ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Αθήνα,27/11/2017
Αριθ.Πρωτ.:918170

Πληροφορίες: ΜΑΝΤΑΛΩΖΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382139
Fax: 2103616464
E-mail: mantalozi@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **27/11/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** και αριθμό ΓΕΜΗ **224001000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1259838 οι εγκεκριμένες από την 29/08/2017 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 1259839 η από 29/08/2017 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.»** και ειδικότερα ως:

Τακτικός Ελεγκτής:
ΤΣΙΩΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ με αριθμό μητρώου ΣΟΕ 17161.

Αναπληρωματικός Ελεγκτής:
ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ με αριθμό μητρώου ΣΟΕ 14251.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 26538 - 13/11/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:
1. «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΛΕΩΦ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 116 & ΔΑΒΑΚΗ 1.

2. Περιφέρεια Αττικής,
Γενική Διεύθυνση Βιώσιμης Ανάπτυξης και Κλιματικής Αλλαγής,
Π.Ε. Κεντρικού Τομέα Αθηνών,
Διεύθυνση Ανάπτυξης,
Τμήμα Α΄ Α.Ε.,
Σταδίου 60, 10564 Αθήνα

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ Α.Ε.

Αρ. ΓΕ.ΜΗ 224001000

Αρ. Μ.Α.Ε. 1/01ΑΤ/Β/86/549(07)

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 παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ***(ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΕ)****. 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	
Εποπτεύουσα Αρχή :	Γ.Ε.Μ.Η
Διεύθυνση διαδικτύου : www .pasal.gr	www .pasal.gr
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου :	
Σωτήριος Θεοδωρίδης	Πρόεδρος Δ.Σ. και Διεύθυνων Σύμβουλος
Κων/νος Μαρκάζος	Μέλος του Δ.Σ.
Παναγιώτης Τρομπούκης	Μέλος του Δ.Σ.
Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων :	20 Απριλίου 2017
Νόμιμος Ελεγκτής :	*Γεώργιος Κ.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 σε €

	31/12/2016	31/12/2015
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.790.620,00	10.100.720,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	129.465,20	146.502,50
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	0,00	138,24
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	32,89	32,89
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**8.920.118,09**	**10.247.393,63**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μετοχικό Κεφάλαιο	4.387.693,40	4.387.693,40
Λοιπά στοιχεία Ιδίων κεφαλαίων	2.010.033,38	2.970.734,17
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών Εταιρίας(α)	6.397.726,78	7.358.427,57
Προβλέψεις / Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.038.783,78	2.423.635,33
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	483.607,53	465.330,73
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	2.522.391,31	2.888.966,06
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α)+(δ)	**8.920.118,09**	**10.247.393,63**

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ
ποσά εκφρασμένα σε €

	1.01-31.12.2016	1.01-31.12.2015
Αποτέλεσμα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	-1.310.100,00	-760.110,00
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	**-1.310.100,00**	**-760.110,00**
Κέρδη / (ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	**-1.328.525,34**	**-785.694,55**
Κέρδη/ (ζημίες) προ φόρων	**-1.328.545,94**	**-785.695,55**
Κέρδη (ζημίες)μετά φόρων(Α)	**-943.694,39**	**-1.615.656,22**
Κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες εταιρίας	-943.694,39	-1.615.656,22
Λοιπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους(Β)	-17.006,40	32.602,50
Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)	-960.700,79	-1.583.053,72
Κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες εταιρίας	-960.700,79	-1.583.053,72
Κέρδη / (ζημίες) μετά από φόρους ανά μετοχή -βασικά σε ευρώ	**-2,6239**	**-4,4923**
Κέρδη /(ζημίες) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	**-1.328.525,34**	**-785.694,55**

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ
ποσά εκφρασμένα σε €

	1.01-31.12.2016	1.01-31.12.2015
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2016 και 01.01.2015 αντίστοιχα)	7.358.427,57	8.941.481,29
Συγκετρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους	-960.700,79	-1.583.053,72
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2016 και 31.12.2015 αντίστοιχα)	**6.397.726,78**	**7.358.427,57**

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
ποσά εκφρασμένα σε €

	1.01-31.12.2016	1.01-31.12.2015
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη /(ζημίες)προ φόρων	-1.328.545,94	-785.695,55
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	1.310.120,60	760.110,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	1,00
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	138,24	-138,24
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	18.287,10	25.723,79
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	0,00	-1,00
Καταβεβλημένοι φόροι	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**0,00**	**0,00**
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 χρήσης(α) + (β) + (γ)	**0,00**	**0,00**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	32,89	32,89
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**32,89**	**32,89**

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. Το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας είναι 88,48%

(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 χρήσηςπου έχουν προκύψει από συναλλαγές της εταιρείας με τα συνδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται από το ΔΛΠ 24 έχουν ως ακολούθως:

	ποσά σε χιλ. €
β)Έξοδα	0
γ)Απαιτήσεις	1
δ) Υποχρεώσεις	477

(6) Τα Λοιπά έσοδα μετά από φόρους αφορούν ζημιές αποτιμήσεως τίτλων διαθεσίμων προς πώληση 17 χιλ. ευρώ

Αθήνα , 20 Απριλίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ**
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ	**ΚΩΣΤΑΣ ΜΑΡΚΑΖΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΒ 287935	**Α.Δ.Τ. ΑΗ- 093898**

Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΑΡΙΑ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
Α.Δ.Τ. ΑΚ - 546999

Ε.ΜΕ.Λ. Α.Ε.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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**
I. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ **7**
II. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ **8**
III. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ **8**
IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ **9**
V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ **10**
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ **11**
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 Επενδύσεις 12
2.4 Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων 12
2.5 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 12
2.6 Διαθέσιμα 12
2 .7 Μετοχικό κεφάλαιο 13
2.8 Κέρδη ανά μετοχή 13
2.9 Διανομή μερισμάτων 13
2.10 Αναγνώριση εσόδων 13
2.11 Κόστος χρηματοδότησης 13
2.12 Φόρος εισοδήματος –Αναβαλλόμενοι φόροι 13
2.13 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη 14
2.14 Πληροφόρηση περί Τομέων Δραστηριότητας 14
2.15 Υιοθέτηση καινούργιων και αναθεωρημένων ΔΠΧΑ 14
3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου **14**
3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου 14
3.2 Προσδιορισμός των εύλογων αξιών 14
4 Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης **15**
4.1 Εκτίμηση της «εύλογης αξίας» των επενδύσεων σε ακίνητα 15
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 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 16
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 Διαφορά υπέρ το άρτιο 16
5.8 Λοιπά Αποθεματικά 16
5.9 Αποτελέσματα εις νέο 17
5.10 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις 17
5.11 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 17
5.12 Λοιπά λειτουργικά έξοδα 18
5.13 Φόροι Εισοδήματος 18
5.14 Κέρδη (ζημιά)ανά μετοχή 18
5.15 Συναλλαγές– Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις από ή προς συνδεδεμένα μέρη 19
5.16 Δεσμεύσεις και Ενδεχόμενες Υποχρεώσεις και απαιτήσεις 19
5.17 Ανάλυση Ευαισθησίας 19
5.18 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα 20

Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου

προς την Ετήσια Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρίας «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

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

-Τα αποτελέσματα από την επιμέτρηση των επενδυτικών ακινήτων σε εύλογες αξίες ανήλθαν σε ζημίες € 1.310 χιλ.
-Το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων της Εταιρίας κατά την 31.12.2016 ανήλθε σε € 8.791 χιλ. . έναντι € 10.101 χιλ. το 2015.
-Τα λειτουργικά έξοδα της Εταιρίας ήταν € 18 χιλ. έναντι € 26 χιλ. το 2015.
-Τα προ φόρων αποτελέσματα της Εταιρίας για το 2016 ανήλθαν σε ζημίες € 1.329 χιλ. έναντι ζημιών € 786 χιλ. το 2015.

-Τα αποτελέσματα μετά φόρων διαμορφώθηκαν σε ζημίες 944 χιλ. ευρώ, ή € -2,6239 ανά μετοχή.

Οικονομική θέση της Εταιρίας.

Οι οικονομικοί της δείκτες είναι ικανοποιητικοί, (ο δείκτης ξένα / ίδια κεφάλαια είναι 0,39:1) καθώς δεν έχει δανεισμό και ληφθούν 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 εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (επιτόκια ,τιμές αγοράς) , κίνδυνο ρευστότητας και κίνδυνο κτηματαγοράς.

α) Κίνδυνος ταμιακών ροών και κίνδυνος μεταβολών εύλογης αξίας λόγω μεταβολών 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.

Σύμφωνα με την ανάλυση ευαισθησίας των αποτελεσμάτων της Εταιρίας σαν αποτέλεσμα μεταβολών στις τιμές αγοράς των ακινήτων προκύπτει ότι μια μείωση 5% στις τιμές αγοράς (εύλογες αξίες) των ακινήτων, θα είχε ως αποτέλεσμα πρόσθετη ζημία μετά από φόρους στα αποτελέσματα της χρήσης του 2016 ύψους € 312 χιλ. (το 2015: € 359 χιλ.). Αντίστοιχα, μια αύξηση 5% στις εύλογες αξίες θα είχε ως αποτέλεσμα επιπλέον κέρδος μετά από φόρους στα αποτελέσματα της χρήσης 2016 ύψους € 312 χιλ. (για την χρήση 2015 κέρδη € 359 χιλ.)

(β) Κίνδυνος ρευστότητας

Συνετή διαχείριση του κινδύνου ρευστότητας συνεπάγεται επαρκή ταμειακά υπόλοιπα, δυνατότητα άντλησης κεφαλαίων μέσω ενός επαρκούς ύψους δεσμευμένων πιστωτικών διευκολύνσεων. Για τον σκοπό αυτό, η διοίκηση παρακολουθεί τακτικά τις κυλιόμενες προβλέψεις των ταμιακών ροών και διαθεσίμων.

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 Εταιρείας κατά τη διαχείριση των κεφαλαίων είναι η διασφάλιση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της ώστε να εξασφαλίζει τις αποδόσεις για τους μετόχους και τα οφέλη των λοιπών μερών τα οποία σχετίζονται με την Εταιρεία, να διατηρεί μία βέλτιστη κεφαλαιακή διάρθρωση.
Δε συντρέχει κίνδυνος κεφαλαίου για την Εταιρεία, 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 2016 η εταιρία δεν θα διανείμει μέρισμα.

Σημαντικά γεγονότα μετά την λήξη της χρήσης

Πέραν των ήδη μνημονεθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν ουσιώδη μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31/12/2016 γεγονότα, 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 του Δ.Σ. & 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 **ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** .

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** , 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 καταλληλότητας 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 **ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** 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 Κ. 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
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.1	8.790.620,00	10.100.720,00
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	5.2	128.965,20	146.002,50
Λοιπές απαιτήσεις	5.3	500,00	500,00
		8.920.085,20	**10.247.222,50**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπές απαιτήσεις	5.4	0,00	138,24
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.5	32,89	32,89
		32,89	**171,13**
Σύνολο περιουσιακών στοιχείων		**8.920.118,09**	**10.247.393,63**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Κεφάλαιο και αποθεματικά αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της Εταιρίας			
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.6	4.387.693,40	4.387.693,40
Υπέρ το άρτιο	5.7	(29.476,62)	(29.476,62)
Λοιπά αποθεματικά	5.8	310.237,22	327.243,62
Αποτελέσματα εις νέο	5.9	1.729.272,78	2.672.967,17
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων ιδιοκτητών Εταιρίας		**6.397.726,78**	**7.358.427,57**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	5.10	2.038.783,78	2.423.635,33
		2.038.783,78	**2.423.635,33**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.11	483.607,53	465.330,73
		483.607,53	**465.330,73**
Σύνολο υποχρεώσεων		**2.522.391,31**	**2.888.966,06**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων		**8.920.118,09**	**10.247.393,63**

ΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

	Σημείωση	1.01-31.12.2016	1.01-31.12.2015
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	5.1	(1.310.100,00)	(760.110,00)
Λοιπά λειτουργικά έξοδα	5.12	(18.425,34)	(25.584,56)
Λειτουργικά κέρδη(ζημίες)		**(1.328.525,34)**	**(785.694,55)**
Χρηματοοικονομικά έξοδα		0,00	(1,00)
Κέρδη/(Ζημίες) από Πώληση τίτλων διαθέσιμων προς πώληση		(20,60)	0,00
Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων		**(1.328.545,94)**	**(785.695,55)**
Φόρος εισοδήματος	5.13	384.851,55	(829.960,67)
Κέρδη /(ζημιές) μετά φόρου χρήσης		**(943.694,39)**	**(1.615.656,22)**
Κατανέμονται σε:			
Ιδιοκτήτες της μητρικής		(943.694,39)	(1.615.656,22)
Βασικά και προσαρμοσμένα κέρδη/(ζημίες) ανά μετοχή σε ευρώ	5.14	-2,6239	-4,4923

ΙΙΙ. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΙΠΩΝ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

	1.01-31.12.2016	1.01-31.12.2015
Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρου χρήσης	(943.694,39)	(1.615.656,22)
Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση	(17.006,40)	32.602,50
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης μετά φόρου	**(17.006,40)**	**32.602,50**
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης	**(960.700,79)**	**(1.583.053,72)**
Κατανέμονται σε:		
Ιδιοκτήτες της εταιρείας	(960.700,79)	(1.583.053,72)

IV. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό κεφάλαιο	Διαφορά Υπέρ το άρτιο	Λοιπά αποθεματικά	Διαθέσιμα προς Πώληση-Αποθεματικό ευλόγων αξιών	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπα 01/01/2015	**4.387.693,40**	**(29.476,62)**	**223.767,16**	**70.873,96**	**4.288.623,39**	**8.941.481,29**
Μεταβολές καθαρής θέσης χρήσης						
Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση				32.602,50		32.602,50
Λοιπά συνολικά έσοδα χρήσης				**32.602,50**		**32.602,50**
- Αποτέλεσμα χρήσης					(1.615.656,22)	1.615.656,22
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης					**(1.615.656,22)**	**1.615.656,22**
Υπόλοιπα 31/12/2015	**4.387.693,40**	**(29.476,62)**	**223.767,16**	**103.476,46**	**2.672.967,17**	**7.358.427,57**
Υπόλοιπα 01/01/2016	**4.387.693,40**	**(29.476,62)**	**223.767,16**	**103.476,46**	**2.672.967,17**	**7.358.427,57**
Μεταβολές καθαρής θέσης χρήσης						
Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση				(17.006,40)		(17.006,40)
Λοιπά συνολικά έσοδα περιόδου				**(17.006,40)**		**(17.006,40)**
- Αποτέλεσμα χρήσης					(943.694,39)	(943.694,39)
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα χρήσης					**(943.694,39)**	**(943.694,39)**
Υπόλοιπα 31/12/2016	**4.387.693,40**	**(29.476,62)**	**223.767,16**	**86.470,06**	**1.729.272,78**	**6.397.726,78**

V. ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

ποσά εκφρασμένα σε €	**1.01-31.12.2016**	**1.01-31.12.2015**
Λειτουργικές δραστηριότητες		
Κέρδη προ φόρων	(1.328.545,94)	(785.695,55)
Πλέον / μείον προσαρμογές για:		
Αποσβέσεις	0,00	0,00
Προβλέψεις		
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	1.310.120,60	760.110,00
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	0,00	1,00
Πλέον/ μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:		
Μείωση / (αύξηση) αποθεμάτων		
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	138,24	(138,24)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	18.287,10	25.723,79
Μείον:		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	0,00	(1,00)
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	**0,00**	**0,00**
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 χρήσης (α) + (β) + (γ)	**0,00**	**0,00**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	**32,89**	**32,89**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	**32,89**	**32,89**

Οι σημειώσεις που παρατίθενται στις σελίδες 11 έως 20 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016.

ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
Της χρήσης από 1 Ιανουαρίου έως 31ης Δεκεμβρίου 2016

1 Γενικές πληροφορίες

Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥΡΓΕΙΩΝ ΛΑΥΡΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με Αριθμό Γ.Ε. ΜΗ 224001000 και Αρ. Μ.Α.Ε. 1/01ΑΤ/Β/86/549(07) 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.

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. Το ποσοστό συμμετοχής της στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας είναι 88,48%

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. και Διευθύνων Σύμβουλος
Κων/νος Μαρκάζος	Μέλος του Δ.Σ.
Παναγιώτης Τρομπούκης	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 (Δ.Π.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 χρηματοοικονομικές 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 μμεταφοράς 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 Επενδύσεις

Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία τα οποία δεν μπορούν να ενταχθούν σε κάποια άλλη κατηγορία. Περιλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία εφόσον η Διοίκηση δεν έχει την πρόθεση να τα ρευστοποιήσει μέσα σε 12 μήνες από την ημερομηνία Ισολογισμού.

Οι αγορές και οι πωλήσεις των επενδύσεων καταχωρούνται κατά την ημερομηνία της εμπορικής συναλλαγής που είναι και η ημερομηνία που η εταιρία δεσμεύεται να αγοράσει ή να πωλήσει το στοιχείο. Οι επενδύσεις αρχικά καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους πλέον των άμεσα επιρριπτέων στη συναλλαγή δαπανών. Οι επενδύσεις διαγράφονται όταν το δικαίωμα στις ταμιακές ροές από τις επενδύσεις λήγει ή μεταβιβάζεται και η εταιρία έχει μεταβιβάσει ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές που συνεπάγεται η ιδιοκτησία. Τα διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμώνται στην εύλογη αξία τους και τα σχετικά κέρδη ή ζημιές καταχωρούνται σε αποθεματικό των ιδίων κεφαλαίων μέχρι τα στοιχεία αυτά πωληθούν ή χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα. Κατά την πώληση ή όταν χαρακτηρισθούν ως απομειωμένα, τα κέρδη ή οι ζημιές μεταφέρονται στ' αποτελέσματα.

Οι εύλογες αξίες των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων που είναι διαπραγματεύσιμα σε ενεργούς αγορές προσδιορίζονται από τις τρέχουσες τιμές τους. Γα τα μη διαπραγματεύσιμα στοιχεία οι εύλογες αξίες προσδιορίζονται με την χρήση τεχνικών αποτίμησης όπως προεξόφληση μελλοντικών ταμιακών ροών και μοντέλα αποτίμησης δικαιωμάτων προαίρεσης.

Σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού η εταιρία εκτιμά αν υπάρχουν αντικειμενικές ενδείξεις που να οδηγούν στο συμπέρασμα ότι τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία είναι απομειωμένα. Για τους συμμετοχικούς τίτλους που έχουν ταξινομηθεί ως διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά στοιχεία τέτοια ένδειξη συνιστά η σημαντική μείωση της εύλογης αξίας σε σχέση με το κόστος κτήσεως με την εξαίρεση περιόδων κατά τις οποίες η χρηματιστηριακή αγορά δεν λειτουργεί ομαλά, όπως η συγκεκριμένη περίπτωση.. Αν στοιχειοθετείτε απομείωση, η σωρευμένη στα ίδια κεφάλαια ζημιά που είναι η διαφορά μεταξύ κόστους κτήσεως και εύλογης αξίας, μεταφέρεται στ' αποτελέσματα. Οι ζημιές απομείωσης των συμμετοχικών τίτλων που καταχωρούνται στ' αποτελέσματα δεν αναστρέφονται μέσω των 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 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις αυτές αποτελούν βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις (εισπρακτέες σε περίοδο μικρότερη των 12 μηνών από την ημερομηνία καταχώρησης) και καταχωρούνται στην εύλογη αξία τους, ενώ σε περίπτωση καθυστέρησης είσπραξης και ένδειξης απομείωσης της απαίτησης υπολογίζεται πρόβλεψη για μείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση αυτή, η απαίτηση αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτής, δηλαδή στην παρούσα αξία των μελλοντικών ροών που εκτιμάται ότι θα εισπραχθούν, και η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης.

Οι επισφαλείς απαιτήσεις διαγράφονται έναντι της σχηματισθείσας πρόβλεψης, όταν εξαντλούνται όλα τα μέσα για την είσπραξή τους.

2.6 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 .7 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 μμείωση του Μετοχικού Κεφαλαίου ή της διαφοράς υπέρ το άρτιο. Άμεσα κόστη που σχετίζονται με την έκδοση μμετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στην αξία κτήσεως των επιχειρήσεων αυτών.

Η αξία κτήσεως των ιδίων μμετοχών, μμειωμένης 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.

2.8 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 (dilluted 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.

2.9 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.

2.10 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 μμισθώσεις αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων, με τη σταθερή μέθοδο κατά τη διάρκεια της περιόδου της μμίσθωσης. 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 μμπορεί 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 μμετόχων της εταιρείας που διανείμει.

2.11 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.

2.12 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.

2.13 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.

2.14 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 οικιστικών ακινήτων.

2.15 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 Εταιρίας.

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 Εταιρίας.

3 Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

3.1 Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές τιμές αγοράς και, επιτόκια), κίνδυνο ρευστότητας και πιστωτικό κίνδυνο. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων της Εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της Εταιρείας.

Οι διαδικασίες για την διαχείριση του κινδύνου διεκπεραιώνονται από τις Οικονομικές Υπηρεσίες σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο. Το Διοικητικό Συμβούλιο παρέχει οδηγίες και κατευθύνσεις για την γενική διαχείριση του κινδύνου καθώς και ειδικές οδηγίες για την διαχείριση συγκεκριμένων κινδύνων οι οποίοι αναφέρονται στη Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου στη παράγραφο «Παράγοντες χρηματοοικονομικού κινδύνου».

3.2 Προσδιορισμός των εύλογων 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 μία 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 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, 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 του Ομίλου 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 31ης Δεκεμβρίου 2016

5.1 Επενδύσεις σε ακίνητα

Οι επενδύσεις σε ακίνητα της εταιρίας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2016**	**31/12/2015**
1 Ιανουαρίου	10.100.720,00	10.860.830,00
Αγορές νέων παγίων		
Μεταβολές εύλογης αξίας	(1.310.100,00)	(760.110,00)
31 Δεκεμβρίου	**8.790.620,00**	**10.100.720,00**

Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρούνται στην εύλογη αξία βάσει εκτιμήσεων της διοίκησης οι οποίες υποστηρίζονται από εκθέσεις ανεξάρτητου Ορκωτού Εκτιμητή με βάση τις μεθόδους που είναι αποδεκτές από τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (μέθοδος συγκριτικών στοιχείων και κτηματαγοράς, μέθοδος κεφαλαιοποίησης εσόδων, μέθοδος αξιοποίησης και μέθοδος υπολειμματικής αξίας αντικατάστασης).Οι εύλογες αξίες των ακινήτων προσδιορίσθηκαν κατά την 31.12.2016 από ανεξάρτητο εκτιμητή (εταιρία Savillis)με την Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων ή Κτηματαγοράς, την Επενδυτική Μέθοδο (Κεφαλαιοποίηση Εισοδήματος – term & reversion method) και την μέθοδο Υπολειμματικής Αξίας (residual method).

Η εταιρία έχει παράσχει υποθήκη επί του ακινήτου της ύψους 4.200 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση ομολογιακού δανείου που έχει συνάψει η μητρική εταιρία " PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ.

5.2 Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Πρόκειται για τοποθετήσεις σε μετοχές, κυρίως στη εταιρία SATO Α.Ε., με μακροπρόθεσμο επενδυτικό ορίζοντα. Τα Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της Εταιρίας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	**31/12/2015**
Υπόλοιπο έναρξης	**146.002,50**	**113.400,00**
Κόστος Πωλήσεων	(30,90)	0,00
Μεταβολή εύλογης αξίας 1/1-31/12/2016	(17.006,40)	32.602,50
Υπόλοιπο λήξης	**128.965,20**	**146.002,50**

Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία (μετοχές εισηγμένες στο Χ.Α.) επιμετρούνται την εύλογη αξία βάσει χρηματιστηριακών τιμών που προκύπτουν από ενεργό αγορά (Επίπεδο Ιεραρχίας 1).

5.3 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν δοσμένες εγγυήσεις ενοικίων.

5.4 Λοιπές απαιτήσεις

	31/12/2016	**31/12/2015**
Χρεώστες διάφοροι	0,00	88,24
Έξοδα επομένων χρήσεων	0,00	50,00
Σύνολο	**0,00**	**138,24**

5.5 Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμιακά διαθέσιμα της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	31/12/2016	**31/12/2015**
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	32,89	32,89
Σύνολο	**32,89**	**32,89**

5.6 Μετοχικό Κεφάλαιο

Κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016, το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρίας ανέρχεται σε € 4.387.693,40, διαιρούμενο σε 359.647 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 12,20 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 Διαφορά υπέρ το άρτιο

Η Διαφορά υπέρ το άρτιο της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	31/12/2016	**31/12/2015**
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	(29.476,62)	(29.476,62)
	(29.476,62)	**(29.476,62)**

Η Διαφορά υπέρ το άρτιο της Εταιρίας προέκυψε από έξοδα για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της.

5.8 Λοιπά Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	31/12/2016	**31/12/2015**
Τακτικό αποθεματικό	11.250,28	11.250,28
Λοιπά αποθεματικά	212.516,88	212.516,88
Διαφορές αποτιμήσεως τίτλων διαθέσιμων προς πώληση	86.470,06	103.476,46
Σύνολο	**310.237,22**	**327.243,62**

Σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής εταιρικής νομοθεσίας, η δημιουργία «τακτικού αποθεματικού» - με την κατ΄ έτος μεταφορά ποσού ίσου με το 5% των ετήσιων μετά από φόρους, κερδών – είναι υποχρεωτική μέχρι να φθάσει το ύψος του αποθεματικού το 1/3 του μετοχικού κεφαλαίου . Το «τακτικό αποθεματικό» διανέμεται μόνο κατά τη διάλυση της Εταιρίας, μπορεί όμως να συμψηφισθεί με συσσωρευμένες ζημιές .

5.9 Αποτελέσματα εις νέο

Τα Αποτελέσματα εις νέο της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	31/12/2015
Υπόλοιπο κατά την έναρξη της χρήσης	**2.672.967,17**	**4.288,623,39**
Καθαρά κέρδη (ζημίες) χρήσης, που αντιστοιχούν στους μετόχους της εταιρίας	(943.694,39)	(1.615.656,22)
Υπόλοιπο στη λήξη της χρήσης	**1.729.272,78**	**2.672.967,17**

5.10 Αναβαλλόμενες Φορολογικές Απαιτήσεις και Υποχρεώσεις

Η κίνηση για τον Αναβαλλόμενο φόρο εισοδήματος έχει ως ακολούθως:

Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2015	**1.593.674,66**
χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	62.217,11
Φορολογική ζημία μη αναγνωριζόμενη	767.743,56
Υπόλοιπο 31/12/2015	**2.423.635,33**

Υπόλοιπο έναρξης 1/1/2016	**2.423.635,33**
χρεώσεις/(πιστώσεις) στη κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης	(384.851,55)
Υπόλοιπο 31/12/2016	**2.038.783,78**

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

	31/12/2016	31/12/2015
Επενδύσεις σε ακίνητα	1.937.215,42	2.317.144,42
Άυλα πάγια	(0,01)	(0,01)
Λοιπά	107.833,91	112.756,46
Φορολογική ζημία αναγνωριζόμενη	(6.265,54)	(6.265,54)
Φόροι εισοδήματος , που θα επιβαρύνουν λογιστικά		
τις επόμενες χρήσεις	**2.038.783,78**	**2.423.635,33**

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

5.11 Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρίας αναλύονται ως εξής :

	31/12/2016	31/12/2015
Λοιπές υποχρεώσεις από φόρους -τέλη	4.855,76	4.413,50
Πιστωτές διάφοροι	477.251,77	456.837,23
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.500,00	4.080,00
Σύνολο	**483.607,53**	**465.330,73**

Στο λογαριασμό Πιστωτές διάφοροι περιλαμβάνεται υποχρέωση προς τη μητρική εταιρία PASAL AE (Σημ.5.15) ποσού 477.219,80

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	4.566,00	6.155,16
Παροχές τρίτων	0,00	3.000,00
Φόροι τέλη	13.616,21	13.341,04
Διάφορα έξοδα	243,13	3.088,36
Σύνολο	**18.425,34**	**25.584,56**

5.13 Φόροι Εισοδήματος

Η φορολογική επιβάρυνση των αποτελεσμάτων προσδιορίσθηκε ως εξής :

	31/12/2016	31/12/2015
Τρέχουσα φορολογική επιβάρυνση	0,00	(6.265,54)
Αναβαλλόμενη φορολογική επιβάρυνση	(384.851,55)	62.217,11
Φόρος από μη αναγνωριζόμενη φορολογική ζημία	0,00	774.009,10
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	**(384.851,55)**	**829.960,67**

Ο φόρος, επί των κερδών προ φόρων της Εταιρίας, 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	(1.328.545,94)	(785.695,55)
Συντελεστής φόρου	29%	29%
Φόροι εισοδήματος	(385.278,32)	(227.851,71)
Προσαρμογή αναβαλλόμενης φορολογίας λόγω αλλαγής φορολογικών συντελεστών	0,00	183.885,54
Φόρος από μη αναγνωριζόμενες φορολογικές ζημίες	0,00	774.009,10
Φόροι που αναλογούν σε μη φορολογούμενα έσοδα -έξοδα	426,77	99.917,74
Σύνολο φορολογικής επιβάρυνσης	**(384.851,55)**	**829.960,67**

Η Εταιρία προβαίνει σε ετήσια εκτίμηση των ενδεχόμενων υποχρεώσεων που αναμένεται να προκύψουν από τον έλεγχο παρελθουσών χρήσεων σχηματίζοντας τις αντίστοιχες προβλέψεις όπου αυτό κρίνεται απαραίτητο.

Η διοίκηση θεωρεί ότι πέρα των σχηματισμένων προβλέψεων, τυχόν ποσά φόρων που πιθανόν να προκύψουν δεν θα έχουν σημαντική επίδραση στην καθαρή θέση στα αποτελέσματα χρήσης και στις ταμειακές ροές της Εταιρείας.

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^{A} 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(ζημιών) 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 μητρικής	(943.694,39)	(1.615.656,22)
Σταθμισμένος μέσος αριθμός μμετοχών	359.647,00	359.647,00
Βασικά κέρδη(ζημιές) κατά μετοχή σε ευρώ	**-2,6239**	**-4,4923**

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		**01.01-31.12.2016**	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	500,00	477.219,80	0,00	0,00
ΣΥΝΟΛΑ	**500,00**	**477.219,80**	**0,00**	**0,00**

	31.12.2015		**01.01-31.12.2015**	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
PASAL ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	500,00	456.773,48	0,00	3.000,00
ΣΥΝΟΛΑ	**500,00**	**456.773,48**		**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 δεν έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις και δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις.

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.

5.17 Ανάλυση Ευαισθησίας

Οι παρακάτω πίνακες αναλύουν την επίπτωση στα αποτελέσματα σε σχέση με: (α) τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία και τις χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις της Εταιρίας ως προς τον κίνδυνο από την μεταβολή των χρηματιστηριακών τιμών και (β) τις επενδύσεις σε ακίνητα ως προς τον κίνδυνο από την μεταβολή των αγοραίων τιμών.

Η Εταιρία εκτίθενται στον κίνδυνο μεταβολής των λοιπών συνολικών εσόδων/ καθαρής θέσης μέσω της μεταβολής των χρηματιστηριακών τιμών των διαθεσίμων προς πώληση χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων.

Επίσης η Εταιρία εκτίθενται και στον κίνδυνο τιμών από την απόκτηση & ανάπτυξη επενδυτικών ακινήτων, των οποίων η εύλογη αξία επηρεάζεται από τις διακυμάνσεις της αγοράς. Τυχόν μεταβολή των τιμών των επενδυτικών ακινήτων επηρεάζει τα αποτελέσματα/ καθαρή θέση μέσω των μεταβολών από την αποτίμηση ακινήτων στην εύλογη αξία τους.

Η ανάλυση της ευαισθησίας υποθέτει παράλληλη , μεταβολή των τιμών των μετοχών κατά +/- 5% και μεταβολή των τιμών των ακινήτων κατά 5%, που κατά την κρίση της Διοίκησης θεωρούνται εύλογες και η επίδραση αφορά στα καθαρά μετά από φόρους αποτελέσματα/ καθαρή θέση:

ΕΤΑΙΡΙΑ 2016		Κίνδυνος Τιμών		Κίνδυνος Υποτίμησης ακινήτων	
	Λογαριασμοί Λογιστική Αξία	+ 5%	- 5%	+ 5%	- 5%
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	128.965,20	6.448,26	(6.448,26)		
Επενδύσεις σε ακίνητα	8.790.620,00			439.531,00	(439.531,00)
Φόρος Εισοδήματος (29%)		(1.870,00)	1.870,00	(127.463,99)	127.463,99
Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα		**4.578,26**	**(4.578,26)**	**312.067,01**	**(312.067,01)**

ΕΤΑΙΡΙΑ 2015		Κίνδυνος Τιμών		Κίνδυνος Υποτίμησης ακινήτων	
	Λογαριασμοί Λογιστική Αξία	+ 5%	- 5%	+ 5%	- 5%
Διαθέσιμα για πώληση χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	146.002,50	7.300,13	(7.300,13)		
Επενδύσεις σε ακίνητα	10.100.720,00			505.036,00	(505.036,00)
Φόρος Εισοδήματος (29%)		(2.117,04)	2.117,04	(146.460,44)	146.460,44
Καθαρή Επίδραση στα Αποτελέσματα		**5.183,09**	**(5.183,09)**	**358.575,56**	**(358.575,56)**

5.18 Μεταγενέστερα του Ισολογισμού Γεγονότα

Πέραν των ήδη μνημονευθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν μεταγενέστερα του ισολογισμού της 31 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 στις 20 Απριλίου 2017 και έχουν υπογραφεί εκ μέρους του, από τους κάτωθι:

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ 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**