**Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ**
**ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.**
Πληροφορίες: ΕΓΓΛΕΖΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382121
Fax: 2103617217
E-mail: egglezopoulos@acci.gr

Αθήνα, **30/01/2018**
Αριθ.Πρωτ.: **1031908**

Συνημ.:
**Οικονομικές Καταστάσεις**

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**».

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ**
**ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ**

Την **30/01/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1317304,** οι εγκεκριμένες από την **10/09/2017 Γενική Συνέλευση** των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **4197701000** για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

**Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Κεντρικός Τομέας Αθηνών (Αρ. Πρωτ.: 28702 / 22/01/2018).**

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

**Κοινοποίηση:**

1. Εταιρεία: «**Α.ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ-ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ (ΕΛΛΑΣ) ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**»
   Δ/νση: ΑΝ ΤΣΟΧΑ 37 ΚΑΙ ΧΡΥΣΟΣΤΟΜΟΥ ΠΑ 2, Τ.Κ.: 11521, ΑΘΗΝΑ

2. **Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Κεντρικός Τομέας Αθηνών**
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

***Η γνησιότητα της παρούσας, μπορεί να ελεγχθεί, στην Ηλ. Δ/νση: https://www.businessregistry.gr/ - επιλογή «Δημοσιότητα».***

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ**
**ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ**
**ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ»**
**ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ**
**01-01-2016 – 31/12/2016**

**Προς**
**Την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων.**

Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου αφορά τις Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσεις που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2016 και συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν 2190/1920, άρθρο 43$^{α}$ όπως ισχύει .

Στην παρούσα έκθεση περιγράφονται συνοπτικά πληροφορίες της Εταιρείας «Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ», που στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα , τη συνολική πορεία και τις μεταβολές που επήλθαν κατά την τρέχουσα χρήση, τα σημαντικά γεγονότα που έλαβαν χώρα και την επίδραση αυτών στις οικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσεως καθώς επίσης γίνεται περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που η Εταιρεία ενδέχεται να αντιμετωπίσει.

**Οικονομικά Αποτελέσματα & Πορεία της Εταιρείας το 2016**

Πιο αναλυτικά τα αποτελέσματα χρήσης της Εταιρείας παρατίθενται ως ακολούθως:

**Κύκλος εργασιών**:Η διαχειριστική χρηση 2016 έκλεισε με κύκλο εργασιών € 5.000,00 (2015: € 0,00)
**Κόστος Πωλήσεων**: Το κόστος πωλήσεων προσδιορίστηκε σε ποσό € 4.101,14 (2015: € 0,00)
**Λοιπά συνήθη έσοδα**: Τα λοιπά συνήθη έσοδα για την χρήση 2016 διαμορφώθηκαν σε € 9.480,00 (2015: € 9.980,00)
**Έξοδα διοικητικής λειτουργίας**: Τα έξοδα διοικητικής λειτουργίας για τη χρήση 2016 διαμορφώθηκαν σε ποσό € 97.923,59 (2015: € 100.045,82)
**Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης**: Τα άλλα έξοδα εκμετάλλευσης για τη χρήση 2016 διαμορφώθηκαν σε ποσό € 158,33 (2015: € 0,00)
**Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα (καθαρά)**: Τα χρηματοοικονομικά αποτελέσματα για τη χρήση 2016 διαμορφώθηκαν έξοδα σε ποσό € 546,92 (2015: € 364,66)
**Φόρος εισοδήματος** : Για την χρήση 2016 δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος καθώς η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε φορολογικά κέρδη. Ομοίως και για την προηγούμενη χρήση 2015.
**Τα αποτελέσματα της χρήσης 2016**: διαμορφώθηκε σε ζημιά μετά από φόρους € 88.249,98 (2015: € 90.430,48).

**<u>Ανάλυση κονδυλίων Κατάστασης Οικονομικής Θέσης</u>**

**Κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία ενεργητικού**
Τα κυκλοφοριακά περιουσιακά στοιχεία αφορούν αποθέματα η αξία των οποίων την 31.12.2016 ανήλθε σε € 2.232.028,61 (2015: € 2.235.586,41), χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές 246.620,77€ (2015: €241.957,40)
.

**Ίδια κεφάλαια**
Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας στις 31.12.2016 ανέρχεται σε € 194.947,13 (2015: €268.697,11).

**Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**
Αφορά κυρίως το Ομολογιακό Δάνειο προς την Τράπεζα Πειραιώς € 3.800.000,00 (2015:€ 3.800.000,00) και λοιπές υποχρεώσεις € 1.660,00 (2015:€ 1.660,00)

**Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**
Την 31.12.2016 ανέρχονται σε ποσό € 655.882,19 (2015: € 584.584,65) και αφορά: Φοροι τέλη €3.612,97 (2015: € 5.071,32) , Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης € 1.131,71 (2015: € 1.104,15) λοιπές υποχρεώσεις €651.047,24 (2015: €578.299,66) και εξοδα χρήσεως δεδουλευμένα €90,27 (2015: €109,52)

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**
Τα βασικά οικονομικά στοιχεία για το 2016 και οι μεταβολές τους έχουν ως κάτωθι:

| Ποσά σε € '000 | 2016 | 2015 | Μεταβολές |
|---|---|---|---|
| Καθαρή Αξία Ενεργητικού | 4.652.489,32 | 4.654.941,76 | (2.452,44) |
| Ιδια Κεφάλαια Μετόχων | 194.947,13 | 268.697,11 | (73.749,98) |
| Κέρδη/(ζημιές) μετά φόρων | (88.249,98) | (90.430,48) | 2.180,50 |
| Κύκλος εργασιών | 5.000,00 | 0,00 | 5.000,00 |

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2016 και 2015 έχουν ως εξής:

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

| | **31.12.2016** | **31.12.2015** |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού | 53% | 53% |

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό ενεργητικό.

| | **31.12.2016** | **31.12.2015** |
|---|---|---|
| Ίδια Κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων | 0,4% | 0,6% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας .

| | **31.12.2016** | **31.12.2015** |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Σύνολο Υποχρεώσεων | 56% | 56% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει το σύνολο υποχρεώσεων της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

| | **31.12.2016** | **31.12.2015** |
|---|---|---|
| Γενικό Σύνολο Ενεργητικού / Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων | 24 φορές | 17 φορές |

Ο δείκτης αυτός δείχνει την επίδραση που ασκεί η χρησιμοποίηση των δανειακών κεφαλαίων στην αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων.

**Ακίνητα της εταιρείας**

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της ακίνητα (ιδιοκτησίες) σε πολυκατοικίες που έχουν ανεγερθεί στην Αθήνα και συγκεκριμένα:

Σε πολυκατοικία επί της οδού Πρατίνου 28 Παγκράτι, 2 υπόγειες αποθήκες 5,28 και 5,29 τ.μ που αντιστοιχούν συνολικά σε 4/1000 επί του οικοπέδου.

Σε πολυκατοικία επί της οδού Αγ. Θωμά 5 Αμπελόκηποι, διαμέρισμα 6ου ορόφου 100,75 τμ και ισόγεια θέση στάθμευσης 10,35τ.μ καθώς και 3 θεσεις στάθμευσης 2ου υπογείου 31,70 τ.μ που αντιστοιχούν συνολικά σε 66/1000 επί του οικοπέδου.

Σε πολυκατοικία επί της οδού Ιόλης 3-5 Μέτς υπό κατασκευή, 33 διαμερίσμα ισογείου έως 4ου όροφο συνολικά 1.214,19 τ.μ καθώς και 27 θέσεις στάθμευσης α,β υπογείου και ισογείου συνολικά 280,35 τ.μ που αντιστοιχούν σε 1000/000 επί του οικοπέδου.

**Κυριότεροι κίνδυνοι**

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα.

**Κίνδυνος απαξίωσης αποθεμάτων**

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο απαξίωσης των αποθεμάτων της λόγω κακής συντήρησης/φύλαξης ή τεχνολογικής ή άλλης μεταβολής.

**Ασφάλιση αποθεμάτων**

Η Εταιρεία λαμβάνει όλα τα απαραίτητα μέτρα για να ελαχιστοποιήσει τον κίνδυνο και της ενδεχόμενες ζημιές λόγω απώλειας αποθεμάτων από φυσικές καταστροφές ή από παρόμοια συναφή αίτια. Η Εταιρεία έχει ασφαλισμένο το σύνολο της αξίας των αποθεμάτων της.

**Κίνδυνος μείωσης της ζήτησης**

Ο κλάδος της ακίνητης περιουσίας βρίσκεται σε συνεχή ύφεση τα τελευταία έτη. Κάποια σημάδια ανάκαμψης διαφαίνονται σε ιδιαίτερες κατηγορίες (τουριστικά ακίνητα) αλλά η ύφεση γενικότερα σε επαγγελματικά και οικιστικά ακίνητα συνεχίζεται.

**Χρηματοπιστωτικός κίνδυνος**

Ο κίνδυνος προκύπτει κυρίως από τον τραπεζικό δανεισμό κυμαινόμενου επιτοκίου. Η πιθανή συνέχιση της αύξησης των περιθωρίων δανεισμού δυνητικά θα αποφέρει μεγαλύτερα χρηματοοικονομικά έξοδα.

**Εργασιακά Ζητήματα**

Η εταιρεία το 2016 απασχόλησε 1 εργαζόμενο .Οι σχέσεις της εταιρείας με το προσωπικό της είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα.

**Δραστηριότητες της Εταιρείας στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης**

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στο τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2016.

**Ίδιες Μετοχές**

Δεν κατέχονται μετοχές της Εταιρείας από την ίδια στη λήξη της τρέχουσας χρήσης.

**Περιβαλλοντικά ζητήματα**

Η Εταιρεία τηρεί τη νομοθεσία και φροντίζει για την ελάχιστη δυνατή περιβαλλοντική επιβάρυνση από τα κτίρια που αναπτύσσει δίνοντας έμφαση στην εξοικονόμηση ενέργειας και στην ανάπτυξη χώρων πρασίνου. Τα έργα έχουν κατασκευαστεί με χρήση υλικών φιλικών προς το περιβάλλον.

**Μερισματική πολιτική**
Το αρνητικό αποτέλεσμα της Εταιρείας δεν επιτρέπει την διανομή μερίσματος προς τους μετόχους για την οικονομική χρήση 2016.

**Εκτιμήσεις & Προοπτικές για το 2017**
Οι προοπτικές για τον εγχώριο κλάδο των ακινήτων τόσο για το τρέχον έτος όσο και για τα επόμενα εξαρτώνται από την πορεία της ελληνικής οικονομίας, η οποία δεν έχει ακόμα δείξει σημεία ανάκαμψης.
Η διοίκηση της εταιρείας παρόλη την γενικότερη οικονομική κατάσταση έχει την πρόθεση να ολοκληρώσει το έργο στην Ιόλης 3-5 Μέτς και να επικεντρωθεί στην προώθηση των υφιστάμενων ακινήτων της με στόχο την περαιτέρω βελτίωση της κεφαλαιακής της διάρθρωσης.

**Σημαντικές εξελίξεις και γεγονότα από την λήξη της χρήσης 2016 μέχρι και την ημέρα υποβολής της Εκθεσης**
Δεν υπάρχουν

Αθήνα 31-07-2017

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος

Θεοδοσίου Σταύρος

**Α ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ**
**ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

# ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

**χρήσεως**

**1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016**

ΧΡ.ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΥ 2, ΑΘΗΝΑ τ.κ 11521
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.4197701000 – ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48106/01/Β/01/5

| ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ | Σελίδα |
|---|---|
| 1. Ισολογισμός της 31-12-2016 | 3 |
| 2.Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία | 4 |
| 3. Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 | 5 |

Β1.1

## ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2016

*Ποσά εκφρασμένα σε €*

| | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|---|---|
| **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ** | **31/12/2016** | **31/12/2015** |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| ***Ενσώματα Πάγια*** | | |
| ***Λοιπός Εξοπλισμός*** | | |
| Μεταφορικά Μέσα | 0,00 | 2.925,00 |
| Λοιπός Εξοπλισμός | 139,00 | 167,00 |
| **Σύνολο** | **139,00** | **3.092,00** |
| ***Αυλα Παγια*** | | |
| Λοιπά Αυλα | 660,02 | 1.265,03 |
| **Σύνολο** | **660,02** | **1.265,03** |
| ***Χρηματοοικονομικα περιουσιακά στοιχεια*** | | |
| Δανεια και απαιτήσεις | 256,00 | 256,00 |
| Συμμετοχές σε συγγενεις | 1.394.088,42 | 1.394.088,42 |
| Λοιπα | 778.696,50 | 778.696,50 |
| **Σύνολο** | **2.173.040,92** | **2.173.040,92** |
| **Σύνολο Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | **2.173.839,94** | **2.177.397,95** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| ***Αποθέματα*** | | |
| Ετοιμα & ημιτελή Προιοντα | 2.232.028,61 | 2.235.586,41 |
| **Σύνολο** | **2.232.028,61** | **2.235.586,41** |
| ***Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές*** | | |
| Εμπορικές απαιτησεις | 1.885,29 | 1.885,29 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 127.137,43 | 127.155,13 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 7.381,56 | 8.779,25 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 110.216,49 | 104.137,73 |
| **Σύνολο** | **246.620,77** | **241.957,40** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **2.478.649,38** | **2.477.543,81** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **4.652.489,32** | **4.654.941,76** |
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | | |
| **Καθαρή θέση** | | |
| ***Καταβλημένα κεφάλαια*** | | |
| Κεφάλαιο | 3.940.000,00 | 3.755.000,00 |
| **Σύνολο** | **3.940.000,00** | **3.755.000,00** |
| ***Καταθέσεις ιδιοκτητων*** | | |
| Καταθέσεις ιδιοκτητων | - | 170.500,00 |
| **Σύνολο** | **-** | **170.500,00** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 3.034,45 | 3.034,45 |
| Αποτελέσματα είς νέο | (3.748.087,32) | (3.659.837,34) |
| **Σύνολο** | **(3.745.052,87)** | **(3.656.802,89)** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **194.947,13** | **268.697,11** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| **Μακροπροθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Τραπεζικά δάνεια | 3.800.000,00 | 3.800.000,00 |
| Λοιπες Υποχρεωσεις | 1.660,00 | 1.660,00 |
| **Σύνολο** | **3.801.660,00** | **3.801.660,00** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Λοιποί φόροι τέλη | 3.612,97 | 5.071,32 |
| Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης | 1.131,71 | 1.104,15 |
| Λοιπες Υποχρεωσεις | 651.047,24 | 578.299,66 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 90,27 | 109,52 |
| **Σύνολο** | **655.882,19** | **584.584,65** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **4.457.542,19** | **4.386.244,65** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **4.652.489,32** | **4.654.941,76** |

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**Β2.1**

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

***Ποσά εκφρασμένα σε €***

| | ΕΤΑΙΡΙΑ | |
|---|---|---|
| | **1/1-31/12/2016** | **1/1-31/12/2015** |
| Κύκλος εργασιών | 5.000,00 | - |
| Κόστος πωλήσεων | 4.101,14 | - |
| **Μικτό Αποτέλεσμα** | **898,86** | **-** |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 9.480,00 | 9.980,00 |
| Έξοδα διοίκησης | (97.923,59) | (100.045,82) |
| Έξοδα διάθεσης | - | - |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | (158,33) | |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | | |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **(87.703,06)** | **(90.065,82)** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 3,49 | 8,25 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | (550,41) | (372,91) |
| **Αποτελέσματα προ φόρων** | **(88.249,98)** | **(90.430,48)** |
| Φόρος εισοδήματος | - | - |
| **Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους** | **(88.249,98)** | **(90.430,48)** |

Οι σημειώσεις αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

**Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ**
**ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 4197701000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 48106/01/Β/01/5**
**ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**
**Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων**
**(Άρθρο 29 και 30 του Ν.4308/2014)**
**της 31ης Δεκεμβρίου 2016 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ –31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016)**

## Α.ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

| | |
|---|---|
| **Επωνυμία** | Α. ΠΑΝΑΓΙΔΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΛΛΑΣ ΑΕ |
| **Νομικός Τύπος** | Ανώνυμη Εταιρεία |
| **Περίοδος Αναφοράς** | 01/01/2016 – 31/12/2016 |
| **Διεύθυνση Εδρας** | Χρ.Παπαδοπούλου 2 Αθήνα τ.κ 11521 |
| **Δημόσιο Μητρώο** | ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. : 4197701000 - ΑΡ.Μ.Α.Ε. 8106/01/Β/01/5 |
| **Συνεχιζόμενη Δραστηριότητα** | Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συναζόμενης δραστηριότητας |
| **Υπο εκκαθάριση** | Όχι |
| **Κατηγορία Οντότητας** | Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παρ. 2(α) του αρθ. 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των πολύ μικρών οντοτήτων του αρθρ.2 του Ν.4308/14 |
| **Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητα** | Η εταιρεία διενέργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα |

## Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ

Οι λογιστικές αρχές βάση των οποίων συντάσσονται οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και οποίες συστηματικά εφαρμόζει η Εταιρεία είναι οι ακόλουθες.

**Μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία**

Το ποσό των 1.394.088,42 ευρώ που εμφανίζεται στον ισολογισμό στο σημείο μη κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αφορά 282.000 ευρώ την τιμή κτήσεως της συμμετοχής μας στις εταιρείες ΠΑΝΚΟΡ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΕ και ΠΑΝΗΛΟΡ ΕΕ οι οποίες εντάσσονται στις πολύ μικρές οντότητες του αρθρ. 1 παρ. 2(γ) του Ν4308 και ποσό 1.112.088,42 ευρώ αφορά την τιμή κτήσεως της συμμετοχής μας στην εταιρεία 5Ν ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΑΕ της οποίας οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες στο Χ.Α.Α. Ο ισολογισμός της 5Ν ΑΕ της 31-12-2015 δεν έχει ελεγχθεί από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή.
Το ποσό των 778.696,50 ευρώ στα Λοιπα αφορά μετοχές της MIG 192.000 τεμάχια οι οποίες είναι ενεχυριασμένες για εξασφάλιση του Ομολογιακού Δανείου στην Τράπεζα Πειραιώς και δεν θα είναι βραχυπρόθεσμα Διαθέσιμες για διάθεση.

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης χωρίς απομειώσεις στο τέλος της χρήσης διότι δεν υπάρχουν ενδείξεις ή γεγονότα που υποδεικνύουν ότι η λογιστική αξία ενδέχεται να μην είναι ανακτήσιμη .

**Αποθέματα**

Τα αποθέματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης.Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων περιλαμβανει το σύνολο των δαπανών που απαιτούνται για να φθάσουν αυτά στην παρούσα θέση και κατάσταση τους.

**Ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό**

Σε εξασφάλιση Σύμβασης Ομολογιακού Δανείου με την Τράπεζα Πειραιώς ποσού 3.800.000,00 ευρώ έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης σε ακίνητο της εταιρείας επι της οδού Ιόλης 3-5 στην Αθήνα καθώς επίσης έχουν ενεχυριαστή 192.000 τεμ μετοχες της MIG.

Η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση Leasing με την CPB LEASING AE πριν την 31/12/2013 και λήξη 30/06/2028 με σημερινό υπολειπόμενο κεφάλαιο 476.555,89 ευρώ πλέον τόκων.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις που έληξαν μετά το 2009 .Ως εκ τούτου δεν έχουν τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Διοίκηση της εταιρείας εκτιμά ότι οι πρόσθετοι φόροι και προσαυξήσεις που ενδεχομένως προκύψουν, δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις της ως εκ τούτου δεν εχει σχηματιστεί σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση.

**Προκαταβολές και Πιστωσεις σε μέλη Δ.Σ**

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια

**Γεγονότα μετά την ημερομηνία σύνταξης των Οικονομικών Καταστάσεων**

Η Διοίκηση ενημέρωσε ότι έχει υπογραφεί Μνημόνιο Συνεννόησης M.O.U για το Ομολογιακό Δάνειο με την Τράπεζα Πειραιώς και θα προβούν στην υπογραφή της τελικής σύμβασης .

**Καταρτίσθηκε συνοπτικός Ισολογισμός / Κατασταση Αποτελεσμάτων του υποδ. Β.5/Β.6**

Όχι

**Γ. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ**

**1. Πίνακας Μεταβολών μη κυκλοφορούντων στοιχείων περιόδου**

**Πάγια περιουσιακά στοιχεία**

| | **Ενσώματα & άυλα** |
|---|---|
| **Αξία κτήσεως** | |
| Υπόλοιπο 31.12.2015 | 139.135,61 |
| Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2016 | - |
| Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2016 | 10.000,00 |
| **Υπόλοιπο 1.1-31.12.2016** | **129.135,61** |
| | |
| **Συσσωρευμένες Αποσβέσεις** | |
| Υπόλοιπο 31.12.2015 | 134.778,58 |
| Προσθήκες περιόδου 1.1-31.12.2016 | |
| Μειον Αποσβέσεις Πωληθέντων 1.1-31.12.2016 | (7.341,67) |
| Μειώσεις περιόδου 1.1-31.12.2016 | (899,68) |
| **Υπόλοιπο 1.1-31.12.2016** | **128.336,59** |
| | |
| **Αναπόσβεστη αξία** | |
| **Υπόλοιπο 31.12.2016** | **799,02** |
| Υπόλοιπο 31.12.2015 | 4.357,03 |

Αθήνα 28 Ιουνίου 2017

| **Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ** | **Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ** |
|---|---|---|
| ΣΤΑΥΡΟΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΥ<br>ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ.Κ00148556 | ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΜΑΥΡΟΚΟΡΔΑΤΟΣ<br>ΚΥΠΡ.ΔΙΑΒ.Κ00029370 | ΔΕΛΗ ΜΑΡΙΑ<br>Α.Δ.Τ. Φ030424 |