Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου

προς τους κ.κ Μετόχους της Εταιρίας

«ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΗΣ ΙΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

για την πρώτη (1η) Εταιρική χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019

ΑΘΗΝΑ
ΑΥΓΟΥΣΤΟΣ 2020

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

«ALPHA ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΓΗΣ ΙΙ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

για τα πεπραγμένα της πρώτης (1η) Εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019

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 1η διαχειριστική χρήση της Εταιρίας από την 23η Αυγούστου έως την 31η Δεκεμβρίου 2019.

Εξέλιξη εργασιών και οικονομική θέση της Εταιρίας

Η χρήση που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019 απετέλεσε την πρώτη (1η) διαχειριστική χρήση της Εταιρίας.
Οι ζημίες μετά από φόρους διαμορφώθηκαν στο ποσό των ευρώ 5.485,23 ενώ το συνολικό ενεργητικό της ανήλθε σε ευρώ 4.993.743,76.

Παρατίθενται κατωτέρω, συνοπτικά, τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρίας.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31.12.2019**
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
Ενσώματα πάγια ιδιοχρησιμοποιούμενα	228,45
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**228,45**
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Λοιπές απαιτήσεις	337.053,00
Ταμείο και ταμειακά ισοδύναμα	4.993.661,51
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**4.993.515,31**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**4.993.743,76**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	
Μετοχικό κεφάλαιο	5.000.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	(10.485,23)
Σύνολο καθαρής θέσεως	**4.989.514,77**

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές υποχρεώσεις	4.000,00
Υποχρεώσεις από μισθώσεις	228,99
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4.228,99**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.228,99**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**4.993.743,76**

Το σύνολο των γενικών εξόδων της Εταιρίας αναλύεται ως εξής:

	23.8.-31.12.2019
Αμοιβές ορκωτών ελεγκτών	4.000,00
Αμοιβές Συμβολαιογράφων	686,00
Φ.Π.Α.	164,64
Λοιποί φόροι-Τέλη	16,35
Έντυπα και γραφική ύλη	40,00
Συνδρομές-Εισφορές	320,00
Διάφορα έξοδα	74,00
Σύνολο	**5.300,99**

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της Εταιρίας για την χρήση 2019 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

(ποσά σε €)	**31.12.2019**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.993.515,31	= 99,99%
Σύνολο ενεργητικού	4.993.743,76	
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	228,45	= 0,01%
Σύνολο ενεργητικού	4.993.743,76	

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

Ίδια κεφάλαια	4.989.514,77	=117.983,61%
Σύνολο υποχρεώσεων	4.228,99	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρίας.

Σύνολο υποχρεώσεων	4.228,99	=0,08%
Σύνολο παθητικού	4.993.743,76	
Ίδια κεφάλαια	4.989.514,77	= 99,92%
Σύνολο παθητικού	4.993.743,76	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της Εταιρίας.

Ίδια κεφάλαια	4.989.514,77
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό	228,45

= 2.184.073,00

Ο δείκτης αυτός δείχνει τον βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της Εταιρίας από τα Ίδια Κεφάλαια

Κυκλοφορούν ενεργητικό	4.993.515,31
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.228,99

=118.078,20%

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

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2019 δεν είχε στην κατοχή της χρεόγραφα.

Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η Εταιρία την 31η Δεκεμβρίου 2019 δεν είχε στην κατοχή της συνάλλαγμα.

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 ο κίνδυνος επιτοκίου, ο κίνδυνος ρευστότητας, και ο 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 15)

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, 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 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 και αφαιρεθούν τα πιστωτικά κονδύλια της κατάστασης αποτελεσμάτων που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη (αρθρ.160 & αρθρ.161 του Ν.4548/2018). Ωστόσο, είναι επίσης δυνατή η παρέκκλιση από τα ως άνω ισχύοντα σε περίπτωση εγκρίσεως από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρ. 161 του Ν. 4548/2018.

Η Εταιρία δεν μπορεί να διανείμει μέρισμα διότι συντρέχουν οι διατάξεις του άρθρου 159 του Ν. 4548/2018.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητες οι οποίες να επηρεάζουν το περιβάλλον και γενικότερα έχει ως γνώμονα την πολιτική του ομίλου της Alpha Τραπέζης για τα ζητήματα αυτά.

Εργασιακά ζητήματα

Η Εταιρία κατά την τρέχουσα χρήση δεν απασχόλησε προσωπικό .

Εξέλιξη εργασιών - Προοπτικές

Η πορεία της Εταιρίας και η δραστηριοποίησή της κατά την επόμενη οικονομική χρήση σχετίζεται άμεσα με την απόκτηση και εκμετάλλευση ακινήτων για την επίτευξη του επιχειρησιακού της σκοπού.

Λοιπά Θέματα

• Η Εταιρία δεν διαθέτει Υποκαταστήματα.

• Η Διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται αποτελεσματικά από το Διοικητικό Συμβούλιο (λεπτομερής περιγραφή των κινδύνων στη σημείωση 14 επί των οικονομικών Καταστάσεων)

• Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη αναφέρονται στη σημείωση 15 επί των Οικονομικών Καταστάσεων

• Η Εταιρία δεν έχει δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

• Η Εταιρία δεν έχει αποκτήσει δικές της μετοχές ούτε η ίδια ούτε με πρόσωπο που ενεργεί στο όνομά του για λογαριασμό της.

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

Η Εταιρία, παρακολουθεί, τις πρόσφατες εξελίξεις σχετικά με τη ραγδαία μετάδοση της ασθένειας του Κορωνοϊού (COVID-19) και μελετά τυχόν επιπτώσεις που θα έχει στην ποιότητα του ενεργητικού, καθώς επίσης στην

υλοποίηση του επιχειρηματικού σχεδίου της. Οι ανωτέρω προσπάθειες διενεργούνται ταυτόχρονα με τις ενέργειες της Ελληνικής Κυβέρνησης για την αντιμετώπιση των οικονομικών συνεπειών του κορωνοϊού (COVID-19) και τη στήριξη της οικονομίας και της επιχειρηματικότητας.

Δεν υπάρχουν λοιπά μεταγενέστερα των οικονομικών καταστάσεων γεγονότα, τα οποία να αφορούν την Εταιρεία και τον Όμιλο και για τα οποία να επιβάλλεται σχετική γνωστοποίηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης (ΔΠΧΠ).

Κύριοι Μέτοχοι,

το Διοικητικό Συμβούλιο σας προσκαλεί να εγκρίνετε (α) τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως από 23η Αυγούστου 2019 έως την 31η Δεκεμβρίου 2019 και (β) τη συνολική διαχείριση του Διοικητικού Συμβουλίου για την εν λόγω εταιρική χρήση καθώς και να απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ορκωτούς Ελεγκτές της Εταιρίας από κάθε ευθύνη για τη χρήση αυτή.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 2020

Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Η Αναπληρωτής Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου
Βαλσαμής Κωνσταντίνος	Γκάνος Ιωάννης

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων για τη χρήση 2019 που αποτελείται από πέντε (5) σελίδες είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 3 Σεπτεμβρίου 2020.

ΣΟΛ Crowe

Συνεργαζόμενοι **Ο**ρκωτοί **Λ**ογιστές Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 125 - Α.Μ. ΕΛΤΕ 20

Αθήνα, 3 Σεπτεμβρίου 2020
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ιωάννης Ε. Μανώλης
Αρ.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 13871 - Αρ.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. 1497