

ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Στοιχεία και πληροφορίες της χρήσεως από 1 Ιανουαρίου 2015 έως την 31 Δεκεμβρίου 2015
(δημοσιευμένα βάσει του Κ.Ν. 2190/20 άρθρο 135 για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις ενσωματωμένες και μη, κατά το 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 ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Ι ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ*. Συνιστούμε επομένως στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιοδήποτε 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 ορκωτού ελεγκτή λογιστή.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Διεύθυνση έδρας Εταιρίας: Λεωφόρος Αθηνών 77 - Αθήνα
Αριθμός Γ.Ε.Μ.Η.: 119687301000
Αρμόδια Εποπτική Αρχή: Περιφέρεια Αττικής/Γενική Διεύθυνση Αναπτύξεως
Ημερομηνία εγκρίσεως από το Δ.Σ των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων: 31 Μαΐου 2016
Ορκωτός ελεγκτής λογιστής: Χαράλαμπος Συρούνης - Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 19071
Ελεγκτική Εταιρία: ΚΡΜΓ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε. - Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Α. 114
Τύπος εκθέσεως ελέγχου ελεγκτών: Με Σύμφωνη γνώμη
Διεύθυνση διαδικτύου: <http://airparagousion.alpha.gr>

ΣΥΝΘΕΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Ποιμανίδης Γεώργιος : Πρόεδρος
Σουλελής Ιωάννης : Αντιπρόεδρος
Κουτρομυτής Σωκράτης : Μέλος

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Μη κυκλοφορούν ενεργητικό | | |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 15.000.000,00 | 19.500.000,00 |
| Αυλα περιουσιακά στοιχεία | 0,00 | 424,26 |
| Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις | 1.451.437,03 | 3.330.416,68 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 57.009,24 | 57.009,24 |
| Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού | 16.508.446,27 | 22.887.850,18 |
| Κυκλοφορούν ενεργητικό | | |
| Λοιπές απαιτήσεις | 10.983,08 | 10.216,39 |
| Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα | 8.857,11 | 2.096.299,92 |
| Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού | 19.840,19 | 2.106.516,31 |
| Σύνολο Ενεργητικού | 16.528.286,46 | 24.994.366,49 |
| ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 90.000,00 | 80.000,00 |
| Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το όριο | 22.700.000,00 | 12.710.000,00 |
| Αποτελέσματα εις νέον | (27.750.678,19) | (20.205.366,83) |
| Σύνολο καθαρής θέσεως | (4.960.678,19) | (7.415.366,83) |
| ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ | | |
| Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως | 19.356.408,94 | 30.997.886,29 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 71.411,28 | 24.131,28 |
| 19.427.820,22 | 31.022.017,57 | |
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | | |
| Δανειακές υποχρεώσεις | 1.329.602,61 | 1.595,07 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μισθώσεως | 660.928,29 | 1.351.264,63 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 23.928,66 | 29.643,73 |
| Υποχρεώσεις για λοιπούς φόρους | 46.684,87 | 5.212,32 |
| 2.061.144,43 | 1.387.715,75 | |
| Σύνολο Υποχρεώσεων | 21.488.964,65 | 32.409.733,32 |
| Σύνολο Καθαρής Θέσεως και Υποχρεώσεων | 16.528.286,46 | 24.994.366,49 |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ

| | 1/1 - 31/12/2015 | 1/1 - 31/12/2014 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Λειτουργικές δραστηριότητες | | |
| Κέρδη (ζημιές) πριν τον φόρο εισοδήματος | (5.666.345,96) | (11.895.329,55) |
| Προσαρμογή κερδών(ζημιών)προ φόρων για : | | |
| Αποβέσεις παγίων | 466.187,18 | 700.248,31 |
| Απομειώσεις ενσώματων παγίων | 4.034.237,08 | 9.800.407,19 |
| Κέρδη (ζημιές) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | 897.146,02 | 1.128.904,24 |
| (268.775,68) | (265.769,81) | |
| Καθαρή (αύξηση)/μείωση στοιχείων Ενεργητικού που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες: | | |
| Πελάτες | (621,60) | 0,00 |
| Λοιπά στοιχεία ενεργητικού | (145,09) | 4.593,70 |
| Καθαρή (αύξηση)/μείωση στοιχείων Υποχρεώσεων που σχετίζονται με λειτουργικές δραστηριότητες: | | |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 83.037,48 | (19.508,61) |
| Καταβληθέντες τόκοι | (898.547,84) | (1.133.038,92) |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες πριν από φόρους | (1.085.052,73) | (1.413.723,64) |
| Πληρωθέντες φόροι εισοδήματος και λοιποί φόροι | 124,25 | 22,53 |
| Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες μετά από φόρους | (1.084.928,48) | (1.413.701,11) |
| Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | | |
| Εισπραχθέντες τόκοι | 967,28 | 445,00 |
| Καθαρές Ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες | 967,28 | 445,00 |
| Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | | |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 10.000.000,00 | 8.200.000,00 |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | (110,00) | 0,00 |
| Εισπραχθέντες δανειακών υποχρεώσεων | 1.324.185,70 | 0,00 |
| Αποπληρωμές δανειακών υποχρεώσεων | 0,00 | (3.699.551,50) |
| Αποπληρωμές χρηματοδοτικών μισθώσεων | (12.327.557,31) | (1.059.496,24) |
| Καθαρές Ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες | (1.003.481,81) | 3.440.952,26 |
| Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσεως (α)+(β)+(γ) | (2.087.442,81) | 2.027.696,15 |
| Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στην αρχή της περιόδου | 2.096.299,92 | 68.603,77 |
| Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα στο τέλος της περιόδου | 8.857,11 | 2.096.299,92 |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΟΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

| | 1/1 - 31/12/2015 | 1/1 - 31/12/2014 |
|---|-----------------------|------------------------|
| Έσοδα από εκμίσθωση ακινήτων | 215.107,68 | 144.787,68 |
| Σύνολο εσόδων | 215.107,68 | 144.787,68 |
| Γενικά λειτουργικά έξοδα | (458.503,06) | (388.757,49) |
| Αποβέσεις | (466.187,18) | (700.248,31) |
| Ζημιές απομειώσεως ακινήτων | (4.034.237,08) | (9.800.407,19) |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων | (25.380,30) | (21.800,00) |
| Σύνολο εξόδων | (4.984.307,62) | (10.911.212,99) |
| Χρηματοοικονομικά έσοδα | 967,28 | 445,00 |
| Χρηματοοικονομικά έξοδα | (898.113,30) | (1.129.349,24) |
| Χρηματοοικονομικά αποτελέσματα | (897.146,02) | (1.128.904,24) |
| Κέρδη(ζημιές) πριν τον φόρο εισοδήματος | (5.666.345,96) | (11.895.329,55) |
| φόρος εισοδήματος | (1.878.855,40) | 2.450.964,46 |
| Καθαρά κέρδη(ζημιές) μετά τον φόρο εισοδήματος | (7.545.201,36) | (9.444.365,09) |
| Λοιπά αποτελέσματα μετά τον φόρο εισοδήματος που καταχωρήθηκαν απευθείας στην καθαρή θέση | 0,00 | 0,00 |
| Συνολικό αποτέλεσμα χρήσεως μετά τον φόρο εισοδήματος | (7.545.201,36) | (9.444.365,09) |
| Καθαρά κέρδη(Ζημιές) μετά από φόρους ανά μετοχή - βασικά και προσαρμοσμένα (σε €) | (9.059,57) | (13.047,59) |
| Προτεινόμενο μέρισμα ανά μετοχή - (σε €) | 0,00 | 0,00 |
| Κέρδη(ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων | (268.775,68) | (265.769,81) |

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

| | 1-1-31-12-2015 | 1-1-31-12-2014 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Καθαρή θέση ενάρξεως χρήσεως (1.1.2015 και 1.1.2014 αντίστοιχα) | (7.415.366,83) | (6.171.001,74) |
| Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου | 10.000.000,00 | 8.200.000,00 |
| Συνολικό αποτέλεσμα μετά τον φόρο εισοδήματος | (7.545.201,36) | (9.444.365,09) |
| Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου | (110,00) | 0,00 |
| Καθαρή θέση λήξεως χρήσεως (31.12.2015 και 31.12.2014 αντίστοιχα) | (4.960.678,19) | (7.415.366,83) |

Πρόσθετα στοιχεία και πληροφορίες:
1. Οι ανελκτικές φορολογικές χρήσεις της Εταιρίας αναφέρονται στην σημείωση 22 επί των Οικονομικών καταστάσεων.
2. Οι Οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας περιλαμβάνονται, στις ενσωματωμένες οικονομικές καταστάσεις του ομίλου εταιρειών 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.
3. Δεν υπάρχουν επίδικες ή υπό διαπραγμάτευση διαφορές δικαστικών ή διοικητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση της εταιρίας.
4. Η εταιρία την 31-12-2015 δεν απασχολούσε προσωπικό.
5. Από τις συναλλαγές της Εταιρίας με τα συνδεδεμένα προς αυτήν μέρη για το χρονικό διάστημα από 1/1/2015 έως 31/12/2015 προέκυψαν τα εξής ποσά :
- με λοιπά συνδεδεμένα μέρη: α) Έσοδα Ευρώ 967,28 β) Έξοδα Ευρώ 999.312,68
Τα υπόλοιπα κατά την 31/12/2015 των απαιτήσεων και των υποχρεώσεων από τις εν λόγω συναλλαγές, είχαν ως εξής :
- με λοιπά συνδεδεμένα μέρη: Απαιτήσεις Ευρώ 8.857,11
Υποχρεώσεις Ευρώ 21.385.880,91

Αθήνα 31 Μαΐου 2016

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ. & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

ΠΟΙΜΑΝΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΑΔΤ Ε 400467

ΣΟΥΛΕΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ ΑΑ 057549

ΕΥΘΥΜΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΗ 038543