

## ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΩΝ Π ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Στοιχεία και πληροφορίες της χρήσεως από 1 Ιανουαρίου 2014 μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2014  
(δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν. 2190/20 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ενοποιημένες και μη, κατά τα Δ.Π.Χ.Π.)  
(ποσά εκφρασμένα σε €)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες, που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχεύουν σε μια γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της \* ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΩΝ Π ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΠΟΛΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την εταιρία, να ανατρέξει στη διεύθυνση διαδικτύου της εταιρίας, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου του αρκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ		ΣΥΝΘΕΤΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ		
Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: Λεωφόρος Αθηνών 77 - Αθήνα		Ποιμενίδης Γεώργιος : Πρόεδρος		
Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.: 119687401000		Σουλελής Ιωάννης : Αντιπρόεδρος		
Αρμόδια Εποπτική Αρχή: Περιφέρεια Αττικής, Γενική Διεύθυνση Αναπτύξεως		Ψαλτόπουλος Κωνσταντίνος : Μέλος		
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Δ.Σ των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 27 Μαΐου 2015		Κουτρούμη Σωκράτης : Μέλος		
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Βασιός Αχ. Ριζούλης - Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 22041				
Ελεγκτική Εταιρεία: Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές ο.ε.ο.ε. Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 125				
Τύπος εκθέσεως ελέγχου: Με Σύμμετλη γνώμη (έμφραση θέματος)				
Διεύθυνση διαδικτύου: <a href="http://airmarousionpi.alpha.gr">http://airmarousionpi.alpha.gr</a>				
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΠΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2014	31/12/2013	1/1 - 31/12/2014	1/1 - 31/12/2013
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			<u>Λειτουργικές δραστηριότητες</u>	
Επενδύσεις σε ακίνητα	12.000.000,00	18.000.000,00	Κέρδη / (ζημιές) προ φόρων	(6.605.973,07)
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	424,26	1.079,76	Πλέον/ (μείον) προσαρμογές για:	(7.345.483,57)
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.120,00		Αποσβέσεις	217.909,01
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	2.974.603,81	1.774.707,84	Ζημιές απομειώσεως ακινήτων	5.782.746,49
	<u>14.976.148,07</u>	<u>19.775.787,60</u>	Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα	710.836,29
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Λειτουργικά κέρδη/(ζημιές)προ μεταβολών του κεφαλαίου κίνησης	105.518,72
Λοιπές απαιτήσεις	446.914,39	1.382.374,42	Πλέον/(μείον) προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.346.890,58	13.679,94	κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες	
	<u>6.793.804,97</u>	<u>1.396.054,36</u>	Μείωση / αύξηση απαιτήσεων	1.018.738,41
<b>Σύνολο Ενεργητικού</b>	<b><u>21.769.953,04</u></b>	<b><u>21.171.841,96</u></b>	(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων πλην τραπεζών	75.474,89
<b>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</b>			Μείον : Φόροι καταβληθέντες	(241.884,32)
Μεταχικό κεφάλαιο	80.000,00	70.000,00	Μείον : Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	(717.477,66)
Διαφορά από εκκώση μετοχών υπερ το αρτιο	9.360.000,00	1.870.000,00	<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)</b>	<b><u>240.370,04</u></b>
Αποτελέσματα εις νέον	(11.439.743,93)	(6.036.202,91)	<b>Επενδυτικές δραστηριότητες</b>	
<b>Σύνολο καθαρής θέσεως</b>	<b><u>(1.999.743,93)</u></b>	<b><u>(4.096.202,91)</u></b>	Τόκοι εισπραχθέντες	1.167,11
<b>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>			<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)</b>	<b><u>1.167,11</u></b>
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			<b>Χρηματοδοτικές δραστηριότητες</b>	
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως	21.581.414,14	23.577.526,10	Εισπραχθέντα από αύξηση μεταχικού κεφαλαίου	7.500.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	76.360,00		Καθαρή μεταβολή βραχυπρόθεσμων δανείων	(120.000,00)
	<u>21.657.774,14</u>	<u>23.577.526,10</u>	Καθαρή μεταβολή χρηματοδοτικών μισθώσεων	(1.288.326,51)
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			<b>Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)</b>	<b><u>6.091.673,49</u></b>
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	129,15	120.140,10	Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα	6.333.210,54
Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως	1.858.343,38	1.247.493,86	και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ)	(17.587,32)
Λοιπές υποχρεώσεις	215.468,31	116.207,93	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσεως	13.679,94
Υποχρεώσεις φόρου εισοδήματος		160.022,02	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξεως χρήσεως	<u>6.346.890,58</u>
Υποχρεώσεις λοιπών φόρων	37.981,99	46.654,86		<u>13.679,94</u>
	<u>2.111.922,83</u>	<u>1.690.518,77</u>		<u>13.679,94</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων</b>	<b><u>23.769.696,97</u></b>	<b><u>25.268.044,87</u></b>		<u>13.679,94</u>
<b>Σύνολο Υποχρεώσεων και Καθαρής Θέσεως</b>	<b><u>21.769.953,04</u></b>	<b><u>21.171.841,96</u></b>		

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΧΡΗΣΕΩΣ		
	1/1 - 31/12/2014	1/1 - 31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Έσοδα λειτουργικών μισθώσεων	634.936,80	1.295.968,20	Καθαρή θέση έναρξης χρήσεως (1.1.2014 και 1.1.2013 αντίστοιχα)	(4.096.202,91)
Αποσβέσεις	(217.909,01)	(296.614,83)	Αύξηση μεταχικού κεφαλαίου	1.880.000,00
Ζημιές απομειώσεως ακινήτων	(5.782.746,49)	(7.357.367,91)	Συνολικό αποτέλεσμα μετά το φόρο εισοδήματος	(5.403.541,02)
Γενικά διοικητικά έξοδα	(529.418,08)	(170.669,14)	Καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2014 και 31.12.2013 αντίστοιχα)	<u>(1.999.743,93)</u>
Κέρδη προ φόρων, χρηματοοικονομικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	(5.895.136,78)	(6.528.683,68)	<b>Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:</b>	
Χρηματοοικονομικά έσοδα / (έξοδα)	(710.836,29)	(816.799,89)	1. Η έμφραση θέματος αφορά στο γεγονός ότι κατά τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως το σύνολο της Καθαρής Θέσεως της Εταιρίας έχει καταστεί μικρότερο του 1/10 του καταβλημένου Μεταχικού Κεφαλαίου και συντηρεί η περίπτωση εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του Κ.Ν. 2190/20 για την Εταιρία.	
(Ζημιές) πριν το φόρο εισοδήματος	(7.605.973,07)	(7.345.483,57)	2. Για τις χρήσεις 2012 και 2013 χορηγήθηκε από τους Ορκωτούς λογιστές έκθεση φορολογικής συμμόρφωσης χωρίς επαύλαση. Για την χρήση 2014 ο φορολογικός έλεγχος τελεί υπό εξέλιξη και δεν αναμένονται ουσιαστικές φορολογικές επιβαρύνσεις.	
Φόρος εισοδήματος	1.202.432,05	1.595.633,21	3. Οι Οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται, στις ενοποιημένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου εταιριών της ALPHA BANK Α.Ε. που εδρεύει στην Ελλάδα και βασικός και μοναδικός μέτοχος με ποσοστό 100%. είναι η εταιρία ALPHA GROUP INVESTMENTS LIMITED που εδρεύει στην Κύπρο.	
Καθαρές ((ζημιές) μετά το φόρο εισοδήματος	(5.403.541,02)	(5.748.850,36)	4. Δεν υπάρχουν επιδικίες ή υπό διαπίστωση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρίας.	
Λοιπά αποτελέσματα μετά τον φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση	0,00	0,00	5. Η εταιρία την 31-12-2014 δεν απασχολούσε προσωπικό.	
<b>Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος</b>	<b><u>(5.403.541,02)</u></b>	<b><u>(5.748.850,36)</u></b>	6. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη για το χρονικό διάστημα από 1/1/2014 έως 31/12/2014 προέκυψαν τα εξής ποσά:	
Κέρδη/(ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €)	(7.465,10)	(8.955,71)	- με Λοιπά συνδεδεμένα μέρη: α) Έσοδα Ευρώ 1.167,11 β) Έξοδα Ευρώ 876.511,22	
Προσπεπόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε €)	0,00	0,00	Τα υπόλοιπα κατά την 31/12/2014 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές, είχαν ως εξής:	
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποσβέσεων	105.518,72	1.125.299,06	- με Λοιπά συνδεδεμένα μέρη: Απαιτήσεις Ευρώ 6.346.890,58	
			Υποχρεώσεις Ευρώ 23.845.844,04	

Αθήνα 27 Μαΐου 2015

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΟΙΜΕΝΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΑΔΤ Ε 405467

ΣΟΥΛΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ  
ΑΔΤ ΑΑ 057549

ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ  
Α.Δ.Τ. ΑΗ 038543  
Αρ. Αδείας Ο.Ε.Ε. 31182-Α' Τάξης