

ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ

Στοιχεία και πληροφορίες της χρήσεως από 1 Ιανουαρίου 2015 έως 31 Δεκεμβρίου 2015

(Δημοσιευόμενα βάσει του Κ.Ν. 2190/20 άρθρο 135 για τη χειρέρχρησης που συντάσσονται ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εννοημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)

(Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της "ΑΠΕ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ". Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη δεύτερη διαδικασία της Εταιρίας, όπου αναγράφονται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ

Διεύθυνση Έδρας Εταιρίας
 Αριθμός Γενικού Εμπορικού Μητρώου:
 Αριθμός Μητρώου Ανωνύμων Εταιριών
 Αρμόδια Εποπτική Αρχή
 Ημερομηνία εγκρίσεως από το Δ.Σ. των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων
 Ορκιστής Ελεγκτής Λογιστής
 Ελεγκτική Εταιρία
 Τύπος εκθέσεως ελέγχου ελεγκτών
 Διεύθυνση διαδικτύου εταιρίας

Λεωφόρος Αθηνών 77, Αθήνα
 7611001000
 63322/01/B/07/341
 Περιφέρεια Αττικής-Γενική Διεύθυνση Ανάπτυξης
 31-Μαί-16
 Χαραλαμπος Συρούνης Α.Μ.ΣΟΕΛ 19071
 KPMG Ορκιστοί Ελεγκτές Α.Ε.
 Με σύμφωνη γνώμη (έμφαση θέματος)
<http://apeinvestmentproperty.alpha.gr>

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ευστάθιος Α. Κακογιάννης Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
 Θεμιστοκλής Ι. Κορκοντζέλος Αντιπρόεδρος
 Αθανάσιος Κ. Συρράκος Μέλος
 Γεώργιος Χ. Καμποδέλλης Μέλος
 Ξενοφών Κ. Αποστολόπουλος Μέλος
 Τηλέμαχος Δ. Γεωργιάδης Μέλος
 Γεώργιος Μ. Πατακιάνου Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ισοχρηματοδοτούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	235.745.651,37	239.007.791,38	0,00	0,00
Λυαία περιουσιακά στοιχεία	0,20	546,07	0,01	292,75
Συμμετοχές σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	0,00	156.248.849,39	149.298.849,39
Υπερτεία εξονοφάρ συμμετοχών	0,00	25.305.495,35	0,00	0,00
Λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	52.268,33	52.268,01	0,00	0,00
	235.797.919,90	264.366.100,81	156.248.849,40	149.299.132,14
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Απατήσεις από πελάτες	1.366.038,28	440.703,80	0,00	0,00
Λοιπές απατήσεις	422.919,38	480.964,46	3.026,67	3.446,47
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.936.117,96	5.568.124,82	282.268,75	173.248,54
	8.725.075,62	6.489.793,08	285.295,42	176.695,01
	244.522.995,52	270.855.893,89	156.534.144,82	149.475.827,15
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
Μετοχικό κεφάλαιο	120.000,00	110.000,00	120.000,00	110.000,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτο	60.040.000,00	43.850.000,00	60.040.000,00	43.850.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	(118.152.178,26)	(78.216.695,93)	(40.941.157,25)	(36.272.825,49)
Σύνολο Καθαρής Θέσεως	(57.992.178,26)	(34.256.695,93)	19.218.842,75	7.687.174,51
Δικαιώματα μειοψηφίας	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο Καθαρής Θέσεως ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	(57.992.178,26)	(34.256.695,93)	19.218.842,75	7.687.174,51
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά δάνεια	0,00	0,00	0,00	0,00
Δεδομένου τόκου ομολογιακών δανείων	0,00	0,00	0,00	0,00
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	41.488.794,37	35.034.155,73	0,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	184.578,70	101.507,60	0,00	0,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	41.673.343,07	35.135.663,33	0,00	0,00
Επιτοχρήσιμες παγίων επενδύσεων	51.484.703,56	53.736.681,17	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Ομολογιακά δάνεια	200.685.000,00	200.685.000,00	131.285.000,00	131.285.000,00
Δεδομένου τόκου ομολογιακών δανείων	3.487.459,36	10.348.656,57	2.281.441,58	6.769.929,91
Δανειακές υποχρεώσεις	3.730.062,65	3.730.822,63	3.730.062,65	3.730.822,63
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.454.605,14	1.475.766,12	18.797,84	2.900,10
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων	209.357.127,15	216.240.245,32	137.315.302,07	141.788.652,64
Σύνολο Υποχρεώσεων	302.515.173,78	305.112.589,82	137.315.302,07	141.788.652,64
Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων	244.522.995,52	270.855.893,89	156.534.144,82	149.475.827,15

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

ΔΕΙΞΤΕΣ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2015	1/1 - 31/12/2014	1/1 - 31/12/2015	1/1 - 31/12/2014
Δεδομένα δραστηριότητες				
Κέρδη (ζημίες) προ φόρων	(33.480.921,60)	(9.340.625,79)	(4.668.331,76)	(4.636.744,73)
Πλέον / μείον προσαρμογές για :				
Αποσβέσεις πάγιων & άυλων περιουσιακών στοιχείων	28.643.779,45	3.720.320,75	282,74	1.983,00
Αποσβέσεις Αθροιστών επενδύσεων παγίων	(2.251.977,61)	(2.262.386,35)	0,00	0,00
Συναλλαγματικές διαφορές	0,00	(17.317,37)	0,00	0,00
Αποτελέσματα από επενδυτική δραστηριότητα	(65.224,77)	(95.816,60)	(9,15)	(4.341,75)
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	6.982.710,46	7.008.702,12	4.593.114,26	4.612.483,03
Πλέον / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κερών κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες				
Μείωση / αύξηση αποθεμάτων	0,00	0,00	0,00	0,00
Μείωση / αύξηση απατήσεων	(867.289,40)	126.637,33	419,80	634,97
(Μείωση) αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	61.910,12	(38.593,33)	15.897,74	19.057,99
Μειών - Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβεβλημένα	(13.844.620,25)	(95.759,53)	(9.082.362,57)	(91.912,65)
Καταβεβλημένα φόρα	0,00	0,00	0,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες	(14.821.633,60)	(994.838,77)	(9.140.988,94)	(98.840,14)
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Αγορά συμμετοχών σε θυγατρικές επιχειρήσεις	0,00	0,00	(6.950.000,00)	0,00
Αγορά ενσώματων & άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	(75.598,03)	(45.634,74)	0,00	0,00
Τόκοι εισπραχθέντες	65.224,77	95.816,60	9,15	4.341,75
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες	(10.373,26)	50.181,86	(6.949.990,85)	4.341,75
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εξοφλήσεις υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις	0,00	(78.933,89)	0,00	0,00
Εισπραχθέντες από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	16.200.000,00	0,00	16.200.000,00	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρημ. δραστ. (ν)	16.200.000,00	(78.933,89)	16.200.000,00	0,00
Καθαρή αύξηση (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	1.367.993,14	(1.023.590,80)	109.020,21	(94.498,39)
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ενάρξεως χρήσεως	5.568.124,82	6.591.715,62	173.248,54	267.746,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	6.936.117,96	5.568.124,82	282.268,75	173.248,54

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

ΔΕΙΞΤΕΣ	ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		Η ΕΤΑΙΡΙΑ	
	1/1 - 31/12/2015	1/1 - 31/12/2014	1/1 - 31/12/2015	1/1 - 31/12/2014
Σύνολο καθαρής θέσεως ενάρξεως χρήσεως (1.1.2015 και 1.1.2014 αντίστοιχα)	(34.256.695,93)	(21.916.794,92)	7.687.174,51	12.323.919,24
Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά το φόρο εισοδήματος 2014 2015 αντίστοιχα	(39.935.482,33)	(12.339.901,01)	11.531.668,24	(4.636.744,73)
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	16.200.000,00	0,00	0,00	0,00
Αγορές/πωλήσεις και μεταβολή ποσοτήτων συμμετοχής σε θυγατρ. Σύνολο καθαρής θέσεως λήξεως χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα)	(57.992.178,26)	(34.256.695,93)	19.218.842,75	7.687.174,51

Προσέτα στοιχεία και πληροφορίες:

- Η έμφαση θέματος αφορά στο γεγονός ότι κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων της Εταιρίας και του Ομίλου υπερβάνε το σύνολο των κυκλοφορούντων στοιχείων του Ενεργητικού κατά το ποσό των 137.030.006,35 και 200.632.051,53 αντίστοιχα κυρίως λόγω των αυξημένων βραχυπρόθεσμων δανειακών υποχρεώσεων, ενώ το σύνολο της καθαρής θέσης του Ομίλου είναι αρνητικό.
- Οι Οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας περιλαμβάνονται, με τη μέθοδο της καθαρής θέσης, στις ενοποιημένες καταστάσεις της ALPHA BANK Α.Ε. που εδρεύει στην Ελλάδα και κατέχει το 72,80% του μετοχικού κεφαλαίου.
- Οι ανελκόμενες φορολογικά χρήσεις της Εταιρίας και του Ομίλου αναλύονται στη σημείωση 25 των οικονομικών καταστάσεων.
- Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαμάχη διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της Εταιρίας και του Ομίλου.
- Η Εταιρία την 31/12/2015 και 31/12/2014, δεν απαγορεύεται προσωπικά. Σε επίπεδο Ομίλου το απαγορευόμενο προσωπικό ήταν 70 και 71 άτομα αντίστοιχα.
- Οι εταιρίες που περιλαμβάνονται στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις, το ποσοστό συμμετοχής του Ομίλου σε αυτές κατά την 31/12/2015 καθώς και η μέθοδος ενσωμάτωσής που εφαρμόστηκε παρατίθενται αναλυτικά στη σημείωση 13 των οικονομικών καταστάσεων.
- Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με το συνδεδεμένο προς αυτήν μέρος για το χρονικό διάστημα από 1/1/2015 έως 31/12/2015 προέκυψαν τα εξής ποσά :

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
-Έσοδα	€ 65.191,38
-Έξοδα	€ 7.028.244,02
	€ 9,15
	€ 4.602.040,97

Τα υπόλοιπα κατά την 31/12/2015 των απατήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές, είχαν ως εξής :

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

ΕΝΟΠΙΩΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	Η ΕΤΑΙΡΙΑ
-Απατήσεις	€ 281.889,11
-Υποχρεώσεις	€ 137.296.504,23

Αθήνα, 31 Μαΐου 2016

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΕΥΣΤΑΘΙΟΣ Α. ΚΑΚΟΓΙΑΝΝΗΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΡ 060501

ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΗΣ Ι. ΚΟΡΚΟΝΤΖΕΛΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΒ 336453

ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Γ. ΕΥΓΩΝΙΜΟΠΟΥΛΟΣ
 Α.Δ.Τ. ΑΗ 038543
 ΑΡ.ΔΕΛΕΙΑΣ 31182 - ΑΤΤΑΞΗΣ