

PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ 861301000

Διεύθυνση έδρας εταιρίας : Δορυλαίου 10-12, Αθήνα ΤΚ 11521

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΗΣ

από 1η Ιανουαρίου 2020 έως 31η Δεκεμβρίου 2020
(για επιχειρήσεις που συντάσσουν ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, εντοποιημένες και μη κατά τα ΔΛΠ)

Τα παρακάτω στοιχεία και πληροφορίες που προκύπτουν από τις οικονομικές καταστάσεις, στοχούνται σε μία γενική ενημέρωση για την οικονομική κατάσταση και τα αποτελέσματα της PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Συνιστάμε λατών στον αναγνώστη, πριν προβεί σε οποιαδήποτε είδους επενδυτική επιλογή ή άλλη συναλλαγή με την Εταιρία, να ανατρέξει στη Διεύθυνση διαδικτύου της, όπου αναρτώνται οι οικονομικές καταστάσεις καθώς και η έκθεση ελέγχου των αρχικών ελεγκτικών λογισίων

1.1 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ				
ποσά εκφρασμένα σε €	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Ισοχρηματοδοτούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία	66.492,82	2.773,00	66.492,81	2.773,00
Επενδύσεις σε ακίνητα	65.920.000,00	31.055.000,00	60.530.000,00	26.310.000,00
Λύα περιουσιακά στοιχεία	15.846,24	0,14	15.846,24	0,14
Λοπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	34.398.407,06	336.440,99	16.335.209,65	430.232,85
Απαιτήσεις από πελάτες	291.161,25	0,00	250.000,00	0,00
Λοπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	8.625.890,09	32.103.679,75	807.763,68	4.935.115,87
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.863.606,09	417.307,53	170.695,56	416.517,62
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	111.181.403,55	63.915.201,41	78.176.007,94	32.094.639,48
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Μετοχικό Κεφάλαιο	17.521.915,50	935.496,00	17.521.915,50	935.496,00
Λοπά στοιχεία Ίδιων Κεφαλαίων	20.329.962,91	-20.485.159,06	17.148.517,93	2.713.868,17
Σύνολο Ίδιων κεφαλαίων ιδιοκτητών μητρικής(α)	37.851.878,41	-19.549.663,06	34.670.433,43	3.649.364,17
Δικαιώματα Μετοχής(β)	331.291,15	274.039,97	-	-
Σύνολο Ίδιων κεφαλαίων (γ)=(α)+(β)	38.183.169,56	-19.275.623,09	34.670.433,43	3.649.364,17
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	41.447.335,52	1.083.599,17	14.384.125,10	1.083.599,17
Προβλέψεις / Λοπά μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	2.246.253,36	1.891.566,26	1.954.572,90	1.791.566,26
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	8.653.748,48	23.956.327,41	6.926.479,16	23.956.327,41
Λοπά βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.650.896,63	56.259.331,66	20.240.397,35	1.613.782,47
Σύνολο υποχρεώσεων (δ)	72.998.233,99	83.190.824,50	43.505.574,51	28.445.275,31
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (γ)+(δ)	111.181.403,55	63.915.201,41	78.176.007,94	32.094.639,48

1.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΣΥΝΟΛΙΚΩΝ ΕΣΟΔΩΝ				
ποσά εκφρασμένα σε €	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01-31.12.2020	1.01-31.12.2019	1.01-31.12.2020	1.01-31.12.2019
Συνεχιζόμενες δραστηριότητες				
Έσοδα μίσθωσης επενδυτικών ακινήτων	1.544.613,68	1.567.545,88	1.544.613,68	1.567.545,88
Έσοδα από παροχή υπηρεσιών	160.112,68	73.954,74	9.627,29	73.954,74
Αποτελέσματα από την επιμέτρηση στην εύλογη αξία των επενδυτικών ακινήτων	566.404,78	-5.605.000,00	-78.595,22	-2.550.000,00
Μικτό αποτέλεσμα από την επενδυτική δραστηριότητα	2.271.131,14	-3.963.499,38	1.475.645,75	-908.499,38
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών και επενδυτικών αποτελεσμάτων	942.387,03	-6.021.927,10	309.708,86	-3.047.004,83
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων	1.382.665,46	39.495.044,21	-54.274,34	42.140.435,50
Κέρδη μετά φόρων (Α) από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	2.408.684,16	41.709.622,68	1.204.307,27	43.429.954,11
Κέρδη μετά φόρων(Β) από διακοπή δραστηριότητας	25.551.553,90	4.402.964,07	-	-
Κέρδη χρήσης μετά φόρων	27.642.038,06	46.112.586,75	1.204.307,27	43.429.954,11
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	27.643.951,25	46.219.402,68	1.204.307,27	43.429.954,11
Δικαιώματα μειοψηφίας	-1.920,59	-106.815,92	-	-
Λοπά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Γ)	0,00	0,00	0,00	0,00
Συγκριτικώς συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β+Γ)	27.642.038,06	46.112.586,75	1.204.307,27	43.429.954,11
Κατανέμονται σε:				
Ιδιοκτήτες μητρικής	27.643.951,25	46.219.402,68	1.204.307,27	43.429.954,11
Δικαιώματα μειοψηφίας	-1.920,59	-106.815,92	-	-
Κέρδη μετά από φόρους ανά μετοχή -Βασικά σε ευρώ	2,4910	24,7032	0,1085	23,2123
Κέρδη (ζημιές) προ φόρων, χρηματοδοτικών επενδυτικών αποτελεσμάτων και συνολικών αποβέσεων	1.034.807,86	-6.015.090,03	402.129,69	-3.040.167,76

1.3 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΧΡΗΣΗΣ				
ποσά εκφρασμένα σε €	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01-31.12.2020	1.01-31.12.2019	1.01-31.12.2020	1.01-31.12.2019
Σύνολο Ίδιων κεφαλαίων έναρξης χρήσης (01.01.2020 και 01.01.2019 αντίστοιχα)	-19.275.623,09	-65.210.124,70	3.649.364,17	-39.602.504,79
Συγκριτικώς συνολικά έσοδα χρήσης (συνεχιζόμενες και διακοπή δραστηριότητας)	27.642.038,06	46.112.586,75	1.204.307,27	43.429.954,11
Έξοδα αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	-236.367,93	-178.085,15	-236.367,93	-178.085,15
Αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	30.054.331,12	-	30.054.331,12	-
Ίδιες μετοχές	-1.201,20	-	-1.201,20	-
Σύνολο Ίδιων κεφαλαίων λήξης χρήσης (31.12.2020 και 31.12.2019 αντίστοιχα)	38.183.169,56	-19.275.623,09	34.670.433,43	3.649.364,17

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
ποσά εκφρασμένα σε €	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01-31.12.2020	1.01-31.12.2019	1.01-31.12.2020	1.01-31.12.2019
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.382.665,46	39.495.044,21	-54.274,34	42.140.435,50
Πόσων / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	92.420,83	6.837,07	92.420,83	6.837,07
Προβλέψεις	-695.000,00	1.392.404,00	-695.000,00	1.292.404,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-1.657.305,13	5.612.737,48	-93.641,28	2.887.284,58
Οφέλη από διαγραφή υποχρεώσεων απόφασης εξυγίανσης	-	-46.945.011,83	-	-46.945.011,83
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	650.586,92	1.420.303,04	536.219,70	1.420.286,92
Πόσων / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	104.234,17	259.457,38	-44.600,99	208.733,14
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	1.416.445,60	-240.850,24	1.637.738,61	3.313,87
Μείωση / (αύξηση) χρηματοδοτικών στοιχείων στο αποβέσιμο κόστος	2.093.250,54	-	-	-
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-630.610,99	-641,62	-494.563,30	-625,50
Καταβληθέντα φόρα	0,00	-79,00	-	0,00
Λειτουργικές ροές από διακοπές δραστηριότητας	129.040,46	-549.229,30	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.885.727,86	450.971,19	884.299,23	1.013.657,75
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-5.116,80	-	-20.112,80	-
Αγορά ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων	-7.253.321,64	-3.349,41	-7.253.321,64	-3.349,41
Εισπράξεις από εκδόματα / αναληθέντα δάνεια	-	52.949,21	-	41.375,37
Τόκο εισπράξεων	75,35	1,13	75,30	1,04
Επενδυτικές ροές από διακοπές δραστηριότητας	-3.243,00	-76.142,33	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από επενδυτικές δραστηριότητες (β)	-7.261.696,09	-26.541,40	-7.273.359,14	38.027,00
Χρηματοδοτικές δραστηριότητες				
Εισπράξεις από αύξηση μετοχικού κεφαλαίου	10.028.517,12	-	10.028.517,12	0,00
Εισπράξεις από εκδόματα / αναληθέντα δάνεια	-6.521.498,73	-	-4.773.556,89	0,00
Εξοφλητικές υποχρεώσεις από χρηματοδοτικές μισθώσεις (χρεολύσια)	-30.745,56	-600,00	-30.745,56	-600,00
Μείωση / (αύξηση) δεσμευμένων καταθέσεων	920.467,24	-1.685.466,88	919.023,18	-1.685.466,88
Χρηματοδοτικές ροές από διακοπές δραστηριότητας	-58.165,84	589.961,67	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από χρηματοδοτικές δραστηριότητες (γ)	4.338.574,23	-1.095.105,21	6.143.237,85	-1.686.066,88
Καθαρή αύξηση / (μείωση) στα ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα χρήσης (α) + (β) + (γ)	-37.304,00	-671.675,42	-245.822,06	-634.382,13
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	456.936,35	1.128.611,51	416.517,62	1.050.899,75
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης νέας θυγατρικής	1.551.233,92	-	-	-
Ταμιακά διαθέσιμα από διακοπές δραστηριότητας	-107.260,18	-39.628,56	-	0,00
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.863.606,09	417.307,53	170.695,56	416.517,62

ΠΡΟΣΘΕΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΙ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ				
1) Η επωνυμία, η χώρα της καταστατικής έδρας, η μέθοδος ενσωμάτωσης που εφαρμόστηκε, καθώς και τα ποσοστά συμμετοχής της μητρικής εταιρείας για κάθε μία από τις εταιρείες που περιλαμβάνονται στις Οικονομικές Καταστάσεις αναφέρονται στην σημείωση 1.2. α) α) α)				
2) Επειδή η μητρική PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, την 16/3/2020 απώλεσε τον έλεγχο και δεν ασκεί ουσιώδη επήραση στη διαμόρφωση των οικονομικών και διαχειριστικών πολιτικών της εταιρείας DORECO SA (όπως και της 100% θυγατρικής της εταιρείας SIBO SA) δεν συμπεριλαμβάνεται στον Όμιλο PREMIA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Σημ. 6.28)				
3) Έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές αρχές, με την προσθήκη της αρχής για τις συμβάσεις Παραχώρησης (ΕΔΔΠΧΑ 12), που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη των ετήσιων Χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2019 λαμβάνοντας υπόψη τις αλλαγές σε Πρότυπα και Διαρρυθμίσεις που ισχύουν από την 01.01.2020.				
4) Επί των ακινήτων της μητρικής εταιρείας και των θυγατρικών της υφίστανται υποθήκες και προσημοποιήσεις ποσού 67.470 χιλ. ευρώ για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων, το υπόλοιπο των οποίων την 31.12.2020 είναι € 18.110 χιλ.				
5) Οι ανελεγκτες φορολογικές χρήσεις της Μητρικής και των θυγατρικών της αναφέρονται στη σημείωση 6.19.				
6) Οι εταιρίες του Ομίλου έχουν σχηματίσει προβλέψεις για ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις που θα προκύψουν από τον φορολογικό έλεγχο των ανέλεκτης χρήσεων. Η συνολική πρόβλεψη κατά την 31.12.2020 ανέρχεται σε € 145 χιλ. για τον Όμιλο και σε € 145 χιλ. για τη μητρική εταιρεία				
7) Δεν υπάρχουν επίδοσης ή υπό διαπραγμάτευση δικαστικών ή διαπλητικών οργάνων που ενδέχεται να έχουν σημαντική επίπτωση στην οικονομική κατάσταση ή λειτουργία των εταιριών.				
8) Οι συναλλαγές και τα υπόλοιπα με τα συνδεδεμένα μέρη την 31.12.2020, κατά την έννοια του Δ.Λ.Π.24., έχουν ως εξής:				
ποσά σε χιλ. €			Ο Όμιλος	Η Εταιρεία
α) Έσοδα			9.500,00	27.086,28
β) Έξοδα			527.978,34	44.332,62
γ) Απαιτήσεις			5.155.597,28	-
δ) Υποχρεώσεις			3.000.000,00	3.000.000,00
ε) Συναλλαγές και ομοιβές διευθυντικών στελεχών και μελών της διοίκησης			557.036,78	557.036,78
στ) Απαιτήσεις από διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης			-	-
ζ) Υποχρεώσεις προς διευθυντικά στελέχη και μέλη της διοίκησης			-	-
8) Ο αριθμός απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τριμήνιας χρήσης στον Όμιλο και την Εταιρεία ήταν 6 άτομα (31.12.19: 3 άτομα)				
9) Στο τέλος της τριμήνιας χρήσης η μητρική εταιρεία κατέχει 715 ίδιες μετοχές, ονομαστικής αξίας € 0,50 και συνολικής αξίας 31/12/2020 € 1.201,20, οι οποίες προκύπτουν την 31.3.2020 από το reverse split που πραγματοποιήθηκε κατόπιν της από 02.12.2019 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.				
Οι θυγατρικές εταιρείες δεν κατέχουν μετοχές της μητρικής.				

1.4 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ				
ποσά εκφρασμένα σε €	Ο Όμιλος		Η Εταιρεία	
	1.01-31.12.2020	1.01-31.12.2019	1.01-31.12.2020	1.01-31.12.2019
Λειτουργικές δραστηριότητες				
Κέρδη/(ζημιές) προ φόρων από συνεχιζόμενες δραστηριότητες	1.382.665,46	39.495.044,21	-54.274,34	42.140.435,50
Πόσων / μείον προσαρμογές για:				
Αποσβέσεις	92.420,83	6.837,07	92.420,83	6.837,07
Προβλέψεις	-695.000,00	1.392.404,00	-695.000,00	1.292.404,00
Αποτελέσματα (έσοδα, έξοδα, κέρδη και ζημιές) επενδυτικής δραστηριότητας	-1.657.305,13	5.612.737,48	-93.641,28	2.887.284,58
Οφέλη από διαγραφή υποχρεώσεων απόφασης εξυγίανσης	-	-46.945.011,83	-	-46.945.011,83
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	650.586,92	1.420.303,04	536.219,70	1.420.286,92
Πόσων / μείον προσαρμογές για μεταβολές λογαριασμών κεφαλαίου κίνησης ή που σχετίζονται με τις λειτουργικές δραστηριότητες:				
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	104.234,17	259.457,38	-44.600,99	208.733,14
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην δανειακών)	1.416.445,60	-240.850,24	1.637.738,61	3.313,87
Μείωση / (αύξηση) χρηματοδοτικών στοιχείων στο αποβέσιμο κόστος	2.093.250,54	-	-	-
<i>Μείον:</i>				
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα καταβληθέντα	-630.610,99	-641,62	-494.563,30	-625,50
Καταβληθέντα φόρα	0,00	-79,00	-	0,00
Λειτουργικές ροές από διακοπές δραστηριότητας	129.040,46	-549.229,30	-	0,00
Σύνολο εισροών / (εκροών) από λειτουργικές δραστηριότητες (α)	2.885.727,86	450.971,19	884.299,23	1.013.657,75
Επενδυτικές δραστηριότητες				
Απόκτηση θυγατρικών, συγγενών, κοινοπραξιών και λοιπών επενδύσεων	-5.116,80	-	-20.112,80	-
Αγορά				