604,69	880.932,86	(2) Επί των ακινήτων της εταιρίας υφίσταται προσημείωση ύψους € 55.160 χιλ. για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων το υπόλοιπο των οποίων την 31/12/2015 είναι € 56.081 χιλ.		
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	1.098.074,59	1.109.677,01	(3) Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρίας αναφέρονται στη σημείωση 5.15 των ετήσιων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων		
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-10.749.000,00	-1.511.371,00	(4) Δεν υπάρχουν επιδικές 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.		
Μείον : Δαπάνες εκμετάλλευσης	-1.524.763,01	-1.607.520,72	(5) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας περιόδου ήταν 12 άτομα(την 31.12.2014 12 άτομα)		
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	-10.321.083,73	-1.128.281,85	(6) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν αναλογιστικά κέρδη .		
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	-10.777.903,84	-1.647.691,06	(7)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:		
Κέρδη/ (ζημιές) προ φόρων	-13.089.042,74	-3.902.844,12	ποσά σε χιλ. €		
Κέρδη (ζημιές)μετά φόρων(Α)	-11.992.473,11	-3.186.795,96	α) Έσοδα		13
Κατανέμονται σε:			β) Έξοδα		9
Ιδιοκτήτες εταιρίας	-11.992.473,11	-3.186.795,96	γ) Απαιτήσεις		21
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	1.112,16	-9.483,31	δ) Υποχρεώσεις		3757
Συγκριτωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	-11.991.360,95	-3.196.279,27	ε) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης		65
Κατανέμονται σε:			(8)) Η έμφαση, στη έκθεση ελέγχου του Νόμιμου Ελεγκτή , αναφέρεται στη ύπαρξη ουσιαστού αβεβαιότητας στη συνεχιζόμενη δραστηριότητας της εταιρίας.		
Ιδιοκτήτες εταιρίας	-11.991.360,95	-3.196.279,27			
Κέρδη / (ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	-171,32	-45,53			
Κέρδη προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	-10.703.794,60	-1.564.802,62			
1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ποσά εκφρασμένα σε €					
	01.01-31.12.2015	01.01-31.12.2014			
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2015 και 01.01.2014 αντίστοιχα)	-728.852,89	2.467.426,38			
Συγκριτωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-11.991.360,95	-3.196.279,27			
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα)	-12.720.213,84	-728.852,89			

Αθήνα, 29 Μαρτίου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ -287935

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 546999