



Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρίας

“ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”

για την πρώτη (1^η) υποδωδεκάμηνη Εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2014
(διαχείριση από 13^η Νοεμβρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2014)

ΑΘΗΝΑΙ
ΜΑΪΟΣ 2015

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου
προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρίας

“ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΛΕΙΒΑΔΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”

για τα πεπραγμένα της πρώτης (1^η) υποδωδεκάμηνης Εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31^η
Δεκεμβρίου 2014 (διαχείριση από 13^η Νοεμβρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2014)

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της Εταιρίας έχουμε την τιμή να σας υποβάλλουμε για έγκριση τις Οικονομικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο για την πρώτη (1^η) υποδωδεκάμηνη εταιρική χρήση της Εταιρίας από την 13^η Νοεμβρίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2014.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Η χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2014 απετέλεσε την πρώτη υποδωδεκάμηνη (1^η) διαχειριστική χρήση της Εταιρίας.

Οι ζημίες μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των ευρώ 5.497,29, ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε ευρώ 4.278.027,55.

Παρατίθεται κατωτέρω, συνοπτικά, η εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας.

➤ Βασικά μεγέθη

(ποσά σε ευρώ)	<u>31.12.2014</u>
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	4.184.582,95
Κυκλοφορούν ενεργητικό	93.444,60
Ενεργητικό	<u>4.278.027,55</u>
Καθαρή θέση	18.502,71
Υποχρεώσεις	4.259.524,84
Σύνολο καθαρής θέσεως και υποχρεώσεων	<u>4.278.027,55</u>

Το σύνολο των εξόδων και εσόδων της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	<u>31.12.2014</u>
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	(2.711,20)
Παροχές τρίτων	(42,01)
Φόροι –τέλη	(1,50)
Διάφορα έξοδα	(576,89)
Αποσβέσεις παγίων περιουσιακών στοιχείων	(2.926,60)
Καθαρά κέρδη / (ζημίες) πριν τον φόρο εισοδήματος	(6.258,20)
Φόρος εισοδήματος	760,91
Καθαρά κέρδη / ζημίες μετά τον φόρο εισοδήματος	<u>(5.497,29)</u>

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας για την πρώτη (1^η) υποδωδεκάμηνη χρήση 2014 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

(ποσά σε €)	31.12.2014	
$\frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Σύνολο ενεργητικού}}$	$\frac{93.444,60}{4.278.027,55}$	=2,18%
$\frac{\text{Μη κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Σύνολο ενεργητικού}}$	$\frac{4.184.582,95}{4.278.027,55}$	=97,82%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.

$\frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Σύνολο υποχρεώσεων}}$	$\frac{18.502,71}{4.259.524,84}$	=0,43%
--	----------------------------------	--------

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρχεια της Εταιρίας.

$\frac{\text{Σύνολο υποχρεώσεων}}{\text{Σύνολο παθητικού}}$	$\frac{4.259.524,84}{4.278.027,55}$	= 99,57%
$\frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Σύνολο παθητικού}}$	$\frac{18.502,71}{4.278.027,55}$	=0,43%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

$\frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Μη κυκλοφορούν ενεργητικό}}$	$\frac{18.502,71}{4.184.582,95}$	= 0,44%
---	----------------------------------	---------

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια

$\frac{\text{Κυκλοφορούν ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}}$	$\frac{93.444,60}{4.259.524,84}$	= 0,02
---	----------------------------------	--------

Ο δείκτης αυτός δείχνει την δυνατότητα της Εταιρίας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού.

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2014 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2014 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Πάγια περιουσιακά στοιχεία

Η Εταιρία έχει στην ιδιοκτησία της ακίνητο που απέκτησε δια την υπ' αριθμ. 2.760/2014 Έκθεση Αναγκαστικού Πλειστηριασμού την 19^η Νοεμβρίου 2014 στο Μονομελές Πρωτοδικείο Λειβαδιάς και αφορά σε:

- Οικόπεδο που ευρίσκεται Θέση Μαραθιάς της κτηματικής περιφέρειας Λειβαδιάς Ν. Βοιωτίας, άρτιο και οικοδομήσιμο, συνολικής έκτασης 57.920 τ.μ.
- Κτηριακές εγκαταστάσεις που ευρίσκονται εντός του ανωτέρω οικόπεδου οι οποίες αποτελούνται από:
 - Διώροφο κτήριο γραφείων 341 τ.μ.,
 - Δύο (2) κτήρια μηχανοστασίων εικιοκιστηρίων 6.102 τ.μ.,
 - Τέσσερα (4) κτήρια μηχανοστασίου σπορelaiουργείου 13.392 τ.μ.,
 - Διάσπαρτα κτήρια διαφόρων χρήσεων 718 τ.μ.

Η εύλογη αξία του ακινήτου και του μηχανολογικού εξοπλισμού ανέρχεται σε ευρώ 4.000.100,00, αξία με την οποία αποκτήθηκε ολόκληρο το ακίνητο με την υπ' αριθμ. 2.760/2014 κατακυρωτική έκθεση του συμβολαιογράφου Λειβαδιάς κ. Γεωργίου Α. Πασσά. Η αντικειμενική αξία όπως εκτιμήθηκε από την Δ.Ο.Υ. Λειβαδιάς ανέρχεται συνολικά για τα κτίσματα σε ευρώ 4.404.662,00 και για τον μηχανολογικό εξοπλισμό μετά των ηλεκτρικών εγκαταστάσεων σε ευρώ 500.000,00.

Χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι:

Τα κυριότερα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας αποτελούνται από απαιτήσεις, μετρητά, βραχυπρόθεσμες καταθέσεις και δανειακές υποχρεώσεις. Ο κυριότερος σκοπός αυτών των χρηματοπιστωτικών μέσων είναι η παροχή χρηματοδότησης για τις εργασίες της. Πολιτική της Εταιρίας, κατά τη διάρκεια του έτους, ήταν και παραμένει να μην ασχολείται με την εμπορία χρηματοπιστωτικών μέσων.

Οι κυριότεροι κίνδυνοι που προκύπτουν από τα χρηματοπιστωτικά μέσα της Εταιρίας είναι κίνδυνος ρευστότητας, και πιστωτικός κίνδυνος. Το διοικητικό συμβούλιο εξετάζει και εγκρίνει αρχές για τη διαχείριση κάθε ενός από αυτούς τους κινδύνους, όπως αναφέρονται επί των οικονομικών καταστάσεων (Σημείωση 16).

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («Δ.Π.Χ.Π.») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης, με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Π. απαιτεί τη χρήση ορισμένων λογιστικών εκτιμήσεων και παραδοχών. Επίσης, απαιτεί την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση κατά τη διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρίας. Οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης της Εταιρίας σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διεργημειες προτύπων που να έχουν εφαρμοστεί πριν από την ημερομηνία έναρξης της εφαρμογής τους.

Διανομή μερισμάτων

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω ζημιωγόνων αποτελεσμάτων χρήσεως, θα προτείνει στη Γενική Συνέλευση των Μετόχων τη μη διανομή μερίσματος.

Εξέλιξη εργασιών - Προοπτικές

Η πορεία της Εταιρίας και η δραστηριοποίησή της κατά την τρέχουσα οικονομική χρήση 2015 θα είναι η μίσθωση του ακίνητου και η αντιμετώπιση των πολλών νομικών προβλημάτων που το βαρύνουν.

Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της πρώτης (1^{ης}) υποδωδεκάμηνης εταιρικής χρήσεως και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήναι, 25^η Μαΐου 2015

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου

Θεόδωρος Ι. Αθανασόπουλος

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τη χρήση 2014 που αποτελείται από τέσσερις (4) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 27^η Μαΐου 2015.



Αθήνα, 27^η Μαΐου 2015

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125

Ιωάννης Ε. Μανώλης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871