Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.11.19 14:54:19 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αθήνα,19/11/2021
Αριθ. Πρωτ.:2512731

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων 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 ΓΕΜΗ **5381901000**.

Την **19/11/2021** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2701629,** οι εγκεκριμένες από την 29/10/2021 Γενική Συνέλευση 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 ΓΕΜΗ **5381901000**, 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 προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

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: 01/01/2020 έως: 31/12/2020) 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 **(31.779,77€).** Στόχος της εταιρείας είναι να εισέρθει στην επομένη εταιρική χρήση με την ίδια δυναμική παρόλο το γενικότερο πλαίσιο της παγκόσμιας οικονομικής ύφεσης.

Προβλεπόμενη πορεία της εταιρίας:

Το Διοικητικό Συμβούλιο βλέπει με συγκρατημένη αισιοδοξία την τρέχουσα χρήση μέσα στο γενικότερο πλαίσιο της Πανδημίας και προσδοκά σε μία όσο το δυνατόν 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 και να προχωρήσει σε περαιτέρω επενδύσεις.

Άλλα σημαντικά γεγονότα:

Όπως αναφέραμε και παραπάνω το Μάρτιο του 2020 ανέκυψε στην Ελλάδα η πανδημία του COVID-19. Προς το παρόν παραμένουν άγνωστες οι επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία και στο Α.Ε.Π. της χώρας. Η εξάπλωση της επιδημίας θα έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Είναι προφανές ότι στην περίπτωση που παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις, τότε όλη η οικονομία θα τεθεί σε πλήρη αναδιάρθρωση. Στην παρούσα φάση δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί η εν λόγω επίδραση, η οποία αναμφίβολα συναρτάται με τη χρονική διάρκεια που ενδεχομένως απαιτηθεί για την αποκατάσταση των συνθηκών ομαλότητας σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Η επίπτωση της επιδημίας αποτελεί μη προσαρμοσμένο γεγονός μετά την ημερομηνία ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2020. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι ο αντίκτυπος μπορεί να απορροφηθεί και δε θέτει σε κίνδυνο τη δραστηριότητα της εταιρείας .

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα που να έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι το χρόνο υποβολής της έκθεσής μας τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων

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.

- ✓ **Λοιποί κίνδυνοι**

Εξάπλωση και επίδραση της επιδημίας COVID-19

Η κατάσταση που έχει διαμορφωθεί από τον Μάρτιο 2020 από την αιφνίδια εμφάνιση διεθνώς της πανδημίας από τον ιό covid19 εμπνέει σοβαρή ανησυχία για την διεθνή και ελληνική οικονομία.

Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις, εφαρμόζει τα μέτρα προστασίας για όλα τα μέρη με τα οποία συναλλάσσεται και συνεργάζεται με πρώτιστη μέριμνα την πρόληψη και διασφάλιση του πολυτιμότερου αγαθού, της υγείας εξασφαλίζοντας ταυτόχρονα την ομαλή λειτουργία και δραστηριοποίησή της.

3. Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Εταιρεία :ALFA OCEAN DEVELOPMENTS AE	ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	
	31/12/2020	31/12/2019
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	62,58%	62,22%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	37,42%	37,78%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό		
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων	18926,42%	17183,00%
Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας		
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	0,53%	0,58%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού	99,47%	99,42%
Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας		
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό	265,82%	263,16%
Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	23024,86%	19027,36%
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού		
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	99,57%	99,47%
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	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων	-10,53%	-8,77%
Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	-0,23%	-0,17%
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 01/01/2020-31/12/2020 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 συνεχή μεταβλητότητα 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. Οι προοπτικές για τη χρήση 01/01/2021-31/12/2021 φαίνονται ικανοποιητικές για την εταιρεία δεδομένης και της υφιστάμενης κατάστασης μετά το ξέσπασμα της πανδημίας covid19. Θα καταβληθούν προσπάθειες για την αύξηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων.

Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί στη βάση της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας καθώς αξιολογώντας όλα τα δεδομένα, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία θα έχει επαρκή χρηματοδότηση για να εξυπηρετηθούν οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές της ανάγκες στο άμεσο μέλλον. Σε αυτό το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας.

.

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 2019.

8. Υποκαταστήματα της Εταιρείας.

Η εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Αθήνα, 03/06/2021

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος Δ.Σ

Μαρτίνος Διαγόρας Σίμιτσεκ

Ο Αντιπρόεδρος & Δ/νων Σύμβουλος

Θεόδωρος Παπαπετρόπουλος

AT AO159208

AT AO631043

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 2020

(σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014

<<Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα>> όπως ισχύει

Αθήνα

ΙΟΥΝΙΟΣ 2021

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΦΜ. 999510516 αφορά περίοδο χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020 – 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 01/01/2020 έως 31/12/2020**.

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

ALFA OCEAN DEVELOPMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Φ.Μ. : 999510516, Φορολογικό έτος : 2020, περιόδου (01/01/2020-31/12/2020) - ΓΕ.Μ.Η.: 005381901000

Ποσά σε μονάδες ευρώ

	01/01/20-31/12/20	01/01/19-31/12/19
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	5.208.198,52	5.303.988,06
Λοιπός εξοπλισμός	0,04	0,04
Σύνολο	**5.208.198,56**	**5.303.988,10**
Ασώματα πάγια		
Λοιπά ασώματα πάγια	0,00	11,00
Σύνολο	**0,00**	**11,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	341,00	338,00
Σύνολο	**341,00**	**338,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**5.208.539,56**	**5.304.337,10**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα & Ημιτελή Προϊόντα	1.393.514,93	1.393.514,93
Σύνολο	**1.393.514,93**	**1.393.514,93**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	0,00	0,00
Λοιπές φορολογικές απαιτήσεις	35.727,48	47.000,00
Λοιπές απαιτήσεις	14.746,33	132.266,33
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.150.000,00	7.150.000,00
Έξοδα επομένων χρήσεων	5.240,63	5.144,60
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	110.701,08	8.090,61
Σύνολο κυκλοφορούντων	**7.316.415,52**	**7.342.501,54**
Σύνολο Ενεργητικού	**13.918.470,01**	**14.040.353,57**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	13.620.103,75	13.669.623,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	7.634.682,00	7.634.682,00
Καταθέσεις	0,00	32.500,00
Σύνολο	**21.254.785,75**	**21.336.805,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	(7.409.469,12)	(7.377.689,35)
Σύνολο	**(7.409.469,12)**	**(7.377.689,35)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**13.845.316,63**	**13.959.115,65**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	35.325,00	35.325,00
Σύνολο	**35.325,00**	**35.325,00**
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	9.285,49	8.707,64
Λοιποί φόροι και τέλη	5.559,00	28.107,76
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.845,66	5.029,66
Λοιπές υποχρεώσεις	18.916,66	2.295,79
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	1.221,57	1.772,07
Σύνολο υποχρεώσεων	**37.828,38**	**45.912,92**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**13.918.470,01**	**14.040.353,57**

Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία – Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της 31/12/2020

	01/01/20-31/12/20	01/01/19-31/12/19
Λοιπά συνήθη έσοδα	141.300,00	141.300,00
	141.300,00	**141.300,00**
Έξοδα διοίκησης	(327.351,93)	(320.742,13)
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(4.016,75)	(1.401,10)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	1,07	3.722,51
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**(190.067,61)**	**(177.120,72)**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	160.440,32	160.002,52
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(2.152,48)	(9.647,38)
Αποτέλεσμα προ φόρων	**(31.779,77)**	**(26.765,58)**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**(31.779,77)**	**(26.765,58)**

Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020 (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: 1.1.2020 - 31.12.2020

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.

η) 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.

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

ι) Κατά τη κλειόμενη χρήση τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έλαβαν αμοιβές ύψους 79.812,00 ευρώ.

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

λ) 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 είχε συνάψει σύμβαση χορήγησης δανείου με την Alpha Bank ύψους 4.000.000,00 ευρώ το οποίο και εξοφλήθηκε ολοσχερώς την 18η Ιουνίου 2019. Κατόπιν τούτου στις 15/06/2020 & 10/07/2020 αντιστοίχως βάσει των αποφάσεων με υπ΄ αριθ. 3407Σ/2020 και 4277Σ/2020 του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών προχωρήσαμε στην εξάλειψη των προσημειώσεων υποθήκης που επιβλήθηκαν δυνάμει αυτών στο ακίνητο με ΚΑΕΚ 051420130008/0/0.

β) Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι μετοχές της εταιρίας είναι ονομαστικές και δεν διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά. Στις 24/02/2020 με απόφαση έκτακτης Γενικής Συνέλευσης πραγματοποιήθηκε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά €32.502,00 (τριάντα δύο χιλιάδες πεντακόσια δύο Ευρώ), με την έκδοση δέκα χιλιάδων οκτακοσίων τριάντα τεσσάρων (10.834) μετοχών, ονομαστικής αξίας τριών ευρώ (€3,00) εκάστης με κεφαλαιοποίηση καταβληθέντων ποσών και εισφορά μετρητών. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε δεκατρία εκατομμύρια επτακόσιες δύο χιλιάδες εκατόν είκοσι πέντε (13.702.125€) Ευρώ, διαιρούμενο σε τέσσερα εκατομμύρια πεντακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες τριακόσιες εβδομήντα πέντε (4.567.375) μετοχές, αξίας τριών (3,00) Ευρώ εκάστη.

Στις 28/02/2020 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό των εκατόν τριάντα επτά χιλιάδων είκοσι ενός ευρώ και είκοσι πέντε λεπτών (137.021,25€) με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής της Εταιρείας κατά το ποσό των τριών λεπτών (€0,03) του ευρώ, ούτως ώστε η ονομαστική αξία εκάστης μετοχής από τρία ευρώ (€3,00) να ορισθεί και να ανέρχεται πλέον σε δύο ευρώ και ενενήντα επτά λεπτά (€2,97) εκάστη και επιστροφή του ποσού των εκατόν τριάντα επτά χιλιάδων είκοσι ενός ευρώ και είκοσι πέντε λεπτών (137.021,25€) στους μετόχους της Εταιρείας. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε δεκατρία εκατομμύρια πεντακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες εκατόν τρία ευρώ και εβδομήντα πέντε λεπτά (13.565.103,75€), διαιρούμενο σε τέσσερα εκατομμύρια πεντακόσιες εξήντα επτά χιλιάδες τριακόσιες εβδομήντα πέντε (4.567.375) μετοχές, αξίας δύο ευρώ και ενενήντα επτά λεπτών (2,97) εκάστη.

Μετά την παρέλευση της 41ης ημέρας από την εγκριτική απόφασή του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) της 10ης Δεκεμβρίου 2020 με υπ' αριθμό 13575 η εταιρεία δύναται να προβεί στην καταβολή του επιστρεφόμενου ποσού του μετοχικού κεφαλαίου προς τους μετόχους κατά το ποσοστό της αναλογίας τους στο μετοχικό κεφάλαιο, σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις.

Τέλος στις 28/12/2020 με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά πενήντα πέντε χιλιάδες τέσσερα ευρώ και σαράντα λεπτά (55.004,40€) Ευρώ με την έκδοση δεκαοκτώ χιλιάδων πεντακοσίων είκοσι (18.520) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και ενενήντα επτά λεπτών (2,97) εκάστη, με κεφαλαιοποίηση καταβληθέντων ποσών και εισφορά μετρητών. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανήλθε σε δεκατρία εκατομμύρια εξακόσιες είκοσι χιλιάδες εκατό οκτώ ευρώ και δεκαπέντε λεπτά (13.620.108,15€), διαιρούμενο σε τέσσερα εκατομμύρια πεντακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες οκτακόσιες ενενήντα πέντε (4.585.895) μετοχές, αξίας δύο ευρώ και ενενήντα επτά λεπτών (2,97) εκάστη.

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

Το Μάρτιο του 2020 ανέκυψε στην Ελλάδα η πανδημία του COVID-19 η οποία εξακολουθεί να επηρεάζει και το τρέχον έτος. Προς το παρόν παραμένουν άγνωστες οι επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία και στο Α.Ε.Π. της χώρας. Η εξάπλωση της επιδημίας έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Είναι προφανές ότι στην περίπτωση που παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις, τότε όλη η οικονομία θα τεθεί σε πλήρη αναδιάρθρωση. Στην παρούσα φάση δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί η εν λόγω επίδραση, η οποία αναμφίβολα συναρτάται με τη χρονική διάρκεια που ενδεχομένως απαιτηθεί για την αποκατάσταση των συνθηκών ομαλότητας σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Η επίπτωση της επιδημίας αποτελεί μη προσαρμοσμένο σημαντικό γεγονός μετά την ημερομηνία ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2020. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι ο αντίκτυπος μπορεί να απορροφηθεί και δε θέτει σε κίνδυνο τη δραστηριότητα της εταιρείας.

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα που να έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι το χρόνο υποβολής της έκθεσής μας τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 03/06/2021

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 105551**