ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Αθήνα,24/05/2017
Αριθ.Πρωτ.:583048

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΛΙΟΔΑΚΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382151

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **22/05/2017** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1014880** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΒΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, το διακριτικό τίτλο **«ΒΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ Α.Ε.»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **7691101000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 63639/01/Β/07/423).

Σχετικό έγγραφο ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 28221/16 / 16/05/2017).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:

1. Εταιρεία: «ΒΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
   Δ/νση: ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟΥ 16
   Τ.Κ.: 10672, ΑΘΗΝΑ

2. Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Σταδίου 60, 10564, Αθήνα

ΒΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015)
8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 7691101000
Δημοσιευμένα βάσει του Ν. 4308/2014 - Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2015	31.12.2014
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	0,00	0,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	79.300,01	65.600,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	18.553.577,52	18.728.476,69
Σύνολο	***18.632.877,53***	***18.794.076,70***
Αυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	158.711,29	257.414,95
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Σύνολο	***158.711,29***	***257.414,95***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο	***0,00***	***0,00***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**18.791.588,82**	**19.051.491,65**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.023.522,75	100.558,07
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	15.631,19	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	160.982,34	80.274,44
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	1.158.333,15	4.000,00
Προπληρωμένα έξοδα	12.713,66	21.816,21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.935.684,39	157.902,63
Σύνολο	**4.306.867,48**	**364.551,35**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**4.306.867,48**	**364.551,35**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**23.098.456,30**	**19.416.043,00**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	150.000,00	150.000,00
Υπέρ το άρτιο	3.942.500,00	3.942.500,00
Σύνολο	***4.092.500,00***	***4.092.500,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-5.309.631,70	-7.181.769,78
Σύνολο	***-5.309.631,70***	***-7.181.769,78***
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**-1.217.131,70**	**-3.089.269,78**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	18.770.000,00	18.770.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	380.000,00	380.000,00
Σύνολο	***19.150.000,00***	***19.150.000,00***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	1.486.378,50	873.452,20
Εμπορικές υποχρεώσεις	631.762,66	575.154,70
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	666.912,00	22.859,82
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	40.850,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	2.339.684,84	1.883.846,06
Σύνολο	**5.165.588,00**	**3.355.312,78**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**24.315.588,00**	**22.505.312,78**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**23.098.456,30**	**19.416.043,00**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 -31.12.2015	01.01-31.12.2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	299.609,26	246.804,57
Κόστος πωλήσεων	-335.376,44	-423.478,35
Μικτό αποτέλεσμα	**-35.767,18**	**-176.673,78**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-225.261,23	-171.362,09
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-299.642,16	-406.260,97
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3.081.771,04	222.187,98
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**2.521.100,47**	**-532.108,86**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	652.464,67	1.797,51
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-1.301.427,06	-1.329.994,89
Αποτέλεσμα προ φόρων	**1.872.138,08**	**-1.860.306,24**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**1.872.138,08**	**-1.860.306,24**

Πανεπιστημίου, 22 Απριλίου 2016

Οπρόεδρος

Δεσύπρης Θεόδωρος
Α .Δ.Τ. ΑΕ 442054

ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Αιμίλιος Αλεξιάδης
Αρ. Ταυτ. Αλλ. 128426

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Σάλιαρη Αλεξάνδρα
Αρ.Αδ. Α' Τάξης 13040
ΑΔΤ. Ν 801066

ΒΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 7691101000
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015
ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2015 - 31/12/2015

(βάσει των διατάξεων του Ν. 4308/2014- «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα»)

1. Γενικές Πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29)

Η Εταιρεία **ΒΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εταιρεία και έχει ως δραστηριότητα την παροχή υπηρεσιών στον κλάδο των ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 7691101000 και η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην οδό Πανεπιστημίου 16, στο δήμο Αθηναίων Αττικής. Ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων και το παρόν προσάρτημα αναφέρονται στην περίοδο 01/01/2015-31/12/2015 που αποτελεί την 8η Εταιρική Χρήση.

Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, βάσει της οποίας, προβλέπεται η ρευστοποίηση των σχετικών στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας, καθώς και η τακτοποίηση των υποχρεώσεων της να πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη ροή των εργασιών της

Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, με γνωστοποίηση της φύσης αυτών των παραγόντων, καθώς και τα μέτρα που έχουν ληφθεί για την αντιμετώπισή τους.

Λόγω των ζημιών των προηγουμένων και της τρέχουσας χρήσης, το σύνολο της καθαρής θέσης είναι αρνητική και συντρέχουν οι προϋποθέσεις της εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν.2190/1920. Το παραπάνω γεγονός υποδηλώνει την ύπαρξη αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας.

Σχετικά με την ανατροπή της κατάστασης, την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και την άρση εφαρμογής των διατάξεων των ανωτέρω άρθρων, η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά πως η ανωτέρω κατάσταση θα ανατραπεί άμεσα, μέσω πραγματοποίησης κερδών από τις υπάρχουσες και από νέες συμβάσεις που αναμένεται να συναφθούν.

Η Εταιρεία βρίσκεται ήδη σε διαπραγμάτευση για την ολοκλήρωση της β’ φάσης, η οποία θα επιφέρει ακόμα περισσότερα έσοδα ετησίως, με κόστος επένδυσης μικρό, καθώς όλες οι υποδομές έχουν τελεστεί στην α’ φάση ανάπτυξης.

Επιπλέον, η Εταιρεία βρίσκεται σε προχωρημένες διαπραγματεύσεις με τη δανείστρια τράπεζα, με σκοπό τη μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους της, γεγονός που θα βελτιώσει επιπλέον τα αποτελέσματα χρήσεως.

3. Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων.Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων(παρ. 5 άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

3.1 Οι επενδύσεις σε ακίνητα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος συμπεριλαμβανομένων των σχετικών άμεσων εξόδων κτήσης. Μετά την αρχική αναγνώριση οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται επίσης στο αποσβέσιμο κόστος κτήσης και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους, όταν υπάρχουν σχετικές ενδείξεις. Μεταγενέστερες δαπάνες που τηρούν τα κριτήρια αναγνώρισης περιλαμβάνονται στη λογιστική αξία των επενδύσεων σε ακίνητα διαφορετικά αναγνωρίζονται ως έξοδα της περιόδου. Η αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή των κτιρίων που χαρακτηρίζονται ως επενδύσεις σε ακίνητα εκτιμάται σε 25 έτη.

3.2 Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Έπιπλα λοιπός εξοπλισμός	10%

Εάν η αξία ενός περιουσιακού στοιχείου της επιχείρησης είναι μικρότερη από χίλια πεντακόσια (1.500) ευρώ, το εν λόγω στοιχείο αποσβένεται εξ ολοκλήρουμέσα στο φορολογικό έτος που αποκτήθηκε το περιουσιακό στοιχείο.

3.3 Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
α) Τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.4 Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.5 Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.6 Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

3.7 Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

3.8 Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

3.9 Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

3.10 Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

3.11 Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

3.12 Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

3.13 Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.14 Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.15 Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:
α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και
β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

3.17 Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.

3.18 Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Η Εταιρεία εφαρμόζει από 1.1.2015 τα νέα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα όπως αναλύονται στο νόμο 4308/2014. Η εφαρμογή των νέων προτύπων αντιμετωπίζεται ως αλλαγή λογιστικής πολιτικής και οι λογιστικές πολιτικές περιγράφονται ανωτέρω. Ενώ υπάρχουν ανακατατάξεις στα κονδύλια του ισολογισμού και σε σχέση με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, δεν υπάρχει επίπτωση στην καθαρή θέση της Εταιρείας.

4. Γνωστοποίηση τυχόν παρέκκλισης από την εφαρμογή διατάξεων του Ν.4308/2014 για χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης.

Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4308/2014.

5. Γνωστοποίηση τυχόν σχέσης ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια του των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αν το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα του ενός κονδύλια.

Δεν υπήρξε.

6. Μεταβολές παγίων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρου 29).

Παρατίθεται σχετικός πολύστηλος πίνακας Ι με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη.

7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.

Το ομολογιακό δάνειο έχει ενέχυρο μετοχές της ΒΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ Α.Ε., κυριότητας POLLECAR SERVICES LIMITED και υποθήκη επί του ακίνητου.

8 Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού (παρ. 14 άρθρου 29).

Η εταιρεία έχει ως μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από εγγυήσεις ενοικίων, συνολικού ποσού €380.000,00.

9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά (παρ. 16 άρθρου 29).

Η Εταιρεία έχει περαιώσει σύμφωνα με το Ν. 3888/2010 μέχρι και τη χρήση 2009. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 και 2015. Δε σχηματίστηκε σχετική πρόβλεψη σε βάρος των αποτελεσμάτων της χρήσεως, καθώς η διοίκηση δεν αναμένει σημαντικές φορολογικές επιβαρύνσεις από μελλοντικούς ελέγχους

10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014.

Στο κονδύλι "Λοιπά έξοδα και ζημιές" περιλαμβάνεται το ποσό €261.275,46 που αφορά αμοιβές δικηγόρων, το ποσό €20.923,99 που αφορά Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις, το ποσό €15.388,62 που αφορά σε ρύθμισης αυθαιρέτων του Ν.4014, το ποσό €2.054,09 που αφορά προσαυξήσεις ύδρευσης.

Στο κονδύλι "Λοιπά έσοδα και κέρδη" περιλαμβάνεται το ποσό €2.867.136,18 που αφορά αποζημίωση λόγω μη κατασκευής HOT SELL, το ποσό €3.000,00 που αφορά αποζημίωση από ασφαλιστική εταιρεία, το ποσό €17.143,22 που αφορά έκτακτο έσοδο, το ποσό €194.491,64 που αφορά σε έσοδο από επιμερισμό δικαστικών εξόδων ICC.

11. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών.

Δεν υπήρξε.

12. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία (παρ. 23α άρθρου 29).

Δεν απασχολεί προσωπικό.

13. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση (παρ. 25 άρθρου 29).

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2016

ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος.	ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ.	ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
Δεσύπρης Θεόδωρος Α.Δ.Τ. ΑΕ 442054	Δημήτριος Μπιντούδης Α.Δ.Τ. Χ012243	Αλεξάνδρα Σάλιαρη Α.Δ.Τ. Ν 801066 Άδεια Λογ. Α΄ Τάξης Αρ. Αδ. 13040

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι - ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ	ΙΔΙΟΧΡ/ΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ			ΆΥΛΑ
	ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΛΟΙΠΑ ΑΥΛΑ
ΚΟΣΤΟΣ					
Μικτή Λογιστική Αξία 01.01.2015	**86.580,00**	**11.949.000,00**	**7.295.318,15**	**790.128,97**	**1.011.873,67**
Αγορές – προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΤόκοιΠεριόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΜειώσειςΠεριόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτήλογιστική αξία 31.12.2015	**86.580,00**	**11.949.000,00**	**7.295.318,15**	**790.128,97**	**1.011.873,67**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ - ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ					
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2015	**20.979,99**	**0,00**	**1.305.970,43**	**0,00**	**754.458,72**
Αποσβέσεις περιόδου	(13.700,00)	0,00	174.899,17	0,00	98.703,66
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2015	**7.279,99**	**0,00**	**1.480.869,60**	**0,00**	**853.162,38**
ΚαθαρήΛογιστικήΑξία 31.12.2015	**79.300,01**	**11.949.000,00**	**5.814.448,55**	**790.128,97**	**158.711,29**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ

ΒΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΤΗΣ 25η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2016

ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2015

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του Κ.Ν. 2190/1920 υποβάλλουμε συνημμένα στη Γενική Συνέλευσή σας, τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 1-1-2015 έως 31-12-2015 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας και προβλεπόμενη πορεία

Η εταιρεία κατά τη χρήση 2015 είχε έσοδα από μισθώματα €119.442,59

2. Χρηματοοικονομικά μέσα και διαχείριση κινδύνων

I) Κίνδυνοι αγοράς

α. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος

β. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος

γ. Κίνδυνος επιτοκίου και εύλογης αξίας

Ο κίνδυνος επιτοκίου προέρχεται από το ομολογιακό δάνειο που έχει συνάψει η εταιρεία για την αποπληρωμή του τιμήματος του οικοπέδου. Μεταβολή των επιτοκίων επηρεάζει άμεσα τους χρεωστικούς τόκους. Το υπόλοιπο του δανείου στις 31-12-2015 ανέρχεται σε €18.770.000.

II) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Δεν υφίσταται

III) Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο ρευστότητας.

IV) Κίνδυνος επιτοκίου ταμειακών ροών

Δεν υφίσταται.

3. Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στη συνέχεια παραθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες.

					2015	**2014**
1.	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	=	4.306.867,48	=	18,64%	1,87%
	Σύνολο ενεργητικού		23.098.456,30			

					2015	**2014**
2.	Καθαρή Θέση	=	(1.217.131,70)	=	(5,00%)	(13,72%)
	Σύνολο υποχρεώσεων		24.315.588,00			

					2015	**2014**
3.	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	=	4.306.867,48	=	83,37%	10,80%
	Βραχυπρόθεσμες υπ/σεις		5.165.588,00			

4. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρείας κατά τη χρήση 2015 στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

5. Σημαντικά γεγονότα από 1-1-2016 μέχρι σήμερα

Πέραν της οικονομικής κρίσης που διέπει γενικότερα την ελληνική οικονομία κατά το τρέχον έτος, δεν υπάρχουν σημαντικά γεγονότα από 1-1-2016 έως σήμερα.

6. Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό. Δεν υπάρχουν σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα.

7. Αναφορά και επεξηγήσεις για τα ποσά που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις

Το Ενεργητικό (και παθητικό) της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €23.098.456,30 κατά την 31-12-2015 έναντι του ποσού των €19.416.043,00 κατά την 31-12-2014.

Σχετικά με την ανατροπή της κατάστασης, την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και την άρση εφαρμογής των διατάξεων των ανωτέρω άρθρων, η διοίκηση της εταιρείας εκτιμά πως η ανωτέρω κατάσταση θα ανατραπεί άμεσα, μέσω πραγματοποίησης κερδών από τις υπάρχουσες και από νέες συμβάσεις που αναμένεται να συναφθούν.

Η Εταιρεία βρίσκεται ήδη σε διαπραγμάτευση για την ολοκλήρωση της β’ φάσης, η οποία θα επιφέρει ακόμα περισσότερα έσοδα ετησίως, με κόστος επένδυσης μικρό, καθώς όλες οι υποδομές έχουν τελεστεί στην α’ φάση ανάπτυξης.

Επιπλέον, η Εταιρεία βρίσκεται σε προχωρημένες διαπραγματεύσεις με τη δανείστρια τράπεζα, με σκοπό τη μείωση του χρηματοοικονομικού κόστους της, γεγονός που θα βελτιώσει επιπλέον τα αποτελέσματα χρήσεως.

Ως εκ τούτου δεν προκύπτει θέμα στη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει την δραστηριότητά της.

Περαιτέρω ανάλυση των μεγεθών του ισολογισμού περιέχεται στο προσάρτημα της Εταιρείας.

Μετά από τα παραπάνω κύριοι μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό της 31-12-2015.
2. Να απαλλάξετε το ΔΣ από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης που έληξε 31-12-2015, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.
και Διευθύνων Σύμβουλος

Θεόδωρος Δεσύπρης

ΒΗΤΑ ΔΕΥΤΕΡΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΝΟΤΙΟΥ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015)
8η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 7691101000
Δημοσιευμένα βάσει του Ν. 4308/2014 - Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2015	31.12.2014
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	0,00	0,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,00	0,00
Λοιπός εξοπλισμός	79.300,01	65.600,01
Επενδύσεις σε ακίνητα	18.553.577,52	18.728.476,69
Σύνολο	***18.632.877,53***	***18.794.076,70***
Αυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	158.711,29	257.414,95
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00
Σύνολο	***158.711,29***	***257.414,95***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	0,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00
Σύνολο	***0,00***	***0,00***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**18.791.588,82**	**19.051.491,65**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.023.522,75	100.558,07
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	15.631,19	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	160.982,34	80.274,44
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	1.158.333,15	4.000,00
Προπληρωμένα έξοδα	12.713,66	21.816,21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.935.684,39	157.902,63
Σύνολο	**4.306.867,48**	**364.551,35**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**4.306.867,48**	**364.551,35**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**23.098.456,30**	**19.416.043,00**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	150.000,00	150.000,00
Υπέρ το άρτιο	3.942.500,00	3.942.500,00
Σύνολο	***4.092.500,00***	***4.092.500,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-5.309.631,70	-7.181.769,78
Σύνολο	***-5.309.631,70***	***-7.181.769,78***
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**-1.217.131,70**	**-3.089.269,78**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	18.770.000,00	18.770.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	380.000,00	380.000,00
Σύνολο	***19.150.000,00***	***19.150.000,00***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	1.486.378,50	873.452,20
Εμπορικές υποχρεώσεις	631.762,66	575.154,70
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	666.912,00	22.859,82
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	0,00	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	40.850,00	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	2.339.684,84	1.883.846,06
Σύνολο	**5.165.588,00**	**3.355.312,78**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**24.315.588,00**	**22.505.312,78**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**23.098.456,30**	**19.416.043,00**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 -31.12.2015	01.01-31.12.2014
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	299.609,26	246.804,57
Κόστος πωλήσεων	-335.376,44	-423.478,35
Μικτό αποτέλεσμα	**-35.767,18**	**-176.673,78**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-225.261,23	-171.362,09
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-299.642,16	-406.260,97
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3.081.771,04	222.187,98
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**2.521.100,47**	**-532.108,86**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	652.464,67	1.797,51
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-1.301.427,06	-1.329.994,89
Αποτέλεσμα προ φόρων	**1.872.138,08**	**-1.860.306,24**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**1.872.138,08**	**-1.860.306,24**

Πανεπιστημίου, 22 Απριλίου 2016

Οπρόεδρος

Δεσύπρης Θεόδωρος
Α .Δ.Τ. ΑΕ 442054

ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Αιμίλιος Αλεξιάδης
Αρ. Ταυτ. Αλλ. 128426

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Σάλιαρη Αλεξάνδρα
Αρ.Αδ. Α' Τάξης 13040
ΑΔΤ. Ν 801066