

ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ & ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ & ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΣ
ΑΡ. Γ. Ε. ΜΗ.000231501000
ΕΔΡΑ: ΠΕΙΡΑΙΩΣ 165, 11853 ΑΘΗΝΑ ΑΤΤΙΚΗΣ
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ από 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015
(δημοσιευμένα βάσει του ν.2190/1920, άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη, κατά το Δ.Λ.Π.)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. Συναρτάται επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρεία, να αντιβεί στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρείας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του νόμιμου ελεγκτή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ																																																						
Νομαρχία Αθηνών http://dromeas-real-estate.weebly.com Εμμανουήλ Ι. Κοντέλλης Δημήτριος Σπ. Παντελεμμονίτης Ιωάννης Έμμ. Κοντέλλης Βασίλειος Μικ. Κεκαλιάν Ιωάννης Δ. Κοντέλλης Ημερομηνία έγκρισης από το Διοικητικό Συμβούλιο των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 22/8/2016 Νόμιμος ελεγκτής: Παναγιώτης Ι. Κοροβέσης (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 16071) Ελεγκτική Εταιρεία: ΣΟΛ ΑΕ Τύπος Έκθεσης Ελέγχου Ελεγκτών: Με σύμφωνη γνώμη - Θέμα έμφασης		ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ <table border="0"> <tr> <th colspan="2">Ο ΟΜΙΛΟΣ</th> <th colspan="2">31.12.2015</th> <th colspan="2">31.12.2014</th> <th colspan="2">Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</th> <th colspan="2">31.12.2015</th> <th colspan="2">31.12.2014</th> </tr> </table> Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων έναρξης χρήσεως (01.01.2014 & 01.1.2013 αντίστοιχα) (19.960.004,06) (16.855.788,48) (20.076.308,99) (12.612.246,09) Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (συνεχιζόμενες & διακοπείσες δραστηριότητες) (1.824.561,24) (2.860.522,23) (1.774.834,77) (7.464.062,90) Διανομή κερδών 0,00 0,00 0,00 0,00 Απώλεια ελέγχου σε θυγατρική 0,00 (243.693,35) 0,00 0,00 Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου (8.948,48) 0,00 0,00 0,00 Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων λήξης χρήσεως (31.12.2015 & 31.12.2014 αντίστοιχα) (21.793.513,78) (19.960.004,06) (21.851.143,76) (20.076.308,99)								Ο ΟΜΙΛΟΣ		31.12.2015		31.12.2014		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		31.12.2015		31.12.2014																																				
Ο ΟΜΙΛΟΣ		31.12.2015		31.12.2014		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		31.12.2015		31.12.2014																																														
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ																																																						
ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα πάγια στοιχεία 107.013,05 175.018,59 107.013,04 172.976,88 Επενδυτικά Ακίνητα 26.975.308,09 27.706.868,23 26.975.308,09 27.706.868,23 Άλλα περιουσιακά στοιχεία 0,01 0,01 0,01 0,01 Λοιπά μη κυκλοφορούντα περ. στοιχεία 9.888.661,60 9.268.124,18 9.837.808,44 9.171.748,46 Αποθέματα 23.381,07 29.472,80 23.381,07 29.472,80 Απαιτήσεις από πελάτες 1.248.315,65 1.352.114,81 1.356.033,85 1.447.753,84 Λοιπά κυκλοφορούντα περ. στοιχεία 1.104.747,09 744.620,87 940.139,83 578.347,99 Τραπεζικά διαθέσιμα και ισοδύναμα 125.495,20 545.957,00 115.561,46 536.058,90 ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 39.472.921,76 39.822.176,49 39.355.245,79 39.643.227,11 ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ Μετοχικό κεφάλαιο 17.901.181,44 17.901.181,44 17.901.181,44 17.901.181,44 Λοιπά στοιχεία ιδίων κεφαλαίων (39.694.695,22) (37.861.185,50) (39.752.325,20) (37.977.490,43) Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων (21.793.513,78) (19.960.004,06) (21.851.143,76) (20.076.308,99) Δικαιώματα Μεσοπρόθεσμοι (β) 0,00 0,00 0,00 0,00 Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων(ν)=(α)+(β) (21.793.513,78) (19.960.004,06) (21.851.143,76) (20.076.308,99) Μακροπρόθεσμες δαν. υποχρεώσεις 0,00 0,00 0,00 0,00 Προβλέψεις/Λοιπές ιασ/σες υποχρ. 1.126.811,32 1.107.343,20 1.066.811,32 1.047.343,20 Βραχ/σες δανειακές υποχρεώσεις 54.818.980,75 54.167.668,31 54.818.980,75 54.167.668,31 Λοιπές βραχ/σες υποχρεώσεις 5.320.643,47 4.507.169,04 5.320.597,48 4.504.524,59 ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (δ) 61.266.435,54 59.782.180,55 61.206.389,55 59.719.536,10 ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (ν)+(δ) 39.472.921,76 39.822.176,49 39.355.245,79 39.643.227,11		ποσά εκφρασμένα σε ΕΥΡΩ <table border="0"> <tr> <th colspan="2">Ο ΟΜΙΛΟΣ</th> <th colspan="2">31.12.2015</th> <th colspan="2">31.12.2014</th> <th colspan="2">Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ</th> <th colspan="2">31.12.2015</th> <th colspan="2">31.12.2014</th> </tr> <tr> <th rowspan="2">Κύκλος Εργασιών</th> <th rowspan="2">Μικτά κέρδη/(ζημιές)</th> <th rowspan="2">Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων</th> <th rowspan="2">Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων</th> <th rowspan="2">Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους</th> <th rowspan="2">Κατανέμονται σε:</th> <th rowspan="2">Μετόχους Εταιρείας</th> <th rowspan="2">Μετόχους Μεσοπρόθεσμοι</th> <th rowspan="2">Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)</th> <th rowspan="2">Προτεινόμενο μείρισμα ανά μετοχή (σε €)</th> <th rowspan="2">Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων</th> <th rowspan="2">Συνεχιζόμενες δραστηριότητες</th> <th rowspan="2">Διακοπείσες δραστηριότητες</th> <th colspan="2">Σύνολο</th> </tr> <tr> <th>2.077.579,97</th> <th>1.716.804,36</th> <th>1.859.461,78</th> <th>20.105.657,18</th> <th>21.965.118,96</th> <th>2.077.579,97</th> <th>1.859.461,78</th> </tr> </table>								Ο ΟΜΙΛΟΣ		31.12.2015		31.12.2014		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		31.12.2015		31.12.2014		Κύκλος Εργασιών	Μικτά κέρδη/(ζημιές)	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	Κατανέμονται σε:	Μετόχους Εταιρείας	Μετόχους Μεσοπρόθεσμοι	Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	Προτεινόμενο μείρισμα ανά μετοχή (σε €)	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο		2.077.579,97	1.716.804,36	1.859.461,78	20.105.657,18	21.965.118,96	2.077.579,97	1.859.461,78													
Ο ΟΜΙΛΟΣ		31.12.2015		31.12.2014		Η ΕΤΑΙΡΕΙΑ		31.12.2015		31.12.2014																																														
Κύκλος Εργασιών	Μικτά κέρδη/(ζημιές)	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων	Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους	Κατανέμονται σε:	Μετόχους Εταιρείας	Μετόχους Μεσοπρόθεσμοι	Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά (σε €)	Προτεινόμενο μείρισμα ανά μετοχή (σε €)	Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	Συνεχιζόμενες δραστηριότητες	Διακοπείσες δραστηριότητες	Σύνολο																																											
													2.077.579,97	1.716.804,36	1.859.461,78	20.105.657,18	21.965.118,96	2.077.579,97	1.859.461,78																																					
ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ		1. Οι Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Δ.Π.ΧΑ. 2. Οι Λογιστικές αρχές του ισολογισμού της 31.12.2015 δεν έχουν διαφοροποιηθεί από αυτές που ακολουθήθηκαν για τη σύνταξη των συγκριτικών οικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2014. 3. Δεν υπήρξε αλλαγή στην Οικονομική χρήση της Εταιρείας. 4. Εταιρείες που ενοποιούνται και μεθοδος ενοποίησης τους α) Οι εταιρείες του ομίλου με τα αντίστοιχα ποσοστά συμμετοχής, που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις είναι οι κάτωθι: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Εταιρεία</td> <td>Ποσοστό ενοποίησης</td> <td>Μέθοδος ενοποίησης</td> <td>Έδρα εταιρείας</td> </tr> <tr> <td>ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.</td> <td>Μητρική</td> <td></td> <td>Ελλάδα</td> </tr> <tr> <td>MULTIPART ΑΕ</td> <td>34,50%</td> <td>Καθαρά θέση</td> <td>Ελλάδα</td> </tr> <tr> <td>ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ</td> <td>100%</td> <td>Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή</td> <td></td> </tr> </table>										Εταιρεία	Ποσοστό ενοποίησης	Μέθοδος ενοποίησης	Έδρα εταιρείας	ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Μητρική		Ελλάδα	MULTIPART ΑΕ	34,50%	Καθαρά θέση	Ελλάδα	ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	100%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή																														
Εταιρεία	Ποσοστό ενοποίησης	Μέθοδος ενοποίησης	Έδρα εταιρείας																																																					
ΔΡΟΜΕΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε.	Μητρική		Ελλάδα																																																					
MULTIPART ΑΕ	34,50%	Καθαρά θέση	Ελλάδα																																																					
ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΕ	100%	Ολική ενοποίηση/άμεση συμμετοχή																																																						
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ		5. Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα την 31.12.2015 με συνδεδεμένα μέρη, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π. 24 έχουν ως εξής: <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Ποσά σε χιλ. €</td> <td colspan="2">ΟΜΙΛΟΣ</td> <td colspan="2">ΕΤΑΙΡΕΙΑ</td> </tr> <tr> <td>α) Έσοδα</td> <td>27.661,44</td> <td></td> <td>27.661,44</td> <td></td> </tr> <tr> <td>β) Έξοδα</td> <td>41.261,38</td> <td></td> <td>41.261,38</td> <td></td> </tr> <tr> <td>γ) Απαιτήσεις</td> <td>721.302,08</td> <td></td> <td>831.676,79</td> <td></td> </tr> <tr> <td>δ) Υποχρεώσεις</td> <td>2.685.851,48</td> <td></td> <td>2.687.851,48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ε) Εγγυήσεις</td> <td>2.760.000,00</td> <td></td> <td>2.760.000,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>στ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ζ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td></td> </tr> <tr> <td>η) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td></td> </tr> </table>										Ποσά σε χιλ. €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ		α) Έσοδα	27.661,44		27.661,44		β) Έξοδα	41.261,38		41.261,38		γ) Απαιτήσεις	721.302,08		831.676,79		δ) Υποχρεώσεις	2.685.851,48		2.687.851,48		ε) Εγγυήσεις	2.760.000,00		2.760.000,00		στ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00	0,00	0,00		ζ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00	0,00		η) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00	0,00	
Ποσά σε χιλ. €	ΟΜΙΛΟΣ		ΕΤΑΙΡΕΙΑ																																																					
α) Έσοδα	27.661,44		27.661,44																																																					
β) Έξοδα	41.261,38		41.261,38																																																					
γ) Απαιτήσεις	721.302,08		831.676,79																																																					
δ) Υποχρεώσεις	2.685.851,48		2.687.851,48																																																					
ε) Εγγυήσεις	2.760.000,00		2.760.000,00																																																					
στ) Συναλλαγές και αμοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης	0,00	0,00	0,00																																																					
ζ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00	0,00																																																					
η) Υποχρεώσεις προς τα διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης	0,00	0,00	0,00																																																					
Αποτελέσματα προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες (2.495.769,94) (4.584.770,79) (2.442.137,73) (7.568.516,66) Αποτελέσματα προ φόρων από διακοπείσες δραστηριότητες 0,00 1.685.497,63 Πλέον / μείον προσαρμογές για: Αποσβέσεις 61.335,12 94.920,73 61.335,12 94.920,73 Προβλέψεις 141.430,35 501.723,94 133.001,18 501.723,94 Ζημιές-Κέρδη από/σες συγγενούς εταιρείας 40.479,81 0,00 0,00 0,00 Ζημιές-Κέρδη εύλογης αξίας επενδύσεων σε ακίνητα 731.560,14 2.204.678,97 731.560,14 2.204.678,97 Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας 33.976,12 987,00 31.934,42 2.987.511,99 Χρωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα 2.494.156,14 2.369.609,62 2.494.156,14 2.369.615,17 Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές / αλλαγών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες: Μείωση / αύξηση αποθεμάτων 6.091,73 7.137,78 6.091,73 7.137,78 Μείωση / αύξηση απαιτήσεων 72.800,84 306.832,26 67.485,22 306.266,26 (Μείωση)/αύξηση υποχρ. (πλην δανειακών) 115.076,45 (12.155,06) 117.674,90 (14.305,06) Μείον: Πληρωμές για αποζημίωση προσωπικού (3.514,00) 0,00 (3.514,00) 0,00 Χρωστικοί τόκοι & συναφή έξοδα καπιμένα (941.164,04) (1.177.107,89) (941.164,04) (1.177.107,89) Καταβεβλημένοι φόροι 0,00 0,00 0,00 0,00 Λειτουργικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες 0,00 (2.025.611,38) Σύνολο εισροών/(εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α) 256.458,72 (628.257,19) 256.423,08 (288.074,77) Επενδυτικές δραστηριότητες Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξ. & λοιπών επενδύσεων -499.999,80 -499.999,80 Αγορά ενσώτων & άλλων πηγών περ. στοιχ. (339,04) (787,04) (339,04) (787,04) Εισπράξεις από πώληση ιδίων μετοχών 0,00 0,00 0,00 0,00 Εισπράξεις από πωληθείσες ενσώματα & άλλων πηγών στοιχείων 9.700,00 0,00 9.700,00 0,00 Διάθεση/Απόκτηση επενδ. σε ακίνητα 0,00 (99.900,00) 0,00 (99.900,00) Εισπράξεις δανείων από συνδ. μέρη (190.106,22) 410.910,15 0,00 410.910,15 Τόκοι εισπραχθέντες 3.824,54 6.149,82 3.824,54 6.144,27 Δάνεια από / προς συνδεδεμένα μέρη (190.106,22) Επενδυτικές ροές από μεταβίβαση δικαιωμάτων σε θυγατρική 0,00 (575.181,29) 0,00 0,00 Επενδυτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες 0,00 (28.886,00) 0,00 0,00 Σύνολο εισροών/(εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β) (676.920,52) (287.694,36) (676.920,52) 316.367,38 Χρηματοδοτικές δραστηριότητες Εισπράξεις από εκδίντα/αναλίντα δάνεια 0,00 0,00 0,00 0,00 Εξοφληθείσες δανείων 0,00 (1.518.329,43) 0,00 (1.518.329,43) Εξοφληθείσες υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια) 0,00 (15.057,69) 0,00 (15.057,69) Χρηματοδοτικές ροές από διακοπείσες δραστηριότητες 0,00 308.164,57 0,00 0,00 Σύνολο εισροών/(εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ) 0,00 (1.225.222,55) 0,00 (1.533.387,12) Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ) (420.461,80) (2.141.174,10) (420.497,44) (1.505.094,51)																																																								
Καθαρή αύξηση/(μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ) (420.461,80) (2.141.174,10) (420.497,44) (1.505.094,51)		Αθήνα, 22 Αυγούστου 2016 Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ Ι. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ ΑΔΤ. ΑΙ 674432 Ο Οικονομικός Διευθυντής ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Φ. ΜΠΙΡΗΣ ΑΔΤ. ΑΙ 577823 Α.Μ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 0024483																																																						