ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗ ΞΕΝΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382136
E-mail: kontogianni@acci.gr

Αθήνα,13/12/2019
Αριθ.Πρωτ.:1794139

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **12/12/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2012412,** οι εγκεκριμένες από την **10/09/2019 Τακτική Γενική Συνέλευση** των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ»**, το διακριτικό τίτλο **«ALFA OCEAN DEVELOPMENTS S.A.»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **005381901000** για τη χρήση **01/01/2018 έως 31/12/2018**.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» Προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

Κύριοι μέτοχοι,

Υποβάλλουμε συνημμένως στη γενική συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας για την χρήση (περίοδος χρήσης από: 01/01/2018 έως: 31/12/2018) σύμφωνα με τον Ν.4308/2014 που καθορίζει τη κατηγορία της οντότητας το υπόδειγμα των ανωτέρω οικονομικών καταστάσεων με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της οντότητας.

- ✓ **Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου - Αρχές και αξίες της εταιρείας :**

Η ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ έχει στρατηγικά επιλέξει να λειτουργεί με τρόπο υπεύθυνο και να αναλαμβάνει τις ευθύνες για τις όποιες επιπτώσεις έχει η λειτουργία της απέναντι σε όλα τα ενδιαφερόμενα μέρη στα οποία απευθύνεται και επηρεάζει. Στο πλαίσιο αυτό, υλοποιούνται συστηματικά με το ισχύον νομικό και κανονιστικό πλαίσιο, μια σειρά από δράσεις, με στόχο:

- ✓ Τη λειτουργία της εταιρείας με σεβασμό στο περιβάλλον,
- ✓ τους πελάτες,
- ✓ τους προμηθευτές,
- ✓ τις τοπικές κοινωνίες
- ✓ και τις κρατικές αρχές

Η επιτυχημένη δραστηριότητα της Εταιρείας οφείλεται στους εξής παράγοντες :

- ✓ Πελατολόγιο του οποίου ικανοποιούνται οι ανάγκες,
- ✓ Συνέπεια λόγων και έργων από μέρους της διοίκησης.

- ✓ **Στόχοι, βασικές αξίες, Στρατηγικές:**
  - **Στόχοι**
    - Αύξηση του τζίρου,
    - Αειφόρος ανάπτυξη
  - **Βασικές αξίες**

- Έντιμη σχέση με τους πελάτες,
- Κατάλληλο εργασιακό περιβάλλον,

- **Κύριες στρατηγικές**
  - διατήρηση σχέσεων: διατήρηση των σχέσεων της άριστης συνεργασίας τόσο με πελάτες όσο και με τους βασικούς προμηθευτές.
  - αναδιοργάνωση - ανάπτυξη: ανάπτυξη νέων και βελτίωση των ήδη υπαρχουσών υπηρεσιών και προϊόντων και εισαγωγή σε νέες δραστηριότητες υψηλής προστιθέμενης αξίας.
  - Επέκταση : Επέκταση στα αμέσως επόμενα έτη σε νέες αγορές, για την υφιστάμενη δραστηριότητα, με σκοπό την προσέλκυση πελατών με υψηλότερο εισόδημα.

<u>Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης - επιδόσεις</u>

Η διοίκηση της Εταιρείας παρέχει κατεύθυνση, ηγεσία καθώς και ένα κατάλληλο περιβάλλον για τη λειτουργία της, ώστε να εξασφαλίζεται ότι όλοι οι διαθέσιμοι πόροι της, δραστηριοποιούνται πλήρως για την επίτευξη των αντικειμενικών σκοπών της.
Οι πολιτικές της Εταιρίας στα στάδια της παραγωγικής και λειτουργικής της δραστηριότητας δίνουν έμφαση:

- Στην παροχή υψηλής ποιότητας προϊόντων και υπηρεσιών.
- Την εφαρμογή διαδικασιών που στηρίζονται σε διαφάνεια και δικαιοσύνη και την καθιέρωση κοινών αρχών και κανόνων.
- Σεβασμό για το περιβάλλον.

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως ανήλθε σε **141.300,00€** Η εταιρία πραγματοποίησε ζημιά χρήσης **(36.838,23€).** Στόχος της εταιρείας είναι να εισέρθει στην επομένη εταιρική χρήση με την ίδια δυναμική παρόλο το γενικότερο πλαίσιο της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης.

<u>Προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας:</u>

Το Διοικητικό Συμβούλιο βλέπει με συγκρατημένη αισιοδοξία την τρέχουσα χρήση και προσδοκά σε μία σταθεροποιητική πορεία της εταιρίας λόγω και του αυξημένου ανταγωνισμού.

Αξίζει να σημειωθεί ότι παρατηρείται οριακή αύξηση των λειτουργικών εξόδων ως μια προσπάθεια της Διοίκησης να αυξήσει την ανταγωνιστικότητα μέσω της αποδοτικότερης λειτουργίας της. Τέλος η εταιρεία ευελπιστώντας στη μελλοντική ανάπτυξη της Ελληνικής Οικονομίας προχώρησε σε επενδυτικές κινήσεις.

Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Η Εταιρεία την 09η Νοεμβρίου 2018 στα πλαίσια της επενδυτικής της πολιτικής προέβη σε απόκτηση συμμετοχής στο μετοχικό Κεφάλαιο της Παγκρήτιας Τράπεζας από την εταιρία Metrotankers Holding Corporation διά της κατοχής 625.000 μερίδων επί 8,24 ευρώ εκάστην συνολικής αξίας 5.150.0000,00 εύρω και επιπρόσθετα 20 ομολόγων μετατρέψιμων σε προαιρετικές συνεταιριστικές μερίδες συνολικής ονομαστικής αξίας 2.000.000,00 ευρώ.

Πέρα από το αναφερθέν συμβάν δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης οικονομικής θέσης που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

2. Κυριότεροι κίνδυνοι.

Η ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις έχοντας ως στόχο να περιορίσει όσο το δυνατόν τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις οι οποίες μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα. Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία αφορά:

- ✓ **Κίνδυνος Μείωσης της ζήτησης.**

Η παρατεταμένη ύφεση στην Ελλάδα τα τελευταία χρόνια και οι διαρκείς αναπροσαρμογές των οικονομικών δεδομένων, συντελούν στην συντήρηση ενός αβέβαιου οικονομικού περιβάλλοντος. Η ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ παραμένει προς το παρόν σταθερή παρά το γενικότερο κλίμα οικονομικής ύφεσης και ταυτόχρονα προσπαθεί να διατηρεί την

«ελαστικότητα» των δαπανών της ευελπιστώντας στη μελλοντική ανάπτυξη της Ελληνικής Οικονομίας.

- ✓ **Λειτουργικός / Ρυθμιστικός κίνδυνος.**

Ενδεχόμενες τροποποιήσεις του ρυθμιστικού και νομοθετικού πλαισίου ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στη λειτουργία, στην οικονομική κατάσταση, τα λειτουργικά αποτελέσματα και τη ρευστότητα της Εταιρείας.

- ✓ **Κίνδυνοι που σχετίζονται με τον κλάδο που δραστηριοποιείται η Εταιρεία.**

Δεν υπάρχουν ιδιαίτεροι κίνδυνοι για τον κλάδο πέρα από αυτούς που ισχύουν για το σύνολο της Αγοράς που βρίσκεται σε ύφεση και αβεβαιότητα που μπορεί να χαρακτηρίζει την Ελληνική αλλά και την παγκόσμια αγορά.

- ✓ **Κίνδυνο ρευστότητας, κεφαλαίου**

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας, επισημαίνουμε πως παρακολουθούμε προσεκτικά τις προγραμματισμένες πληρωμές για τις υποχρεώσεις της εταιρείας, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα.

3. <u>Χρηματοοικονομικοί Δείκτες</u>

Εταιρεία :ALFA OCEAN DEVELOPMENTS AE	**ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**	
	31/12/2018	**31/12/2017**
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	61,49%	20,46%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	38,51%	79,54%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό		
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων	2242,52%	924,26%
Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας		
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	4,27%	9,76%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού	95,73%	90,24%
Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας		
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό	248,59%	113,45%
Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1530,74%	221,14%
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού		
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	93,47%	54,78%
Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει το τμήμα του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων)		

Β. ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	31/12/2018	31/12/2017
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων	-26,07%	-94,72%
Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	-0,27%	-2,15%
Ο δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας		

4. Περιβαλλοντικά ζητήματα.

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος.

Στα πλαίσια λειτουργίας των δραστηριοτήτων της εταιρεία μας, στόχος μας είναι η όσο το δυνατό λιγότερη κατανάλωση πόρων. Με εφαρμογή πολιτικών στοχεύουμε στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας της εταιρείας μας:

- ✓ Ανακύκλωση υλικών και αναλωσίμων. Τα απορρίμματα όπως π.χ. χαρτί, toner και οικιακές μπαταρίες ανακυκλώνονται σε τακτική βάση συμβάλλοντας στη μείωση της άμεσης περιβαλλοντικής μας επίδρασης.
- ✓ Λάμπες τεχνολογίας LED σε όλους τους χώρους της εταιρείας μας μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας.
- ✓ Διαρκή ενημέρωση σε θέματα περιβάλλοντος

5. Εργασιακά ζητήματα.

Η Εταιρεία Alfa Ocean Developments ΑΚΕ κατά τη χρήση 01/01/2018-31/12/2018 δεν απασχόλησε υπαλληλικό προσωπικό. Ωστόσο ως υγιής οντότητα σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακύρηξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- ✓ της ίσης μεταχείρισης
- ✓ σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων και
- ✓ της διαφορετικότητας

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης κάθε πελάτη και αποτρέπει κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.

Η Εταιρεία φροντίζει για την διασφάλιση των κατάλληλων συνθηκών εργασίας και την τήρηση των βασικών κανόνων υγείας και ασφάλειας.

6. Προβλεπόμενη εξέλιξη της οντότητας.

Με δεδομένη τη σταθεροποίηση του υφιστάμενου κλίματος, η διοίκηση της Εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις εξελίξεις και προσαρμόζει τις κινήσεις, ενισχύοντας διαρκώς την ανταγωνιστικότητα και την αποτελεσματικότητα της.

Ο κυριότερος στόχος της διοίκησης για την επόμενη χρήση είναι η ανάπτυξη των υπηρεσιών και συνεχής ανταπόκριση στις ανάγκες των πελατών.

Μέχρι την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα τα οποία να συνέβησαν από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως και τα οποία μπορούν να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική διάρθρωση ή την επιχειρηματική πορεία της Εταιρείας.

7. Δραστηριότητα της Εταιρείας στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης .

Η εταιρεία ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα «ερευνών και ανάπτυξης» στη χρήση 2018.

8. Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920.

Η εταιρεία ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την διάρκεια της χρήσης 2018 δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές είτε η ίδια είτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του αλλά για λογαριασμό της.

9. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Αθήνα, 30/07/2019

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος Δ.Σ	Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος
Μαρτίνος Διαγόρας Σίμιτσεκ ΑΤ ΑΒ 059932	Θεόδωρος Παπαπετρόπουλος ΑΤ Χ 062381

ALFA OCEAN DEVELOPMENTS

ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ

ΑΓΗΣΙΛΑΟΥ 6-8, 151 23 ΜΑΡΟΥΣΙ

Αρ.Μ.Α.Ε.55019/01/ΑΤ/Β/03/594

Γ.Ε.ΜΗ. 5381901000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2018

(σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014

<<Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα>> όπως ισχύει

Αθήνα

ΙΟΥΛΙΟΣ 2019

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΦΜ. 999510516 αφορά περίοδο χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018 – Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. : 005381901000

Η ανωτέρω οικονομική οντότητα **ΑΕ** νομικής μορφής με την επωνυμία **ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** ΑΦΜ. **999510516** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **005381901000** επί της οδού **ΑΓΗΣΙΛΑΟΥ 6-8 15123 ΜΑΡΟΥΣΙ** παρά το γεγονός ότι βάσει κριτηρίων εντάσσεται στις πολύ μικρές οντότητες, συνέταξε χρηματοοικονομικές καταστάσεις μικρών οντοτήτων και κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης (**Β1 & Β2)** που απεικονίζουν σύμφωνα με τον Νόμο τα οικονομικά στοιχεία και αφορούν περίοδο **από 01/01/2018 έως 31/12/2018**.

Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Φ.Μ. : 999510516, Φορολογικό έτος : 2018, περιόδου (01/01/2018 - 31/12/2018) - ΓΕ.Μ.Η.: 005381901000

Ποσά σε μονάδες ευρώ

	01/01/18-31/12/18	**01/01/17-31/12/17**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	5.399.777,60	5.495.567,14
Λοιπός εξοπλισμός	0,04	0,04
Σύνολο	**5.399.777,64**	**5.495.567,18**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	33,00	55,00
Σύνολο	**33,00**	**55,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	169,00	2.041,00
Σύνολο	**169,00**	**2.041,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**5.399.979,64**	**5.497.663,18**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	1.393.514,93	1.393.514,93
Σύνολο	**1.393.514,93**	**1.393.514,93**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απαιτήσεις	30.672,95	14.543,86
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.150.000,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	5.240,63	5.621,69
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	42.766,30	487,20
Σύνολο	**7.228.679,88**	**20.652,75**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**8.622.194,81**	**1.414.167,68**
Σύνολο ενεργητικού	**14.022.174,45**	**6.911.830,86**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	13.592.505,00	13.487.104,00
Καταθέσεις ιδιοκτητών	7.182.000,00	64.000,00
Σύνολο	**20.774.505,00**	**13.551.104,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	(7.350.923,77)	(7.314.085,54)
Σύνολο	**(7.350.923,77)**	**(7.314.085,54)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**13.423.581,23**	**6.237.018,46**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	35.325,00	35.325,00
Σύνολο	**35.325,00**	**35.325,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	499.987,91	600.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.974,78	8.123,40
Λοιποί φόροι και τέλη	13.589,54	14.606,15
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.660,19	2.660,19
Λοιπές υποχρεώσεις	42.498,00	12.691,11
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.557,80	1.406,55
Σύνολο	**563.268,22**	**639.487,40**
Σύνολο υποχρεώσεων	**598.593,22**	**674.812,40**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**14.022.174,45**	**6.911.830,86**

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2018

	01/01/18-31/12/18	01/01/17-31/12/17
Λοιπά συνήθη έσοδα	141.300,00	141.300,00
	141.300,00	**141.300,00**
Έξοδα διοίκησης	(311.973,48)	(291.820,26)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(1.779,26)	(14.343,14)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	4.681,82	60.860,11
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**(167.770,92)**	**(104.003,29)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	160.046,20	1,21
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(29.113,51)	(29.840,87)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(36.838,23)**	**(133.842,95)**
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(36.838,23)**	**(133.842,95)**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018 (Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ALFA OCEAN DEVELOPMENTS Ανώνυμος Κτηματική Εταιρεία Συμμετοχών και Κατασκευών

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2018 - 31.12.2018

δ) Διεύθυνση της έδρας: Αγησιλάου 6-8, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 55019/01/ΑΤ/Β/03/594 ΓΕ.ΜΗ.: 5381901000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση.

ζ) Η εταιρεία παρόλο που ανήκει στην κατηγορία (πολύ μικρή) οντότητα έχει συντάξει Ισολογισμό και Κατάσταση Αποτελεσμάτων Β1, βάσει της παραγράφου 6 του άρθρου 16 του νόμου 4308/2014.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο Ν. 4308/2014.

κ) Κατά τη κλειόμενη χρήση τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έλαβαν αμοιβές ύψους 78.805,20 ευρώ.

ι) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

κ) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση χορήγησης δανείου με την Alpha Bank ύψους 4.000.000,00 ευρώ. Προς εξασφάλιση των δανειακών υποχρεώσεων έχει εγγραφεί υποθήκη επί των ακινήτων της Εταιρείας. Το υπόλοιπο του δανείου την 31/12/2018 ανέρχεται στο ποσό των 499.987,91 ευρώ. Η ημερομηνία λήξης του ανωτέρου δανείου είναι η 15/06/2019.

β) Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι μετοχές της εταιρίας είναι ονομαστικές και δεν διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά. Την 31/12/2018 το καταβλημένο κεφάλαιο ανέρχονταν σε € 13.592.505,00 διαιρούμενο σε 4.530.835 ονομαστικές μετοχές αξίας € 3,00 εκάστη. Κατά την περίοδο 01/10/2018-31/12/2018 πραγματοποιήθηκαν καταθέσεις από το μέτοχο ύψους 7.182.000,00 εύρω αναφορικά με την απόκτηση χρηματοοικονομικών στοιχείων οι κεφαλαιοποιήθηκαν με απόφαση έκτακτης Γενικής Συνέλευσης στις 13/06/2019.

β) Εγγυήσεις

Ληφθείσες Εγγυήσεις	**Ευρώ**
Ζαφειράκης Ιωάννης - Μίσθωση Μεζονέτας Μ2 και μίας θέσης στάθμευσης	18.000,00
Τσίμπουρης Λεωνίδας - Μίσθωση Μεζονέτας Α3 & Β2 και τριλών θέσεων στάθμευσης	17.325,00
Σύνολο	**35.325,00**

γ) Σημαντικά γεγονότα

Η Εταιρεία την 09η Νοεμβρίου 2018 στα πλαίσια της επενδυτικής της πολιτικής προέβη σε απόκτηση συμμετοχής στο μετοχικό Κεφάλαιο της Παγκρήτιας Τράπεζας από την εταιρία **Metrotankers Holding Corporation** διά της κατοχής 625.000 μερίδων επί 8,24 ευρώ εκάστην συνολικής αξίας 5.150.0000,00 εύρω και επιπρόσθετα 20 ομολόγων μετατρέψιμων σε προαιρετικές συνεταιριστικές μερίδες συνολικής ονομαστικής αξίας 2.000.000,00 ευρώ.

Πέρα από το αναφερθέν συμβάν δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μεταγενέστερα της ημερομηνίας της κατάστασης οικονομικής θέσης που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία της Εταιρείας.

Αθήνα, 30/07/2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
Μαρτίνος Διαγόρας Σίμιτσεκ	**Θεόδωρος Παπαπετρόπουλος**	**Σταμοπούλου Μαρία**
ΑΔΤ ΑΒ 059932	**ΑΔΤ Χ 062381**	**Αρ. Αδείας 10551**