ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Αθήνα,11/09/2018
Αριθ.Πρωτ.:1047181

Πληροφορίες: ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΥ ΑΘΗΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382438
Fax: 2103616464
E-mail: athath@acci.gr

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **10/09/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **6212601000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1466838 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2017 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 1466839 η από 10/09/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

Το γραφείο ορκωτών ελεγκτών **«Q.A.S. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΕ»**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 151.

**Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 7997/18 / 03/09/2018).**

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

**ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ.ΓΕΜΗ 6212601000**

# ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

**01 Ιανουαρίου 2016 εώς 31 Δεκεμβρίου 2016**

**11η Εταιρική Χρήση**

**Αθήνα, 20 Αυγούστου 2017**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ** **Σελίδα**


| | |
|---|---|
| **ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Δ.Σ.** | **1** |
| **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ** | **7** |
| **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ** | **9** |
| **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ** | **10** |
| 1. Γενικές Πληροφορίες | **10** |
| 2.Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, | **10** |
| 3. Λογιστικές Πολιτικές . | **11** |
| 4. Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λοιπές πληροφορίες | **13** |
| 4. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου . | **13** |
| 5. Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, | **13** |
| 6. Μεταβολές πάγιων περιουσιακών στοιχείων . | **13** |
| 7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. | **14** |
| 8. Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού . | **14** |
| 9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά. | **15** |
| 10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014. | **15** |
| 11. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών. | **15** |
| 12. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία . | **15** |
| 13. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. | **16** |
| **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ** | |

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της Εταιρείας

***«DOLPHIN CAPITAL PARTNERS ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»***

επί των ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014).

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 4336/2015.

Στη συνέχεια σας υποβάλλουμε για έγκριση την Έκθεση διαχειρίσεως για την εταιρική χρήση 1 Ιανουαρίου 2016 - 31 Δεκεμβρίου 2016.

## 1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

Περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της παροχής συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών στον τομέα του real estate.

Η Εταιρεία κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της διατηρεί σε υψηλό επίπεδο την εταιρική ευθύνη και τον σεβασμό προς τους πελάτες της και το περιβάλλον.

Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι βασικοί στόχοι της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Ακολουθεί συνοπτική αποτύπωση των αποτελεσμάτων της χρήσης και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων της χρήσης

| | 2016 | 2015 | Μεταβολή 2016-2015 € | % |
|---|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 1.578.194,01 | 2.031.713,57 | -453.519,56 | -22,32% |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 11.660,00 | 14.802,00 | -3.142,00 | -21,23% |
| Παροχές σε εργαζόμενους | -994.064,03 | -1.117.835,79 | 123.771,76 | -11,07% |
| Αποσβέσεις | -65.130,63 | -63.495,06 | -1.635,57 | 2,58% |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -514.715,33 | -875.264,55 | 360.549,22 | -41,19% |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 69,86 | 0,02 | 69,84 | |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **16.013,88** | **-10.079,81** | **26.093,69** | 258,87% |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 358,77 | 390,85 | -32,08 | -8,21% |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -40.368,16 | -141.580,51 | 101.212,35 | -71,49% |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **-23.995,51** | **-151.269,47** | **127.273,96** | 84,14% |
| Φόρος εισοδήματος | 0,00 | 0,00 | | |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-23.995,51** | **-151.269,47** | **127.273,96** | 84,14% |

Οι πωλήσεις της Εταιρείας στη χρήση 2016 διαμορφώθηκαν σε 1.578.194,01 ευρώ μειωμένες κατά 453.519,56 ευρώ σε σχέση με τη χρήση 2015. Η μείωση των πωλήσεων προήλθε από τη διακοπή συμβάσεων με πελάτες εντός της χρήσης.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2016 διαμορφώθηκαν σε ζημίες 23.995,51 ευρώ έναντι ζημιών 151.269,47 ευρώ του 2015. Η μείωση των ζημιών παρά την πτώση του κύκλου εργασιών οφείλεται σε περικοπές δαπανών.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της εταιρείας για το 2016 διαμορφώθηκαν σε κέρδη 81.144,00 ευρώ έναντι κερδών 53.415,25 ευρώ του 2015.

Οι παροχές σε εργαζόμενους της Εταιρείας ανήλθαν σε 994.064,03 ευρώ το 2016 έναντι 1.117.835,79 ευρώ το 2015 λόγω αποχωρήσεων.

Οι αποσβέσεις διάθεσης της Εταιρείας ανήλθαν σε 65.130,63 ευρώ το 2016 έναντι 63.495,06 ευρώ το 2015.

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα ανήλθαν σε 40.368,16 ευρώ το 2016 έναντι 141.580,51 ευρώ το 2015 λόγω τροποποίησης της σύμβασης ομολογιακού δανείου με την εταιρεία Dolphin Capital Partners Europe Management Ltd που αφορούσε στο μη καταλογισμό τόκων για τη χρήση 2016.

Τα ενσώματα πάγια ανήλθαν σε 2.624.917,66 ευρώ το 2016 έναντι 2.658.991,49 ευρώ το 2015. Δεν πραγματοποιήθηκαν σημαντικές αγορές εντός της χρήσης ( 1.935 ευρώ).

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 854.503,75 ευρώ έναντι 463.115,13 ευρώ την προηγούμενη χρήση γεγονός που αποδίδεται κυρίως στην καθυστέρηση των πελατών να εξοφλήσουν λόγω του δυσμενούς

οικονομικού περιβάλλοντος. Αντιστοίχως, σημαντική μείωση παρατηρείται στα ταμειακά διαθέσιμα.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας ( ομολογιακό δάνειο) και ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός δεν παρουσίασαν σημαντική μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Οι υποχρεώσεις από φόρους τέλη της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 213.020,83 ευρώ έναντι 144.307,38 ευρώ, γεγονός που αποδίδεται κυρίως στον αυξημένο ΦΠΑ που προέκυψε για την περίοδο του Δεκεμβρίου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

## 2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους, για το λόγο αυτό με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων, προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα, ώστε να περιοριστούν οι τυχόν επιπτώσεις τους.

Οι παρακάτω είναι οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αφορούν τον κύκλο δραστηριοτήτων μας:

Η υπάρχουσα πολική αστάθεια στην Ελλάδα που αποθαρρύνει τις επενδύσεις γενικότερα.

Η σημαντική πτώση στις τιμές των ακινήτων

Η Εταιρεία παρ’ όλα αυτά εκτιμά ότι κατά την τρέχουσα χρήση οι παραπάνω κίνδυνοι και αβεβαιότητες θα έχουν αντίστροφη πορεία.

## 3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος. Κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της, η εταιρεία χρησιμοποιεί φιλικά προς το περιβάλλον υλικά και διατηρεί στις εγκαταστάσεις ειδικά σημεία για την ανακύκλωση χαρτιού και λοιπών υλικών

## 4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζόμενους ανεξαρτήτως φύλου θρησκείας μειονότητας ή εθνικότητας.

Προκειμένου η Εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές, δίκαιο και ευχάριστο περιβάλλον εργασίας, ενώ παράλληλα προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η Εταιρεία τη χρήση 2016 απασχολούσε 26 άτομα κατά μέσο όρο έναντι 26 ατόμων το 2015.

## 5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2016 με την προηγούμενη χρήση 2015, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/ Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | 22,49% | 19,03% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διαθέσει η σε κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία έναντι των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων | 0,10% | 0,65% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο βραχυπρ. υποχρεώσεων | 92,41% | 86,98% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τη δυνατότητα της ς να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

**Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας**

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων / Κύκλος εργασιών | 1,00% | -0,50% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει το ποσοστιαίο μέγεθος του κέρδους προ τόκων και φόρων επί των πωλήσεων της εταιρείας.

**Αριθμοδείκτες Μόχλευσης**

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Δανειακές υποχρεώσεις / Δανειακές υποχρεώσεις και καθαρή θέση | 99,88% | 99,28% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει πόσες φορές τα δανειακά κεφάλαια της καλύπτουν τα ίδια κεφάλαια.

## 6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

6.1 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:

Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην επίτευξη των εξής στόχων για το 2017:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

6.2 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ:

Η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει επενδύσει κεφάλαια στην έρευνα και ανάπτυξη.

6.3 ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ:

Στην παρούσα χρήση δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται από το άρθρο 16 παρ 9 του Κ.Ν. 2190/20.

6.4 ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ:

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα

**6.5 ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΜΕΣΑ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ:**

Χρηματοοικονομικό μέσο νοείται μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μία άλλη οντότητα.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοπιστωτικών μέσων ή παραγώγων προϊόντων. Μέσα στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται ως ακολούθως:

**α. Κίνδυνοι Αγοράς**

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Οι τιμολογήσεις και ο δανεισμός της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε ευρώ. Τα τιμολόγια τα οποία η Εταιρεία δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους .Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ασήμαντος.

**Κίνδυνος μεταβολής τιμών**

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, με την έννοια ότι οι τιμές αγοράς των υπηρεσιών που χρησιμοποιούμε, δεν προβλέπεται να κινηθούν πέραν των ορίων του πληθωρισμού.

Η αγορά προβλέπεται να είναι σταθερή για τις αμέσως επόμενες χρήσεις.

**β. Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στο ύψος των απαιτήσεων από πελάτες-πρακτορεία. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς η έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

**γ. Κίνδυνος ρευστότητας**

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω της συνεχούς παρακολούθησης ταμειακών ροών και της εξασφάλισης διαθεσίμων και χρηματοδότησης, προς κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών.

Σύμφωνα με το δείκτης κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

**δ. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου**

Οι τοκοφόρες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

## 6.6 ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ.

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα από το τέλος της χρήσης 2016 μέχρι σήμερα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2016.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Με εκτίμηση,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Καμπουρίδης Μίλτος
ΔΙ J040262

Το μέλος Δ.Σ.

Κουτουβάλη Ελισσάβετ
ΑΔΤ ΑΜ 138723

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

| **ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.**<br>**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31 Δεκεμβρίου 2016**<br>**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 6212601000 - Ποσά Σε Ευρώ** | | |
|---|---|---|
| | **31.12.2016** | **31.12.2015** |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | |
| Ακίνητα | 2.594.729,22 | 2.616.259,99 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 30.188,44 | 42.731,50 |
| ***Σύνολο*** | ***2.624.917,66*** | ***2.658.991,49*** |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | |
| Λοιπά άυλα | 181.517,90 | 210.640,02 |
| ***Σύνολο*** | ***181.517,90*** | ***210.640,02*** |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | 481.231,00 | 481.231,00 |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 40.263,00 | 53.887,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | 198.849,44 | 198.849,44 |
| ***Σύνολο*** | ***239.112,44*** | ***252.736,44*** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **3.526.779,00** | **3.603.598,95** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 854.503,75 | 463.115,13 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 20.832,28 | 25.188,18 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 891,17 | 2.754,03 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 146.985,90 | 356.133,65 |
| ***Σύνολο*** | **1.023.213,10** | **847.190,99** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **1.023.213,10** | **847.190,99** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **4.549.992,10** | **4.450.789,94** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

| | | |
|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | |
| Κεφάλαιο | 81.900,00 | 81.900,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 197.100,00 | 197.100,00 |
| ***Σύνολο*** | ***279.000,00*** | ***279.000,00*** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 20.000,00 | 20.000,00 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -294.357,70 | -270.362,19 |
| ***Σύνολο*** | ***-274.357,70*** | ***-250.362,19*** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **4.642,30** | **28.637,81** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.438.141,00 | 3.448.091,00 |
| ***Σύνολο*** | ***3.438.141,00*** | ***3.448.091,00*** |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Τραπεζικά δάνεια | 509.728,51 | 511.479,77 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 105.772,31 | 36.603,69 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 213.020,83 | 144.307,38 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 41.716,28 | 47.336,35 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 233.463,68 | 230.630,88 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 3.507,19 | 3.703,06 |
| ***Σύνολο*** | **1.107.208,80** | **974.061,13** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **4.545.349,80** | **4.422.152,13** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ** | **4.549.992,10** | **4.450.789,94** |

**Αθήνα 20 Αυγούστου 2017**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Καμπουρίδης Μίλτος | Κουτουβάλη Ελισσάβετ | Χάσικος Χριστόφορος |
| ΔΙ J040262 | ΑΔΤ ΑΜ 138723 | ΑΔΤ ΑΚ 543340 |

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ**

| **ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.**<br>**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος**<br>**(01/01/2016 - 31/12/2016)**<br>**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 6212601000 - Ποσά Σε Ευρώ** | | |
|---|---|---|
| | **01.01 -31.12.2016** | **01.01-31.12 2015** |
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 1.578.194,01 | 2.031.713,57 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 11.660,00 | 14.802,00 |
| Παροχές σε εργαζόμενους | -994.064,03 | -1.117.835,79 |
| Αποσβέσεις | -65.130,63 | -63.495,06 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -514.715,33 | -875.264,55 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 69,86 | 0,02 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **16.013,88** | **-10.079,81** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 358,77 | 390,85 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -40.368,16 | -141.580,51 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **-23.995,51** | **-151.269,47** |
| Φόροι εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-23.995,51** | **-151.269,47** |

**Αθήνα 20 Αυγούστου 2017**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Καμπουρίδης Μίλτος | Κουτουβάλη Ελισσάβετ | Χάσικος Χριστόφορος |
| ΔΙ J040262 | ΑΔΤ ΑΜ 138723 | ΑΔΤ ΑΚ 543340 |

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ( ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ)**

**ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

**ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2016 ΕΩΣ 31/12/2016**

**(βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»)**

**1. Γενικές Πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29)**

Η Εταιρεία «**ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.»** (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εταιρεία και έχει ως δραστηριότητα την παροχή υπηρεσιών στον κλάδο των ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 6212601000 και η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην οδό Βουκουρεστίου 11 στο δήμο Αθηναίων Αττικής. Ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων και το παρόν προσάρτημα αναφέρονται στην περίοδο 01/01/2016 - 31/12/2016 που αποτελεί την 11η Εταιρική Χρήση.

Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, βάσει της οποίας, προβλέπεται η ρευστοποίηση των σχετικών στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας, καθώς και η τακτοποίηση των υποχρεώσεων της να πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη ροή των εργασιών της.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ και δεν έχουν γίνει στρογγυλοποιήσεις.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014 και τηρεί διπλογραφικά Βιβλία.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

**2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, με γνωστοποίηση της φύσης αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.**

Λόγω των σωρευμένων ζημιών, το σύνολο της καθαρής θέσης είναι κάτω από το ήμισυ του μετοχικού κεφαλαίου και μάλιστα κάτω από το 1/10 του Μετοχικού Κεφαλαίου και συντρέχουν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν.2190/1920. Το παραπάνω γεγονός, λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός ότι το Κυκλοφορούν Ενεργητικό είναι μικρότερο από το σύνολο των Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας. Σχετικά με την ανατροπή της κατάστασης, την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και την άρση εφαρμογής των διατάξεων των ανωτέρω άρθρων, η διοίκηση θα προτείνει στους μετόχους την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

**3. Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 5 άρθρου 29).**

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

**3.1** Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

**3.2** Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

| α/α | Περιγραφή | Συντελεστής απόσβεσης |
|---|---|---|
| (1) | Μηχανολογικός εξοπλισμός | 10% |
| (2) | Μεταφορικά μέσα | 16% |
| (3) | Εξοπλισμός Η/Υ | 20% |

**3.3** Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

**3.4** Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

**3.5** Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**3.6** Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

**3.7** Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

**3.8** Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

**3.9** Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

**3.10** Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

**3.11** Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

**3.12** Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

**3.13** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

**3.14** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

**3.15** Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

**3.16** Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία.

**3.17** Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις που εφαρμόζει η Εταιρεία

**3.18** Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

**4. Γνωστοποίηση τυχόν παρέκκλισης από την εφαρμογή διατάξεων του Ν.4308/2014 για χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης. (άρθρο 29, παρ.6).**

Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4308/2014.

**5. Γνωστοποίηση τυχόν σχέσης ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια του των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αν το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα του ενός κονδύλια. (άρθρο 29, παρ.7)**

Δεν υπήρξε.

**6. Μεταβολές παγίων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρου 29).**

Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας Ι με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.

| ΠΙΝΑΚΑΣ Ι - ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ | ΙΔΙΟΧΡ/ΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ | | | ΑΥΛΑ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ΑΚΙΝΗΤΑ | ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ | ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ-ΣΗΜΑΤΑ | ΕΞΟΔΑ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ |
| **ΚΟΣΤΟΣ** | | | | | |
| **Μικτή Λογιστική Αξία 01.01.2015** | **3.044.455,31** | **514.491,12** | **515.000,00** | **35.894,79** | **285.986,33** |
| Αγορές – προσθήκες | 0,00 | 18.508,36 | 271.231,00 | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις- διαγραφές | 0,00 | 0,00 | -305.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2015** | **3.044.455,31** | **532.999,48** | **481.231,00** | **35.894,79** | **285.986,33** |
| Αγορές – προσθήκες | 0,00 | 1.934,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις- διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2016** | **3.044.455,31** | **534.934,16** | **481.231,00** | **35.894,79** | **285.986,33** |
| **ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ - ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ** | | | | | |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2015** | **406.667,57** | **477.442,72** | **0,00** | **34.454,59** | **47.664,39** |
| Αποσβέσεις περιόδου | 21.547,68 | 12.825,26 | 0,00 | 523,49 | 28.598,63 |
| Πωλήσεις - διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2015** | **428.195,32** | **490.267,98** | **0,00** | **34.978,08** | **76.263,02** |
| Αποσβέσεις περιόδου | 21.530,77 | 14.477,74 | 0,00 | 523,49 | 28.598,63 |
| Πωλήσεις - διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2016** | **449.726,09** | **504.745,42** | **0,00** | **35.501,57** | **104.861,65** |
| | | | | | |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2015** | **2.616.259,99** | **42.731,50** | **481.231,00** | **916,71** | **209.723,31** |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2016** | **2.594.729,22** | **30.188,44** | **481.231,00** | **393,22** | **181.124,68** |

**7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. (παρ.13, άρθρου 29).**

Δεν υπήρξε

**8. Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29).**

Η εταιρεία έχει εκδόσει ομολογιακό δάνειο μέγιστου ύψους 7.000.000€ με ομολογιούχο την εταιρεία Dolphin Capital Partners (Europe) Management LTD. Μέχρι την 31.12.2016, έχουν καλυφθεί ομολογίες 3.481.781,00€ ενώ το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 3.436.781,00 και οφείλεται στη λήξη . Το εν λόγω δάνειο περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του ισολογισμού. Η λήξη του δανείου έχει ορισθεί για τις 26 Ιουνίου 2025. Οι τόκοι του ομολογιακού δανείου, δεν είναι άμεσα απαιτητοί αλλά κατόπιν οχλήσεως του δανειστή.

**9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά (παρ. 16 άρθρου 29).**

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις φορολογικά ως το 2006 με τον Ν.3697/2008 και τις χρήσεις ως το 2009 με τον Ν.3888/2010 και ως εκ τούτου οι φορολογικές τις υποχρεώσεις έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τα έτη 2010,2011,2012,2013,2014 και 2015,με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθεί και θα οριστικοποιηθεί. Συνέπεια αυτού είναι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις προαναφερθείσες χρήσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

**10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014. (άρθρο 29,παρ.17).**

Παρέχεται ανάλυση για το κονδύλι λοιπά έξοδα και ζημίες ποσού 514.715,33€:

| **Κατηγορία εξόδου** | **Ποσό (€)** |
|---|---:|
| Υπηρεσίες από ελεύθερους επαγγελματίες και έξοδα κίνησης | 34.167,17 |
| ΔΕΗ, τηλεφωνικά, ταχυδρομικά | 94.939,81 |
| Ενοίκια και κοινόχρηστα | 195.414,30 |
| Ασφάλιστρα πυρός και ΕΙΧ | 7.787,15 |
| Έξοδα μεταφορών | 40.444,03 |
| Γραφική ύλη, έντυπα και αναλώσιμα | 43.992,37 |
| Επισκευές και συντηρήσεις | 13.216,82 |
| Φιλοξενία και διαφήμιση | 29.268,68 |
| Φόροι τέλη | 35.932,99 |
| Διάφορα έξοδα, πρόστιμα και προσαυξήσεις | 19.552,01 |
| **Σύνολο 31.12.2016** | **514.715,33€** |

**11. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών. (άρθρο 29, παρ.18).**

Δεν υπήρξε.

**12. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία (παρ. 23α άρθρου 29).**

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε το 2016 ήταν 26 άτομα (2015: 26 άτομα)

- Ως μισθωτοί με σχέση εξαρτημένης εργασίας 25 άτομα με συνολικό κόστος 970.064,03 ευρώ.
- Ως μέλη Δ.Σ 1 άτομο με συνολικό κόστος 24.000,00 ευρώ

**13. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση (παρ. 25 άρθρου 29).**

Δεν υπάρχουν.

**Αθήνα, 20 Αυγούστου 2017**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Καμπουρίδης Μίλτος | Κουτουβάλη Ελισσάβετ | Χάσικος Χριστόφορος |
| ΔΙ J040262 | ΑΔΤ ΑΜ 138723 | ΑΔΤ ΑΚ 543340 |

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,** οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

**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 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012).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 Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. 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.

**Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε Ευρώ 99 χιλιάδες περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες και η Καθαρή Θέση να εμφανίζεται αυξημένη κατά το ποσό αυτό, τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης μειωμένα κατά περίπου ευρώ 10 χιλιάδες και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά ποσό περίπου Ευρώ 8 χιλιάδες.

2. Στις εμπορικές απαιτήσεις και στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση, συνολικού ποσού Ευρώ 61,1 χιλιάδες περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού Ευρώ 61,1 χιλιάδες περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού οι εμπορικές απαιτήσεις, οι λοιπές απαιτήσεις και η καθαρή θέση εμφανίζονται αυξημένες κατά Ευρώ 61,1 χιλιάδες περίπου.

3. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» περιλαμβάνεται η αξία κτήσης μετοχών αλλοδαπής ανώνυμης εταιρείας, ποσού Ευρώ 178,5 χιλ, μη εισηγμένης σε Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Κατά την εκτίμησή μας, η εύλογη αξία των μετοχών αυτών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 36,5 χιλ. και είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως του κατά ποσό Ευρώ 141,8 χιλιάδες. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν έχει διενεργηθεί απομείωση της αξίας των μετοχών αυτών κατά το ποσό ευρώ 141,8 χιλ, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», η καθαρή θέση και τα αποτελέσματα των προηγουμένων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2011 έως και 2016. Ως εκ τούτου, τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

**Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι η Καθαρή Θέση της Εταιρείας, αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατηρήσεις του ελέγχου καθίσταται αρνητική και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 & 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. Όπως αναφέρεται και στην παράγραφο 2 του προσαρτήματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων το θέμα αυτό υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει της δραστηριότητας της. Ωστόσο, η Διοίκηση της Εταιρείας θα προτείνει στους μετόχους την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, προκειμένου να ανατραπεί η ανωτέρω κατάσταση. Στη γνώμη μας δε διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν.4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρία **" ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ** ΕΤΑΙΡΕΙΑ " και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γανωτάκης Δημήτριος
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 19241
**Q.A.S Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ**
Πανεπιστημίου 16, 10672, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 151

**ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ.ΓΕΜΗ 6212601000**

# ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

**01 Ιανουαρίου 2016 εώς 31 Δεκεμβρίου 2016**

**11η Εταιρική Χρήση**

**Αθήνα, 20 Αυγούστου 2017**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ** **Σελίδα**


| | |
|---|---|
| **ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Δ.Σ.** | **1** |
| **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ** | **7** |
| **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ** | **9** |
| **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ** | **10** |
| 1. Γενικές Πληροφορίες | **10** |
| 2.Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, | **10** |
| 3. Λογιστικές Πολιτικές . | **11** |
| 4. Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λοιπές πληροφορίες | **13** |
| 4. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου . | **13** |
| 5. Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, | **13** |
| 6. Μεταβολές πάγιων περιουσιακών στοιχείων . | **13** |
| 7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. | **14** |
| 8. Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού . | **14** |
| 9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά. | **15** |
| 10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014. | **15** |
| 11. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών. | **15** |
| 12. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία . | **15** |
| 13. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. | **16** |
| **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ** | |

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της Εταιρείας

***«DOLPHIN CAPITAL PARTNERS ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»***

επί των ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014).

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 4336/2015.

Στη συνέχεια σας υποβάλλουμε για έγκριση την Έκθεση διαχειρίσεως για την εταιρική χρήση 1 Ιανουαρίου 2016 - 31 Δεκεμβρίου 2016.

## 1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

Περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της παροχής συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών στον τομέα του real estate.

Η Εταιρεία κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της διατηρεί σε υψηλό επίπεδο την εταιρική ευθύνη και τον σεβασμό προς τους πελάτες της και το περιβάλλον.

Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι βασικοί στόχοι της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Ακολουθεί συνοπτική αποτύπωση των αποτελεσμάτων της χρήσης και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων της χρήσης

| | 2016 | 2015 | Μεταβολή 2016-2015 € | % |
|---|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 1.578.194,01 | 2.031.713,57 | -453.519,56 | -22,32% |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 11.660,00 | 14.802,00 | -3.142,00 | -21,23% |
| Παροχές σε εργαζόμενους | -994.064,03 | -1.117.835,79 | 123.771,76 | -11,07% |
| Αποσβέσεις | -65.130,63 | -63.495,06 | -1.635,57 | 2,58% |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -514.715,33 | -875.264,55 | 360.549,22 | -41,19% |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 69,86 | 0,02 | 69,84 | |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **16.013,88** | **-10.079,81** | **26.093,69** | 258,87% |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 358,77 | 390,85 | -32,08 | -8,21% |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -40.368,16 | -141.580,51 | 101.212,35 | -71,49% |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **-23.995,51** | **-151.269,47** | **127.273,96** | 84,14% |
| Φόρος εισοδήματος | 0,00 | 0,00 | | |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-23.995,51** | **-151.269,47** | **127.273,96** | 84,14% |

Οι πωλήσεις της Εταιρείας στη χρήση 2016 διαμορφώθηκαν σε 1.578.194,01 ευρώ μειωμένες κατά 453.519,56 ευρώ σε σχέση με τη χρήση 2015. Η μείωση των πωλήσεων προήλθε από τη διακοπή συμβάσεων με πελάτες εντός της χρήσης.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2016 διαμορφώθηκαν σε ζημίες 23.995,51 ευρώ έναντι ζημιών 151.269,47 ευρώ του 2015. Η μείωση των ζημιών παρά την πτώση του κύκλου εργασιών οφείλεται σε περικοπές δαπανών.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της εταιρείας για το 2016 διαμορφώθηκαν σε κέρδη 81.144,00 ευρώ έναντι κερδών 53.415,25 ευρώ του 2015.

Οι παροχές σε εργαζόμενους της Εταιρείας ανήλθαν σε 994.064,03 ευρώ το 2016 έναντι 1.117.835,79 ευρώ το 2015 λόγω αποχωρήσεων.

Οι αποσβέσεις διάθεσης της Εταιρείας ανήλθαν σε 65.130,63 ευρώ το 2016 έναντι 63.495,06 ευρώ το 2015.

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα ανήλθαν σε 40.368,16 ευρώ το 2016 έναντι 141.580,51 ευρώ το 2015 λόγω τροποποίησης της σύμβασης ομολογιακού δανείου με την εταιρεία Dolphin Capital Partners Europe Management Ltd που αφορούσε στο μη καταλογισμό τόκων για τη χρήση 2016.

Τα ενσώματα πάγια ανήλθαν σε 2.624.917,66 ευρώ το 2016 έναντι 2.658.991,49 ευρώ το 2015. Δεν πραγματοποιήθηκαν σημαντικές αγορές εντός της χρήσης ( 1.935 ευρώ).

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 854.503,75 ευρώ έναντι 463.115,13 ευρώ την προηγούμενη χρήση γεγονός που αποδίδεται κυρίως στην καθυστέρηση των πελατών να εξοφλήσουν λόγω του δυσμενούς

οικονομικού περιβάλλοντος. Αντιστοίχως, σημαντική μείωση παρατηρείται στα ταμειακά διαθέσιμα.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας ( ομολογιακό δάνειο) και ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός δεν παρουσίασαν σημαντική μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Οι υποχρεώσεις από φόρους τέλη της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 213.020,83 ευρώ έναντι 144.307,38 ευρώ, γεγονός που αποδίδεται κυρίως στον αυξημένο ΦΠΑ που προέκυψε για την περίοδο του Δεκεμβρίου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

## 2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους, για το λόγο αυτό με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων, προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα, ώστε να περιοριστούν οι τυχόν επιπτώσεις τους.

Οι παρακάτω είναι οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αφορούν τον κύκλο δραστηριοτήτων μας:

Η υπάρχουσα πολική αστάθεια στην Ελλάδα που αποθαρρύνει τις επενδύσεις γενικότερα.

Η σημαντική πτώση στις τιμές των ακινήτων

Η Εταιρεία παρ’ όλα αυτά εκτιμά ότι κατά την τρέχουσα χρήση οι παραπάνω κίνδυνοι και αβεβαιότητες θα έχουν αντίστροφη πορεία.

## 3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος. Κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της, η εταιρεία χρησιμοποιεί φιλικά προς το περιβάλλον υλικά και διατηρεί στις εγκαταστάσεις ειδικά σημεία για την ανακύκλωση χαρτιού και λοιπών υλικών

## 4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζόμενους ανεξαρτήτως φύλου θρησκείας μειονότητας ή εθνικότητας.

Προκειμένου η Εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές, δίκαιο και ευχάριστο περιβάλλον εργασίας, ενώ παράλληλα προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η Εταιρεία τη χρήση 2016 απασχολούσε 26 άτομα κατά μέσο όρο έναντι 26 ατόμων το 2015.

## 5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2016 με την προηγούμενη χρήση 2015, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/ Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | 22,49% | 19,03% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διαθέσει η σε κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία έναντι των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων | 0,10% | 0,65% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο βραχυπρ. υποχρεώσεων | 92,41% | 86,98% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τη δυνατότητα της ς να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

**Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας**

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων / Κύκλος εργασιών | 1,00% | -0,50% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει το ποσοστιαίο μέγεθος του κέρδους προ τόκων και φόρων επί των πωλήσεων της εταιρείας.

**Αριθμοδείκτες Μόχλευσης**

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Δανειακές υποχρεώσεις / Δανειακές υποχρεώσεις και καθαρή θέση | 99,88% | 99,28% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει πόσες φορές τα δανειακά κεφάλαια της καλύπτουν τα ίδια κεφάλαια.

## 6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

6.1 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:

Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην επίτευξη των εξής στόχων για το 2017:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

6.2 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ:

Η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει επενδύσει κεφάλαια στην έρευνα και ανάπτυξη.

6.3 ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ:

Στην παρούσα χρήση δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται από το άρθρο 16 παρ 9 του Κ.Ν. 2190/20.

6.4 ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ:

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα

**6.5 ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΜΕΣΑ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ:**

Χρηματοοικονομικό μέσο νοείται μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μία άλλη οντότητα.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοπιστωτικών μέσων ή παραγώγων προϊόντων. Μέσα στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται ως ακολούθως:

**α. Κίνδυνοι Αγοράς**

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Οι τιμολογήσεις και ο δανεισμός της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε ευρώ. Τα τιμολόγια τα οποία η Εταιρεία δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους .Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ασήμαντος.

**Κίνδυνος μεταβολής τιμών**

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, με την έννοια ότι οι τιμές αγοράς των υπηρεσιών που χρησιμοποιούμε, δεν προβλέπεται να κινηθούν πέραν των ορίων του πληθωρισμού.

Η αγορά προβλέπεται να είναι σταθερή για τις αμέσως επόμενες χρήσεις.

**β. Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στο ύψος των απαιτήσεων από πελάτες-πρακτορεία. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς η έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

**γ. Κίνδυνος ρευστότητας**

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω της συνεχούς παρακολούθησης ταμειακών ροών και της εξασφάλισης διαθεσίμων και χρηματοδότησης, προς κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών.

Σύμφωνα με το δείκτης κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

**δ. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου**

Οι τοκοφόρες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

## 6.6 ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ.

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα από το τέλος της χρήσης 2016 μέχρι σήμερα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2016.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Με εκτίμηση,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Καμπουρίδης Μίλτος
ΔΙ J040262

Το μέλος Δ.Σ.

Κουτουβάλη Ελισσάβετ
ΑΔΤ ΑΜ 138723

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

| **ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.**<br>**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31 Δεκεμβρίου 2016**<br>**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 6212601000 - Ποσά Σε Ευρώ** | | |
|---|---|---|
| | **31.12.2016** | **31.12.2015** |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | |
| Ακίνητα | 2.594.729,22 | 2.616.259,99 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 30.188,44 | 42.731,50 |
| ***Σύνολο*** | ***2.624.917,66*** | ***2.658.991,49*** |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | |
| Λοιπά άυλα | 181.517,90 | 210.640,02 |
| ***Σύνολο*** | ***181.517,90*** | ***210.640,02*** |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | 481.231,00 | 481.231,00 |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 40.263,00 | 53.887,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | 198.849,44 | 198.849,44 |
| ***Σύνολο*** | ***239.112,44*** | ***252.736,44*** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **3.526.779,00** | **3.603.598,95** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 854.503,75 | 463.115,13 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 20.832,28 | 25.188,18 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 891,17 | 2.754,03 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 146.985,90 | 356.133,65 |
| ***Σύνολο*** | **1.023.213,10** | **847.190,99** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **1.023.213,10** | **847.190,99** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **4.549.992,10** | **4.450.789,94** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

| | | |
|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | |
| Κεφάλαιο | 81.900,00 | 81.900,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 197.100,00 | 197.100,00 |
| ***Σύνολο*** | ***279.000,00*** | ***279.000,00*** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 20.000,00 | 20.000,00 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -294.357,70 | -270.362,19 |
| ***Σύνολο*** | ***-274.357,70*** | ***-250.362,19*** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **4.642,30** | **28.637,81** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.438.141,00 | 3.448.091,00 |
| ***Σύνολο*** | ***3.438.141,00*** | ***3.448.091,00*** |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Τραπεζικά δάνεια | 509.728,51 | 511.479,77 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 105.772,31 | 36.603,69 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 213.020,83 | 144.307,38 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 41.716,28 | 47.336,35 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 233.463,68 | 230.630,88 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 3.507,19 | 3.703,06 |
| ***Σύνολο*** | **1.107.208,80** | **974.061,13** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **4.545.349,80** | **4.422.152,13** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ** | **4.549.992,10** | **4.450.789,94** |

**Αθήνα 20 Αυγούστου 2017**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Καμπουρίδης Μίλτος | Κουτουβάλη Ελισσάβετ | Χάσικος Χριστόφορος |
| ΔΙ J040262 | ΑΔΤ ΑΜ 138723 | ΑΔΤ ΑΚ 543340 |

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ**

| **ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.**<br>**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος**<br>**(01/01/2016 - 31/12/2016)**<br>**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 6212601000 - Ποσά Σε Ευρώ** | | |
|---|---|---|
| | **01.01 -31.12.2016** | **01.01-31.12 2015** |
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 1.578.194,01 | 2.031.713,57 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 11.660,00 | 14.802,00 |
| Παροχές σε εργαζόμενους | -994.064,03 | -1.117.835,79 |
| Αποσβέσεις | -65.130,63 | -63.495,06 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -514.715,33 | -875.264,55 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 69,86 | 0,02 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **16.013,88** | **-10.079,81** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 358,77 | 390,85 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -40.368,16 | -141.580,51 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **-23.995,51** | **-151.269,47** |
| Φόροι εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-23.995,51** | **-151.269,47** |

**Αθήνα 20 Αυγούστου 2017**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Καμπουρίδης Μίλτος | Κουτουβάλη Ελισσάβετ | Χάσικος Χριστόφορος |
| ΔΙ J040262 | ΑΔΤ ΑΜ 138723 | ΑΔΤ ΑΚ 543340 |

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ( ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ)**

**ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

**ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2016 ΕΩΣ 31/12/2016**

**(βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»)**

**1. Γενικές Πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29)**

Η Εταιρεία «**ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.»** (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εταιρεία και έχει ως δραστηριότητα την παροχή υπηρεσιών στον κλάδο των ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 6212601000 και η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην οδό Βουκουρεστίου 11 στο δήμο Αθηναίων Αττικής. Ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων και το παρόν προσάρτημα αναφέρονται στην περίοδο 01/01/2016 - 31/12/2016 που αποτελεί την 11η Εταιρική Χρήση.

Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, βάσει της οποίας, προβλέπεται η ρευστοποίηση των σχετικών στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας, καθώς και η τακτοποίηση των υποχρεώσεων της να πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη ροή των εργασιών της.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ και δεν έχουν γίνει στρογγυλοποιήσεις.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014 και τηρεί διπλογραφικά Βιβλία.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

**2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, με γνωστοποίηση της φύσης αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.**

Λόγω των σωρευμένων ζημιών, το σύνολο της καθαρής θέσης είναι κάτω από το ήμισυ του μετοχικού κεφαλαίου και μάλιστα κάτω από το 1/10 του Μετοχικού Κεφαλαίου και συντρέχουν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν.2190/1920. Το παραπάνω γεγονός, λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός ότι το Κυκλοφορούν Ενεργητικό είναι μικρότερο από το σύνολο των Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας. Σχετικά με την ανατροπή της κατάστασης, την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και την άρση εφαρμογής των διατάξεων των ανωτέρω άρθρων, η διοίκηση θα προτείνει στους μετόχους την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

**3. Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 5 άρθρου 29).**

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

**3.1** Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

**3.2** Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

| α/α | Περιγραφή | Συντελεστής απόσβεσης |
|---|---|---|
| (1) | Μηχανολογικός εξοπλισμός | 10% |
| (2) | Μεταφορικά μέσα | 16% |
| (3) | Εξοπλισμός Η/Υ | 20% |

**3.3** Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

**3.4** Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

**3.5** Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**3.6** Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

**3.7** Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

**3.8** Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

**3.9** Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

**3.10** Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

**3.11** Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

**3.12** Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

**3.13** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

**3.14** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

**3.15** Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

**3.16** Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία.

**3.17** Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις που εφαρμόζει η Εταιρεία

**3.18** Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

**4. Γνωστοποίηση τυχόν παρέκκλισης από την εφαρμογή διατάξεων του Ν.4308/2014 για χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης. (άρθρο 29, παρ.6).**

Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4308/2014.

**5. Γνωστοποίηση τυχόν σχέσης ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια του των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αν το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα του ενός κονδύλια. (άρθρο 29, παρ.7)**

Δεν υπήρξε.

**6. Μεταβολές παγίων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρου 29).**

Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας Ι με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.

| ΠΙΝΑΚΑΣ Ι - ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ | ΙΔΙΟΧΡ/ΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ | | | ΑΥΛΑ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ΑΚΙΝΗΤΑ | ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ | ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ-ΣΗΜΑΤΑ | ΕΞΟΔΑ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ |
| **ΚΟΣΤΟΣ** | | | | | |
| **Μικτή Λογιστική Αξία 01.01.2015** | **3.044.455,31** | **514.491,12** | **515.000,00** | **35.894,79** | **285.986,33** |
| Αγορές – προσθήκες | 0,00 | 18.508,36 | 271.231,00 | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις- διαγραφές | 0,00 | 0,00 | -305.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2015** | **3.044.455,31** | **532.999,48** | **481.231,00** | **35.894,79** | **285.986,33** |
| Αγορές – προσθήκες | 0,00 | 1.934,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις- διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2016** | **3.044.455,31** | **534.934,16** | **481.231,00** | **35.894,79** | **285.986,33** |
| **ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ - ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ** | | | | | |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2015** | **406.667,57** | **477.442,72** | **0,00** | **34.454,59** | **47.664,39** |
| Αποσβέσεις περιόδου | 21.547,68 | 12.825,26 | 0,00 | 523,49 | 28.598,63 |
| Πωλήσεις - διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2015** | **428.195,32** | **490.267,98** | **0,00** | **34.978,08** | **76.263,02** |
| Αποσβέσεις περιόδου | 21.530,77 | 14.477,74 | 0,00 | 523,49 | 28.598,63 |
| Πωλήσεις - διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2016** | **449.726,09** | **504.745,42** | **0,00** | **35.501,57** | **104.861,65** |
| | | | | | |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2015** | **2.616.259,99** | **42.731,50** | **481.231,00** | **916,71** | **209.723,31** |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2016** | **2.594.729,22** | **30.188,44** | **481.231,00** | **393,22** | **181.124,68** |

**7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. (παρ.13, άρθρου 29).**

Δεν υπήρξε

**8. Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29).**

Η εταιρεία έχει εκδόσει ομολογιακό δάνειο μέγιστου ύψους 7.000.000€ με ομολογιούχο την εταιρεία Dolphin Capital Partners (Europe) Management LTD. Μέχρι την 31.12.2016, έχουν καλυφθεί ομολογίες 3.481.781,00€ ενώ το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 3.436.781,00 και οφείλεται στη λήξη . Το εν λόγω δάνειο περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του ισολογισμού. Η λήξη του δανείου έχει ορισθεί για τις 26 Ιουνίου 2025. Οι τόκοι του ομολογιακού δανείου, δεν είναι άμεσα απαιτητοί αλλά κατόπιν οχλήσεως του δανειστή.

**9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά (παρ. 16 άρθρου 29).**

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις φορολογικά ως το 2006 με τον Ν.3697/2008 και τις χρήσεις ως το 2009 με τον Ν.3888/2010 και ως εκ τούτου οι φορολογικές τις υποχρεώσεις έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τα έτη 2010,2011,2012,2013,2014 και 2015,με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθεί και θα οριστικοποιηθεί. Συνέπεια αυτού είναι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις προαναφερθείσες χρήσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

**10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014. (άρθρο 29,παρ.17).**

Παρέχεται ανάλυση για το κονδύλι λοιπά έξοδα και ζημίες ποσού 514.715,33€:

| **Κατηγορία εξόδου** | **Ποσό (€)** |
|---|---:|
| Υπηρεσίες από ελεύθερους επαγγελματίες και έξοδα κίνησης | 34.167,17 |
| ΔΕΗ, τηλεφωνικά, ταχυδρομικά | 94.939,81 |
| Ενοίκια και κοινόχρηστα | 195.414,30 |
| Ασφάλιστρα πυρός και ΕΙΧ | 7.787,15 |
| Έξοδα μεταφορών | 40.444,03 |
| Γραφική ύλη, έντυπα και αναλώσιμα | 43.992,37 |
| Επισκευές και συντηρήσεις | 13.216,82 |
| Φιλοξενία και διαφήμιση | 29.268,68 |
| Φόροι τέλη | 35.932,99 |
| Διάφορα έξοδα, πρόστιμα και προσαυξήσεις | 19.552,01 |
| **Σύνολο 31.12.2016** | **514.715,33€** |

**11. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών. (άρθρο 29, παρ.18).**

Δεν υπήρξε.

**12. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία (παρ. 23α άρθρου 29).**

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε το 2016 ήταν 26 άτομα (2015: 26 άτομα)

- Ως μισθωτοί με σχέση εξαρτημένης εργασίας 25 άτομα με συνολικό κόστος 970.064,03 ευρώ.
- Ως μέλη Δ.Σ 1 άτομο με συνολικό κόστος 24.000,00 ευρώ

**13. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση (παρ. 25 άρθρου 29).**

Δεν υπάρχουν.

**Αθήνα, 20 Αυγούστου 2017**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Καμπουρίδης Μίλτος | Κουτουβάλη Ελισσάβετ | Χάσικος Χριστόφορος |
| ΔΙ J040262 | ΑΔΤ ΑΜ 138723 | ΑΔΤ ΑΚ 543340 |

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,** οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

**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 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012).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 Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. 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.

**Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε Ευρώ 99 χιλιάδες περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες και η Καθαρή Θέση να εμφανίζεται αυξημένη κατά το ποσό αυτό, τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης μειωμένα κατά περίπου ευρώ 10 χιλιάδες και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά ποσό περίπου Ευρώ 8 χιλιάδες.

2. Στις εμπορικές απαιτήσεις και στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση, συνολικού ποσού Ευρώ 61,1 χιλιάδες περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού Ευρώ 61,1 χιλιάδες περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού οι εμπορικές απαιτήσεις, οι λοιπές απαιτήσεις και η καθαρή θέση εμφανίζονται αυξημένες κατά Ευρώ 61,1 χιλιάδες περίπου.

3. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» περιλαμβάνεται η αξία κτήσης μετοχών αλλοδαπής ανώνυμης εταιρείας, ποσού Ευρώ 178,5 χιλ, μη εισηγμένης σε Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Κατά την εκτίμησή μας, η εύλογη αξία των μετοχών αυτών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 36,5 χιλ. και είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως του κατά ποσό Ευρώ 141,8 χιλιάδες. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν έχει διενεργηθεί απομείωση της αξίας των μετοχών αυτών κατά το ποσό ευρώ 141,8 χιλ, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», η καθαρή θέση και τα αποτελέσματα των προηγουμένων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2011 έως και 2016. Ως εκ τούτου, τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

**Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι η Καθαρή Θέση της Εταιρείας, αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατηρήσεις του ελέγχου καθίσταται αρνητική και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 & 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. Όπως αναφέρεται και στην παράγραφο 2 του προσαρτήματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων το θέμα αυτό υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει της δραστηριότητας της. Ωστόσο, η Διοίκηση της Εταιρείας θα προτείνει στους μετόχους την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, προκειμένου να ανατραπεί η ανωτέρω κατάσταση. Στη γνώμη μας δε διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν.4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρία **" ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ** ΕΤΑΙΡΕΙΑ " και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γανωτάκης Δημήτριος
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 19241
**Q.A.S Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ**
Πανεπιστημίου 16, 10672, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 151

**ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΑΡ.ΓΕΜΗ 6212601000**

# ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

**01 Ιανουαρίου 2016 εώς 31 Δεκεμβρίου 2016**

**11η Εταιρική Χρήση**

**Αθήνα, 20 Αυγούστου 2017**

**ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ** **Σελίδα**


| | |
|---|---|
| **ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Δ.Σ.** | **1** |
| **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ** | **7** |
| **ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ** | **9** |
| **ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ** | **10** |
| 1. Γενικές Πληροφορίες | **10** |
| 2.Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, | **10** |
| 3. Λογιστικές Πολιτικές . | **11** |
| 4. Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λοιπές πληροφορίες | **13** |
| 4. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου . | **13** |
| 5. Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού, | **13** |
| 6. Μεταβολές πάγιων περιουσιακών στοιχείων . | **13** |
| 7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. | **14** |
| 8. Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού . | **14** |
| 9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά. | **15** |
| 10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014. | **15** |
| 11. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών. | **15** |
| 12. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία . | **15** |
| 13. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση. | **16** |
| **ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ** | |

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

της Εταιρείας

***«DOLPHIN CAPITAL PARTNERS ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»***

επί των ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014).

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και του Ν. 4336/2015.

Στη συνέχεια σας υποβάλλουμε για έγκριση την Έκθεση διαχειρίσεως για την εταιρική χρήση 1 Ιανουαρίου 2016 - 31 Δεκεμβρίου 2016.

## 1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

Περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της παροχής συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών στον τομέα του real estate.

Η Εταιρεία κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της διατηρεί σε υψηλό επίπεδο την εταιρική ευθύνη και τον σεβασμό προς τους πελάτες της και το περιβάλλον.

Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι βασικοί στόχοι της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Ακολουθεί συνοπτική αποτύπωση των αποτελεσμάτων της χρήσης και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων της χρήσης

| | 2016 | 2015 | Μεταβολή 2016-2015 € | % |
|---|---|---|---|---|
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 1.578.194,01 | 2.031.713,57 | -453.519,56 | -22,32% |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 11.660,00 | 14.802,00 | -3.142,00 | -21,23% |
| Παροχές σε εργαζόμενους | -994.064,03 | -1.117.835,79 | 123.771,76 | -11,07% |
| Αποσβέσεις | -65.130,63 | -63.495,06 | -1.635,57 | 2,58% |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -514.715,33 | -875.264,55 | 360.549,22 | -41,19% |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 69,86 | 0,02 | 69,84 | |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **16.013,88** | **-10.079,81** | **26.093,69** | 258,87% |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 358,77 | 390,85 | -32,08 | -8,21% |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -40.368,16 | -141.580,51 | 101.212,35 | -71,49% |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **-23.995,51** | **-151.269,47** | **127.273,96** | 84,14% |
| Φόρος εισοδήματος | 0,00 | 0,00 | | |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-23.995,51** | **-151.269,47** | **127.273,96** | 84,14% |

Οι πωλήσεις της Εταιρείας στη χρήση 2016 διαμορφώθηκαν σε 1.578.194,01 ευρώ μειωμένες κατά 453.519,56 ευρώ σε σχέση με τη χρήση 2015. Η μείωση των πωλήσεων προήλθε από τη διακοπή συμβάσεων με πελάτες εντός της χρήσης.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2016 διαμορφώθηκαν σε ζημίες 23.995,51 ευρώ έναντι ζημιών 151.269,47 ευρώ του 2015. Η μείωση των ζημιών παρά την πτώση του κύκλου εργασιών οφείλεται σε περικοπές δαπανών.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της εταιρείας για το 2016 διαμορφώθηκαν σε κέρδη 81.144,00 ευρώ έναντι κερδών 53.415,25 ευρώ του 2015.

Οι παροχές σε εργαζόμενους της Εταιρείας ανήλθαν σε 994.064,03 ευρώ το 2016 έναντι 1.117.835,79 ευρώ το 2015 λόγω αποχωρήσεων.

Οι αποσβέσεις διάθεσης της Εταιρείας ανήλθαν σε 65.130,63 ευρώ το 2016 έναντι 63.495,06 ευρώ το 2015.

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα ανήλθαν σε 40.368,16 ευρώ το 2016 έναντι 141.580,51 ευρώ το 2015 λόγω τροποποίησης της σύμβασης ομολογιακού δανείου με την εταιρεία Dolphin Capital Partners Europe Management Ltd που αφορούσε στο μη καταλογισμό τόκων για τη χρήση 2016.

Τα ενσώματα πάγια ανήλθαν σε 2.624.917,66 ευρώ το 2016 έναντι 2.658.991,49 ευρώ το 2015. Δεν πραγματοποιήθηκαν σημαντικές αγορές εντός της χρήσης ( 1.935 ευρώ).

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 854.503,75 ευρώ έναντι 463.115,13 ευρώ την προηγούμενη χρήση γεγονός που αποδίδεται κυρίως στην καθυστέρηση των πελατών να εξοφλήσουν λόγω του δυσμενούς

οικονομικού περιβάλλοντος. Αντιστοίχως, σημαντική μείωση παρατηρείται στα ταμειακά διαθέσιμα.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας ( ομολογιακό δάνειο) και ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός δεν παρουσίασαν σημαντική μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

Οι υποχρεώσεις από φόρους τέλη της Εταιρείας εμφανίζονται αυξημένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 213.020,83 ευρώ έναντι 144.307,38 ευρώ, γεγονός που αποδίδεται κυρίως στον αυξημένο ΦΠΑ που προέκυψε για την περίοδο του Δεκεμβρίου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

## 2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους, για το λόγο αυτό με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων, προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα, ώστε να περιοριστούν οι τυχόν επιπτώσεις τους.

Οι παρακάτω είναι οι κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες που αφορούν τον κύκλο δραστηριοτήτων μας:

Η υπάρχουσα πολική αστάθεια στην Ελλάδα που αποθαρρύνει τις επενδύσεις γενικότερα.

Η σημαντική πτώση στις τιμές των ακινήτων

Η Εταιρεία παρ’ όλα αυτά εκτιμά ότι κατά την τρέχουσα χρήση οι παραπάνω κίνδυνοι και αβεβαιότητες θα έχουν αντίστροφη πορεία.

## 3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος. Κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της, η εταιρεία χρησιμοποιεί φιλικά προς το περιβάλλον υλικά και διατηρεί στις εγκαταστάσεις ειδικά σημεία για την ανακύκλωση χαρτιού και λοιπών υλικών

## 4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζόμενους ανεξαρτήτως φύλου θρησκείας μειονότητας ή εθνικότητας.

Προκειμένου η Εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές, δίκαιο και ευχάριστο περιβάλλον εργασίας, ενώ παράλληλα προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η Εταιρεία τη χρήση 2016 απασχολούσε 26 άτομα κατά μέσο όρο έναντι 26 ατόμων το 2015.

## 5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2016 με την προηγούμενη χρήση 2015, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

**Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/ Σύνολο περιουσιακών στοιχείων | 22,49% | 19,03% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διαθέσει η σε κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία έναντι των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων | 0,10% | 0,65% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο βραχυπρ. υποχρεώσεων | 92,41% | 86,98% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τη δυνατότητα της ς να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

**Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας**

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων / Κύκλος εργασιών | 1,00% | -0,50% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει το ποσοστιαίο μέγεθος του κέρδους προ τόκων και φόρων επί των πωλήσεων της εταιρείας.

**Αριθμοδείκτες Μόχλευσης**

| Δείκτης | 2016 | 2015 |
|---|---|---|
| Δανειακές υποχρεώσεις / Δανειακές υποχρεώσεις και καθαρή θέση | 99,88% | 99,28% |

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει πόσες φορές τα δανειακά κεφάλαια της καλύπτουν τα ίδια κεφάλαια.

## 6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

6.1 ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ:

Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην επίτευξη των εξής στόχων για το 2017:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

6.2 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΣΤΟ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΑΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ:

Η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει επενδύσει κεφάλαια στην έρευνα και ανάπτυξη.

6.3 ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ:

Στην παρούσα χρήση δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται από το άρθρο 16 παρ 9 του Κ.Ν. 2190/20.

6.4 ΥΠΑΡΞΗ ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΩΝ:

Η Εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα

**6.5 ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΑ ΜΕΣΑ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ:**

Χρηματοοικονομικό μέσο νοείται μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μία άλλη οντότητα.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοπιστωτικών μέσων ή παραγώγων προϊόντων. Μέσα στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται ως ακολούθως:

**α. Κίνδυνοι Αγοράς**

**Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Οι τιμολογήσεις και ο δανεισμός της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε ευρώ. Τα τιμολόγια τα οποία η Εταιρεία δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους .Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ασήμαντος.

**Κίνδυνος μεταβολής τιμών**

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, με την έννοια ότι οι τιμές αγοράς των υπηρεσιών που χρησιμοποιούμε, δεν προβλέπεται να κινηθούν πέραν των ορίων του πληθωρισμού.

Η αγορά προβλέπεται να είναι σταθερή για τις αμέσως επόμενες χρήσεις.

**β. Πιστωτικός κίνδυνος**

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στο ύψος των απαιτήσεων από πελάτες-πρακτορεία. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς η έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

**γ. Κίνδυνος ρευστότητας**

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω της συνεχούς παρακολούθησης ταμειακών ροών και της εξασφάλισης διαθεσίμων και χρηματοδότησης, προς κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών.

Σύμφωνα με το δείκτης κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

**δ. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου**

Οι τοκοφόρες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

## 6.6 ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΑΠΟ ΤΗ ΛΗΞΗ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗ ΜΕΧΡΙ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΥΠΟΒΟΛΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ.

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα από το τέλος της χρήσης 2016 μέχρι σήμερα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2016.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Με εκτίμηση,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Καμπουρίδης Μίλτος
ΔΙ J040262

Το μέλος Δ.Σ.

Κουτουβάλη Ελισσάβετ
ΑΔΤ ΑΜ 138723

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ**

| **ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.**<br>**Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31 Δεκεμβρίου 2016**<br>**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 6212601000 - Ποσά Σε Ευρώ** | | |
|---|---|---|
| | **31.12.2016** | **31.12.2015** |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| **Ενσώματα πάγια** | | |
| Ακίνητα | 2.594.729,22 | 2.616.259,99 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 30.188,44 | 42.731,50 |
| ***Σύνολο*** | ***2.624.917,66*** | ***2.658.991,49*** |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | | |
| Λοιπά άυλα | 181.517,90 | 210.640,02 |
| ***Σύνολο*** | ***181.517,90*** | ***210.640,02*** |
| Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή | 481.231,00 | 481.231,00 |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 40.263,00 | 53.887,00 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες | 198.849,44 | 198.849,44 |
| ***Σύνολο*** | ***239.112,44*** | ***252.736,44*** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **3.526.779,00** | **3.603.598,95** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 854.503,75 | 463.115,13 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 20.832,28 | 25.188,18 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 891,17 | 2.754,03 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 146.985,90 | 356.133,65 |
| ***Σύνολο*** | **1.023.213,10** | **847.190,99** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **1.023.213,10** | **847.190,99** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | **4.549.992,10** | **4.450.789,94** |

## ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ (ΣΥΝΕΧΕΙΑ)

| | | |
|---|---|---|
| **Καθαρή θέση** | | |
| **Καταβλημένα κεφάλαια** | | |
| Κεφάλαιο | 81.900,00 | 81.900,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 197.100,00 | 197.100,00 |
| ***Σύνολο*** | ***279.000,00*** | ***279.000,00*** |
| **Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο** | | |
| Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού | 20.000,00 | 20.000,00 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -294.357,70 | -270.362,19 |
| ***Σύνολο*** | ***-274.357,70*** | ***-250.362,19*** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **4.642,30** | **28.637,81** |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 3.438.141,00 | 3.448.091,00 |
| ***Σύνολο*** | ***3.438.141,00*** | ***3.448.091,00*** |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Τραπεζικά δάνεια | 509.728,51 | 511.479,77 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 105.772,31 | 36.603,69 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 213.020,83 | 144.307,38 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 41.716,28 | 47.336,35 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 233.463,68 | 230.630,88 |
| Έξοδα χρήσεως δουλευμένα | 3.507,19 | 3.703,06 |
| ***Σύνολο*** | **1.107.208,80** | **974.061,13** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **4.545.349,80** | **4.422.152,13** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ** | **4.549.992,10** | **4.450.789,94** |

**Αθήνα 20 Αυγούστου 2017**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Καμπουρίδης Μίλτος | Κουτουβάλη Ελισσάβετ | Χάσικος Χριστόφορος |
| ΔΙ J040262 | ΑΔΤ ΑΜ 138723 | ΑΔΤ ΑΚ 543340 |

**ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ**

| **ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.**<br>**Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος**<br>**(01/01/2016 - 31/12/2016)**<br>**ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 6212601000 - Ποσά Σε Ευρώ** | | |
|---|---|---|
| | **01.01 -31.12.2016** | **01.01-31.12 2015** |
| Κύκλος εργασιών (καθαρός) | 1.578.194,01 | 2.031.713,57 |
| Λοιπά συνήθη έσοδα | 11.660,00 | 14.802,00 |
| Παροχές σε εργαζόμενους | -994.064,03 | -1.117.835,79 |
| Αποσβέσεις | -65.130,63 | -63.495,06 |
| Λοιπά έξοδα και ζημιές | -514.715,33 | -875.264,55 |
| Λοιπά έσοδα και κέρδη | 69,86 | 0,02 |
| **Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων** | **16.013,88** | **-10.079,81** |
| Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα | 358,77 | 390,85 |
| Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα | -40.368,16 | -141.580,51 |
| **Αποτέλεσμα προ φόρων** | **-23.995,51** | **-151.269,47** |
| Φόροι εισοδήματος | 0,00 | 0,00 |
| **Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους** | **-23.995,51** | **-151.269,47** |

**Αθήνα 20 Αυγούστου 2017**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Καμπουρίδης Μίλτος | Κουτουβάλη Ελισσάβετ | Χάσικος Χριστόφορος |
| ΔΙ J040262 | ΑΔΤ ΑΜ 138723 | ΑΔΤ ΑΚ 543340 |

**ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ( ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ)**

**ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016**

**ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2016 ΕΩΣ 31/12/2016**

**(βάσει των διατάξεων του Ν.4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»)**

**1. Γενικές Πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29)**

Η Εταιρεία «**ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.»** (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εταιρεία και έχει ως δραστηριότητα την παροχή υπηρεσιών στον κλάδο των ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 6212601000 και η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην οδό Βουκουρεστίου 11 στο δήμο Αθηναίων Αττικής. Ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων και το παρόν προσάρτημα αναφέρονται στην περίοδο 01/01/2016 - 31/12/2016 που αποτελεί την 11η Εταιρική Χρήση.

Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, βάσει της οποίας, προβλέπεται η ρευστοποίηση των σχετικών στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας, καθώς και η τακτοποίηση των υποχρεώσεων της να πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη ροή των εργασιών της.

Οι Οικονομικές Καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ και δεν έχουν γίνει στρογγυλοποιήσεις.

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014 και τηρεί διπλογραφικά Βιβλία.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

**2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, με γνωστοποίηση της φύσης αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.**

Λόγω των σωρευμένων ζημιών, το σύνολο της καθαρής θέσης είναι κάτω από το ήμισυ του μετοχικού κεφαλαίου και μάλιστα κάτω από το 1/10 του Μετοχικού Κεφαλαίου και συντρέχουν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν.2190/1920. Το παραπάνω γεγονός, λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός ότι το Κυκλοφορούν Ενεργητικό είναι μικρότερο από το σύνολο των Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας. Σχετικά με την ανατροπή της κατάστασης, την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και την άρση εφαρμογής των διατάξεων των ανωτέρω άρθρων, η διοίκηση θα προτείνει στους μετόχους την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

**3. Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 5 άρθρου 29).**

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

**3.1** Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

**3.2** Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

| α/α | Περιγραφή | Συντελεστής απόσβεσης |
|---|---|---|
| (1) | Μηχανολογικός εξοπλισμός | 10% |
| (2) | Μεταφορικά μέσα | 16% |
| (3) | Εξοπλισμός Η/Υ | 20% |

**3.3** Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

**3.4** Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

**3.5** Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

**3.6** Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

**3.7** Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

**3.8** Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

**3.9** Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

**3.10** Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

**3.11** Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

**3.12** Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

**3.13** Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

**3.14** Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

**3.15** Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

**3.16** Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία.

**3.17** Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις που εφαρμόζει η Εταιρεία

**3.18** Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

**4. Γνωστοποίηση τυχόν παρέκκλισης από την εφαρμογή διατάξεων του Ν.4308/2014 για χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης. (άρθρο 29, παρ.6).**

Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4308/2014.

**5. Γνωστοποίηση τυχόν σχέσης ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια του των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αν το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα του ενός κονδύλια. (άρθρο 29, παρ.7)**

Δεν υπήρξε.

**6. Μεταβολές παγίων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρου 29).**

Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας Ι με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.

| ΠΙΝΑΚΑΣ Ι - ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ | ΙΔΙΟΧΡ/ΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ | | | ΑΥΛΑ | |
|---|---|---|---|---|---|
| | ΑΚΙΝΗΤΑ | ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ | ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ-ΣΗΜΑΤΑ | ΕΞΟΔΑ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ |
| **ΚΟΣΤΟΣ** | | | | | |
| **Μικτή Λογιστική Αξία 01.01.2015** | **3.044.455,31** | **514.491,12** | **515.000,00** | **35.894,79** | **285.986,33** |
| Αγορές – προσθήκες | 0,00 | 18.508,36 | 271.231,00 | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις- διαγραφές | 0,00 | 0,00 | -305.000,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2015** | **3.044.455,31** | **532.999,48** | **481.231,00** | **35.894,79** | **285.986,33** |
| Αγορές – προσθήκες | 0,00 | 1.934,68 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Πωλήσεις- διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Μικτή λογιστική αξία 31.12.2016** | **3.044.455,31** | **534.934,16** | **481.231,00** | **35.894,79** | **285.986,33** |
| **ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ - ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ** | | | | | |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2015** | **406.667,57** | **477.442,72** | **0,00** | **34.454,59** | **47.664,39** |
| Αποσβέσεις περιόδου | 21.547,68 | 12.825,26 | 0,00 | 523,49 | 28.598,63 |
| Πωλήσεις - διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2015** | **428.195,32** | **490.267,98** | **0,00** | **34.978,08** | **76.263,02** |
| Αποσβέσεις περιόδου | 21.530,77 | 14.477,74 | 0,00 | 523,49 | 28.598,63 |
| Πωλήσεις - διαγραφές | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| **Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2016** | **449.726,09** | **504.745,42** | **0,00** | **35.501,57** | **104.861,65** |
| | | | | | |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2015** | **2.616.259,99** | **42.731,50** | **481.231,00** | **916,71** | **209.723,31** |
| **Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2016** | **2.594.729,22** | **30.188,44** | **481.231,00** | **393,22** | **181.124,68** |

**7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. (παρ.13, άρθρου 29).**

Δεν υπήρξε

**8. Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29).**

Η εταιρεία έχει εκδόσει ομολογιακό δάνειο μέγιστου ύψους 7.000.000€ με ομολογιούχο την εταιρεία Dolphin Capital Partners (Europe) Management LTD. Μέχρι την 31.12.2016, έχουν καλυφθεί ομολογίες 3.481.781,00€ ενώ το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 3.436.781,00 και οφείλεται στη λήξη . Το εν λόγω δάνειο περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του ισολογισμού. Η λήξη του δανείου έχει ορισθεί για τις 26 Ιουνίου 2025. Οι τόκοι του ομολογιακού δανείου, δεν είναι άμεσα απαιτητοί αλλά κατόπιν οχλήσεως του δανειστή.

**9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά (παρ. 16 άρθρου 29).**

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις φορολογικά ως το 2006 με τον Ν.3697/2008 και τις χρήσεις ως το 2009 με τον Ν.3888/2010 και ως εκ τούτου οι φορολογικές τις υποχρεώσεις έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τα έτη 2010,2011,2012,2013,2014 και 2015,με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθεί και θα οριστικοποιηθεί. Συνέπεια αυτού είναι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις προαναφερθείσες χρήσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις.

**10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014. (άρθρο 29,παρ.17).**

Παρέχεται ανάλυση για το κονδύλι λοιπά έξοδα και ζημίες ποσού 514.715,33€:

| **Κατηγορία εξόδου** | **Ποσό (€)** |
|---|---:|
| Υπηρεσίες από ελεύθερους επαγγελματίες και έξοδα κίνησης | 34.167,17 |
| ΔΕΗ, τηλεφωνικά, ταχυδρομικά | 94.939,81 |
| Ενοίκια και κοινόχρηστα | 195.414,30 |
| Ασφάλιστρα πυρός και ΕΙΧ | 7.787,15 |
| Έξοδα μεταφορών | 40.444,03 |
| Γραφική ύλη, έντυπα και αναλώσιμα | 43.992,37 |
| Επισκευές και συντηρήσεις | 13.216,82 |
| Φιλοξενία και διαφήμιση | 29.268,68 |
| Φόροι τέλη | 35.932,99 |
| Διάφορα έξοδα, πρόστιμα και προσαυξήσεις | 19.552,01 |
| **Σύνολο 31.12.2016** | **514.715,33€** |

**11. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών. (άρθρο 29, παρ.18).**

Δεν υπήρξε.

**12. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία (παρ. 23α άρθρου 29).**

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε το 2016 ήταν 26 άτομα (2015: 26 άτομα)

- Ως μισθωτοί με σχέση εξαρτημένης εργασίας 25 άτομα με συνολικό κόστος 970.064,03 ευρώ.
- Ως μέλη Δ.Σ 1 άτομο με συνολικό κόστος 24.000,00 ευρώ

**13. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση (παρ. 25 άρθρου 29).**

Δεν υπάρχουν.

**Αθήνα, 20 Αυγούστου 2017**

| Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος | Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου | Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου |
|---|---|---|
| Καμπουρίδης Μίλτος | Κουτουβάλη Ελισσάβετ | Χάσικος Χριστόφορος |
| ΔΙ J040262 | ΑΔΤ ΑΜ 138723 | ΑΔΤ ΑΚ 543340 |

**Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή**

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

**Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,** οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

**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 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, 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, που έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β'/2848/23.10.2012).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 Εταιρίας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της Εταιρίας. 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.

**Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη**

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε Ευρώ 99 χιλιάδες περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες και η Καθαρή Θέση να εμφανίζεται αυξημένη κατά το ποσό αυτό, τα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης μειωμένα κατά περίπου ευρώ 10 χιλιάδες και τα αποτελέσματα της προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά ποσό περίπου Ευρώ 8 χιλιάδες.

2. Στις εμπορικές απαιτήσεις και στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση, συνολικού ποσού Ευρώ 61,1 χιλιάδες περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού Ευρώ 61,1 χιλιάδες περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού οι εμπορικές απαιτήσεις, οι λοιπές απαιτήσεις και η καθαρή θέση εμφανίζονται αυξημένες κατά Ευρώ 61,1 χιλιάδες περίπου.

3. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» περιλαμβάνεται η αξία κτήσης μετοχών αλλοδαπής ανώνυμης εταιρείας, ποσού Ευρώ 178,5 χιλ, μη εισηγμένης σε Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Κατά την εκτίμησή μας, η εύλογη αξία των μετοχών αυτών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2016 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 36,5 χιλ. και είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως του κατά ποσό Ευρώ 141,8 χιλιάδες. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν έχει διενεργηθεί απομείωση της αξίας των μετοχών αυτών κατά το ποσό ευρώ 141,8 χιλ, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», η καθαρή θέση και τα αποτελέσματα των προηγουμένων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

4. Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2011 έως και 2016. Ως εκ τούτου, τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

**Γνώμη με Επιφύλαξη**

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

**Έμφαση Θέματος**

Εφιστούμε την προσοχή σας στο γεγονός ότι η Καθαρή Θέση της Εταιρείας, αφού ληφθούν υπόψη και οι παρατηρήσεις του ελέγχου καθίσταται αρνητική και συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 & 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. Όπως αναφέρεται και στην παράγραφο 2 του προσαρτήματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων το θέμα αυτό υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει της δραστηριότητας της. Ωστόσο, η Διοίκηση της Εταιρείας θα προτείνει στους μετόχους την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου, προκειμένου να ανατραπεί η ανωτέρω κατάσταση. Στη γνώμη μας δε διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

**Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων**

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν.4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κωδ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31.12.2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την Εταιρία **" ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ** ΕΤΑΙΡΕΙΑ " και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2017
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γανωτάκης Δημήτριος
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 19241
**Q.A.S Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ**
Πανεπιστημίου 16, 10672, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 151