



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

**“ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ Π ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”**

για την πρώτη υποδωδεκάμηνη εταιρική χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2012

(διαχείριση από 22^α Φεβρουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2012)

ΑΘΗΝΑΙ
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2013

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

“ΑΛΦΑ ΕΠΙΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ

ΑΜΑΡΟΥΣΙΟΝ ΙΙ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”

για τα πεπραγμένα της πρώτης υποδωδεκάμηνης εταιρικής χρήσεως που έληξε την
31^η Δεκεμβρίου 2012 (διαχείριση από 22^α Φεβρουαρίου έως 31^η Δεκεμβρίου 2012)

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 1^η υποδωδεκάμηνη εταιρική χρήση της από την 22^α Φεβρουαρίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2012.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Η χρήση που έληξε την 31^η Δεκεμβρίου 2012 απετέλεσε την πρώτη υποδωδεκάμηνη διαχειριστική χρήση της Εταιρίας.

Οι ζημιές μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των 287.352,55 ευρώ, ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε 25.728.055,12 ευρώ.

Το σύνολο των εξόδων της Εταιρίας για την χρήση 2012 αναλύεται ως εξής:

	<u>22.2.2012 -</u> <u>31.12.2012</u>
Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων στοιχείων (Σημ. 4)	219.952,90
Φόρος ακίνητης περιουσίας	47.204,85
Έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων	31.311,12
Ειδικό τέλος ακινήτων	14.378,69
Αμοιβές & έξοδα δικηγόρων	8.352,51
Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	2.400,00
Αμοιβές & έξοδα λοιπών τρίτων	1.292,68
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	777,00
Ασφάλιστρα	10.073,26
Έξοδα δημοσιεύσεων	589,44
Συνδρομές-Εισφορές	430,00
Σύνολο εξόδων	<u>336.762,45</u>

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2012 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.



Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31^η Δεκεμβρίου 2012 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

Ακίνητα

Η Εταιρία, στην κλειόμενη χρήση 2012, απέκτησε τις κατωτέρω επενδύσεις σε ακίνητα:

- Οικόπεδο που βρίσκεται στην οδό Λεωφόρος Κηφισίας 24 & Αιγιαλείας στον Δήμο Αμαρουσίου του Νομού Αττικής συνολικής έκτασης 9.440,00 τμ.
- Κτίριο που βρίσκεται εντός του ανωτέρω οικοπέδου επιφάνειας 3.182,00 τμ. και 204 θέσεις στάθμευσης.

Οι ανωτέρω επενδύσεις σε ακίνητα αποτελούν αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης από την ALPHA LEASING A.E. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ.

Η Εταιρία υπομισθώνει τα ανωτέρω ακίνητα και για τη χρήση 2012 προέκυψαν έσοδα από την εκμετάλλευσή τους, αξίας € 971.976,14.

Λογιστικές αρχές

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίστηκαν από τη Διοίκησή της με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης («ΔΠΧΠ») (International Financial Reporting Standards - IFRS), που έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση, σύμφωνα με τον Κανονισμό αριθ. 1606/2002 της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

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.

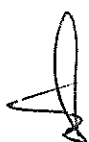
Οι οικονομικές καταστάσεις συντάσσονται βάσει της αρχής του ιστορικού κόστους, όπως αυτή μεταβάλλεται από την αναπροσαρμογή σε εύλογη αξία των διαθέσιμων προς πώληση αξιογράφων, και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

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

Διανομή μερισμάτων

Με βάση την ελληνική εμπορική νομοθεσία, οι εταιρίες υποχρεούνται στην ετήσια καταβολή μερίσματος. Συγκεκριμένα, διανέμεται σαν μέρισμα το 35% των καθαρών κερδών μετά το φόρο εισοδήματος, και αφού σχηματισθεί το κατά νόμο τακτικό αποθεματικό. Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκλιση από τα ως άνω ισχύοντα, κατόπιν ειδικής εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων με την απαιτούμενη, από τον κωδ. Ν. 2190/1920, απαρτία και πλειοψηφία.

Το Διοικητικό Συμβούλιο, λόγω ζημιολογικών 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 2013 θα εξαρτηθεί από την πορεία της αγοράς στην οποία εντάσσεται.

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

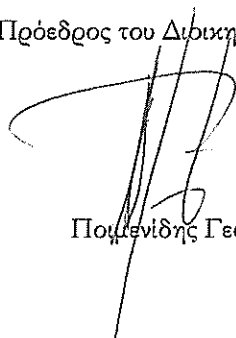
Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 1^{ης} υποδωδεκάμηνης εταιρικής χρήσεως από την 22^α Φεβρουαρίου έως την 31^η Δεκεμβρίου 2012 και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήναι, 15^η Απριλίου 2013

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου



Πομπενίδης Γεώργιος

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

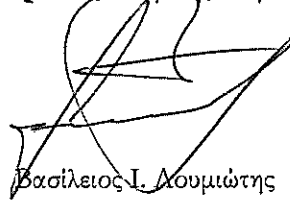
Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τη χρήση 2012 που αποτελείται από τρεις (3) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 16^η Απριλίου 2013.



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

Αθήνα, 16^η Απριλίου 2013

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Βασίλειος Ι. Λουμιώτης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 11231