



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αθήνα, 14/09/2021

Αριθ. Πρωτ.: 2434227

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-

244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-

475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107

E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΛΠΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΛΠΙ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **6512901000**.

Την **14/09/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2617488**, οι εγκεκριμένες από την 10/09/2021 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΛΠΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΑΛΠΙ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **6512901000**, για τη χρήση 01/01/2020 έως 31/12/2020.

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

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

"ΑΛΡΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Ισολογισμός			(Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις)		Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία	
			(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος χρήσης) Ποσά σε ευρώ			
			31ης Δεκεμβρίου 2020 15η Εταιρική Χρήση (01 Ιανουαριου - 31 Δεκεμφρίου 2020)			
Σημείωση	2020	2019			2020	2019
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					Κύκλος εργασιών (καθαρός)	760.492,45 775.999,41
Ενσώματα Πάγια					Κόστος πωλήσεων	403.501,80 436.586,24
Ακίνητα			20.115,21	22.051,08	Μικτό αποτέλεσμα	356.990,65 339.413,17
Μηχανολογικός εξοπλισμός			5.662,69	21.133,09	Λοιπά συνήθη έσοδα	3.478,74
Λοιπός εξοπλισμός			1.141,65	4.388,00	Σύνολο	360.469,39 339.413,17
Επενδύσεις σε ακίνητα			725.854,51	586.594,89	Έξοδα διοίκησης	13.845,85
Λοιπά ενσώματα στοιχεία			0,00	0,00	Έξοδα διάθεσης	144.019,41
Σύνολο			752.774,06	634.167,06	Αποσβέσεις	
Άυλα πάγια στοιχεία					Απομειώσεις περιορισικών στοιχείων	
Λοιπά άυλα			0,01	0,01	Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλ. στοιχείων	
Σύνολο			0,01	0,01	Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία			366.645,98	366.645,98	Εσοδα συμμετοχων και επενδύσεων	
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι			5.500.000,00	5.500.000,00	Λοιπά έσοδα και κέρδη	157.865,26 174.068,18
Λοιπά			355,00	1.009,00	Σύνολο	202.604,13 165.344,99
Σύνολο			5.867.000,98	5.867.654,98	Αποτέλεσμα προ φόρων	84,39 13,61
Αναβαλλόμενοι Φόροι			0,00	0,00	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έσοδα	26.494,28 22.123,27
Σύνολο μη κυκλοφορούντων			6.619.775,05	6.501.822,05	Αποτέλεσμα προ φόρων	176.194,24 143.235,33
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					Φόρος εισοδήματος	0,00 0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές					Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	176.194,24 143.235,33
Εμπορικές απαιτήσεις			25.626,50	25.938,14		
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου			0,00	0,00		
Λοιπές απαιτήσεις			43.437,93	47.645,80		
Προπληρωμένα έξοδα			23.394,28	30.964,85		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα			37.948,97	52.458,01		
Σύνολο			130.407,68	157.006,80		
Σύνολο κυκλοφορούντων			130.407,68	157.006,80		
Σύνολο ενεργητικού			6.750.182,73	6.658.828,85		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ						
Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία			13.175.504,26	13.175.504,26		
Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			900.000,00	900.000,00		
Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις			5.189.775,92	5.546.712,61		
			19.265.280,18	19.622.216,87		
Α. Καθαρή θέση						
Καταβλημένα κεφάλαια			60.000,00	60.000,00		
Κεφάλαιο(2000 μετοχές των 30 ευρώ)			60.000,00	60.000,00		
Σύνολο			0,00	0,00		
Διαφορές εύλογης αξίας			54.060,62	54.060,62		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων			54.060,62	54.060,62		
Σύνολο			54.060,62	54.060,62		
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον						
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού			0,00	0,00		
Αφορολόγητα αποθεματικά			5.457.362,37	5.457.362,37		
Αποτέλεσμα εις νέον			-1.620.133,33	-1.796.327,57		
Σύνολο			3.837.229,04	3.661.034,80		
Σύνολο καθαρής θέσης			3.951.289,66	3.775.095,42		
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Δάνεια			1.643.602,63	1.758.296,64		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			328.262,34	321.322,34		
Αναβαλλόμενοι φόροι						
Σύνολο			1.971.864,97	2.079.618,98		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ.δανείων			27.856,70	46.597,00		
Εμπορικές υποχρεώσεις						
Φόρος εισοδήματος			0,00	0,00		
Λοιποί φόροι τέλη			24.078,58	18.578,73		
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης			1.269,86	1.675,85		
Λοιπές υποχρεώσεις			771.045,73	727.677,85		
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα			0,00	0,00		
Έσοδα επομένων χρήσεων			2.777,23	9.585,02		
Σύνολο			827.028,10	804.114,45		
Σύνολο υποχρεώσεων			2.798.893,07	2.883.733,43		
Σύμολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων			6.750.182,73	6.658.828,85		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ						
Δικαιούχοι αλλότριων περιουσιακών στοιχείων			13175504,26	13175504,26		
Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών			900.000,00	900.000,00		
Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις			5.189.775,92	5.546.712,61		
			19.265.280,18	19.622.216,87		
Ο			ΑΙΓΑΛΕΩ	30/04/2021	Ο	
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.			Ο		ΛΟΓΙΣΤΗΣ	
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ			ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.			
ΣΥΚΑΡΗΣ Ι.ΑΝΤΩΝΙΟΣ			ΣΥΚΑΡΗΣ ΑΝΤ.ΙΩΑΝΝΗΣ		ΠΑΤΟΥΧΑ Κ.ΓΕΩΡΓΙΑ	
Α.Δ.Τ. ΑΗ 065621/2008			Α.Δ.Τ.ΑΝ649556		ΑΦΜ 144796860	

"ΑΛΡΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

Ισολογισμός		(Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις)	Κατάσταση αποτελεσμάτων κατά λειτουργία	
		(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος χρήσης) Ποσά σε ευρώ		
		31ης Δεκεμβρίου 2020	15η Εταιρική Χρήση (01 Ιανουαρίου - 31 Δεκεμβρίου 2020)	
Σημείωση	2020	2019	2020	2019
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Κύκλος εργασιών (καθαρός)	760.492,45775.999,41
Ενσώματα Πάγια			Κόστος πωλήσεων	403.501,80436.586,24
Ακίνητα	20.115,21	22.051,08	Μικτό αποτέλεσμα	356.990,65339.413,17
Μηχανολογικός εξοπλισμός	5.662,69	21.133,09	Λοιπά συνήθη έσοδα	3.478,74
Λοιπός εξοπλισμός	1.141,65	4.388,00	Σύνολο	360.469,39339.413,17
Επενδύσεις σε ακίνητα	725.854,51	586.594,89	Έξοδα διοίκησης	13.845,8513.004,70
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00	0,00	Έξοδα διάθεσης	144.019,41161.063,48
Σύνολο	752.774,06	634.167,06	Αποσβέσεις	
Άυλα πάγια στοιχεία			Απομειώσεις περιορισικών στοιχείων	
Λοιπά άυλα	0,01	0,01	Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλ. στοιχείων	
Σύνολο	0,01	0,01	Κέρδη και ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία	366.645,98	366.645,98	Εσοδα συμμετοχων και επενδύσεων	
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	5.500.000,00	5.500.000,00	Λοιπά έσοδα και κέρδη	157.865,26174.068,18
Λοιπά	355,00	1.009,00	Σύνολο	202.604,13165.344,99
Σύνολο	5.867.000,98	5.867.654,98	Αποτέλεσμα προ φόρων	84,3913,61
Αναβαλλόμενοι Φόροι	0,00	0,00	Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	26.494,2822.123,27
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	6.619.775,05	6.501.822,05	Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	176.194,24143.235,33
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Αποτέλεσμα προ φόρων	0,000,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			Φόρος εισοδήματος	176.194,24143.235,33
Εμπορικές απαιτήσεις	25.626,50	25.938,14	Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	0,00	0,00		
Λοιπές απαιτήσεις	43.437,93	47.645,80		
Προπληρωμένα έξοδα	23.394,28	30.964,85		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	37.948,97	52.458,01		
Σύνολο	130.407,68	157.006,80		
Σύνολο κυκλοφορούντων	130.407,68	157.006,80		
Σύνολο ενεργητικού	6.750.182,73	6.658.828,85		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΧΡΕΩΣΤΙΚΟΙ				
Αλλότρια περιουσιακά στοιχεία	13.175.504,26	13.175.504,26		
Χρεωστικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	900.000,00	900.000,00		
Απαιτήσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	5.189.775,92	5.546.712,61		
	19.265.280,18	19.622.216,87		
A. Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια	60.000,00	60.000,00		
Κεφάλαιο(2000 μετοχές των 30 ευρώ)	60.000,00	60.000,00		
Σύνολο	0,00	0,00		
Διαφορές εύλογης αξίας	54.060,62	54.060,62		
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	54.060,62	54.060,62		
Σύνολο	54.060,62	54.060,62		
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον				
Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	0,00	0,00		
Αφορολόγητα αποθεματικά	5.457.362,37	5.457.362,37		
Αποτέλεσμα εις νέον	-1.620.133,33	-1.796.327,57		
Σύνολο	3.837.229,04	3.661.034,80		
Σύνολο καθαρής θέσης	3.951.289,66	3.775.095,42		
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Δάνεια	1.643.602,63	1.758.296,64		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	328.262,34	321.322,34		
Αναβαλλόμενοι φόροι				
Σύνολο	1.971.864,97	2.079.618,98		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακρ.δανείων	27.856,70	46.597,00		
Εμπορικές υποχρεώσεις				
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00		
Λοιποί φόροι τέλη	24.078,58	18.578,73		
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.269,86	1.675,85		
Λοιπές υποχρεώσεις	771.045,73	727.677,85		
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00	0,00		
Έσοδα επομένων χρήσεων	2.777,23	9.585,02		
Σύνολο	827.028,10	804.114,45		
Σύνολο υποχρεώσεων	2.798.893,07	2.883.733,43		
Σύμολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	6.750.182,73	6.658.828,85		
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΤΑΞΕΩΣ ΠΙΣΤΩΤΙΚΟΙ				
Δικαιούχοι αλλότριων περιουσιακών στοιχείων	13175504,26	13175504,26		
Πιστωτικοί λογαριασμοί εγγυήσεων και εμπράγματων ασφαλειών	900.000,00	900.000,00		
Υποχρεώσεις από αμφοτεροβαρείς συμβάσεις	5.189.775,92	5.546.712,61		
	19.265.280,18	19.622.216,87		
Ο	ΑΙΓΑΛΕΩ	30/04/2021	Ο	
ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	Ο		ΛΟΓΙΣΤΗΣ	
& ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.			
ΣΥΚΑΡΗΣ Ι.ΑΝΤΩΝΙΟΣ	ΣΥΚΑΡΗΣ ΑΝΤ.ΙΩΑΝΝΗΣ	ΠΑΤΟΥΧΑ Κ.ΓΕΩΡΓΙΑ		
Α.Δ.Τ. ΑΗ 065621/2008	Α.Δ.Τ.ΑΝ649556	ΑΦΜ 144796860		

Π Ρ Ο Σ Α Ρ Τ Η Μ Α (ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ)
ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΤΗΣ 31^{ης} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020
της ALPI ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.ΓΕ.ΜΗ 006512901000

(βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014 όπως ισχύει)

1. Πληροφορίες σχετικές με την εταιρεία

Άρθρο 29 :

Παρ.3^α : Επωνυμία : ALPI ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Παρ. 3β : Νομικός τύπος : Ανώνυμη εταιρεία

Παρ.3γ : Περίοδος αναφοράς : 01/01/2020-31/12/2020

Παρ.3δ : Διεύθυνση έδρας : Αιγάλεω Αττικής Ηρακλείτου 68 ΤΚ. 12243

Παρ.3^ε : Δημόσιο μητρώο :ΑΡ. Μ.Α.Ε : 59351/01/Β/05/612(06) , ΑΡ. ΓΕ.ΜΗ 006512901000

Παρ.3στ .: Συνεχιζόμενη δραστηριότητα : Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Παρ.3^η : Κατηγορία οντότητας : Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρή οντότητα.

Παρ. 3θ : Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων : Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον νόμο 4308/2014

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

Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2. Παρ.4 : Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Η Εταιρεία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Παρ. 5 Συνοπτική αναφορά των λογιστικών πολιτικών που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων :

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχώρισεως πάγια περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο .

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1.3.1. Συμμετοχές

Οι συμμετοχές παρακολουθούνται στο κόστος κτήσεως .

Συμμετοχή στο κεφάλαιο της εταιρείας ANT.SYKAPHΣ Α.Ε. με 275.000 ονομαστικές μετοχές των είκοσι (20) ευρώ και ποσοστό συμμετοχής 24,18% .

. 3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) , πλέον δαπάνες αγοράς.

3.1.4. Φόροι εισοδήματος

3.1.4.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσανξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών

αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά τους ποσά .

3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. .

3.1.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.11. Έσοδα και έξοδα

Τα έσοδα από πωλήσεις προϊόντων αναγνωρίζονται όταν μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητα, τα οικονομικά οφέλη από την συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή .

Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής .

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου .

3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως αναγνωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, μπορούν να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, αναγνωρίζονται αναδρομικά με την διόρθωση

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης ,για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής περιόδου και της τρέχουσας περιόδου και

β) Των εσόδων, κερδών , εξόδων και ζημιών ,όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου .

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

4. Παρ.6 Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Παρ.7: Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Παρ.8: Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Παρατίθεται πίνακας στο τέλος του προσαρτήματος

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

7.1 Παρ.10: Επιμέτρηση στην εύλογη αξία

Δεν έγινε επιμέτρηση στη εύλογη αξία .

8. Υποχρεώσεις

α) Παρ.13: Χρέος της οντότητας που καλύπτεται από εξασφαλίσεις

Η εταιρεία έχει συνάψει δύο τραπεζικά δάνεια με την τράπεζα ALPHA BANK με υπόλοιπο στις 31 12 2020 ποσού € 114.571,47 και 307.602,74 που λήγουν το έτος 2028 ,για την εξασφάλιση των οποίων έχει παραχωρήσει στην τράπεζα το δικαίωμα πρώτης υποθήκης € 900.000,00 σε ιδιόκτητα ακίνητα λογιστικής αξίας € 586.000 ,00

8.1 Παρ.14 : Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις(Τα ποσά των υποχρεώσεων της οντότητα; Που καθίστανται απαιτητά μετά από πέντε(5) έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού.)

8.1.1 : Δάνεια και Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι οφειλές σε δάνεια που εκτείνεται πέραν της πενταετίας ανέρχεται σε 427.887,10 € ,μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από εγγυήσεις μισθωμάτων σε 328.262,34 € και από ρύθμιση ληξιπρόθεσμων οφειλών χρηματοδοτικών μισθώσεων 1.249.285,12 .

Παρ.16: Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις εγγυήσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό .

Δεν υπάρχουν .

Οι υποχρεώσεις από τις συμβάσεις χρηματοδοτικών μισθώσεων εμφανίζονται στους λογαριασμούς τάξεως του ισολογισμού .

Ανάλυση υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές συμβάσεις

ΦΟΡΕΑΣ LEASING	ΕΙΔΟΣ	ΑΡΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	ΑΝΕΚΤΕΛΕΣΤΟ ΥΠΟΛΟΙΠΟ
ALPHA LEASING	ΑΚΙΝ.ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΥ	2.741.371,41	1.433.270,79
ALPHA LEASING	ΑΚΙΝ.ΚΕΡΑΤΣΙΝΙΟΥ	1.056.270,37	573.612,97
		3.797.541,68	2.006.883,76
EUROLEASING	ΑΚΙΝΗΤΟ ΧΑΙΔΑΡΙΟΥ	5.655.784,54	1.497.325,27
EUROLEASING	ΑΚΙΝ.ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ	1.271.211,94	291.865,22
EUROLEASING	ΑΚΙΝ. ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ	2.450.866,00	1.393.701,67
		9.384.522,57	3.182.892,16
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ		13.196.488,26	5.189.775,92

9. Παρ.17: Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Έσοδα από εκμίσθωση ακίνητης περιουσίας : 670.617,41

Μισθώματα Leasing . : 327.469,29

10. Παρ.18: Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν υπάρχουν

11. Παρ.23^α: Ο μέσος όρος των απασχολούμενων στην περίοδο .

ΧΡΗΣΗ 2019	3

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

ΑΜΟΙΒΕΣ ΕΜΜΙΣΘΟΥ ΠΡ.	24.257,12
ΕΡΓΟΔΟΤΙΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ	6.018,23
ΣΥΝΟΛΟ	30.275,35

12. Παρ.25: Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

Αθήνα 30 Απριλίου 2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΣΥΚΑΡΗΣ ΙΩ. ΑΝΤΩΝΙΟΣ

ΑΔΤ ΑΗ 065621

ΣΥΚΑΡΗΣ ΑΝΤ.ΙΩΑΝΝΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΝ 649556

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

ΓΕΩΡΓΙΑ Κ.ΠΑΤΟΥΧΑ

Α.Φ.Μ. 144795860

Πίνακας μεταβολών ενσώματων ,αύλων και βιολογικών παγίων περιόδου

ΙΔΙΟΧΡΗΣ/ΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΠΑΓΙΑ			ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ			ΛΟΙΠΑ		ΣΥΝΟΛΟ	
ΑΛΡΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ												
ΧΡΗΣΗ 2020												
Πίνακας μεταβολών ενσώματων ,αύλων και βιολογικών παγίων περιόδου												
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ	ΙΔΙΟΧΡΗΣ/ΝΑ ΑΚΙΝΗΤΑ			ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΠΑΓΙΑ			ΜΗΧ.ΕΟΠΛ.	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ		ΛΟΙΠΑ	ΣΥΝΟΛΟ	
	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ		ΛΟΙΠ. ΕΞΟΠ	ΜΕΤ.ΜΕΣΑ			ΣΥΝΟΛΟ
Αξία κτήσης												
Συντελεστής απόσβεσης	0%	4%		0%	4%		10%	10%	12%		10%	
Κόστος κτήσης 01/01/19	6.731,10	48.396,66	55.127,76	99.883,87	1.105.313,45	1.205.197,32	380.099,45	150.009,36	68.374,75	218.384,11	419.264,85	2.278.073,49
Προσθήκες 31/12/19	0,00	0,00	0,00	0,00	16.758,55	16.758,55	0,00	4.264,67	0,00	4.264,07	0,00	21.022,62
Κόστος κτήσης 31/12/19	6.731,10	48.396,66	55.127,76	99.883,87	1.122.072,00	1.221.955,87	380.099,45	154.274,03	68.374,75	222.648,18	419.264,85	2.299.096,11
Προσθήκες 31/12/20				74.613,00	114.672,14	189.285,14	0,00	2.347,30	538,71	2.886,01	0,00	192.171,15
Μειώσεις 31/12/20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31/12/20	6.731,10	48.396,66	55.127,76	174.496,87	1.236.744,14	1.411.241,01	380.099,45	156.621,33	68.913,46	225.534,19	419.264,85	2.491.267,26
Αποσβέσεις												
Σωρ.Αποσβ.01/01/19	0,00	31.140,81	31.140,81	0,00	590.115,61	590.115,61	343.495,96	136.508,71	67.204,59	203.713,30	419.264,84	1.587.730,52
Αποσβέσεις 31/12/19	0,00	1.935,87	1.935,87	0,00	45.245,37	45.245,37	15.470,40	14.352,46	195,02	14.547,48	0,00	77.199,12
Σωρ.Αποσβ.31/12/19	0,00	33.076,68	33.076,68	0,00	635.360,98	635.360,98	358.966,36	150.861,17	67.399,61	218.260,78	419.264,84	1.664.929,64
Αποσβέσεις 31/12/20	0,00	1.935,87	1.935,87	0,00	37.832,85	51.525,52	15.470,40	5.593,66	733,72	6.327,38	0,00	75.259,17
Σωρ.Αποσβ.31/12/20	0,00	35.012,55	35.012,55	0,00	673.193,83	686.886,50	374.436,76	156.454,83	68.133,33	224.588,16	419.264,84	1.740.188,81
Απομειώσεις	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρ.Αποσβέσεις 2019	0,00	31.140,81	31.140,81	0,00	635.360,98	635.360,98	358.966,36	150.861,17	67.399,61	218.260,78	419.264,84	1.664.929,64
Απομειώσεις 2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρ.Αποσβ.31/12/20	0,00	35.012,55	35.012,55	0,00	673.193,83	673.193,83	374.436,76	156.454,83	68.133,33	224.588,16	419.264,84	1.740.188,81
Λογιστική αξία 2019	6.731,10	17.255,85	23.986,95	99.883,87	486.711,02	586.594,89	21.133,09	3.412,86	975,14	4.387,40	0,01	634.166,47
Λογιστική αξία 2020	6.731,10	13.384,11	20.115,21	174.496,87	563.550,31	738.047,18	5.662,69	166,50	780,13	946,03	0,01	751.078,45

**ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
“ΑΛΡΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”
ΑΡ.Μ.Α.Ε 59351/01ΔΤ/Β/15(2011)
ΑΡ.ΓΕΜΗ 006512901000**

ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2019-31/12/2020

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας την ετήσια έκθεση της 15^{ης} εταιρικής χρήσης (01/01-31/12/2020) της εταιρείας μας σύμφωνα με το καταστατικό και το άρθρο 43^α του Κ.Ν. 2190/1920 και τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και να σας ενημερώσουμε για σημαντικές χρηματοοικονομικές πληροφορίες και να ζητήσουμε την έγκρισή σας .

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΚΑΙ ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΝ ΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43^α του Κ.Ν. 2190/20)

α) Συνοπτική περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου .

Η εταιρεία ιδρύθηκε το 2005 και εδρεύει στο Αιγάλεω Αττικής ,οδός Ηρακλείτου 68 . Το κύριο αντικείμενο της δραστηριότητας της είναι η ανάπτυξη και πώληση ακίνητης περιουσίας . Η εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο των υπηρεσιών εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιοκτητών και μισθωμένων ακινήτων . Από το 2010 η εταιρεία δραστηριοποιείται και στον κλάδο παραγωγής και εμπορίας ηλεκτρικού ρεύματος από φωτοβολταϊκά συστήματα . Οι κυριότερες εγκαταστάσεις της είναι “

Α) ΑΚΙΝΗΤΑ

1) Κατάστημα στο Αιγάλεω ,οδός Εδέσσης 67.
2) Αποθήκες στο Αιγάλεω , οδός Αγίου Γεωργίου 32.
3)Κατάστημα ,διαμέρισμα και γραφείο στο Αιγάλεω , οδός Ηρακλείτου 68 και 70.
4) Διαμερίσματα στο Αιγάλεω , οδός Ρίμινι 3 .
5) Διαμερίσματα και κατάστημα στον Πειραιά ,οδός Χορμοβίτου 243.
6)Διαμερίσματα στο Αιγάλεω οδός Αρχιμήδους 14
επίσης μισθώνει τα εξής ακίνητα με συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing):

1)Κατάστημα στο Χαιδάρι ,οδός Λεωφόρος Καβάλας 149
2) Κατάστημα στο Κερασίни , οδός Γρ. Λαμπράκη 337.
3)Κατάστημα στην Καλλιθέα ,οδός Ελ. Βενιζέλου 284.
4)Κατάστημα στην Ηλιούπολη ,οδός Βουλιαγμένης 339 .
5)Αποθήκη στον Ασπρόπυργο θέση Λάκκο Κάτσαρι .

Β) ΛΟΙΠΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ .

1) Φωτοβολταϊκό πάρκο στον Ασπρόπυργο Αττικής .

Οι κυριότεροι μισθωτές της εταιρείας είναι οι εταιρείες DIXONS AE , ΒΑΓΙΑΝΕΛΗΣ AE ,NOUVELLE CHOCOLATE AE , ΑΦΟΙ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗ Ε.Π.Ε.,PET CITY A.E.
Η παραγωγή ηλεκτρικού ρεύματος πωλείται αποκλειστικά στην ΔΑΠΕΕΠ ΑΕ .

Η εταιρεία διοικείται από τους :

ΑΝΤΩΝΙΟ ΣΥΚΑΡΗ του **ΙΩΑΝΝΟΥ**, και της **ΒΙΟΛΕΤΑΣ** , έμπορο , που γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής το έτος 1962 , κάτοικο Αιγάλεω , οδός Ηρακλείτου αρ.68 , κάτοχο του υπ αριθμόν ΑΗ 065621 δελτίου ταυτότητας του ΑΤ Τ. Α. Αγίου Στεφάνου Αττικής , με ΑΦΜ 022038180, της Δ.Ο.Υ. Κηφισίας , Ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας , ως Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και διευθύνοντα σύμβουλο .

ΙΩΑΝΝΗ ΣΥΚΑΡΗ του **ΑΝΤΩΝΙΟΥ** και της **ΚΑΛΛΙΟΠΗΣ** , ιδιωτικό υπάλληλο ,που γεννήθηκε στην Αθήνα το έτος 1994 , κάτοικο Αιγάλεω , οδός Ηρακλείτου αρ.68 , κάτοχο του υπ αριθμόν ΑΒ 593977 δελτίου ταυτότητας του Τ.Α. Αγίου Στεφάνου , με ΑΦΜ 141472270 , της Δ.Ο.Υ. Κηφισίας , Ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας , ως Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου,

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗ ΤΣΟΥΜΠΟ του **ΗΡΑΚΛΗ**, και της **ΕΛΕΝΗΣ** επιχειρηματία ,που γεννήθηκε στα Ιωάννινα το έτος 1973 .κάτοικο Ιωαννίνων , οδός Χαρ. Τρικούπη αρ. 3 ,κάτοχο του υπ αριθμόν ΑΖ 243821 δελτίου ταυτότητας του Α.Τ. ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ , με ΑΦΜ 063208190 , της Δ.Ο.Υ. Ιωαννίνων Ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας , ως μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου .

Εκ των οποίων ουδείς είναι μέτοχος της εταιρείας .

β) Στόχοι , βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές .

Στόχοι της εταιρείας αποτελούν η αύξηση του τζίρου και η βελτίωση του περιθωρίου μικτού και καθαρού κέρδους με την σταδιακή επαναφορά των μισθωμάτων στα προ της οικονομικής κρίσης επίπεδα .

Βασική αρχή της εταιρείας είναι η παροχή υψηλού επιπέδου υπηρεσιών ,η διατήρηση και βελτίωση των εγκαταστάσεων σε τέτοια κατάσταση που να δημιουργεί μία έντιμη σχέση με τους μισθωτές της .

Κύρια στρατηγική της εταιρείας είναι εντός της επόμενης τριετίας η αγορά ή εκμίσθωση ακινήτων κατάλληλα για τουριστικές δραστηριότητες και υπηρεσίες υγείας

.γ) Αρχές και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Διοίκηση της εταιρείας παρέχει ένα κατάλληλο περιβάλλον ώστε να εξασφαλίσει την μέγιστη απόδοση και την επίτευξη των αντικειμενικών της στόχων .

Η εταιρεία λόγω του μικρού μεγέθους δεν διαθέτει γραπτό κανονισμό εργασίας ούτε υπηρεσία εσωτερικού ελέγχου .

δ) Περιγραφή των προηγούμενων επιδόσεων ,της αλυσίδας αξίας και των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων .

δα) Προηγούμενες επιδόσεις .

Η δραστηριότητα της εταιρείας αν και επηρεάζεται από τις αρνητικές συνθήκες στον Κλάδο και των κοινωνικών συνθηκών είναι επιτυχημένη λόγω της μίσθωσης των επαγγελματικών εγκαταστάσεων με πολυετείς συμβάσεις μίσθωσης σε υγιείς μεγάλες επιχειρήσεις .

Η διαχειριστική περίοδος 01/01/2020 έως 31/12/2020 ήταν η δέκατη πέμπτη(15) στη σειρά από την ίδρυση της εταιρίας. Η εξέλιξη των εργασιών ,λαμβάνοντας υπόψη την οικονομική κρίση λόγω της επιδημίας (COVID 19) κατά την παραπάνω περίοδο ήταν ικανοποιητική .

α) Ο κύκλος εργασιών (πωλήσεις) την διαχειριστική περίοδο 2020 ανήλθε σε 760,492,45 ευρώ , σε σχέση με την περίοδο 2019 που ανήλθε σε 775.999.41ευρώ

Το μικτό κέρδος επί των πωλήσεων ανήλθε στο ποσό των ευρώ 356.990,65 για την κλειόμενη χρήση ,ενώ για την προηγούμενη χρήση ανήλθε στο ποσό των ευρώ 339.413,17

	2019	2019
Σ.Μ.Κ επί κόστους	88,47%	77,74%
Σ.Μ.Κ επί πωλήσεων	46,94%	43,73%

Η εταιρία κατά την δέκατη τέταρτη(15η) χρήση 2020 παρουσίασε κέρδη ανερχόμενα εις το ποσό των ευρώ # 143.235,3300 #, σε σχέση με το 2019 που παρουσίασε κέρδη ανερχόμενα εις το ποσό των ευρώ # 176,194,24#,

Τούτο οφείλεται κυρίως στο μειωμένο κόστος των μισθωμάτων Leasing ,το οποίο μειώθηκε κατά το 2020 ,κατόπιν της αποδοχής από τις εταιρείες χρηματοδοτικών μισθώσεων ,πρότασης της εταιρείας ,για αναπροσαρμογή των μισθωμάτων .

Το προσωπικό που απασχολήθηκε την χρήση 2020 έφθασε κατά μέσον όρο τρία (3) άτομα.

β) Η οικονομική θέση της εταιρίας εμφανίζεται εις τον εις χείρα σας Ισολογισμό και είναι πολύ κοντά στην πραγματική Οικονομική κατάσταση της εταιρείας ,λαμβάνοντας δε υπόψη και αναπροσαρμογή των μισθωμάτων Leasing ,κρίνεται ικανοποιητική.

δβ) Αλυσίδα αξίας .

Όλες οι λειτουργίες της εταιρείας προσπαθούν να προσδώσουν προστιθέμενη αξία στον μισθωτή σε σχέση με την αξία των προϊόντων και υπηρεσιών των προμηθευτών .

δγ) ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΑΪΛΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ,ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ 2019

Το 2020 η εταιρεία διενέργησε επενδύσεις και συγκεκριμένα αγόρασε τριώροφη ημιτελή πολυκατοικία στην οδό Αρχιμήδους 14 προς εκμετάλλευση ,αγόρασε το 28% της Χορμοβίτου και την μετατροπή της υπόγειας αποθήκης στην Ρίμινι σε μικρότερες αποθήκες.

Η αξία των ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων καθώς και οι μεταβολές τους το έτος 2020 φαίνεται στον σχετικό πίνακα του προσαρτήματος των οικονομικών καταστάσεων .

2. ΚΥΡΙΟΤΕΡΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43^α του ν.2190/20)

Η εταιρεία παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις προσπαθώντας να περιορίσει τις πιθανές αρνητικές επιπτώσεις που μπορεί να προκύψουν από διάφορα γεγονότα .

Οι συνήθεις χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η εταιρεία είναι :

α) Κίνδυνος μείωσης της ζήτησης λόγω της παρατεταμένης ύφεσης και των διαρκών αναπροσαρμογών των οικονομικών και κανονιστικών δεδομένων τα οποία προς το παρόν δεν επηρεάζουν την εταιρεία .

β) Κίνδυνος ρευστότητας .

Η εταιρεία διαθέτει επαρκή ταμειακά διαθέσιμα .

γ) Κίνδυνος αύξησης των επιτοκίων.

Η διοίκηση της εταιρείας παρακολουθεί διαρκώς τις τάσεις των επιτοκίων .

δ) Πιστωτικός κίνδυνος .

Η εταιρεία δεν έχει σημαντική συγκέντρωση πιστωτικού κινδύνου .

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν. 2190/20)

Η εταιρεία αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και την ανάγκη συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεων της έτσι ώστε να επιτυγχάνει ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με το περιβάλλον.

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ (περίπτωση α και β της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν.2190/20)

Η προώθηση των ίσων ευκαιριών και η προστασία της διαφορετικότητας αποτελούν βασικές αρχές της εταιρείας .Η Διοίκηση της εταιρείας δεν κάνει διακρίσεις στην πρόσληψη ,στις αποδοχές, την ανάθεση καθηκόντων ή σε οποιεσδήποτε λοιπές εργασιακές δραστηριότητες .

Οι παράγοντες που αποκλειστικά λαμβάνονται υπόψη είναι η εμπειρία ,η προσωπικότητα ,η θεωρητική κατάρτιση τα προσόντα ,η αποδοτικότητα και η ικανότητα του ατόμου . Η εταιρεία απασχολεί τρεις (3) εργαζόμενους .

Η εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και τηρεί την εργατική νομοθεσία . Στην εταιρεία δεν υπάρχει σωματείο εργαζομένων .

Η ασφάλεια στην εργασία για τούς εργαζομένους αποτελεί κυρίαρχη προτεραιότητα και απαραίτητη προϋπόθεση στην λειτουργία της εταιρείας .

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΕΤΕΣ ΕΞΗΓΗΣΕΙΣ (περίπτωση γ της παραγράφου 2 του άρθρου 43α του ν.20190/20)

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2020 και 2019 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</u>	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	130,407,68	0,02	157.006.80	0,02
Σύνολο ενεργητικού	6.750.182,73		6.658.828.85	
Ίδια κεφάλαια	3.837,229,04	0,48	3.661.034.80	0,43
Σύνολο υποχρεώσεων (Περιλαμβάνονται χρηματοδοτικές μισθώσεις και τόκοι μισθώσεων)	7.988.668,99		8.430.446,04	
Ίδια κεφάλαια	3.838,229,04	0,28	3.661034,80	0,26
Πάγιο ενεργητικό (Περιλαμβάνονται και ακίνητα με χρηματοδοτικές μισθώσεις)	13.542,150,24		13.809.671,32	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	130.407,68	0,16	157.006.8	0,19
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	827.028,10		804.114,45	

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητα

	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2019</u>	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	360.469,39	47,40%	339.413,17	43,73.%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	760.492,45		775.999.41	
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	360.469,39	9,39%	143.235,33	3,91%
Ίδια κεφάλαια	3.838.229,04		3.661.034,80	

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως των και των γηπέδων και των κτιρίων όπως διαμορφώθηκε με τις προσθήκες, βελτιώσεις .

Μετά τα ανωτέρω η συνολική αξία των παγίων όπως παρουσιάζεται στον ισολογισμό (αναπόσβεστη αξία) ανέρχεται στο ποσό των ευρώ # 752.774,06 #, το δε 2019 ανερχόταν στο ποσόν των ευρώ # 634.167,06 #, Οι δε αποσβέσεις της παρούσας χρήσης έχουν υπολογισθεί με βάση τις διατάξεις του ν.4172/2013 και των παλαιών ετών με βάση την εκάστοτε ισχύουσα νομοθεσία.

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται εις το ποσόν των ευρώ 60.000,00 το οποίον αποτελείται από 2.000 κοινές ονομαστικές μετοχές των 30,00 ευρώ εκάστη.

6 . ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΟΝΤΟΤΗΤΑΣ (περίπτωση α παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν.2190/20)

Υπάρχουν διάφοροι χρηματοοικονομικοί και λοιποί κίνδυνοι που προκύπτουν στην αγορά ακινήτων και την μειωμένη εν γένει εμπορική δραστηριότητα που καθιστά ανέφικτη για το επόμενο έτος την αύξηση των εσόδων από μισθώματα ακινήτων,

Αποφασίσθηκε για το έτος 2021 η κατάτμηση του καταστήματος Ηρακλείτου 68 αποθηκευτικούς χώρους και η διαμόρφωση της ημιτελούς πολυκατοικίας στην Αρχιμήδους 14 σε μικρά διαμερίσματα .

Η Εταιρεία έχει επαρκείς ταμειακές ροές ,έτσι ώστε να είναι σε θέση να ανταποκριθεί στις οικονομικές της υποχρεώσεις .

Δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα μετά το τέλος της διαχειριστικής περιόδου και πριν την ημερομηνία δημοσίευσης των οικονομικών καταστάσεων.

Η επιστροφή στην οικονομική σταθερότητα εξαρτάται σε μεγάλο βαθμό από τις ενέργειες και τις αποφάσεις των θεσμικών οργάνων στην χώρα και στο εξωτερικό Λαμβάνοντας υπόψη την φύση των δραστηριοτήτων και την χρηματοοικονομική κατάσταση της Εταιρείας , τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν αναμένεται να επηρεάσουν σημαντικά την ομαλή λειτουργία της .

Η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις της , προκειμένου να διασφαλίσει οπ λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας .

7.ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΣΤΟ ΤΟΜΕΑ ΕΡΕΥΝΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ(περίπτωση β της παραγράφου 3 του άρθρου 43α του ν.2190/20)

Η Εταιρεία δεν πραγματοποίησε δαπάνες ή επενδύσεις στον τομέα αυτό .

8.ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΟΥ ΑΝΑΦΕΡΟΝΤΑΙ ΣΤΗΝ ΑΠΟΚΤΗΣΗ ΙΔΙΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΟΠΩΣ ΠΡΟΒΛΕΠΕΤΑΙ ΣΤΗ ΠΑΡ.9 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 16 ΤΟΥ Κ.Ν 2190/20(περίπτωση γ της παραγράφου 43α του ν.2190/20.

Κατά το έτος 2020 δεν αποκτήθηκαν ίδιες μετοχές .

9.ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ (περίπτωση δ της παραγράφου 43α του ν.2190/20)

Δεν υπάρχουν

10.ΧΡΗΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΠΙΣΤΩΤΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ (περίπτωση ε της παραγράφου 43α του ν.2190/20)

Η εταιρεία έχει συνάψει δύο συμβάσεις δανείου με την ALPHA BANK που λήγουν το 2028 , δεν υπάρχουν ληξιπρόθεσμες οφειλές και το υπόλοιπο κατά το 2020 ανήρχετο σε ευρώ .422.174,21

Υπάρχουν μακροπρόθεσμες οφειλές προς την EUROBANK LEASING και προς την ALPHA LEASING συνολικού ποσού 1.249.285,12 ευρώ .

Με βάση τα ανωτέρω παρακαλείσθε να εγκρίνετε όλες τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας της 15ης Διαχειριστικής περιόδου (01/01/2020 - 31/12/2020), καθώς και τα πεπραγμένα του Δ.Σ. και να απαλλάξετε αυτό από κάθε ευθύνη.

ΑΘΗΝΑ , 30 Απριλίου 2021

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.
ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Ι. ΣΥΚΑΡΗΣ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΑΝΤ.ΣΥΚΑΡΗΣ

ΤΟ ΜΕΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΗΡ. ΤΣΟΥΜΠΟΣ

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

ΑΝΤΩΝΙΟΣ Ι. ΣΥΚΑΡΗΣ
ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ