



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

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

για την πρώτη υποδωδεκάμηνη εταιρική χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012

(διαχείριση από 18<sup>η</sup> Μαΐου έως 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012)

ΑΘΗΝΑΙ  
ΑΠΡΙΛΙΟΣ 2013

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

## “ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ ΙΙ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ”

για τα πεπραγμένα της πρώτης υποδωδεκάμηνης εταιρικής χρήσεως που έληξε την  
31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 (διαχείριση από 18<sup>η</sup> Μαΐου έως 31<sup>η</sup> 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<sup>η</sup> υποδωδεκάμηνη εταιρική χρήση της από την 18<sup>η</sup> Μαΐου έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012.

**Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας**

Η χρήση που έληξε την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 απετέλεσε την πρώτη υποδωδεκάμηνη διαχειριστική χρήση της Εταιρίας.

Οι ζημιές μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των 2.249.926,29 ευρώ, ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε 78.857.101,53 ευρώ.

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

|  | <u>18.5-31.12.2012</u>          |
|--|---------------------------------|
| Αποσβέσεις ενσώματων και άυλων στοιχείων | 292.099,30                      |
| Αμοιβές και έξοδα τρίτων                 | 19.451,44                       |
| Παροχές τρίτων                           | 627,88                          |
| Φόροι –τέλη                              | 6.985,18                        |
| Διάφορα έξοδα                            | 98.791,95                       |
| <b>Σύνολο</b>                            | <b><u><u>417.955,75</u></u></b> |

**Κατεχόμενα χρεόγραφα**

Η Εταιρία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

**Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Η Εταιρία την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.



**Ακίνητα**

Η Εταιρία στη χρήση 2012 αναγνώρισε ως επενδύσεις σε ακίνητα τα κατωτέρω:

- Οικόπεδο που βρίσκεται στη θέση Φαληρικό Δέλτα του Δήμου Παλαιού Φαλήρου Αττικής επί των οδών Μωραϊτίνη, Εθνάρχη Μακαρίου και ανωνύμου, συνολικής έκτασης 16.848,00 τμ.
- Κτίριο που βρίσκεται εντός του ανωτέρω οικοπέδου επιφάνειας 14.573 τμ. και 738 θέσεις στάθμευσης, το οποίο αποτελεί αντικείμενο χρηματοδοτικής μίσθωσης από την ALPHA LEASING A.E. ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΕΩΣ και υπομισθώνεται στις εταιρίες VILLAGE ROAD ΕΛΛΑΣ Α.Ε. και JUMBO Α.Ε.Ε.
- Οριζόντια ιδιοκτησία του τρίτου ορόφου του κτηρίου 4 του κτιριακού συγκροτήματος II , που βρίσκεται εντός του ανωτέρω οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 910,00 τ.μ. αξίας ευρώ 2.040.110,00 το οποίο μισθώνεται στις εταιρίες ARROW SHIPPING HELLAS S.A και D.V.B. BANK S.E.

**Λογιστικές αρχές**

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας καταρτίσθηκαν 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 διαθεσίμων προς πώληση αξιογράφων, και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητάς της.

Δεν υπάρχουν πρότυπα και διερμηνείες 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 παρέκκλιση 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**

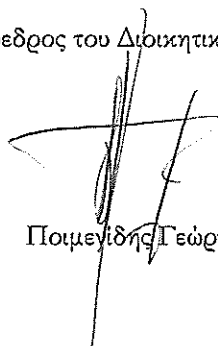
Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της Έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις της 1<sup>ης</sup> υποδωδεκάμηνης εταιρικής χρήσεως από την 18<sup>η</sup> Μαΐου έως την 31<sup>η</sup> Δεκεμβρίου 2012 και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 15<sup>η</sup> Απριλίου 2013

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου



Ποιμενίδης Γεώργιος

**ΒΕΒΑΙΩΣΗ**

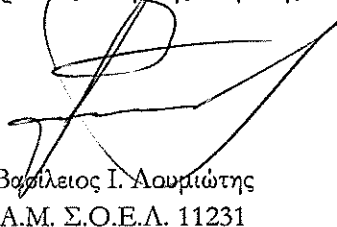
Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τη χρήση 2012 που αποτελείται από τρεις (3) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 16<sup>η</sup> Απριλίου 2013.



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

Αθήνα, 16<sup>η</sup> Απριλίου 2013

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



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