INTRADEVELOPMENT Α.Ε.
Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η. 005150301000 (Α.Φ.Μ. 53927/04/Δ/03/105(05))
Λεωφ. Συγγρού 19α, Τ.Κ. 117 42 Αθήνα
Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
(Κατά τα Διεθνή Λογιστικά Πρότυπα) Χρήσης από 01 Ιανουαρίου 2016 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2016
(Ποσά σε Ευρώ, εκτός αντίθετης ενδείξεως, Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η. 2190/1920, Νόμος 4135, όπως ισχύει σήμερα)

Οι παρακάτω αναφερόμενοι αριθμοί, πίνακες και κείμενα, μας παρέχουν γενικές πληροφορίες σχετικά με τη νομική μορφή και δραστηριότητα της εταιρείας INTRADEVELOPMENT Α.Ε. Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT Α.Ε. (εφεξής η Εταιρεία) ιδρύθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και τις λοιπές διατάξεις δικαίου ανωνύμων εταιρειών. Η Εταιρεία INTRADEVELOPMENT Α.Ε. δραστηριοποιείται στον τομέα παροχής υπηρεσιών διαχείρισης ακινήτων, τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό. Η Εταιρεία INTRADEVELOPMENT Α.Ε. κατέχει ιστοσελίδα στο διαδίκτυο στη διεύθυνση www.intradevelopment.gr, η οποία λειτουργεί προς εξυπηρέτηση των επενδυτών και του κοινού γενικότερα. Η ιστοσελίδα αυτή δημιουργήθηκε προκειμένου οι επενδυτές και το κοινό γενικότερα να ενημερώνονται άμεσα και εύκολα για τις δραστηριότητες, τα οικονομικά στοιχεία, τις οικονομικές καταστάσεις κ.λ.π. της εταιρείας.

Εταιρικές Πληροφορίες Εταιρείας

Διοίκηση:	Πρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου: Γεώργιος Δ. Μπάκος Αντιπρόεδρος Διοικητικού Συμβουλίου: Ιωάννης Δ. Μπάκος Διευθύνων Σύμβουλος: Αλέξανδρος Δ. Μπάκος Μέλος: Ιωάννα Δ. Μπάκος Μέλος: Δημήτριος Δ. Μπάκος
Ημερομηνία πρώτης εγγραφής:	Ημερομηνία πρώτης εγγραφής στο Γ.Ε.Μ.Η. Ανώνυμης Εταιρείας: 21/1/2008 Ημερομηνία πρώτης εγγραφής στο Γ.Ε.Μ.Η. Εισηγμένης Εταιρείας: 21/1/2008
Διάρκεια Εταιρείας:	Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου.
Διεύθυνση Εδρας Εταιρείας:	Λεωφ. Συγγρού 19α, Τ.Κ. 117 42 Αθήνα
Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.:	14701
Διεύθυνση Ιστοσελίδας:	www.intradevelopment.gr
Λογιστής:	Ιωάννης Ε. Μπάκος
Ορκωτός Ελεγκτής:	Ιωάννης Ε. Μπάκος
Ημερομηνία Ελέγχου:	Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε υποχρεωτικό έλεγχο από Ορκωτό Ελεγκτή.

Κατάσταση Οικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) (Ποσά σε Ευρώ)

	Ομιλος 31.12.2016	Ομιλος 31.12.2015	Εταιρεία 31.12.2016	Εταιρεία 31.12.2015
Ενεργητικό				
Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό				
Ενσώματες Πάγιες Περιουσιακές Στοιχεία	15.877.696,54	2.870.943,65	1.390.414,00	92.610,15
Επενδύσεις σε Ακίνητα	8.785.914,90	2.810.308,23	476.639,67	-
Υπεραξία	172.128,77	98.951,40	1.180.096,16	1.028.000,00
Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία	1.190,63	-	-	-
Αναβαλλόμενες Απαιτήσεις Φόρου	824.449,04	317.133,86	6.092.453,63	2.689.995,02
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	103.060,28	328.028,83	8.814,89	2.964,08
Σύνολο Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**25.764.440,16**	**6.425.365,97**	**9.148.418,35**	**3.813.569,25**
Κυκλοφορούν Ενεργητικό				
Αποθέματα	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00
Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις	-2.361.447,88	965.919,85	-2.085.537,66	1.104.965,11
Χρεόγραφα προς Πώληση	-143.447,88	3.183.919,85	132.462,34	3.322.965,11
Ταμειακά Διαθέσιμα και Ισοδύναμα	37.708,18	6.626,79	-	-
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού (β)	**-105.739,71**	**3.190.546,63**	**132.462,34**	**3.322.965,11**
Πάγια προς Πώληση	435.916,82	591.411,61	-	-
Σύνολο Ενεργητικού (γ) = (α) + (β)	**25.870.179,87**	**3.234.819,34**	**9.015.956,01**	**490.604,14**
Καθαρή Θέση και Υποχρεώσεις				
Καθαρή Θέση				
Μετοχικό Κεφάλαιο	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00	2.218.000,00
Λοιπά Στοιχεία Καθαρής Θέσης	-2.361.447,88	965.919,85	-2.085.537,66	1.104.965,11
Αποτελέσματα Εις Νέο	-143.447,88	3.183.919,85	132.462,34	3.322.965,11
Δικαιώματα Μειοψηφίας	37.708,18	6.626,79	-	-
Σύνολο Καθαρής Θέσης (δ)	**-105.739,71**	**3.190.546,63**	**132.462,34**	**3.322.965,11**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	435.916,82	591.411,61	-	-
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	4.236.058,41	158.588,39	1.550.000,00	-
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	21.198.204,64	2.484.819,34	7.465.956,01	490.604,14
Σύνολο Υποχρεώσεων (ε)	**25.870.179,87**	**3.234.819,34**	**9.015.956,01**	**490.604,14**
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων (δ) + (ε)	**25.764.440,16**	**6.425.365,97**	**9.148.418,35**	**3.813.569,25**

Κατάσταση Συνολικών Εσόδων (Ποσά σε Ευρώ)

	Ομιλος 01.01 - 31.12.2016	Ομιλος 01.01 - 31.12.2015	Εταιρεία 01.01 - 31.12.2016	Εταιρεία 01.01 - 31.12.2015
Κύκλος Εργασιών	**-578.429,11**	**-299.126,01**	**-413.502,77**	**-223.123,86**
Κόστος Πωλήσεων				
Μικτό Κέρδος	283,66	-	-	-
Λοιπά Έσοδα Εκμετάλλευσης	-	-	-	-
Λειτουργικά Αποτελέσματα (πλέον/έλλειμμα) Πριν από Χρηματοδοτικά Αποτελέσματα, Επενδυτικά Αποτελέσματα, Αποσβέσεις και Φόρους	39.486,86	28.465,81	-	-
Αποσβέσεις Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων	20.197,89	1.872,32	14.856,28	432,32
Λειτουργικά Αποτελέσματα (πλέον/έλλειμμα) Μετά από Χρηματοδοτικά Αποτελέσματα, Επενδυτικά Αποτελέσματα, Αποσβέσεις και Φόρους				
(Χρηματοοικονομικά Έσοδα)	-91,10	-	-	-
Χρηματοοικονομικά Έξοδα	-490.365,44	-173.674,05	-3.403.554,77	-2.629.264,50
(Χρηματοοικονομικά) / Καθαρά Χρηματοοικονομικά Αποτελέσματα	4.402.979,05	2.041.368,29	6.275.310,22	318.450,30
Χρεώσεις Αποσβέσεων Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων	20.197,89	1.872,32	14.856,28	432,32
Χρεώσεις Αναβαλλόμενου Φόρου	2.287,12	4.401,67	958,35	1.985,00
Καθαρά Κέρδη / (Ζημίες) Χρήσης Πριν από Φόρους (Α)	**3.371.576,80**	**1.592.632,37**	**2.457.294,33**	**-2.535.923,06**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Μετά από Φόρους				
Αναβαλλόμενος Φόρος	-7.477.152,55	-4.228.934,21	-1.074.443,52	-92.610,15
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Μετά από Φόρους (Β)	-65.152,70	-124.000,00	-199.000,00	-148.000,00
Συνολικά Καθαρά Κέρδη / (Ζημίες) Χρήσης Μετά από Φόρους (Α)+(Β)			48.000,00	-
Κατανεμόμενα σε:				
Μετόχους της Μητρικής	24,68	2,79		-
Συνολικά Καθαρά Κέρδη / (Ζημίες) Χρήσης Μετά από Φόρους (β)	**-7.542.280,57**	**-4.352.931,42**	**-1.225.443,52**	**-240.610,15**
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Μετά από Φόρους				
Αναλογιστικά Κέρδη / (Ζημίες) Προσωπικού Μετά από Φόρους	24.000,00	2.776.000,00	-2.776.000,00	2.776.000,00
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Μετά από Φόρους	-	-	-	-
Φόρος Εισοδήματος Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων	-240,00	-	-	-
Αναβαλλόμενος Φόρος Λοιπών Συνολικών Εισοδημάτων	4.101.362,50	-	1.550.000,00	-
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Μετά από Φόρους	-179.387,27	-	-	-
Συνολικά Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα Μετά από Φόρους (γ)	3.945.735,23	2.776.000,00	-1.226.000,00	2.776.000,00
Συνολικά Συγκεντρωτικά Κέρδη / (Ζημίες) Χρήσης Μετά από Φόρους (Α)+(Β)+(γ)	**-224.968,54**	**15.700,95**	**5.850,81**	**-533,21**
Κέρδος/(Ζημία) Χρήσης Αναλογούν στους Μετόχους της Μητρικής	**328.028,83**	**312.327,88**	**2.964,08**	**3.497,29**
Κέρδος/(Ζημία) Χρήσης Αναλογούν στα Δικαιώματα Μειοψηφίας	**103.060,28**	**328.028,83**	**8.814,89**	**2.964,08**

Κατάσταση Μεταβολών Καθαρής Θέσης (Ποσά σε Ευρώ)

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Λοιπά Στοιχεία Καθαρής Θέσης	Αποτελέσματα Εις Νέο	Δικαιώματα Μειοψηφίας	Σύνολο Καθαρής Θέσης
Υπόλοιπο κατά τη λήξη της προηγούμενης περιόδου (01.01.2015 έως 31.12.2015)	**3.190.546,63**	**718.074,31**	**3.322.965,11**	**772.073,97**	
Λοιπά Συνολικά Εισοδήματα	-2.776.000,00	2.776.000,00	-2.776.000,00	2.776.000,00	
Λοιπές Μεταβολές	65.779,86	-			
Δικαιώματα Μειοψηφίας	-586.066,20	-303.527,68	-414.502,77	-225.108,86	
Υπόλοιπο κατά τη λήξη της τρέχουσας περιόδου (31.12.2016 έως 31.12.2015)	**-105.739,71**	**3.190.546,63**	**132.462,34**	**3.322.965,11**	

1. Η εταιρεία INTRADEVELOPMENT Α.Ε. ιδρύθηκε με απόφαση των μετόχων της στις 21/1/2008 και λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και τις λοιπές διατάξεις δικαίου ανωνύμων εταιρειών. Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου. Η κύρια δραστηριότητα της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της, αναφέρεται στο γενικό εμπόριο, τη μεσιτεία, τη διαφήμιση, τις κατασκευές, τις εκμεταλλεύσεις ακινήτων, τις μελέτες, τις εγκαταστάσεις, τις εμπορικές αντιπροσωπείες, τις εξαγωγές, τις εισαγωγές, τις χρηματοδοτικές μισθώσεις, τις εκπτώσεις, τις εκπτωτικές πωλήσεις, τις πωλήσεις μέσω ιντερνέτ, τις πωλήσεις μέσω τηλεφωνικών κέντρων, τις πωλήσεις μέσω τηλεοπτικών καναλιών, τις πωλήσεις μέσω ραδιοφωνικών σταθμών, τις πωλήσεις μέσω εφημερίδων, τις πωλήσεις μέσω περιοδικών, τις πωλήσεις μέσω κινητής τηλεφωνίας, τις πωλήσεις μέσω ταχυδρομείου, τις πωλήσεις μέσω τηλεμαρκετινγκ, τις πωλήσεις μέσω εξωτερικής διαφήμισης, τις πωλήσεις μέσω εσωτερικής διαφήμισης