Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382205
Fax: 2103616464
E-mail: mkonstadopoulou@acci.gr

Αθήνα,02/10/2018
Αριθ.Πρωτ.:1335525

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ

Την **02/10/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1501172,** οι εγκεκριμένες από την 05/09/2018 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» , το διακριτικό τίτλο «ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **7691401000** για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 15808 / 28/09/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)
10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 769141000
Δημοσιευμένα βάσει του Ν. 4308/2014 - Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα			
Μηχανολογικός εξοπλισμός			
Λοιπός εξοπλισμός	13.949,03	18.414,41	20.002,79
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.895.587,20	6.920.648,78	6.945.710,36
Σύνολο	***6.909.536,23***	***6.939.063,19***	***6.965.713,15***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	4.344,64	6.178,59	66.421,87
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	***4.344,64***	***6.178,59***	***66.421,87***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	27.800,00	27.800,00	27.800,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	***27.800,00***	***27.800,00***	***27.800,00***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**6.941.680,87**	**6.973.041,78**	**7.059.935,02**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	56.571,35	104.834,52	141.900,78
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	20.870,23	27.239,93	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	63.988,89	40.130,64	72.005,70
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	1.298,38	1.510,87	36.138,24
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	133.402,59	202.550,54	126.317,02
Σύνολο	**276.131,44**	**376.266,50**	**376.361,74**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**276.131,44**	**376.266,50**	**376.361,74**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**7.217.812,31**	**7.349.308,28**	**7.436.296,76**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	115.540,00	115.140,00	113.160,00
Υπέρ το άρτιο	2.706.460,00	2.686.860,00	2.589.840,00
Σύνολο	***2.822.000,00***	***2.802.000,00***	***2.703.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-5.896.484,28	-5.681.548,62	-5.293.264,98
Σύνολο	***-5.896.484,28***	***-5.681.548,62***	***-5.293.264,98***
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**-3.074.484,28**	**-2.879.548,62**	**-2.590.264,98**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	683.400,01	682.500,01	682.500,01
Σύνολο	***683.400,01***	***682.500,01***	***682.500,01***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	8.361.928,92	8.361.928,92	8.478.739,91
Εμπορικές υποχρεώσεις	518.069,78	582.549,61	326.972,98
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	58.634,97	29.087,97	159.812,38
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	9.992,53	9.600,05	51.194,46
Λοιπές υποχρεώσεις	542.896,87	445.626,35	183.850,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	117.373,51	117.563,99	143.492,00
Σύνολο	**9.608.896,58**	**9.546.356,89**	**9.344.061,73**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**10.292.296,59**	**10.228.856,90**	**10.026.561,74**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**7.217.812,31**	**7.349.308,28**	**7.436.296,76**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 -31.12.2017	01.01 -31.12.2016	01.01 -31.12.2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.054.040,07	1.270.324,86	1.303.772,07
Κόστος πωλήσεων	-1.186.279,83	-1.124.617,43	-1.113.529,26
Μικτό αποτέλεσμα	**-132.239,76**	**145.707,43**	**190.242,81**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-83.659,85	-421.732,92	-582.991,76
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-65.355,27	-45.109,91
Λοιπά έσοδα και κέρδη	2.148,01	63,64	68,67
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-213.751,60**	**-341.317,12**	**-437.790,19**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	14,55	21,11	24,54
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-1.198,61	-46.987,63	-4.048,84
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-214.935,66**	**-388.283,64**	**-441.814,49**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-214.935,66**	**-388.283,64**	**-441.814,49**

Πανεπιστημίου, 30 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Βασίλης Μουχτάρης
Α .Δ.Τ. ΑΙ 573612

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Αιμίλιος Αλεξιάδης
Αρ. Ταυτ. Αλλ. 128426

Ο Λογιστής

Σταύρος Κατσίκης
Α.Δ.Τ. Μ485962
Αδεία Λογ. Α΄ Τάξης Αρ. Αδ. 52114

ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 00769141000
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017
ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2017 - 31/12/2017

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

1. Γενικές Πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29)

Η Εταιρεία **ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ 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 00769141000 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 01/01/2017 -31/12/2017 που αποτελεί την10η 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 δεν είναι υπό εκκαθάριση.

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 και τηρεί διπλογραφικά βιβλία.

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

Τα ποσά που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις είναι σε ΕΥΡΩ και δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

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.

Η καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2017 είναι αρνητική συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις των άρθρων 47 και 48 του Κ.Ν. 2190/1920. Επίσης, το σύνολο των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ξεπερνά κατά πολύ το κυκλοφορούν ενεργητικό της εταιρείας. Οι ανωτέρω παράγοντες υποδηλώνουν αβεβαιότητα ως προς τη δυνατότητα της Εταιρείας να αποπληρώσει μέρος των συμβατικών της υποχρεώσεων και κατ' επέκταση να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Η Διοίκηση εκτιμά ότι ο ανωτέρω κίνδυνος ρευστότητας δε θα επέλθει και αναλύονται οι παράγοντες, καθώς και οι ενέργειες, που έχουν λάβει χώρα, για την αντιμετώπισή τους:

Η εταιρεία είναι συνιδιοκτήτρια, με ποσοστό 40,528%. σε οικόπεδο συνολικής έκτασης 246.610,84 τ.μ., με άδεια δόμησης συνολικής επιφάνειας 49.320m2 για την κατασκευή ενός Εμπορικού Πάρκου στη Νίκαια Λάρισας, με στρατηγική γεωγραφική θέση.

Η εταιρεία έχει ήδη επενδύσει το συνολικό ποσό των 32 εκ. ευρώ για την ανάπτυξη και κατασκευή της α' φάσης του Εμπορικού Πάρκου, η οποία περιλαμβάνει την κατασκευή και λειτουργία μεγάλων, με φήμη καταστημάτων (anchor tenants), καθώς και σημαντικές εργασίες διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, με τη δημιουργία παιδικής χαράς, υπαίθριου χώρου εκγύμνασης και λοιπών outdoor δραστηριοτήτων, καθώς και χώρων πρασίνου.

Η ανάπτυξη της β' φάσης, που αντιστοιχεί στην ολοκλήρωση της κατασκευής του Εμπορικού Πάρκου, ανοικοδομώντας επιπλέον επιφάνεια 17.500 τ.μ. περίπου, με καταστήματα, εστιατόρια και λοιπούς χώρους αναψυχής, έχει καθυστερήσει σημαντικά να ολοκληρωθεί, εξαιτίας της πολυετούς οικονομικής κρίσης που μαστίζει τη χώρα μας, η οποία έχει πλήξει ιδιαίτερα το λιανεμπόριο και έχει οδηγήσει την εταιρεία σε αυτή τη δύσκολη οικονομική κατάσταση.

Ωστόσο, η ολοκλήρωσή της β' φάσης, σε συνδυασμό με την πλήρη αξιοποίηση και λειτουργία του Εμπορικού Πάρκου, πρόκειται να αποφέρει συνολικά έσοδα ύψους 4,5 εκ. ευρώ ετησίως, γεγονός που θα ανατρέψει άμεσα την οικονομική εικόνα της εταιρείας και ιδίως την αρνητική καθαρή θέση της, η οποία παρουσιάζεται σήμερα.

Η εταιρεία έχει εκδώσει ομολογιακό δάνειο, το οποίο έχει εξ ολοκλήρου καλύψει η Millennium Bank, ήδη Τράπεζα Πειραιώς, ως καθολική διάδοχος αυτής, συνεπεία συγχωνεύσεως δια απορροφήσεως της πρώτης από τη δεύτερη, με υπόλοιπο ποσό προς πληρωμή €7.700.000 πλέον τόκων €661.928,92. Το δάνειο ήταν πληρωτέο (Balloon payment) το Σεπτέμβριο του 2013. Η Εταιρεία έχει αιτηθεί την παράταση της αποπληρωμής του ανωτέρω δανείου το οποίο εξετάζεται από τη δανείστρια Τράπεζα, στο πλαίσιο συνεχών διαπραγματεύσεων, που αποσκοπούν στην αναδιάρθρωση του χρηματοοικονομικού κόστους δανεισμού της, αλλά και στην περαιτέρω ανάπτυξη του εμπορικού πάρκου.

Παράλληλα, η εταιρεία αναζητά κι άλλους εναλλακτικούς τρόπους, που θα μπορούσαν να ανατρέψουν την κατάσταση, στην οποία έχει περιέλθει. Η αξιοποίηση των ευκαιριών που έχουν δημιουργηθεί, καθώς και η εξεύρεση νέων τρόπων χρηματοδότησης, τόσο από τη βελτίωση του οικονομικού και πολιτικού κλίματος όσο κι από την πρόσφατη έξοδο της χώρας στις αγορές, αποτελούν πρωταρχικό σκοπό της εταιρείας για την ολοκλήρωση της β' φάσης του Εμπορικού Πάρκου.

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)	Λοιπός εξοπλισμός	10%
(2)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

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. Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24 (παρ. 10 άρθρου 29).

Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.

8. 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 ΠΕΜΠΤΗ Α.Ε., κυριότητας BOMBASTIC SERVICES LIMITED και υποθήκη επί του ακίνητου.

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

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνονται εγγυήσεισμισθώσεων€575.000. Οι μισθώσεις λήγουν το Σεπτέμβριο του 2028.

10. 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. και έχει περαιώσει το φόρο μεγάλης ακίνητης περιουσίας μέχρι και την 31/12/2007 βάσει του Ν.3763/2009. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2012, 2013, 2014, 2015 και 2016 και 2017. Το οικονομικό έτος 2011 θεωρείται οριστικό μετά την πάροδο της πενταετούς περιόδου που προβλέπεται από την ελληνική νομοθεσία για φορολογικό έλεγχο από τις ελληνικές φορολογικές αρχές. Επιπρόσθετοι φόροι και πρόστιμα μπορεί να επιβληθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο από τις Ελληνικές φορολογικές αρχές. Το ακριβές ποσό τέτοιων φόρων και προστίμων δεν μπορεί να εκτιμηθεί εύλογα, ωστόσο εκτιμάται ότι λόγω συσσωρευμένων ζημιών και μη ύπαρξης εσόδων δεν θα υπάρξουν σημαντικά τέτοια ποσά.

11. 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.

Δεν υπάρχουν στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.

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

Δεν υπήρξε.

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

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε το 2017 ήταν 4 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας.

14. 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, 30 Ιουνίου 2018

ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
ΒασίλειοςΜουχτάρης Α.Δ.Τ. ΑΙ 573612	ΑιμίλιοςΑλεξιάδης Αρ. Ταυτ. Αλλ. 128426	Σταύρος Κατσίκης Α.Δ.Τ. Μ 485962 Άδεια Λογ. Α΄ Τάξης Αρ. Αδ. 52114

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 01.01.2017	**58.302,22**	**6.386.802,80**	**627.839,71**	**48.849,56**	**603.032,77**
Αγορές – προσθήκες	928,14	0	0	0	0
ΤόκοιΠεριόδου	0	0	0	0	0
ΜειώσειςΠεριόδου	0	0	0	0	0
Μεταφορές	0	0	0	0	0
Λοιπά	0	0	0	0	0
Μικτήλογιστική αξία 31.12.2017	**59.230,36**	**6.386.802,80**	**627.839,71**	**48.849,56**	**603.032,77**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ - ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ					
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2017	**39.887,81**	**0**	**142.843,29**	**0**	**596.854,18**
Αποσβέσεις περιόδου	5.393,52	0	25.061,58	0	1.833,95
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0	0	0	0	0
Απομειώσεις περιόδου	0	0	0	0	0
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0	0	0	0	0
Λοιπά	0	0	0	0	0
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2017	**45.281,33**	**0,00**	**167.904,87**	**0,00**	**598.688,13**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2017	**13.949,03**	**6.386.802,80**	**459.934,84**	**48.849,56**	**4.344,64**

*Σημείωση: Στα λοιπά άυλα περιλαμβάνονται έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων και, έξοδα αύξησης κεφαλαίου και έξοδα έκδοσης ομολογιακού δανείου τα οποία αναγνωρίζονταν ως πάγια με το προισχύον λογιστικό πλαίσιο (Κ.Ν. 2190/1920) και παραμένουν στον ισολογισμό μέχρι την πλήρη απόσβεσή τους σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του 37 του Ν.4308/2014

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ
«ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΠΡΟΣ ΤΗΝ
ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2017

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 1-1-2017 έως 31-12-2017 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

Περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η εταιρεία δραστηριοποιείται στο χώρο ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων. Είναι συνιδιοκτήτρια, με ποσοστό 40,528%. σε οικόπεδο συνολικής έκτασης 246.610,84 τ.μ., με άδεια δόμησης συνολικής επιφάνειας 49.320m2 για την κατασκευή ενός Εμπορικού Πάρκου στη Νίκαια Λάρισας, με στρατηγική γεωγραφική θέση.

Η εταιρεία έχει ήδη επενδύσει το συνολικό ποσό των 32 εκ. ευρώ για την ανάπτυξη και κατασκευή της α' φάσης του Εμπορικού Πάρκου, η οποία περιλαμβάνει την κατασκευή και λειτουργία μεγάλων, με φήμη καταστημάτων (anchor tenants), καθώς και σημαντικές εργασίες διαμόρφωσης του περιβάλλοντος χώρου, με τη δημιουργία παιδικής χαράς, υπαίθριου χώρου εκγύμνασης και λοιπών outdoor δραστηριοτήτων, καθώς και χώρων πρασίνου.

Η ανάπτυξη της β' φάσης, που αντιστοιχεί στην ολοκλήρωση της κατασκευής του Εμπορικού Πάρκου, ανοικοδομώντας επιπλέον επιφάνεια 17.500 τ.μ. περίπου, με καταστήματα, εστιατόρια και λοιπούς χώρους αναψυχής, έχει καθυστερήσει να ολοκληρωθεί, εξαιτίας της πολυετούς οικονομικής κρίσης που μαστίζει τη χώρα μας, η οποία έχει πλήξει ιδιαίτερα το λιανεμπόριο.

Παράλληλα, η Διοίκηση παρακολουθεί την αγορά και αναζητά κι άλλες εναλλακτικές επενδύσεις. Η αξιοποίηση των ευκαιριών που έχουν δημιουργηθεί, καθώς και η εξεύρεση νέων τρόπων χρηματοδότησης, τόσο από τη βελτίωση του οικονομικού και πολιτικού κλίματος, όσο κι από την πρόσφατη έξοδο της χώρας στις αγορές, αποτελούν πρωταρχικό σκοπό για την ολοκλήρωση της β' φάσης του Εμπορικού Πάρκου

Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι βασικοί στόχοι της εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Την ολοκλήρωση της διαπραγμάτευσης με τη δανείστρια τράπεζα για την αναδιάρθρωση του ομολογιακού δανείου
- Την εύρεση εναλλακτικών επενδύσεων και χρηματοδότησης
- Την ολοκλήρωση και εκμετάλλευση του εμπορικού πάρκου στη Λάρισα

Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Το Ενεργητικό (και παθητικό) της Εταιρείας κατά την 31.12.2017 ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 7.217.812,31 σε σχέση με το ποσό των Ευρώ 7.349.308,28 κατά την 31.12.2016 και αναλύεται ως ακολούθως:

Κονδύλια ενεργητικού	**Ποσά την 31/12/2017**	**Ποσά την 31/12/2016**	**Μεταβολή**	**Μεταβολή (%)**
Λοιπός εξοπλισμός	13.949,03	18.414,41	-4.465,38	-24,25%
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.895.587,20	6.920.648,78	-25.061,58	-0,36%
Λοιπά άυλα	4.344,64	6.178,59	-1.833,95	-29,68%
Δάνεια και απαιτήσεις	27.800,00	27.800,00	0,00	0,00%
Εμπορικές απαιτήσεις	56.571,35	104.834,52	-48.263,17	-46,04%
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	20.870,23	27.239,93	-6.369,70	-23,38%
Λοιπές απαιτήσεις	63.988,89	40.130,64	23.858,25	59,45%
Προπληρωμένα έξοδα	1.298,38	1.510,87	-212,49	-14,06%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	133.402,59	202.550,54	-69.147,95	-34,14%
Σύνολο	**7.217.812,31**	**7.349.308,28**	**-131.495,97**	**-1,79%**
Κονδύλια παθητικού	**Ποσά την 31/12/2017**	**Ποσά την 31/12/2016**	**Μεταβολή**	**Μεταβολή (%)**
Μετοχικό κεφάλαιο	115.540,00	115.140,00	400,00	0,35%
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	2.706.460,00	2.686.860,00	19.600,00	0,73%
Αποτελέσματα εις νέον	-5.896.484,28	-5.681.548,62	-214.935,66	3,78%
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	683.400,01	682.500,01	900,00	0,13%
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	8.361.928,92	8.361.928,92	0,00	0,00%
Εμπορικές υποχρεώσεις	518.069,78	582.549,61	-64.479,83	-11,07%
Λοιποί φόροι και τέλη	58.634,97	29.087,97	29.547,00	101,58%
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	9.992,53	9.600,05	392,48	4,09%
Λοιπές υποχρεώσεις	542.896,87	445.626,35	97.270,52	21,83%
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	117.373,51	117.563,99	-190,48	0,16%
Σύνολο	**7.217.812,31**	**7.349.308,28**	**-131.495,97**	**-1,79%**

Η μεταβολή των κυριότερων κονδυλίων του ενεργητικού και του παθητικού, που αναγράφεται, αφορά κυρίως στη μείωση των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά €100.135,06, καθώς και στη μείωση της αναπόσβεστης αξίας των παγίων κατά €29.526,96. Οι υποχρεώσεις αυξήθηκαν κατά €63.439,69. Το καθαρό αποτέλεσμα για τη χρήση ήταν ζημία ύψους €214.935,66.

Οι μεταβολές στην κατάσταση αποτελεσμάτων παρουσιάζονται κατωτέρω:

	01.01 -31.12.2017	01.01 -31.12.2016	Μεταβολή (€)	Μεταβολή (%)
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.054.040,07	1.270.324,86	-216.284,79	-17,03%
Κόστος πωλήσεων	-1.186.279,83	-1.124.617,43	-61.662,40	5,48%
Μικτό αποτέλεσμα	**-132.239,76**	**145.707,43**	**-277.947,19**	**-190,76%**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00		
Έξοδα διοίκησης	-83.659,85	-421.732,92	338.073,07	-80,16%
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00		
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-65.355,27	65.355,27	-100,00%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	2.148,01	63,64	2.084,37	3.275,25%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-213.751,60**	**-341.317,12**	**127.565,52**	**-37,37%**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	14,55	21,11	-6,56	-31,08%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-1.198,61	-46.987,63	45.789,02	-97,45%
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-214.935,66**	**-388.283,64**	**173.347,98**	**-44,64%**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00		
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-214.935,66**	**-388.283,64**	**173.347,98**	**-44,64%**

Οι σημαντικότερες μεταβολές αφορούν, αρχικά, στη σημαντική μείωση των εξόδων διοίκησης, η οποία οφείλεται, κυρίως, από τον περιορισμό των δαπανών για έξοδα και αμοιβές υπέρ τρίτων, αλλά κι από την ανακατάταξη των κονδυλίων του ισολογισμού, σε σχέση με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, χωρίς ωστόσο να υπάρχει επίπτωση στην καθαρή θέση της Εταιρείας.
Επιπλέον, παρατηρείται μείωση, σε σχέση με το 2016, των λοιπών εξόδων, καθώς στην προηγούμενη χρήση είχε καταβληθεί σημαντικό φορολογικό πρόστιμο και αντιστοίχως, σημειώνεται σημαντική μείωση των χρεωστικών τόκων, καθώς στην προηγούμενη χρήση είχαν καταλογιστεί χρεωστικοί τόκοι από τη χρηματοοικονομική μίσθωση.
Εν συνεχεία, αύξηση παρατηρείται στα λοιπά έσοδα, λόγω παραίτησης απαίτησης από προμηθευτή.
Ο κύκλος εργασιών παρουσιάζει μικρή πτώση σε σχέση με τη χρήση 2016 και το αποτέλεσμα χρήσης παρουσιάζεται ελαφρώς βελτιωμένο.

2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία εκτίθεται σε διάφορους κινδύνους, για το λόγο αυτό με συνεχή παρακολούθηση προσπαθεί να προβλέψει το ενδεχόμενο τέτοιων κινδύνων προκειμένου να ενεργήσει έγκαιρα ώστε να περιοριστούν οι τυχόν επιπτώσεις τους. Η Εταιρεία εκτίθεται σε εξωτερικούς παράγοντες όπως οικονομική κρίση και δυσμενές οικονομικό περιβάλλον, οι οποίοι επηρεάζουν τις τιμές των μισθωμάτων αλλά και την εύρεση νέων μισθωτών. Η Εταιρεία παρακολουθεί τις εξελίξεις και προσπαθεί να διατηρεί ένα μίγμα μισθωτών υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας.

Πέρα των κινδύνων που σχετίζονται με το ακίνητο, είναι επίσης σημαντικός ο χρηματοοικονομικός κίνδυνος που σχετίζεται με την αποπληρωμή του δανείου και αναλύεται κατωτέρω:

Χρηματοπιστωτικά μέσα και Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Χρηματοοικονομικό μέσο νοείται μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μία άλλη οντότητα. Η σημαντικότερη χρηματοοικονομική υποχρέωση της Εταιρείας αφορά το δάνειο το οποίο είναι ήδη σε καθυστέρηση και ανέρχεται κατά την 31.12.2017 σε €8.361.928,92.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοπιστωτικών μέσων ή παραγώγων προϊόντων. Μέσα στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, το οποίο χαράσσει τη γενικότερη στρατηγική και τις πολιτικές διαχείρισης κινδύνων, ως ακολούθως:

- **Κίνδυνοι αγοράς:**

Συναλλαγματικός Κίνδυνος: Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει συναλλαγματικό κίνδυνο, γιατί δεν έχει συναλλαγές σε ξένο νόμισμα.

Κίνδυνος τιμών: Η Εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα και συνεπώς δεν εκτίθεται σε κίνδυνο από μεταβολές στις τιμές των χρεογράφων.

Κίνδυνος ταμειακών ροών και εύλογης αξίας επιτοκίων: Η Εταιρεία έχει καταθέσεις όψεως. Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας είναι συνδεδεμένες με τον δείκτη Euribor «EURIBOR» καταθέσεων.

- **Πιστωτικός κίνδυνος:**

Πιστωτικό κίνδυνο ενέχουν, κυρίως, τα ταμειακά υπόλοιπα, οι καταθέσεις όψεως και οι απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβόλαια λειτουργικής μίσθωσης ακίνητης περιουσίας. Η Εταιρεία, λαμβάνοντας υπόψη την πρωτόγνωρη οικονομική κρίση και το περιβάλλον της αγοράς στο οποίο δραστηριοποιείται, παρακολουθεί στενά τις απαιτήσεις αυτές. Όπου κρίνεται αναγκαίο, προβαίνει στις ανάλογες ανά περίπτωση ενέργειες εξασφάλισης των απαιτήσεων.

- **Κίνδυνος ρευστότητας:**

Η Εταιρεία στα πλαίσια ενίσχυσης της ρευστότητάς της, έχει εστιάσει τις ενέργειές της στην συγκράτηση και στον περιορισμό των δαπανών και στις συνεχείς διαπραγματεύσεις με την τράπεζα για αναδιάρθρωση του ομολογιακού δανείου, όποτε κρίνεται απαραίτητο.

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος.

Οι Περιβαλλοντικές Δράσεις της Εταιρείας αφορούν στην:

-Προσπάθεια για ανακύκλωση

-Χρήση φιλικότερων προς το περιβάλλον υλικών

-Διατήρηση της ενεργειακής αποδοτικότητας των ακινήτων της

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζόμενους μέσω της σταδιακής εξέλιξης τους σε διευθυντικές θέσεις ανεξαρτήτου φύλου θρησκείας μειονότητας ή εθνικότητας.

Προκειμένου η Εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, δημιουργήσει ένα ασφαλές και δίκαιο περιβάλλον εργασίας ενώ παράλληλα προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η Εταιρεία την χρήση 2017 απασχολούσε 4 άτομα κατά μέσο όρο.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Στη συνέχεια παραθέτουμε κάποιους χρηματοοικονομικούς δείκτες σχετικούς με τη δραστηριότητα της εταιρείας.

					2017	**2016**
1.	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο ενεργητικού	=	276.131,44 / 7.217.812,31	=	3,83%	5,06%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων, που έχει διαθέσει σε κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία έναντι των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων

					2017	**2016**
2.	Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	=	-3.074.484,28 / 10.292.296,59	=	-29,87%	-28,15%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας

					2017	**2016**
3.	Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Βραχυπρόθεσμες υπ/σεις	=	276.131,44 / 9.608.896,58	=	2,87%	3,94%

Ο ανωτέρω δείκτης δείχνει τη δυνατότητα της ς να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Δεν παραθέτουμε δείκτες οικονομικής επίδοσης και κερδοφορίας καθώς η Εταιρεία παρουσιάζει ζημίες στις χρήσεις 2017 και 2016.

6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

Προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας

Η εταιρεία στοχεύει στην ολοκλήρωση της κατασκευής της β' φάσης του εμπορικού πάρκου και αναζητά κι άλλους εναλλακτικούς τρόπους, που θα μπορούσαν να ανατρέψουν την κατάσταση, στην οποία έχει περιέλθει. Η αξιοποίηση των ευκαιριών που έχουν δημιουργηθεί, καθώς και η εξεύρεση νέων τρόπων χρηματοδότησης,, αποτελούν πρωταρχικό σκοπό για την ολοκλήρωση της β' φάσης του εμπορικού πάρκου

Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Η Εταιρεία μέχρι σήμερα δεν έχει επενδύσει κεφάλαια στην έρευνα και ανάπτυξη.

Απόκτηση ιδίων μετοχών

Στην παρούσα χρήση δεν υπήρξε απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται από το άρθρο 16 παρ 9 του Κ.Ν. 2190/20

Ύπαρξη υποκαταστημάτων

Η εταιρεία δε διαθέτει υποκαταστήματα. Η έδρα της βρίσκεται στην Αθήνα και το εμπορικό κέντρο συνιδιοκτησίας στη Λάρισα

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

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα από το τέλος της χρήσης 2017 μέχρι σήμερα

Μετά από τα παραπάνω κύριοι μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό της 31-12-2017.
2. Να απαλλάξετε το Δ.Σ. από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης που έληξε 31-12-2017, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας.

Αθήνα, 30 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Βασίλειος Μουχτάρης

ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2017 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2017)
10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 769141000
Δημοσιευμένα βάσει του Ν. 4308/2014 - Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2015
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα			
Μηχανολογικός εξοπλισμός			
Λοιπός εξοπλισμός	13.949,03	18.414,41	20.002,79
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.895.587,20	6.920.648,78	6.945.710,36
Σύνολο	***6.909.536,23***	***6.939.063,19***	***6.965.713,15***
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	4.344,64	6.178,59	66.421,87
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	***4.344,64***	***6.178,59***	***66.421,87***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	27.800,00	27.800,00	27.800,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00
Σύνολο	***27.800,00***	***27.800,00***	***27.800,00***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**6.941.680,87**	**6.973.041,78**	**7.059.935,02**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	56.571,35	104.834,52	141.900,78
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	20.870,23	27.239,93	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	63.988,89	40.130,64	72.005,70
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία		0,00	0,00
Προπληρωμένα έξοδα	1.298,38	1.510,87	36.138,24
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	133.402,59	202.550,54	126.317,02
Σύνολο	**276.131,44**	**376.266,50**	**376.361,74**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**276.131,44**	**376.266,50**	**376.361,74**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**7.217.812,31**	**7.349.308,28**	**7.436.296,76**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	115.540,00	115.140,00	113.160,00
Υπέρ το άρτιο	2.706.460,00	2.686.860,00	2.589.840,00
Σύνολο	***2.822.000,00***	***2.802.000,00***	***2.703.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00	0,00	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	0,00	0,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	-5.896.484,28	-5.681.548,62	-5.293.264,98
Σύνολο	***-5.896.484,28***	***-5.681.548,62***	***-5.293.264,98***
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**-3.074.484,28**	**-2.879.548,62**	**-2.590.264,98**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	683.400,01	682.500,01	682.500,01
Σύνολο	***683.400,01***	***682.500,01***	***682.500,01***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	8.361.928,92	8.361.928,92	8.478.739,91
Εμπορικές υποχρεώσεις	518.069,78	582.549,61	326.972,98
Φόρος εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	58.634,97	29.087,97	159.812,38
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	9.992,53	9.600,05	51.194,46
Λοιπές υποχρεώσεις	542.896,87	445.626,35	183.850,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	117.373,51	117.563,99	143.492,00
Σύνολο	**9.608.896,58**	**9.546.356,89**	**9.344.061,73**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**10.292.296,59**	**10.228.856,90**	**10.026.561,74**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**7.217.812,31**	**7.349.308,28**	**7.436.296,76**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 -31.12.2017	01.01 -31.12.2016	01.01 -31.12.2015
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.054.040,07	1.270.324,86	1.303.772,07
Κόστος πωλήσεων	-1.186.279,83	-1.124.617,43	-1.113.529,26
Μικτό αποτέλεσμα	**-132.239,76**	**145.707,43**	**190.242,81**
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00	0,00
Έξοδα διοίκησης	-83.659,85	-421.732,92	-582.991,76
Έξοδα διάθεσης	0,00	0,00	0,00
Λοιπά έξοδα και ζημιές	0,00	-65.355,27	-45.109,91
Λοιπά έσοδα και κέρδη	2.148,01	63,64	68,67
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-213.751,60**	**-341.317,12**	**-437.790,19**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	14,55	21,11	24,54
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-1.198,61	-46.987,63	-4.048,84
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-214.935,66**	**-388.283,64**	**-441.814,49**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-214.935,66**	**-388.283,64**	**-441.814,49**

Πανεπιστημίου, 30 Ιουνίου 2018

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Βασίλης Μουχτάρης
Α .Δ.Τ. ΑΙ 573612

Ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος

Αιμίλιος Αλεξιάδης
Αρ. Ταυτ. Αλλ. 128426

Ο Λογιστής

Σταύρος Κατσίκης
Α.Δ.Τ. Μ485962
Αδεία Λογ. Α΄ Τάξης Αρ. Αδ. 52114