ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΠΕΤΣΑΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382128
Fax: 2103616464
E-mail: dimpetsas@acci.gr

Αθήνα, 28/09/2017
Αριθ. Πρωτ.: 866773

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ARVEN ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».**

Την **28/09/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ARVEN ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»,** το διακριτικό τίτλο «**ARVEN SA**» και αριθμό ΓΕΜΗ **8493601000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1195754** οι εγκεκριμένες από την 28/07/2017 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1195755** η από 28/07/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017 η ελεγκτική εταιρεία **«ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125 και ειδικότερα οι κάτωθι ελεγκτές:
Τακτικός Ελεγκτής:
ΤΣΙΩΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 17161.
Αναπληρωματικός Ελεγκτής:
ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ του ΧΡΗΣΤΟΥ, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 14251.

**Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 16715 / 25-09-2017).**

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

**ARVEN SA Ανώνυμος Τεχνική Εμπορική Βιομηχανική Εταιρία Αναπτύξεως και Εκμετάλλευσης Ακινήτων**

**Αριθμός ΓΕ.ΜΗ 849361000**

**Αρ. Μ.Α.Ε. 67044/01/Β/08/587**

**Εδρα Λ. Κηφισίας 116 & Δαβάκη 1 ΤΚ 11526 Αμπελόκηποι, Αθήνα**

**ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ**

**από 1η Ιανουαρίου 2016 έως 31η Δεκεμβρίου 2016**

**(δημοσιευόμενα βάσει του ν.2190, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη κατά τα ΔΛΠ)**

*Τα παρακατω στοιχεια και πληροφοριες, που προκυπτουν απο τις χρηματοοικονομικες καταστασεις, στοχευουν σε μια γενικη ενημερωση για την οικονομικη καταταση και τα αποτελεσματα της (**ARVEN AE**) . Συνιστουμε επομενως στον αναγνωστη, πριν προβει σε οποιαδηποτε ειδους επενδυτικη 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

| | |
|---|---|
| Εποπτεύουσα Αρχή : | Γ.Ε.ΜΗ |
| Διεύθυνση διαδικτύου : www .pasal.gr | www .pasal.gr |
| Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου : | |
| Θεοδωρίδης Σωτήριος | Πρόεδρος Δ.Σ. και Διεύθυνων Σύμβουλος |
| Μαρκάζος Κωνίνος | Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. |
| Αναστασίου Μαρία | Μέλος του Δ.Σ. |
| Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων : | 20 Απριλίου 2017 |
| Νόμιμος Ελεγκτής : | *Γεώργιος Τσιώλης( Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 17161)* |
| Ελεγκτική εταιρία: | Σ.Ο.Λ. α.ε.ο.ε. |
| Τύπος έκθεσης ελέγχου ελεγκτών : | Με σύμφωνη γνώμη |

## 1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

**ποσά εκφρασμένα σ€**

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 6.600.000,00 | 7.820.000,00 |
| Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 500,00 | 99.318,64 |
| Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία | 0,00 | 50,00 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 142,69 | 162,69 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **6.600.642,69** | **7.919.531,33** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 90.000,00 | 90.000,00 |
| Λοιπά στοιχεία Ιδίων κεφαλαίων | 4.094.765,05 | 5.091.629,34 |
| Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών Εταιρίας (α) | 4.184.765,05 | 5.181.629,34 |
| Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.316.823,05 | 1.653.791,76 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 1.099.054,59 | 1.084.110,23 |
| Σύνολο υποχρεώσεων (β) | 2.415.877,64 | 2.737.901,99 |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(β)** | **6.600.642,69** | **7.919.531,33** |

## 1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

**ποσά εκφρασμένα σ€**

| | 1.01-31.12.2016 | 1.01-31.12.2015 |
|---|---|---|
| Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων | -1.220.000,00 | -1.240.000,00 |
| **Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα** | **-1.220.000,00** | **-1.240.000,00** |
| **Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων** | **-1.333.813,00** | **-1.270.205,31** |
| **Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων** | **-1.333.833,00** | **-1.270.266,31** |
| **Κέρδη (ζημίες)μετά φόρων(Α)** | **-996.864,29** | **-1.236.548,88** |
| *Κατανέμονται σε:* | | |
| Ιδιοκτήτες εταιρίας | -996.864,29 | -1.236.548,88 |
| Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β) | 0,00 | 0,00 |
| **Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)** | -996.864,29 | -1.236.548,88 |
| *Κατανέμονται σε:* | | |
| Ιδιοκτήτες εταιρίας | -996.864,29 | -1.236.548,88 |
| **Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ** | **-11,0763** | **-13,7394** |
| **Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικ αποσβέσεων** | **-1.333.813,00** | **-1.270.205,31** |

## 1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

**ποσά εκφρασμένα σ€**

| | 1.01-31.12.2016 | 1.01-31.12.2015 |
|---|---|---|
| Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2016 και 01.01.2015 αντίστοιχα) | 5.181.629,34 | 6.418.178,22 |
| Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους | -996.864,29 | -1.236.548,88 |
| Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2016 και 31.12.2015 αντίστοιχα) | **4.184.765,05** | **5.181.629,34** |

## 1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

**ποσά εκφρασμένα σ€**

| | 1.01-31.12.2016 | 1.01-31.12.2015 |
|---|---|---|
| **Λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| Κέρδη/(ζημίες) προ φόρων | -1.333.833,00 | -1.270.266,31 |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | |
| Αποσβέσεις | 0,00 | 0,00 |
| Προβλέψεις | 0,00 | 0,00 |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας | 1.318.818,64 | 1.240.000,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 20,00 | 61,00 |
| Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: | 0,00 | 0,00 |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | 50,00 | 6.671,87 |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 14.944,36 | 23.535,57 |
| Μείον: | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | -20,00 | -61,00 |
| Καταβεβλημένοι φόροι | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | **-20,00** | **-58,87** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων | 0,00 | 0,00 |
| Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων | 0,00 | 0,00 |
| Εισπράξεις από πωλήσεις ενσώματων και άυλων παγίων και λοπών επενδύσεων | 0,00 | 0,00 |
| Τόκοι εισπραχθέντες | 0,00 | 0,00 |
| Μερίσματα εισπραχθέντα | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | **0,00** | **0,00** |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | |
| Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 0,00 | 0,00 |
| Εισπράξεις από εκδοθέντα / αναληφθέντα δάνεια | 0,00 | 0,00 |
| Εξοφλήσεις δανείων | 0,00 | 0,00 |
| Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια) | 0,00 | 0,00 |
| Μερίσματα πληρωθέντα | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | **0,00** | **0,00** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως** (β) + (γ) | **-20,00** | **-58,87** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως** | 162,69 | 221,56 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως** | **142,69** | **162,69** |

**ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

(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 MFGVR LTD που εδρεύει στη Κύπρο , στη οποία η " PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ " κατέχει το 100% αι μετοχών τη

**(2)** Οι ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρίας αναφέρονται στη σημείωση 5.13 των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**(3)** 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.

(4) Η εταιρία δεν απασχολεί προσωπικό

**(5)** Τα ποσά των εσόδων και εξόδων σωρευτικά από την έναρξη της οικονομικής χρήσης και τα υπόλοιπα των απαιτήσεων και υποχρεώσεων τηςΕταιρίας στη λήξη της τρέχουσας χρήσης, που έχουν προκύψει από συναλλαγές της με τα συνδεμένα μέρη,

όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24έχουν ως ακολούθως:

| | ποσά σε χιλ€ |
|---|---|
| β)Έξοδα | 0 |
| γ)Απαιτήσεις | 1 |
| δ) Υποχρεώσεις | 1.098 |

**Αθήνα , 20 Απριλίου 2017**

| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ** | **Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ** |
|---|---|---|
| **ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ** | **ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ** | **ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ** |
| **Α.Δ.Τ. ΑΒ 287935** | **Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898** | **Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999** |

**ARVEN S.A.**

**ARVEN ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**

**Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης από 1 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016**

**σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς**

**που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση**

| ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ | ΣΕΛΙΔΑ |
|---|---|

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου** ... 3
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή ... 5
**Ι. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ** ... 7
ΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ... 8
ΙΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ... 8
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ... 9
V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ... 10
1.Γενικές πληροφορίες ... 11
2.Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρία ... 11
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων ... 11
2.2 Επενδύσεις σε ακίνητα ... 11
2.3 Πάγια περιουσιακά στοιχεία ... 12
2.4. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων ... 12
2.5 Διαθέσιμα ... 12
2 .6 Μετοχικό κεφάλαιο ... 12
2.7 Κέρδη ανά μετοχή ... 13
2.8 Διανομή μερισμάτων ... 13
2.9 Αναγνώριση εσόδων ... 13
2.10 Κόστος χρηματοδότησης ... 13
2.11 Φόρος εισοδήματος –Αναβαλλόμενοι φόροι ... 13
2.12 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη ... 14
2.13. Πληροφόρηση περί Τομέων Δραστηριότητας ... 14
2.14 Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ ... 14
3.Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου ... 14
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου ... 14
3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών ... 14
4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης ... 14
4.1. Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα ... 14
4.2.Κύριες παραδοχές της διοίκησης για την εκτίμηση της «εύλογης αξίας» ... 15
5. Πρόσθετες πληροφορίες ... 15
5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα ... 15
5.2 Ενσώματα πάγια στοιχεία ... 15
5.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις ... 16
5.4 Λοιπές απαιτήσεις ... 16
5.5 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ... 16
5.6 Μετοχικό Κεφάλαιο ... 16
5.7 Υπέρ το άρτιο ... 16
5.8 Αποτελέσματα εις νέο ... 16
5.9 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις ... 17
5.10 Προμηθευτές ... 17
5.11 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ... 17
Οι εύλογες αξίες τους ταυτίζονται με τις λογιστικές αξίες τους. ... 17
5.12 Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα ... 17
5.14 Κέρδη (ζημιά) ανά μετοχή ... 18
5.15 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη ... 18
5.16 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις ... 19
5.17 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα ... 19

**Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου**
Προς την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της ARVEN ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις , που καλύπτουν το χρονικό διάστημα από 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016 και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα, σχετικά με τη δραστηριότητα της εταιρίας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και την προβλεπόμενη από το Διοικητικό Συμβούλιο πορεία της, στη αμέσως επόμενη χρήση.

**Εξέλιξη των εργασιών**

-Οι ζημίες από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες ανήλθαν σε € 1.220χιλ.

-Η αξία των ακινήτων της Εταιρίας κατά την 31.12.2016 ανήλθε σε € 6.600 χιλ. και η αποτίμησή τους έγινε από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savillis).

-Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρίας ήταν € 114 χιλ. έναντι € 30 χιλ. το 2015

-Οι προ φόρων ζημίες της Εταιρίας για το 2016 ανήλθαν σε € 1.334 χιλ. έναντι € 1.270 χιλ. το 2015, λόγω της μεταβολής από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία του ακινήτου στη Ν. Λάμψακο Ευβοίας.

-Οι ζημίες μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε 997 χιλ. ευρώ, ή € 11,07 ανά μετοχή.

**Οικονομική θέση της Εταιρίας**.

Οι οικονομικοί της δείκτες είναι ικανοποιητικοί, (ο δείκτης ξένα / ίδια κεφάλαια είναι 0,57 : 1 και η εταιρία δεν έχει βραχυπρόθεσμο δανεισμό), αν ληφθούν μάλιστα υπόψη οι συγκεκριμένες συνθήκες που αφορούν τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται.

**Προοπτικές - Κυριότεροι Κίνδυνοι και Αβεβαιότητες**

**Οικονομία**

Το 2016 αποτέλεσε έτος σημαντικών γεγονότων σε χρηματοοικονομικό επίπεδο στην Ελλάδα. Κατά το πρώτο εξάμηνο του 2016 οι εξελίξεις ήταν εξαιρετικά πυκνές και καταλυτικές για την πορεία της ελληνικής οικονομίας, που επηρέασαν την οικονομική δραστηριότητα στη χώρα.

Όσον αφορά στο 2017, το οικονομικό κλίμα έχει τη δυνατότητα να βελτιωθεί σημαντικά με τη ομαλοποίηση του χρονοδιαγράμματος χρηματοδότησης, τη σταδιακή χαλάρωση των ελέγχων στην κίνηση κεφαλαίων, την επιστροφή των καταθέσεων στο τραπεζικό σύστημα και την επιτάχυνση του προγράμματος. Απαραίτητη προϋπόθεση είναι η επιτυχής ολοκλήρωση της πρώτης αξιολόγησης του τρέχοντος προγράμματος οικονομικής προσαρμογής και η αποκατάσταση της πολιτικής διαφάνειας με στόχο την άρση της αβεβαιότητας που θα επιτρέψει την επανεκκίνησή της και την προσέλκυση νέων επενδύσεων.

**Αγορά ακινήτων**

Η γενικότερη κατάσταση στην αγορά ακινήτων δεν παρουσιάζει σημαντική διαφοροποίηση σε σχέση με τα προηγούμενα έτη, καθώς υπάρχουν ακόμη πιέσεις τόσο στις τιμές όσο και τα μισθώματα των επαγγελματικών ακινήτων και των κατοικιών, παραμένει η έλλειψη ρευστότητας ενώ το νέο φορολογικό πλαίσιο μονιμοποίησε την μέχρι το 2013 έκτακτη φορολογία.

**Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η Εταιρεία εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς (συναλλαγματικός κίνδυνο, κίνδυνος τιμών και κίνδυνος ταμειακών ροών από μεταβολές επιτοκίων), κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο κτηματαγοράς.

Η διαχείριση των κινδύνων γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρείας. Η διαχείρισης κινδύνων εστιάζεται κυρίως στην αναγνώριση και εκτίμηση των χρηματοοικονομικών κινδύνων όπως: κίνδυνος αγοράς, πιστωτικός κίνδυνος, κίνδυνος ρευστότητας και κίνδυνος κτηματαγοράς.

**α) Κίνδυνος αγοράς**

**(1) Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Η Εταιρεία λειτουργεί σε ένα και μόνο οικονομικό περιβάλλον (Ελλάδα) και δεν είναι εκτεθειμένη σε κινδύνους από ξένο νόμισμα .

**(2) Κίνδυνος τιμών:** Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο σχετικά με χρηματοοικονομικά μέσα εφόσον δεν κατέχει συμμετοχικούς τίτλους.

**(3) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολής των επιτοκίων:** Η Εταιρία δεν έχει σημαντικά τοκοφόρα περιουσιακά στοιχεία και συνεπώς δεν υπόκειται σε κίνδυνο μεταβολής των επιτοκίων. Αντίθετα είναι ευαίσθητη στις μεταβολές της εύλογης αξίας των ακινήτων της που μπορεί να οφείλονται στις διακυμάνσεις των επιτοκίων.

**(β) Κίνδυνος ρευστότητας** Ο κίνδυνος ρευστότητας διατηρείται σε χαμηλά επίπεδα, μέσω της διαθεσιμότητας επαρκών πιστωτικών ορίων και ικανής πιστοληπτικής ικανότητας.

**γ) Κίνδυνος Κτηματαγοράς**

Στο χώρο της κτηματαγοράς ενσωματώνονται κίνδυνοι, που έχουν να κάνουν κυρίως με α) τη γεωγραφική θέση και την εμπορικότητα του ακινήτου, β) την αξιοπιστία και τη φερεγγυότητα του μισθωτή, γ) το είδος της χρήσης του από το μισθωτή, δ) τη γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο, καθώς και ε) τις τάσεις εμπορικής αναβάθμισης ή υποβάθμισης της συγκεκριμένης περιοχής του ακινήτου.

Σε γενικότερο επίπεδο, όταν η οικονομία είναι ισχυρή ή/ και διανύει περιόδους οικονομικής ανάπτυξης, με χαμηλό πληθωρισμό και επιτόκια, όπου σημειώνεται αύξηση των επενδύσεων, της απασχόλησης και αντίστοιχη αύξηση της κατανάλωσης, δημιουργούνται και οι εμπορικές συνθήκες για την αύξηση της ζήτησης νέων καταστημάτων και γραφειακών χώρων.

Αντίθετα, σε περιπτώσεις όπου επικρατούν, γενικά στην οικονομία ή σε κάποιες περιοχές ιδιαίτερα, δυσμενείς οικονομικές συνθήκες ή/ και περίοδοι με χαμηλή ζήτηση προϊόντων και υπηρεσιών, επηρεάζονται δυσμενώς και οι αντίστοιχοι παραγωγικοί κλάδοι, με άμεσο αποτέλεσμα τον περιορισμό της ζήτησης επαγγελματικών χώρων.

**Διαχείριση κεφαλαιουχικού κινδύνου**

Ο σκοπός της Εταιρίας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρία, να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.

Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρία, λόγω του ύψους των κεφαλαίων και των υποχρεώσεών της.

**Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη.**

Οι εμπορικές συναλλαγές της εταιρίας με τις συνδεδεμένες με αυτή εταιρίες και πρόσωπα στη διάρκεια της χρήσης 2016 αναφέρονται στην σημείωση 5.15 των ετήσιων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

**Μερισματική πολιτική**

Κατά την εταιρική χρήση από 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016 η εταιρεία δεν θα διανείμει μέρισμα.

**Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης**

Πέραν των ήδη μνημονεθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν ουσιώδη γεγονότα, μεταγενέστερα της ημερομηνίας έκδοσης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31.12.2016, που να αφορούν την Εταιρία .

Κύριοι Μέτοχοι, με βάση και όσα προαναφέρθηκαν, σας καλώ να εγκρίνετε τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που καλύπτουν το χρονικό διάστημα από 1 Ιανουαρίου 2016 έως 31 Δεκεμβρίου 2016.

Με τιμή
Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Σωτήριος Θεοδωρίδης

Απόσπασμα από το βιβλίο πρακτικών του Δ.Σ
Αθήνα, 20 Απριλίου 2017

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **ARVEN Ανώνυμος Τεχνική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία Αναπτύξεως και Εκμετάλλευσης Ακινήτων** .

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **ARVEN Ανώνυμος Τεχνική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία Αναπτύξεως και Εκμετάλλευσης Ακινήτων** , οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2016, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων χρήσεως και συνολικού εισοδήματος , μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και ταμειακών ροών της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και περίληψη σημαντικών λογιστικών αρχών και μεθόδων και λοιπές επεξηγηματικές πληροφορίες.

**Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες, που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

**Ευθύνη του Ελεγκτή**

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλόλητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

**Γνώμη**

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **ARVEN Ανώνυμος Τεχνική Εμπορική και Βιομηχανική Εταιρεία Αναπτύξεως και Εκμετάλλευσης Ακινήτων** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως αυτά έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α (παρ.3α) και 37 του κ.ν. 2190/1920.

**Αθήνα, 24 Απριλίου 2017**
Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΩΝ.ΤΣΙΩΛΗΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17161
Σ.Ο.Λ. Α.Ε. ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκίωνος Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

## Ι. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

| | Σημείωση | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 5.1 | 6.600.000,00 | 7.820.000,00 |
| Ενσώματα Πάγια Στοιχεία | 5.2 | 0,00 | 98.818,64 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 5.3 | 500,00 | 500,00 |
| | | **6.600.500,00** | **7.919.318,64** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | 5.4 | 0,00 | 50,00 |
| Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 5.5 | 142,69 | 162,69 |
| | | **142,69** | **212,69** |
| **Σύνολο περιουσιακών στοιχείων** | | **6.600.642,69** | **7.919.531,33** |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | |
| **ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ** | | | |
| Μετοχικό Κεφάλαιο | 5.6 | 90.000,00 | 90.000,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 5.7 | 2.320.000,00 | 2.320.000,00 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 5.8 | 1.774.765,05 | 2.771.629,34 |
| **Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων** | | **4.184.765,05** | **5.181.629,34** |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | 5.9 | 1.316.823,05 | 1.653.791,76 |
| | | **1.316.823,05** | **1.653.791,76** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Προμηθευτές και Λοιπές Εμπορικές Υποχρεώσεις | 5.10 | 0,00 | 14,76 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 5.11 | 1.099.054,59 | 1.084.095,47 |
| | | **1.099.054,59** | **1.084.110,23** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | | **2.415.877,64** | **2.737.901,99** |
| **Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων** | | **6.600.642,69** | **7.919.531,33** |

## ΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

| **ποσά εκφρασμένα σε €** | **Σημείωση** | **1.01-31.12.2016** | **1.01-31.12.2015** |
|---|---|---|---|
| Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων | 5.1 | (1.220.000,00) | (1.240.000,00) |
| Λοιπά λειτουργικά έξοδα | 5.12 | (113.813,06) | (30.205,31) |
| Άλλα έσοδα | | 0,06 | 0,00 |
| **Λειτουργικά κέρδη(ζημίες) (EBIT)** | | **(1.333.813,00)** | **(1.270.205,31)** |
| Έσοδα από τόκους | | 0,00 | 0,00 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | | (20,00) | (61,00) |
| **Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων** | | **(1.333.833,00)** | **(1.270.266,31)** |
| Φόρος εισοδήματος | 5.13 | 336.968,71 | 33.717,43 |
| **Κέρδη /(ζημιές) μετά φόρου χρήσης** | | **(996.864,29)** | **(1.236.548,88)** |
| Κατανέμονται σε: | | | |
| Ιδιοκτήτες εταιρίας | | (996.864,29) | (1.236.548,88) |
| **Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή σε ευρώ** | 5.14 | **-11,0763** | **-13,7394** |

## ΙΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

| **ποσά εκφρασμένα σε €** | **1.01-31.12.2016** | **1.01-31.12.2015** |
|---|---|---|
| **Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρου χρήσης** | (996.864,29) | (1.236.548,88) |
| Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση | 0,00 | 0,00 |
| **Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρου** | 0,00 | 0,00 |
| **Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης** | **(996.864,29)** | **(1.236.548,88)** |
| Κατανέμονται σε: | | |
| Ιδιοκτήτες εταιρίας | (996.864,29) | (1.236.548,88) |

## IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

| | Μετοχικό κεφάλαιο | Διαφορά Υπέρ το άρτιο | Αποτελέσματα εις νέο | Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων |
|---|---|---|---|---|
| **Υπόλοιπα 01/01/2015** | **90.000,00** | **2.320.000,00** | **4.008.178,22** | **6.418.178,22** |
| Μεταβολές καθαρής θέσης χρήσης | | | | |
| Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης | | | | |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης | | | (1.236.548,88) | **(1.236.548,88)** |
| **Υπόλοιπα 31/12/2015** | **90.000,00** | **2.320.000,00** | **2.771.629,34** | **5.181.629,34** |
| **Υπόλοιπα 01/01/2016** | **90.000,00** | **2.320.000,00** | **2.771.629,34** | **5.181.629,34** |
| Μεταβολές καθαρής θέσης χρήσης | | | | |
| Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης | | | | |
| Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης | | | (996,864,29) | **(996.864,29)** |
| **Υπόλοιπα 31/12/2016** | **90.000,00** | **2.320.000,00** | **1.774.765,05** | **4.184.765,05** |

## V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

| | 1.01-31.12.2016 | 1.01-31.12.2015 |
|---|---|---|
| **Λειτουργικές δραστηριότητες** | | |
| Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων | (1.333.833,00) | (1.270.266,31) |
| Πλέον / μείον προσαρμογές για: | | |
| Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας | 1.318.818,64 | 1.240.000,00 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | 20,00 | 61,00 |
| Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: | | |
| Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων | 50,00 | 6.671,87 |
| (Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών) | 14.944,36 | 23.535,57 |
| Μείον: | | |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα | (20,00) | (61,00) |
| Καταβεβλημένοι φόροι | 0,00 | 0,00 |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)** | **(20,00)** | **(58,87)** |
| **Επενδυτικές δραστηριότητες** | | |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)** | **0,00** | **0,00** |
| **Χρηματοδοτικές δραστηριότητες** | | |
| **Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)** | **0,00** | **0,00** |
| **Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως** (α) + (β) + (γ) | **(20,00)** | **(58,87)** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεωςς** | **162,69** | **221,56** |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσεως** | **142,69** | **162,69** |

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 έως 19 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Χρηματο οικονομικών Καταστάσεων της 31η$^{ης}$ Δεκεμβρίου 2016

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**
**Της χρήσεως από 1η Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2016**

**1.Γενικές πληροφορίες**

Η ARVEN ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ με Αριθμό ΓΕ. ΜΗ 849361000 και Αρ. Μ.Α.Ε. 67044 / 01 / Β / 08 / 587 έχει την έδρα της στην οδό Λ. Κηφισιάς 116 & Δαβάκη 1 στην Αθήνα Αττικής . Η δραστηριότητα της εταιρίας είναι η ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

Η εταιρία αποτελεί θυγατρική κατά 100% της εταιρίας MFGVR LTD που εδρεύει στη Κύπρο , στη οποία η " PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ " κατέχει το 100% των μετοχών της.

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 " της οποίας οι μετοχές είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών.

Οι παρούσες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας, της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016, εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο την 20 Απριλίου 2017 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, η οποία μπορεί να συνέλθει μέχρι την 10.09.2017 και έχει το δικαίωμα να τις τροποποιήσει.

Το Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:

| | |
|---|---|
| Σωτήριος Θεοδωρίδης | Πρόεδρος Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος |
| Κων/νος Μαρκάζος | Αντιπρόεδρος Δ.Σ. |
| Μαρία Αναστασίου | Μέλος του Δ.Σ. |

**2.Οι σημαντικές λογιστικές αρχές που χρησιμοποιεί η εταιρία**

**2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων**

Οι κυριότερες λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν στην ετοιμασία αυτών των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων αναφέρονται πιο κάτω. Αυτές οι αρχές έχουν εφαρμοστεί με συνέπεια για όλα τα έτη που παρουσιάζονται σε αυτές τις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις, εκτός από όπου δηλώνεται διαφορετικά.

Οι Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρίας, συντάσσονται σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠ.Χ.Α) που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και απεικονίζονται σε Ευρώ, το επίσημο νόμισμα της χώρας όπου εδρεύει η Εταιρία. Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την αρχή του ιστορικού κόστους με εξαίρεση τις Επενδύσεις σε ακίνητα και τα Διαθέσιμα προς πώληση στοιχεία του ενεργητικού, που αποτιμώνται σε εύλογες αξίες .

Οι ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2016 παρουσιάζουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρίας με βάσει την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας, λαμβάνοντας υπόψη μακροοικονομικούς και μικροοικονομικούς παράγοντες και την επίδρασή τους στη λειτουργία της.

**2.2 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Ακίνητα τα οποία κατέχονται ή για μακροχρόνιες εκμισθώσεις ή για κεφαλαιουχικά κέρδη ή και για τα δύο, και τα οποία δε χρησιμοποιούνται από την εταιρία, κατηγοριοποιούνται ως επενδύσεις σε ακίνητα. Οι επενδύσεις σε ακίνητα περιλαμβάνουν ιδιόκτητη γη και κτίρια, εδαφικές εκτάσεις που κατέχονται με καθεστώς λειτουργικής μίσθωσης , κτίρια που κατέχονται με καθεστώς χρηματοδοτικής μίσθωσης και ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα. Η γη η οποία κατέχεται με λειτουργική μίσθωση κατηγοριοποιείται και λογίζεται ως επένδυση σε ακίνητο, όταν ισχύουν όλες οι απαραίτητες προϋποθέσεις για να χαρακτηρισθεί ένα ακίνητο ως τέτοιο.

Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση, οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται σε εύλογη αξία . Η εύλογη αξία βασίζεται στις τιμές ενεργής αγοράς, αναμορφωμένες, όπου κρίνεται απαραίτητο, λόγω διαφορών στη φυσική κατάσταση, την τοποθεσία ή την κατάσταση του εκάστοτε ακινήτου . Αν η πληροφόρηση αυτή δεν είναι διαθέσιμη, η εταιρία εφαρμόζει εναλλακτικές μεθόδους αποτίμησης όπως πρόσφατες τιμές σε λιγότερο ενεργείς αγορές ή προεξόφληση ταμειακών ροών. Οι αποτιμήσεις αυτές διεξάγονται ετησίως από ανεξάρτητους εκτιμητές και συνάδουν με τις οδηγίες που εκδίδονται από την Επιτροπή Διεθνών Προτύπων Αποτίμησης (International Valuation Standards Committee) .

Επενδύσεις σε ακίνητα που αξιοποιούνται ξανά για διαρκή χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα, ή για τα οποία η αγορά έχει εξελιχθεί σε λιγότερη ενεργή, συνεχίζουν να υπολογίζονται στην εύλογη αξία.

Η εύλογη αξία των επενδύσεων σε ακίνητα απεικονίζει, μεταξύ άλλων, έσοδα από ενοίκια υφιστάμενων εκμισθώσεων, έσοδα από παραχωρήσεις χρήσεως και παραδοχές σχετικά με το έσοδο από μελλοντικές εκμισθώσεις, βάσει των τρεχουσών συνθηκών που ισχύουν στην αγορά. Η εύλογη αξία αντικατοπτρίζει επίσης, σε παρόμοια βάση, οποιαδήποτε ταμειακή εκροή που αναμένεται σχετική με το ακίνητο. Ορισμένες από τις εκροές αυτές αναγνωρίζονται ως υποχρέωση, συμπεριλαμβανομένων των υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων γης που έχει ταξινομηθεί ως επένδυση σε ακίνητο. Άλλες, συμπεριλαμβανομένων ενδεχομένων ενοικίων πληρωτέων, δεν αναγνωρίζονται στις

οικονομικές καταστάσεις. Μεταγενέστερες δαπάνες προστίθενται στη λογιστική αξία του ακινήτου, μόνο όταν είναι πιθανόν ότι η εταιρία θα έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από το συγκεκριμένο ακίνητο και όταν το κόστος του μπορεί να μετρηθεί αξιόπιστα. Όλα τα άλλα έξοδα επιδιορθώσεων και συντήρησης καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων την χρήση που πραγματοποιούνται. Μεταβολές στις εύλογες αξίες καταχωρούνται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων στο τέλος κάθε χρήσης.

Αν η χρήση κάποιου ακινήτου το οποίο έχει ταξινομηθεί στις Επενδύσεις σε Ακίνητα μεταβληθεί σε ιδιόχρηση, τότε το ακίνητο ταξινομείται στα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία και η εύλογη αξία του κατά την ημερομηνία της επαναταξινόμησης θεωρείται το τεκμαρτό κόστος του ακινήτου για λογιστικούς σκοπούς.. Αν η χρήση ενός πάγιου περιουσιακού στοιχείου μεταβληθεί και το ακίνητο χαρακτηριστεί ως επενδυτικό ακίνητο, οποιαδήποτε διαφορά που προκύπτει μεταξύ της λογιστικής και της εύλογης του αξίας κατά την ημερομηνία της μεταφοράς του, αναγνωρίζεται στα ίδια κεφάλαια ως επανεκτίμηση της αξίας των πάγιων περιουσιακών στοιχείων, βάσει του ΔΛΠ 16. Στην περίπτωση που ένα κέρδος από αποτίμηση σε εύλογη αξία αντιστρέφει προγενέστερες ζημίες απομείωσης, τότε το κέρδος αυτό αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα της χρήσης.

**2.3 Πάγια περιουσιακά στοιχεία**

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν ακίνητα τα οποία κατασκευάζονται ή αξιοποιούνται για μελλοντική χρήση ως επενδύσεις σε ακίνητα μέχρι το εκάστοτε ακίνητο ολοκληρωθεί ή αρχίσει να χρησιμοποιείται, βελτιώσεις μισθωμένων ακινήτων, και λοιπό εξοπλισμό, τα οποία κατέχονται από την Εταιρία με σκοπό τη λειτουργική χρησιμοποίηση τους αλλά και για διοικητικούς σκοπούς.

Τα ενσώματα περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στη αξία κτήσης τους, η οποία περιλαμβάνει όλες τις δαπάνες που απαιτούνται προκειμένου ένα πάγιο να τεθεί σε κατάσταση λειτουργίας. Πάγια τα οποία κατασκευάζονται από την Εταιρία, καταχωρούνται στο κόστος ιδιοκατασκευής το οποίο συμπεριλαμβάνει έξοδα σε υπεργολάβους, υλικά και έξοδα τεχνικών .

Οι αποσβέσεις υπολογίζονται με βάση τη μέθοδο της σταθερής απόσβεσης κατά τη διάρκεια της αναμενόμενης ωφέλιμης ζωής του περιουσιακού στοιχείου, με την έναρξη χρησιμοποίησής τους ως εξής :

| | Έτη |
|---|---|
| Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός | 3-5 |

Τα γήπεδα καθώς και τα πάγια που βρίσκονται στο στάδιο κατασκευής τους (υπό εκτέλεση) δεν αποσβένονται. Βελτιώσεις σε μισθωμένα ακίνητα αποσβένονται κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία διαγράφονται από τον ισολογισμό, όταν διατίθενται, αποσύρονται, ή όταν δεν αναμένονται μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση τους.

Κέρδη ή ζημίες που προκύπτουν από την απόσυρση ή διάθεση ενσώματων περιουσιακών στοιχείων προσδιορίζονται με βάση τη διαφορά μεταξύ του εκτιμώμενου καθαρού εσόδου από τη διάθεση και της λογιστικής αξίας του περιουσιακού στοιχείου και καταχωρούνται ως έσοδα ή έξοδα στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων.

**2.4. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων**

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού, και εφόσον υπάρχει οποιαδήποτε σχετική ένδειξη ότι ένα περιουσιακό στοιχείο μπορεί να είναι απομειωμένο, η Εταιρεία εκτιμά το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου. Όταν και μόνο όταν, το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου είναι μικρότερο από τη λογιστική αξία του, η τελευταία θα μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό του και θα αναγνωρίζεται μία ζημία απομείωσης. Η ζημία απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στην κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων αμέσως, εκτός και αν προβλέπεται διαφορετικός λογιστικός χειρισμό από άλλο Δ.Λ.Π. Μία ζημία απομείωσης που καταχωρήθηκε για ένα περιουσιακό στοιχείο σε προηγούμενα έτη αναστρέφεται αν και μόνον αν έχει υπάρξει μία μεταβολή στις εκτιμήσεις που χρησιμοποιήθηκαν για να προσδιοριστεί το ανακτήσιμο ποσό του περιουσιακού στοιχείου από την τελευταία ζημία απομείωσης που είχε καταχωρηθεί. Αν αυτό συμβαίνει, η λογιστική αξία του περιουσιακού στοιχείου αυξάνεται στο ανακτήσιμο ποσό του.

**2.5 Διαθέσιμα**

Τα διαθέσιμα περιλαμβάνουν και τα ισοδύναμα των ταμειακών διαθεσίμων, όπως είναι οι καταθέσεις όψεως και οι καταθέσεις προθεσμίας βραχείας διάρκειας . Τραπεζικές υπεραναλήψεις, που είναι αποπληρωτέες σε πρώτη ζήτηση και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της διαχείρισης των διαθεσίμων της εταιρίας , περιλαμβάνονται, για σκοπούς σύνταξης της κατάστασης ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών ροών, ως συστατικό στοιχείο των ταμειακών διαθεσίμων .

**2 .6 Μετοχικό κεφάλαιο**

Οι κοινές μετοχές κατατάσσονται στα ίδια κεφάλαια. Άμεσα κόστη για την έκδοση μετοχών, εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου συγκεντρώσεως κεφαλαίου, σε μείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου ή της διαφοράς υπέρ το άρτιο. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στην αξία κτήσεως των επιχειρήσεων αυτών.

Η αξία κτήσεως των ιδίων μετοχών, μειωμένης με το φόρο εισοδήματος (εάν συντρέχει περίπτωση), εμφανίζεται αφαιρετικώς των ιδίων κεφαλαίων της Εταιρίας, μέχρις ότου οι ίδιες μετοχές πωληθούν ή ακυρωθούν. Κάθε κέρδος ή

ζημιά από πώληση ιδίων μετοχών, καθαρό από άμεσα για την συναλλαγή λοιπά κόστη και φόρο εισοδήματος, αν συντρέχει περίπτωση, εμφανίζεται ως αποθεματικό στα ίδια κεφάλαια.

**2.7 Κέρδη ανά μετοχή**

Τα κέρδη ανά μετοχή υπολογίζονται διαιρώντας το καθαρό κέρδος της χρήσεως που αναλογεί στους κοινούς μετόχους με το μέσο σταθμισμένο αριθμό των κοινών μετοχών σε κυκλοφορία κατά τη διάρκεια της χρήσεως, εξαιρώντας το μέσο όρο των μετοχών που αποκτήθηκαν από την εταιρία ως ίδιες μετοχές. Τα προσαρμοσμένα κέρδη ανά μετοχή (diluted earnings per share) υπολογίζονται αναπροσαρμόζοντας τον σταθμισμένο μέσο αριθμό των σε κυκλοφορία κοινών μετοχών με τις επιδράσεις όλων των δυνητικών τίτλων των μετατρέψιμων σε κοινές μετοχές.

**2.8 Διανομή μερισμάτων**

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρίας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις όταν η διανομή εγκρίνεται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

**2.9 Αναγνώριση εσόδων**

Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

**α) Έσοδα από πώληση αγαθών:** Έσοδα από πώληση αγαθών αναγνωρίζονται, αφού αφαιρεθούν οι τυχόν παρασχεθείσες εκπτώσεις, όταν η εταιρία έχει μεταβιβάσει στον αγοραστή τους ουσιαστικούς κινδύνους και τα οφέλη της κυριότητας των αγαθών.

**β) Έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα:** Τα έσοδα από Επενδύσεις σε Ακίνητα συμπεριλαμβάνουν έσοδα λειτουργικών μισθώσεων, συντήρησης και διαχείρισης ακινήτων, παραχωρήσεων χρήσης και συμβάσεων εμπορικής συνεργασίας.

Τα έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μίσθωσης. Όταν η εταιρία παρέχει κίνητρα στους πελάτες του, το κόστος αυτών των κινήτρων αναγνωρίζεται καθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης ή της εμπορικής συνεργασίας, με την ευθεία μέθοδο, μειωτικά του εσόδου.

Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση ακινήτων, παραχωρήσεις χρήσεως και συμβάσεις εμπορικής συνεργασίας αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και εμπορικής συνεργασίας

**γ)**. **Πωλήσεις ακίνητης περιουσίας:** Έσοδα από πωλήσεις ακίνητης περιουσίας αναγνωρίζονται στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις μόνο όταν υπογραφτεί οριστική σύμβαση.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης δεν μπορεί να υπολογισθεί με αξιοπιστία, το έσοδο αναγνωρίζεται μόνο στο βαθμό που αντίστοιχα έξοδα έχουν πραγματοποιηθεί και αναμένονται να εισπραχθούν. Τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται όταν πραγματοποιούνται.

Όταν το αποτέλεσμα μιας σύμβασης μπορεί να εκτιμηθεί με αξιοπιστία, το έσοδο και τα έξοδα του συμβολαίου αναγνωρίζονται κατά τη διάρκεια του συμβολαίου, αντίστοιχα, ως έσοδο και έξοδο.

**δ) Έσοδα από τόκους:** Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου.

Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλουμένων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

**ε) Μερίσματα:** Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα όταν το δικαίωμα είσπραξης θεμελιώνεται, δηλαδή με την έγκριση της γενικής συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας που διανείμει.

**2.10 Κόστος χρηματοδότησης**

Το κόστος δανεισμού αποτελείται από τους δεδουλευμένους τόκους επί των συναφθέντων δανείων, που υπολογίζονται βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Το κόστος δανεισμού πού αφορά άμεσα την απόκτηση ,κατασκευή ή την ολοκλήρωση ενός επενδυτικού ακινήτου κεφαλαιοποιείται ως τμήμα του κόστους του στοιχείου αυτού.

**2.11 Φόρος εισοδήματος –Αναβαλλόμενοι φόροι**

Η επιβάρυνση της χρήσεως με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους και τους αναβαλλόμενους φόρους, δηλαδή τους φόρους (ή τις φορολογικές ελαφρύνσεις), που σχετίζονται με τα απεικονιζόμενα στην τρέχουσα χρήση κέρδη (ή ζημίες) αλλά θα καταλογισθούν από τις φορολογικές αρχές σε μελλοντικές χρήσεις. Ο φόρος εισοδήματος καταχωρείται στο λογαριασμό αποτελεσμάτων, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος είναι οι πληρωτέοι φόροι επί του φορολογητέου εισοδήματος της χρήσης, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις. Στην περίπτωση που ισχύουν διαφορετικοί φορολογικοί συντελεστές επί των διανεμόμενων και μη διανεμόμενων κερδών, η ποσοτικοποίηση της τρέχουσας φορολογίας γίνεται με βάση τους θεσπισμένους συντελεστές φόρου της κάθε κατηγορίας, ανάλογα με το ποσό των κερδών που διανέμεται.

Οι αναβαλλόμενοι φόροι εισοδήματος υπολογίζονται, βάσει των θεσπισμένων συντελεστών φόρου που θα ισχύουν κατά το χρόνο καταλογισμού τους, επί της διαφοράς μεταξύ της λογιστικής και της φορολογικής βάσεως των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, στο βαθμό που οι διαφορές αυτές συνθέτουν ετεροχρονισμούς που θα εξαλειφθούν στο μέλλον.

Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις κατά των φορολογικών αρχών αναγνωρίζονται μόνο στην έκταση στην οποία είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν μελλοντικά κέρδη, που θα προσδώσουν φορολογικές υποχρεώσεις με τις οποίες θα μπορέσουν να συμψηφισθούν οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μειώνονται κατά την έκταση στην οποία δεν είναι πλέον προφανές ότι η σχετική μελλοντική φορολογική ελάφρυνση θα εξασφαλισθεί.

Κατά την κανονική ροή των εργασιών της επιχείρησης λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Η Διοίκηση σχηματίζει πρόβλεψη πρόσθετων φόρων που πιθανών να προκύψουν από μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος και τις προβλέψεις για αναβαλλόμενους φόρους κατά την χρήση που ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έλαβε χώρα.

**2.12 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη**

Συνδεδεμένα μέρη ορίζονται οι επιχειρήσεις, στις οποίες η εταιρία διατηρεί τον έλεγχο ή ασκεί ουσιώδη επιρροή στη διαμόρφωση των οικονομικών και διαχειριστικών πολιτικών τους. Επίσης, συνδεδεμένα μέρη είναι τα μέλη της Διοίκησης της εταιρίας, συγγενικά πρόσωπα αυτών με πρώτο βαθμό συγγένειας, επιχειρήσεις που κατέχονται από αυτά ή στις οποίες έχουν τον έλεγχο ή ασκούν ουσιώδη επιρροή.

**2.13. Πληροφόρηση περί Τομέων Δραστηριότητας**

Ως επιχειρηματικός τομέας ορίζεται μία ομάδα περιουσιακών στοιχείων και λειτουργιών που παρέχουν προϊόντα και υπηρεσίες, τα οποία υπόκεινται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από εκείνα άλλων επιχειρηματικών τομέων. Ως γεωγραφικός τομέας, ορίζεται μία γεωγραφική περιοχή, στην οποία παρέχονται προϊόντα και υπηρεσίες και η οποία υπόκειται σε διαφορετικούς κινδύνους και αποδόσεις από άλλες περιοχές. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται μόνο στην Ελλάδα και μόνο στο τομέα των εμπορικών ακινήτων.

**2.14 Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ**

Κατά το τρέχον έτος, η Εταιρία υιοθέτησε όλα τα νέα και αναθεωρημένα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) τα οποία σχετίζονται με τις εργασίες της και είναι εφαρμόσιμα για λογιστικές περιόδους που αρχίζουν την 1 Ιανουαρίου 2016. Η υιοθέτηση αυτή δεν είχε επιφέρει σημαντικές μεταβολές στις λογιστικές αρχές της Εταιρείας.

Κατά την ημερομηνία έγκρισης αυτών των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων είχαν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων πρότυπα και Διερμηνείες που δεν είχαν τεθεί ακόμη σε εφαρμογή. Μερικά από αυτά υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση και άλλα ακόμη. Το Διοικητικό Συμβούλιο αναμένει ότι η υιοθέτηση αυτών των προτύπων χρηματοοικονομικής αναφοράς σε μελλοντικές περιόδους δεν θα έχει σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

**3.Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου**

**3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου**

Η εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς ( επιτόκια ,τιμές αγοράς) , κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο κτηματαγοράς. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων αναφέρονται στη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στη παράγραφο «Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου».

**3.2 Προσδιορισμός των ευλόγων αξιών**

Η εύλογη αξία των χρηματοπιστωτικών μέσων που διαπραγματεύονται σε ενεργές αγορές (χρηματιστήρια), προσδιορίζεται από τις δημοσιευόμενες τιμές που ισχύουν κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι εύλογες αξίες των απαιτήσεων και υποχρεώσεων είναι οι ονομαστικές τους αξίες κατάλληλα προσαρμοσμένες ώστε ν' αντανακλούν την διαχρονική αξία του χρήματος και τις εκτιμήσεις για τις απώλειες από τον πιστωτικό κίνδυνο.

**4. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης**

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Η Εταιρία προβαίνει σε εκτιμήσεις και παραδοχές σχετικά με την εξέλιξη των μελλοντικών γεγονότων. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιώδεις προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων στους επόμενους 12 μήνες αφορούν τα ακόλουθα.

**4.1. Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα**

Η πλέον κατάλληλη ένδειξη της «εύλογης αξίας» είναι οι τρέχουσες αξίες που ισχύουν σε μια ενεργή αγορά συναφών μισθωτηρίων αλλά και λοιπών συμβολαίων. Εάν δεν είναι εφικτή η εξεύρεση τέτοιων πληροφοριών, η εταιρία

προσδιορίζει την αξία μέσα σε ένα εύρος λογικών εκτιμήσεων των «ευλόγων αξιών». Για να πάρει μια τέτοια απόφαση, η εταιρία λαμβάνει υπ' όψη του δεδομένα από μια πληθώρα πηγών, που περιλαμβάνουν:

**α)** Τρέχουσες τιμές σε μια ενεργή αγορά ακινήτων διαφορετικής φύσεως, κατάστασης ή τοποθεσίας (ή υποκείμενες σε διαφορετικούς όρους μισθωτηρίων ή λοιπών συμβολαίων), οι οποίες έχουν αναπροσαρμοστεί ώστε να απεικονίζουν αυτές τις διαφορές.

**β)** Πρόσφατες τιμές παρόμοιων ακινήτων σε λιγότερο ενεργές αγορές, αναπροσαρμοσμένες έτσι ώστε να απεικονίζονται οποιεσδήποτε μεταβολές στις οικονομικές συνθήκες που έλαβαν χώρα από την ημερομηνία που έγιναν οι αντίστοιχες συναλλαγές σε εκείνες τις τιμές, και

**γ)** Προεξοφλημένες μελλοντικές ταμειακές ροές, βασισμένες σε αξιόπιστες εκτιμήσεις μελλοντικών ταμειακών ροών, που πηγάζουν από τους όρους των εν ισχύ μισθωτηρίων και άλλων συμβολαίων και (όπου είναι εφικτό) από εξωτερικά στοιχεία όπως, τρέχουσες τιμές ενοικίασης παρεμφερών ακινήτων στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση, με χρήση προεξοφλητικών επιτοκίων που απεικονίζουν την τρέχουσα αξιολόγηση της αγοράς αναφορικά με την αβεβαιότητα για το ύψος και την χρονική στιγμή εμφάνισης αυτών των ταμειακών ροών.

**4.2.Κύριες παραδοχές της διοίκησης για την εκτίμηση της «εύλογης αξίας»**

Εάν δεν είναι εφικτή η ανεύρεση τρεχουσών ή προσφάτων τιμών για τις επενδύσεις σε ακίνητα, οι «εύλογες αξίες» των επενδύσεων σε ακίνητα προσδιορίζονται με την εφαρμογή τεχνικών αποτίμησης προεξοφλημένων ταμειακών ροών.

Η Εταιρία χρησιμοποιεί παραδοχές, οι οποίες κατά κύριο λόγω βασίζονται στις συνθήκες της αγοράς που επικρατούν, κατά την ημερομηνία κατάρτισης του εκάστοτε ισολογισμού. Οι κύριες παραδοχές που θεμελιώνουν τις εκτιμήσεις της Διοίκησης για την «εύλογη αξία» είναι αυτές που σχετίζονται με την είσπραξη ενοικίων και εσόδων από σχετικές συμβάσεις, τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια της αγοράς, τις χρήσεις κατά τις οποίες δεν υπάρχουν ενοικιοστάσια, τις υποχρεώσεις για συντήρηση, καθώς και τα κατάλληλα προεξοφλητικά επιτόκια. Αυτές οι εκτιμήσεις συγκρίνονται συστηματικά με πραγματικά στοιχεία από την αγορά, καθώς και με πραγματοποιηθείσες συναλλαγές της εταιρίας και με εκείνες που ανακοινώνονται από την αγορά. Τα προσδοκώμενα μελλοντικά ενοίκια και έσοδα προσδιορίζονται με βάση τα τρέχοντα ισχύουν στην αγορά, για παρεμφερή ακίνητα, στην ίδια τοποθεσία και κατάσταση.

**5. Πρόσθετες πληροφορίες**
**Επί των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31 Δεκεμβρίου 2016**

**5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο έναρξης χρήσης** | **7.820.000,00** | **9.060.000,00** |
| Μεταβολές εύλογης αξίας | (1.220.000,00) | (1.240.000,00) |
| **Υπόλοιπο λήξης χρήσης** | **6.600.000,00** | **7.820.000,00** |

Οι επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμώνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς – μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων - μέθοδος αξιοποίησης – μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης). Συγκεκριμένα η αποτίμηση του ακινήτου έγινε από την εταιρία Savillis και χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος αξιοποίησης.

Επί του ακινήτου της εταιρίας υφίστανται υποθήκες και προσημειώσεις ύψους 15.730 χιλ. ευρώ.

**5.2 Ενσώματα πάγια στοιχεία**

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| | **Πάγια υπό εκτέλεση** | **Σύνολο** |
|---|---|---|
| **31.12.2014** | | |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία | 98.818,64 | 98.818,64 |
| Σωρευμένες αποσβέσεις | 0,00 | 0,00 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2014** | **98.818,64** | **98.818,64** |
| **01.01-31.12.2015** | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | **98.818,64** | **98.818,64** |
| Αποσβέσεις περιόδου | 0,00 | 0,00 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | **98.818,64** | **98.818,64** |

| | | |
|---|---|---|
| **31.12.2015** | | |
| Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία | 98.818,64 | 98.818,64 |
| Σωρευμένες αποσβέσεις | 0,00 | 0,00 |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2015** | **98.818,64** | **98.818,64** |
| **01.01-31.12.2016** | | |
| Υπόλοιπο έναρξης | 98.818,64 | 98.818,64 |
| Μειώσεις περιόδου | (98.818,64) | (98.818,64) |
| **Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016** | **0,00** | **0,00** |

**5.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας ,ποσού 500,00 ευρώ ,αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων.

**5.4 Λοιπές απαιτήσεις**

Οι λοιπές απαιτήσεις της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| Χρεώστες διάφοροι | 0,00 | 50,00 |
| **Σύνολο** | **0,00** | **50,00** |

**5.5 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Τα ταμιακά διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

| | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας | 142,69 | 162,69 |
| **Σύνολο** | **142,69** | **162,69** |

**5.6 Μετοχικό Κεφάλαιο**

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται σε € 90.000 διαιρούμενο σε 90.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1, 00 η κάθε μία.

Οι μετοχές της εταιρίας δεν είναι εισηγμένες στο Χρηματιστήριο Αθηνών .

Στις 31 Δεκεμβρίου 2016 δεν κατέχονται μετοχές της μητρικής Εταιρίας

Η Εταιρία δεν έχει πρόγραμμα δικαιωμάτων προαίρεσης μετοχών

**5.7 Υπέρ το άρτιο**

Η Διαφορά υπέρ το άρτιο της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

| | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| Διαφορά από την έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο | 2.320.000,00 | 2.320.000,00 |
| | **2.320.000,00** | **2.320.000,00** |

Η Διαφορά υπέρ το άρτιο της Εταιρίας προέκυψε με την έκδοση μετοχών έναντι μετρητών σε αξία μεγαλύτερης της ονομαστικής τους αξίας. Το εισπραχθέν ποσό μειώθηκε κατά τα έξοδα της εκδόσεως. Η Διαφορά υπέρ το άρτιο δεν είναι διαθέσιμη για διανομή.

**5.8 Αποτελέσματα εις νέο**

Τα Αποτελέσματα εις νέο της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

| | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| **Υπόλοιπο κατά την έναρξη της χρήσης** | 2.771.629,34 | 4.008.178,22 |
| Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους της εταιρίας | (996.864,29) | (1.236.548,88) |
| **Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσης** | **1.774.765,05** | **2.771.629,34** |

.

**5.9 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις**

Η κίνηση για τον Αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως ακολούθως:

| | |
|---|---|
| **Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2015** | **1.687.509,19** |
| Χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης | (147.800,00) |
| Μη αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία | 114.082,57 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2015** | **1.653.791,76** |

| | |
|---|---|
| **Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2016** | **1.653.791,76** |
| Χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης | (353.800,00) |
| Μη αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία | 16.831,29 |
| **Υπόλοιπο 31/12/2016** | **1.316.823,05** |

Οι αναγνωρισθείσες αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις και υποχρεώσεις ανάγονται στις εξής αιτίες :

| | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 1.334.000,00 | 1.687.800,00 |
| Φορολογική ζημία αναγνωριζόμενη | (17.176,95) | (34.008,24) |
| **Φόροι εισοδήματος , που θα επιβαρύνουν λογιστικά τις επόμενες χρήσεις** | **1.316.823,05** | **1.653.791,76** |

Η Εταιρία αναγνωρίζει αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις για φορολογικές ζημίες στον βαθμό που είναι πιθανό ότι θα υπάρξουν επαρκή φορολογικά κέρδη που θα συμψηφιστούν με αυτές τις φορολογικές ζημίες**.**

**5.10 Προμηθευτές**

Οι Προμηθευτές της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

| | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| Προμηθευτές | 0,00 | 14,76 |
| **Σύνολο** | **0,00** | **14,76** |

**5.11 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη | 0,00 | 3.873,62 |
| Πιστωτές διάφοροι | 1.097.734,59 | 1.076.581,85 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 1.320,00 | 3.640,00 |
| **Σύνολο** | **1.099.054,59** | **1.084.095,47** |

Το ποσό των € 1.097.734,59 αφορά υποχρέωση προς την μητρική εταιρία PASAL AE.(Σημ. 5.15)

Οι εύλογες αξίες τους ταυτίζονται με τις λογιστικές αξίες τους.

**5.12 Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα**

Τα λοιπά λειτουργικά έξοδα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

| | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
|---|---|---|
| Αμοιβές Συνεργατών-Συμβούλων | 3.966,00 | 9.986,40 |
| Παροχές τρίτων | 0,00 | 3.000,00 |
| Φόροι -τέλη | 10.868,42 | 12.178,91 |
| Διάφορα έξοδα | 98.978,64 | 5.040,00 |
| **Σύνολο** | **113.813,06** | **30.205,31** |

**5.13 Φόροι Εισοδήματος**

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής :

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|---|---|
| Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση | 0,00 | 7.378,13 |
| Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση | 353.800,00 | 147.800,00 |
| Φόρος από μη αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία | (16.831,29) | (121.460,70) |
| **Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης** | **336.968,71** | **33.717,43** |

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα πρόκυπτε χρησιμοποιώντας τον φορολογικό συντελεστή, επί των κερδών.
Η διαφορά έχει ως εξής:

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|---|---|
| Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, ως λογαριασμός αποτελεσμάτων | -1.333.833,00 | -1.270.266,31 |
| Συντελεστής Φόρου | 29,00% | 29,00% |
| Φόρος εισοδήματος | 386.811,57 | 368.377,23 |
| Προσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών | 0,00 | -194.712,60 |
| Φόρος από μη αγνωριζόμενες φορολογικές ζημίες | -16.831,29 | -121.460,70 |
| Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα -έξοδα | -33.011,57 | -18.486,50 |
| **Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης** | **336.968,71** | **33.717,43** |

Η Εταιρία θεωρεί ότι έχει σχηματίσει επαρκείς προβλέψεις έναντι των πρόσθετων φόρων που πιθανόν να προκύψουν κατά τους μελλοντικούς φορολογικούς ελέγχους, βάσει των ευρημάτων των φορολογικών ελέγχων προηγούμενων ετών και προγενέστερων διερμηνειών των φορολογικών νόμων.

**Εκκρεμείς φορολογικές δηλώσεις:** Χρήση 2010, 2016

Για τις χρήσεις 2011, 2012 , και 2013 η Εταιρία ελέγχθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 82 παραγρ. 5 Ν. 2238/1994.

Για τις χρήσεις 2014,2015 η Εταιρία ελέγχθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές ,σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 65$^{Α}$ του Ν.4174/2013(ΚΦΔ), χωρίς να προκύψουν πρόσθετες φορολογικές υποχρεώσεις .

**5.14 Κέρδη (ζημιά) ανά μετοχή**

Τα κέρδη (ζημιές) ανά μετοχή υπολογίζονται με τη διαίρεση του αναλογούντος στους μετόχους της Εταιρίας κέρδους (ζημιάς) με τον σταθμισμένο μέσο όρο των σε κυκλοφορία μετοχών κατά τη διάρκεια της χρήσεως .

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 |
|---|---|---|
| Κέρδη (ζημιές) που αναλογούν στους μετόχους της εταιρίας | (996.864,29) | (1.236.548,88) |
| Σταθμισμένος μέσος αριθμός μετοχών | 90.000 | 90.000 |
| **Βασικά κέρδη(ζημιές) κατά μετοχή σε ευρώ** | **-11,0763** | **-13,7394** |

Επισημαίνεται επίσης ότι δεν υπάρχει ανειλημμένη υποχρέωση προς έκδοση νέων μετοχών και, συνεπώς, δε συντρέχουν οι προϋποθέσεις για τον υπολογισμό και την παράθεση άλλου δείκτη κερδών (ζημιών) ανά μετοχή (δηλαδή δείκτη που να λαμβάνει υπό όψη την ύπαρξη δυνητικών μετοχών) .

**5.15 Συναλλαγές - Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη**

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 συνδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24 έχουν ως ακολούθως:

| | 31.12.2016 | | 1/1-31/12/2016 | |
|---|---|---|---|---|
| | ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | ΕΣΟΔΑ | ΕΞΟΔΑ |
| PASAL AE | 500,00 | 1.097.734,59 | 0,00 | 0,00 |
| **ΣΥΝΟΛΑ** | **500,00** | **1.097.734,59** | **0,00** | **0,00** |

| | 31.12.2015 | | 1/1-31/12/2015 | |
|---|---|---|---|---|
| | ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ | ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | ΕΣΟΔΑ | ΕΞΟΔΑ |
| PASAL AE | 500,00 | 1.076.581,85 | 0,00 | 3.000,00 |
| **ΣΥΝΟΛΑ** | **500,00** | **1.076.581,85** | **0,00** | **3.000,00** |

Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη είναι αντικειμενικές και διενεργούνται κάτω από κανονικές συνθήκες.

**5.16 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις**

Η εταιρία έχει παράσχει υποθήκες και προσημειώσεις επί του ακινήτου της, ύψους 15.730 χιλ. ευρώ ,για εξασφάλιση δανείων που έχει συνάψει η μητρική εταιρία " PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ " .

**5.17 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα**

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31η Δεκεμβρίου 2016 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρία , στα οποία επιβάλλεται αναφορά από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Οι παρούσες ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 20η Απριλίου 2017 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του από τους κάτωθι:

| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ** | **Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ** |
|---|---|---|
| **ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ** | **ΚΩΝ/ΝΟΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ** | **ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ** |
| **Α.Δ.Τ. ΑΒ - 287935** | **Α.Δ.Τ. ΑΗ - 093898** | **Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999** |