



## ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

### Έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τη χρήση 1/1 – 31/12/2016

#### Κύριοι Μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική σας Συνέλευση τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2016, με τις σχετικές σημειώσεις.

#### Οι δραστηριότητες της εταιρίας

Η εταιρία κατά την εταιρική Χρήση του 2016 διαχειρίστηκε την ακίνητη περιουσία της και προώθησε το έργο της εκκαθάρισης των εταιριών «ΝΑΥΠΗΓΕΙΑ ΕΛΕΥΣΙΝΟΣ Α.Ε.» και των εταιριών του Ομίλου της πρώην Εμπορικής Τραπέζης, «ΣΜΕΛΤΕΡ ΙΑΤΡΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε.Β.Ε.» και «ΑΡΗΣ - ΔΙΟΜΗΔΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ Α.Ε.» (πρώην METROLIFE Α.Ε.Γ.Α) Η εταιρία με το υπ. αριθμόν 10.244/11-3-2016 συμβόλαιο προέβη στην πώληση του επενδυτικού ακινήτου στην Άνω Μερά Μυκόνου αντί ποσού Ευρώ 1.000.000,00 από την εν λόγω πώληση προέκυψαν κέρδη Ευρώ 210.248,87 και καταχωρήθηκαν στα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσεως. Οι προσπάθειες της εταιρίας για την εκποίηση των υπολοίπων ακινήτων της, απέβησαν άκαρπες λόγω τις οικονομικής κρίσης.

#### Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2016 απετέλεσε την εικοστή (20η) διαχειριστική χρήση της Εταιρίας.

Τα κέρδη μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των € 63.642,95, έναντι ζημιών € 335.379,16 το 2015 ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε € 3.420.238,24 έναντι € 3.371.091,35 το 2015.

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας.

#### Βασικά μεγέθη

(ποσά σε ευρώ)	31.12.2016	31.12.2015
Ενεργητικό	<u>3.420.238,24</u>	<u>3.371.091,35</u>
Καθαρή θέση	3.309.146,18	3.245.503,23
Υποχρεώσεις	<u>111.092,06</u>	<u>125.588,12</u>
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	<u>3.420.238,24</u>	<u>3.371.091,35</u>

#### Αποτελέσματα χρήσεως

(ποσά σε ευρώ)	31.12.2016	31.12.2015
Εσοδα από τόκους καταθέσεων όψεως και προθεσμίας	14.340,13	15.572,92
Εσοδα από ενοίκια & παροχή υπηρεσιών	41.191,65	48.936,07
Κέρδη από πώληση ακινήτου	<u>210.248,87</u>	--
Σύνολο εσόδων	<u>265.780,65</u>	<u>64.508,99</u>

Δαπάνες προσωπικού	(47.515,40)	(47.400,06)
Αμοιβές & έξοδα τρίτων	(50.626,40)	(55.626,10)
Παροχές τρίτων	(10.180,47)	(15.663,64)
Λοιπά γενικά έξοδα διοικήσεως	(19.790,33)	(100.845,58)
Φόροι δημοσίου	(69.771,24)	(156.247,87)
Τόκοι και εξομειούμενα έξοδα	(59,00)	(125,60)
Αποσβέσεις παγίων	(36.495,90)	(58.976,11)
<b>Καθαρά κέρδη / (ζημίες) πριν τον φόρο εισοδήματος</b>	<b>31.341,91</b>	<b>(370.375,97)</b>
Φόρος εισοδήματος	32.301,04	34.996,81
<b>Καθαρά κέρδη / ζημίες μετά τον φόρο εισοδήματος</b>	<b>63.642,95</b>	<b>(335.379,16)</b>

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

➤ **Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης**

	<u>31.12.2016</u>		<u>31.12.2015</u>
Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.102.478,06	=0,61	1.259.385,18
Σύνολο ενεργητικού	3.420.238,24		3.371.091,35
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	1.317.760,18	= 0,39	2.111.706,17
Σύνολο ενεργητικού	3.420.238,24		3.371.091,35

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

Ίδια κεφάλαια	3.309.146,18	=29,79	3.245.503,23
Σύνολο υποχρεώσεων	111.092,06		125.588,12

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτότητα της Εταιρίας.

Σύνολο υποχρεώσεων	111.092,06	= 0,03	125.588,12
Σύνολο παθητικού	3.420.238,24		3.371.091,35
Ίδια κεφάλαια	3.309.146,18	= 0,97	3.245.503,23
Σύνολο παθητικού	3.420.238,24		3.371.091,35

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	2.102.478,06	=18,93	1.259.385,18
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	111.092,06		125.588,12

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Ταμειακά διαθέσιμα	1.956.284,40	=17,61	1.076.366,71
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	111.092,06		125.588,12

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με τα ταμειακά διαθέσιμα της.

### Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2016 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

### Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2016 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

### Ακίνητα

Ο κατωτέρω πίνακας περιλαμβάνει τις συνολικές αξίες κτήσης των ακινήτων καθώς και τις καταβολές τους με τις αποσβέσεις έως 31.12.2016.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Αξία κτήσεως παγίων 31/12/2015	Πωλήσεις ακινήτων 2016	Αξία κτήσεως παγίων 31/12/2016	Αποσ/ντα έως 31/12/2015	Αποσβέσεις χρήσεως 2016	Αναπόσβεστο υπόλοιπο 31/12/2016
Οικόπεδα και κτήρια προς εκμετάλλευση	2.745.061,50	(789.751,13)	1.955.310,37	(708.059,41)	(35.228,84)	1.212.022,12
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	4.231,55		4.231,55	(4.231,50)	--	0,05
Άυλα πάγια στοιχεία	7.150,75		7.150,75	(2.620,05)	(1.267,06)	3.263,64
<b>ΣΥΝΟΛΟ</b>	<b>2.756.443,80</b>	<b>(789.751,13)</b>	<b>1.966.692,67</b>	<b>(714.910,96)</b>	<b>(36.495,90)</b>	<b>1.215.285,81</b>

### Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει:

- της αρχής του ιστορικού κόστους,
- της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της εταιρίας.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

### Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος, και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα, κατόπιν ειδικής εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με την απαιτούμενη, από τον κωδ. Ν. 2190/1920, απαρτία και πλειοψηφία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω σωρευμένων ζημιών προηγούμενων χρήσεων, θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

## Εξέλιξη εργασιών – Προοπτικές

Η εταιρεία έχει σαν κύριο στόχο:

- ✓ την εκποίηση και των υπολοίπων ακινήτων
- ✓ την οριστική αποπεράτωση των υπό εκκαθάριση εταιριών

Η πορεία της Εταιρίας και η δραστηριοποίησή της κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση 2016 θα εξαρτηθεί από την πορεία της αγοράς στην οποία εντάσσεται.

## Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν το περιβάλλον και γενικότερα έχει ως γνώμονα την πολιτική του ομίλου της Alpha Τραπέζης για τα ζητήματα αυτά.

## Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρία απασχόλησε ένα άτομο κατά το έτος 2016 και αυτό με σύμβαση δανεισμού από την Alpha Τράπεζα, για το οποίο εφάρμοσε τη γενικότερη πολιτική του ομίλου για τα εργασιακά θέματα.

## Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρίας.

Αθήνα, 6 Ιουνίου 2017

**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ &  
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

**ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ**  
ΑΔΤ Ε400467

Βεβαιώνεται ότι, η ανωτέρω Έκθεση Διαχείρισης, που αποτελείται από (4) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 26 Ιουνίου 2017.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2017  
KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.

**KPMG Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε**  
Στρατηγού Τόμπρα 3  
153 42 Αγία Παρασκευή  
Ελλάς  
ΑΜ ΣΟΕΛ 114

Χαράλαμπος Συρούνης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής  
ΑΜ ΣΟΕΛ 19071