TAFF PRIME DEVELOP A.E.

ΑΡ. ΓΕΜΗ: 124032801000

Λ. ΚΗΦΙΣΙΑΣ 178, ΜΑΡΟΥΣΙ ΑΤΤΙΚΗΣ, 15126

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΑΠΟ 1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ ΕΩΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές κατατάσεις στοχεύουν στο να παράσχουν στον αναγνώστη μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της εταιρείας και του Ομίλου της. Συνεπώς ο αναγνώστης των οικονομικών καταστάσεων για μια πληρέστερη ενημέρωση θα πρέπει να ανατρέξει στην ηλεκτρονική διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας (http://taffprime.gr/) όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας και η έκθεση ελέγχου του νομίμου ελεγκτή της εταιρίας και του ομίλου της.

(Βάσει του Κ.Ν. 2190/1920, άρθρο 135 για τις επιχειρήσεις που συντάσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, ενοποιημένες και μη σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α.)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Αρμοδία Υπηρεσία:	Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης Διεύθυνση Εταιριών και Γ.Ε.ΜΗ
Σύνθεση Διοικητικού Συμβουλίου:	
Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος :	Γεώργιος Δημ. Παπανδριανός
Μέλη:	Αντώνιος Σωτ. Σουγιάς
	Θεόδωρος Αν. Συψής
Ημερομηνία έγκρισης από το Δ.Σ. των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων:	31 Μαρτίου 2017
Νόμιμος Ελεγκτής :	Βαρλάμης Βασίλειος (Αρ.ΜΣΟΕΛ 10261)
Ελεγκτική εταιρία:	ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕΟΕΛ
Τύπος Έκθεσης Ελεγκτή:	Γνώμη με επιφύλαξη με θέμα έμφασης
Ηλεκτρονική διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας:	http://taffprime.gr/

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	ΟΜΙΛΟΣ						ΕΤΑΙΡΙΑ					
	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κατ/σεις Ιδιοκτητών	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Υπόλοιπο κερδών εις νέο	Σύνολο	Μετοχικό Κεφάλαιο	Κατ/σεις Ιδιοκτητών	Υπέρ το άρτιο	Αποθεματικά	Υπόλοιπο κερδών εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 01.01.2014	-	-	-	-	-	-						-
Διαφορές πρώτης εφαρμογής	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Υπόλοιπα μετά από τις αναπροσαρμογές	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Μεταβολές στοχείων στην περίοδο	24.000,00	-	-	500,22	-	24.500,22	24.000,00			500,22		24.500,22
Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	9.504,12	9.504,12	-	-	-	-	9.504,12	9.504,12
Υπόλοιπο 31.12.2014	24.000,00	-	-	500,22	9.504,12	34.004,34	24.000,00	-	-	500,22	9.504,12	34.004,34
Αποτελέσματα Περιόδου	-	-	-	-	- 80.808,18	- 80.808,18	-	-	-	-	- 56.888,27	- 56.888,27
Υπόλοιπο 31.12.2015	24.000,00	-	-	500,22	- 71.304,06	- 46.803,84	24.000,00	-	-	500,22	- 47.384,15	- 22.883,93
Μεταβολές στοχείων στην περίοδο	-	-	-	-	- 18.147,02	- 18.147,02						-
Αποτελέσματα περιόδου	-	-	-	-	- 3.420,59	- 3.420,59	-		-	-	- 3.420,59	- 3.420,59
Υπόλοιπο 31.12.2016	24.000,00	-	-	500,22	- 92.871,67	- 68.371,45	24.000,00	-	-	500,22	- 50.804,74	- 26.304,52

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ 31 Δεκεμβρίου 2016	ΟΜΙΛΟΣ 31 Δεκεμβρίου 2015	ΟΜΙΛΟΣ 31 Δεκεμβρίου 2014	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31 Δεκεμβρίου 2016	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31 Δεκεμβρίου 2015	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31 Δεκεμβρίου 2014
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ							
Ενσώματα πάγια στοιχεία		11.125.322,04	4.049.088,82	3.952,45	10.385.051,71	3.960.646,08	3.952,45
Υπεραξία		987.529,65	295.361,99	-	-	-	-
Συμμετοχές σε θυγατρικές		-	-	-	934.364,95	396.000,00	-
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις		10.341,04	8.341,04	-	1.004.534,47	-	-
Αναβαλλόμενοι Φόροι		32.430,02	-	-	-	-	-
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**12.155.622,75**	**4.352.791,85**	**3.952,45**	**12.323.951,13**	**4.356.646,08**	**3.952,45**
Κυκλοφορούν ενεργητικό							
Λοιπές απαιτήσεις		845.341,56	576.444,26	36.275,07	690.812,99	568.430,10	36.275,07
Επενδύσεις διαθέσιμες προς πώληση		-	2.275.000,00	-	-	2.275.000,00	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		44.410,95	1.277.155,07	10.237,07	33.436,91	1.276.918,35	10.237,07
Σύνολο		**889.752,51**	**4.128.599,33**	**46.512,14**	**724.249,90**	**4.120.348,45**	**46.512,14**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**889.752,51**	**4.128.599,33**	**46.512,14**	**724.249,90**	**4.120.348,45**	**46.512,14**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**13.045.375,26**	**8.481.391,18**	**50.464,59**	**13.048.201,03**	**8.476.994,53**	**50.464,59**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ							
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους ιδιοκτήτες της μητρικής							
Μετοχικό Κεφάλαιο		24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Αποθεματικά		500,22	500,22	500,22	500,22	500,22	500,22
Κέρδη εις νέο		- 92.871,66	- 71.304,05	9.504,12	- 50.804,74	- 47.384,15	9.504,12
Σύνολο		**- 68.371,44**	**- 46.803,83**	**34.004,34**	**- 26.304,52**	**- 22.883,93**	**34.004,34**
Μη ελέγχουσες συμμετοχές		-	-	-	-	-	-
Σύνολο καθαρής θέσης		**- 68.371,44**	**- 46.803,83**	**34.004,34**	**- 26.304,52**	**- 22.883,93**	**34.004,34**
Υποχρεώσεις							
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Μακροπρόθεσμα δάνεια		11.389.303,16	6.100.000,00	-	11.389.303,16	6.100.000,00	-
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις		14.405,55	11.524,01	-	681,02	340,51	-
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		-	-	-	-	-	-
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**11.403.708,71**	**6.111.524,01**	**-**	**11.389.984,18**	**6.100.340,51**	**-**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις							
Εμπορικές υποχρεώσεις		1.680.157,01	117.237,49	7.045,24	1.670.198,70	114.596,06	7.045,24
Λοιποί Φόροι και τέλη		14.649,36	588,99	9.415,01	14.322,67	588,99	9.415,01
Λοιπες υποχρεώσεις		15.231,62	2.298.844,52	-	-	2.284.352,90	-
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**1.710.037,99**	**2.416.671,00**	**16.460,25**	**1.684.521,37**	**2.399.537,95**	**16.460,25**
Σύνολο υποχρεώσεων		**13.113.746,70**	**8.528.195,01**	**16.460,25**	**13.074.505,55**	**8.499.878,46**	**16.460,25**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**13.045.375,26**	**8.481.391,18**	**50.464,59**	**13.048.201,03**	**8.476.994,53**	**50.464,59**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

Αποτελέσματα Χρήσεως

Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ 1.1.2016 -31.12.2016	ΟΜΙΛΟΣ 1.1.2015 - 31.12.2015	ΟΜΙΛΟΣ 1.1.2014 - 31.12.2014	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 1.1.2016 - 31.12.2016	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 1.1.2015 - 31.12.2015	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 1.1.2014 - 31.12.2014
Κύκλος εργασιών		-	-	28.000,00	-	-	28.000,00
Κόστος πωλήσεων		-	-	- 7.507,68	-	-	- 7.507,68
Μικτό κέρδος		**-**	**-**	**20.492,32**	**-**	**-**	**20.492,32**
Άλλα έσοδα					21.405,17	-	-
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας		- 22.804,42	- 52.514,36	- 6.809,36	- 10.555,47	- 34.939,91	- 6.809,36
Έξοδα λειτουργίας διάθεσης		-	- 6.436,86	-	-	- 6.436,86	-
Άλλα έξοδα		- 6.711,05	- 5.040,65	-	- 3.617,75	- 1.600,00	-
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		**- 29.515,47**	**- 63.991,87**	**13.682,96**	**7.231,95**	**- 42.976,77**	**13.682,96**
Χρηματοοικονομικά έσοδα		13,71	2,13	0,17	13,71	2,13	0,17
Χρηματοοικονομικά έξοδα		- 10.589,48	- 13.936,90	- 163,75	- 10.325,74	- 13.573,12	- 163,75
Λοιπά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα		-	-	-	-	-	-
Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα		**- 10.575,77**	**- 13.934,77**	**- 163,58**	**- 10.312,03**	**- 13.570,99**	**- 163,58**
Ζημιά προ φόρων		**- 40.091,24**	**- 77.926,64**	**13.519,38**	**- 3.080,08**	**- 56.547,76**	**13.519,38**
Φόρος εισοδήματος		- 2.881,54	- 2.881,54	- 3.515,04	- 340,51	- 340,51	- 3.515,04
Σύνολο αποτελέσματων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες		**- 42.972,78**	**- 80.808,18**	**10.004,34**	**- 3.420,59**	**- 56.888,27**	**10.004,34**
Διακοπείσες Δραστηριότητες							
Καθαρά κέρδη (ζημίες) από Διακοπείσες Δραστηριότητες		-	-	-	-	-	-
ΚΑΘΑΡΑ ΚΕΡΔΗ (ΖΗΜΙΕΣ)		**- 42.972,78**	**- 80.808,18**	**10.004,34**	**- 3.420,59**	**- 56.888,27**	**10.004,34**

Λοιπά Συνολικά Έσοδα

Α. Λοιπά συνολικά έσοδα που αναταξινομούνται στα Αποτελέσματα Χρήσης σε επόμενες περιόδους						
ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΕΣΟΔΑ	**- 42.972,78**	**- 80.808,18**	**10.004,34**	**- 3.420,59**	**- 56.888,27**	**10.004,34**

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ
31η Δεκεμβρίου 2016

	Σημείωση	ΟΜΙΛΟΣ 31 Δεκεμβρίου 2016	ΟΜΙΛΟΣ 31 Δεκεμβρίου 2015	ΟΜΙΛΟΣ 31 Δεκεμβρίου 2014	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31 Δεκεμβρίου 2016	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31 Δεκεμβρίου 2015	ΕΤΑΙΡΕΙΑ 31 Δεκεμβρίου 2014
Ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες							
Κέρδη χρήσεως προ φόρου εισοδήματος για συνεχιζόμενες δραστηριότητες		- 40.091,24	- 77.926,64	13.519,38	- 3.080,08	- 56.547,76	10.004,34
Αναπροσαρμογές για την συμφωνία των καθαρών ροών από λειτουργικές δραστηριότητες							
Αποσβέσεις παγίων στοιχείων		7.607,62	10.280,55	2.659,71	416,04	416,07	2.659,71
Τόκοι και συναφή έσοδα		- 13,71	- 2,13	- 0,17	- 13,71	- 2,13	- 0,17
Τόκοι και λοιπά συναφή χρηματοοικονομικά έξοδα		10.589,48	13.936,90	163,75	10.325,74	13.573,12	163,75
Λειτουργικό Κέρδος/(ζημία) προ μεταβολών κεφαλαίου κινήσεως		**- 21.907,85**	**- 53.711,32**	**16.342,67**	**7.647,99**	**- 42.560,70**	**12.827,63**
(Αύξηση/Μείωση σε :							
Εμπορικές απαιτήσεις		- 268.897,30	- 540.169,19	- 36.275,07	- 122.382,89	- 532.155,03	- 36.275,07
Προκαταβολές και προπληρωθέντα έξοδα		-	-	-	-	-	-
Αύξηση/(Μείωση) σε :							
Εμπορικές υποχρεώσεις		1.554.306,62	124.683,87	7.045,24	1.546.249,74	107.550,82	7.045,24
Λοιποί φόροι - τέλη		- 18.769,04	- 5.310,98	5.899,97	13.733,68	- 5.310,98	9.415,01
Πληρωμές Φόρου Εισοδήματος		11.524,01	5.127,43	-	-	- 3.515,04	-
Καθαρές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες (α)		**1.256.256,44**	**- 469.380,19**	**- 6.987,19**	**1.445.248,52**	**- 475.990,93**	**- 6.987,19**
Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες							
Προσθήκες (αγορές) Παγίων Στοιχείων		- 7.075.560,29	- 4.063.757,96	- 6.612,16	- 6.424.821,67	- 3.957.109,70	- 6.612,16
Τόκοι και συναφή έσοδα εισπραχθέντα		13,71	2,13	0,17	13,71	2,13	0,17
Αγορές συμμετοχών και χρεογράφων		- 692.167,66	- 286.009,09	-	- 538.364,95	- 386.647,10	-
Πωλήσεις συμμετοχών και χρεογράφων		-	-	-	-	-	-
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)		**- 7.767.714,24**	**- 4.349.764,92**	**- 6.611,99**	**- 6.963.172,91**	**- 4.343.754,67**	**- 6.611,99**
Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες							
Εισπράξεις (πληρωμές) από αύξηση (μείωση) κεφαλαίου		-	-	24.000,00	-	-	24.000,00
Εισπράξεις από αναληφθέντα/εκδοθέντα μακροπρόθεσμα δάνεια		5.289.303,16	6.100.000,00	-	5.289.303,16	6.100.000,00	-
Πληρωμές για αύξηση κεφαλαίου σε θυγατρικές χωρίς μεταβολή ελέγχου				-	- 1.004.534,47		-
Πληρωμές για χρεωστικούς τόκους		- 10.589,48	- 13.936,90	- 163,75	- 10.325,74	- 13.573,12	- 163,75
Σύνολο εισροών από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)		**5.278.713,68**	**6.086.063,10**	**23.836,25**	**4.274.442,95**	**6.086.426,88**	**23.836,25**
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)		- 1.232.744,12	1.266.917,99	10.237,07	- 1.243.481,44	1.266.681,28	10.237,07
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα στην έναρξης χρήσης		1.277.155,07	10.237,07	-	1.276.918,35	10.237,07	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης		**44.410,95**	**1.277.155,06**	**10.237,07**	**33.436,91**	**1.276.918,35**	**10.237,07**

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Βασικές λογιστικές πολιτικές : Στη χρήση 2016 η εταιρία εφάρμοσε για πρώτη φορά τα Διεθνή Χρηματοοικονομικά Πρότυπα Αναφοράς (ΔΠΧΑ) για την σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της. Ως ημερομηνία μετάβασης θεωρήθηκε η 1η Ιανουαρίου 2014.

2.Βάση παρουσίασης : Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας και του ομίλου της έχουν συνταχθεί βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους.

3. Ο όμιλος κατά την χρήση 2016 απασχόλησε 1 άτομο προσωπικού. Για την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης δεν απασχόλησε προσωπικό. Η εταιρία κατά την χρήση 2016 απασχόλησε ένα 1 άτομο προσωπικού. Για την αντίστοιχη περίοδο της προηγούμενης χρήσης η εταιρία δεν απασχόλησε προσωπικό.

4. Η εταιρία δεν έχει ελεχθεί από τις φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της μέχρι και την 31/12/2016. Στη σημείωση 9.8 των οικονομικών καταστάσεων παρέχονται πληρέστερες πληροφορίες για τις επιπτώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων.

5. Οι οικονομικές καταστάσεις του ομίλου δεν περιλαμβάνονται σε ενοποιημένες καταστάσεις ενός μεγαλύτερου ομίλου. Η ενοποίηση των οικονομικών καταστάσεων έγινε με την μέθοδο της ολικής ενοποίησης.

6. Τα ποσά των αγορών και πωλήσεων σωρευτικά κατά την διάρκεια της χρήσης και τα υπόλοιπα απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την λήξη της τρέχουσας χρήσης του ομίλου και της εταιρίας, που προέκυψαν από συναλλαγές μεταξύ συνδεμεμένων μερών, βάσει του ΔΛΠ 24 είναι τα εξής:

	ΟΜΙΛΟΣ	ΕΤΑΙΡΙΑ
Πωλήσεις (αγαθών και υπηρεσιών)	-	-
Αγορές (αγαθών και υπηρεσιών)	-	-
Απαιτήσεις	-	1.004.534,47
Υποχρεώσεις	-	-

7. Τα Ίδια Κεφάλαια του ομίλου κατά την τρέχουσα χρήση έχουν καταστεί αρνητικά κατά 68,3 χιλ. ευρώ και της εταιρίας αντίστοιχα κατά 26,3 χιλ. ευρώ.
8. Η Γνώμη του νομίμου ελεγκτή με επιφύλαξη και θέμα έμφασης αφορά τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις της εταιρίας και των θυγατρικών της καθώς και ότι τα Ίδια Κεφάλαια του ομίλου και της εταιρίας κατά την τρέχουσα χρήση έχουν καταστεί αρνητικά.
9. Η εταιρία στη λήξη της χρήσης 2016 δεν κατείχε ίδιες μετοχές.

Μαρούσι , 31 Μαρτίου 2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου**	**ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.**
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Δ. ΠΑΠΑΝΔΡΙΑΝΟΣ	**ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΕΜΜ. ΠΑΝΑΠΙΩΤΑΚΗΣ**	**ΑΝΤΩΝΙΟΣ Σ. ΣΟΥΓΙΑΣ**
Α.Δ.Τ. Φ 91387/2007	Α.Δ.Τ. Τ525038/2000	Α.Δ.Τ. ΑΜ 304413/2014