ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Αγίων Αποστόλων 55
Τ.Κ.: 46100
Πληροφορίες: Χριστίνα Γιώτη
Τηλέφωνο: 2665029480
Fax: 2665029489
E-mail: mitroa@e-thesprotias.gr

Ηγουμενίτσα, 09/10/2018
Αριθ.Πρωτ.: 1395024

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΒΙΟ.ΠΑ.ΘΕ.) Α.Ε.**».

Την **09/10/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΒΙΟ.ΠΑ.ΘΕ.) Α.Ε.**, το διακριτικό τίτλο ΒΙΟ.ΠΑ.ΘΕ. και αριθμό ΓΕΜΗ **19383828000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1516006 οι εγκεκριμένες από την 30/09/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.
Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1516007 η από 30/09/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018:
Τακτικοί Ελεγκτές:

- Ο κ. ΦΑΣΟΥΛΑΣ ΜΑΡΙΟΣ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, που γεννήθηκε στην ΙΩΑΝΝΙΝΑ το 1984-02-14, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 2564.

Αναπληρωματικοί Ελεγκτές:

- Η κ. ΜΑΡΚΟΠΟΥΛΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ του ΠΑΝΑΓΙΩΓΗ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 29611.

Για την Υπηρεσία ΓΕΜΗ
του ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ

Δέσποινα Μ. Ευθυμίου

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

Κοινοποίηση:

1. ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΒΙΟ.ΠΑ.ΘΕ.) Α.Ε.
   Π.ΤΣΑΛΔΑΡΗ 18, 46100, ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ

2. ΠΕ Θεσπρωτίας
   Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   Π. Τσαλδάρη 18, 46100, Ηγουμενίτσα

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

(Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)

της οντότητας: ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ Α.Ε.

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ: 1/1/2017 έως 31/12/2017

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ Α.Ε.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, ανέρχεται σε ευρώ 5.200,00 περίπου με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά 5.200 ευρώ, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 5.200,00 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά 581,49 ευρώ.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση **2** του προσαρτήματος, όπου περιγράφεται το θέμα των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων της εταιρείας και το γεγονός ότι δεν έχει γίνει σχετική πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη

αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ιωάννινα, 6 Σεπτεμβρίου 2018

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Χρ. Καλλές
Αρ Μ ΣΟΕΛ 15901
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Μέγεθος οντότητας : « Πολύ μικρή οντότητα » με Διπλογραφικά βιβλία. Νόμισμα : Ευρώ. Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις: Δεν έγινε.		
Α/Α	Απαιτούμενη Γνωστοποίηση	Απάντηση
1	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3	
α	Επωνυμία της οντότητας.	*ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΕ*
β	Νομικός τύπος της οντότητας.	*Α.Ε.*
γ	Περίοδος αναφοράς.	*1/1/2017 ΕΩΣ 31/12/2017*
δ	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	*Π. ΤΣΑΛΔΑΡΗ 18 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ*
ε	Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.	*Γ.Ε.ΜΗ. Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 19383828000*
στ	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι;	*ΝΑΙ*
ζ	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση;	*ΟΧΙ*
η	Κατηγορία της οντότητας	*«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία»*
θ	Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.	*Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι: «Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014».*
2	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16	
	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.	*Εγγυήσεις:* *Δεν υπάρχουν.* *Ενδεχόμενη Υποχρέωση για αποζημίωση προσωπικού :* *Η εταιρία κατά πάγια τακτική δεν υπολογίζει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού. Αν υπολογιζόταν η πρόβλεψη αυτή θα ανέρχονταν στις 31/12/2017 στο συνολικό ποσό των 5.200,00 ευρώ περίπου.* *Ενδεχόμενη Υποχρέωση για*

		<u>ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις :</u> *Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές για τις χρήσεις 2012 – 2017, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σχετικά με το θέμα αυτό.* *<u>Υπόλοιπο αξίας συμβάσεων leasing (που είχαν υπογραφεί πριν την 31/12/13 και δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό):</u>* *Δεν υπάρχουν.*
<u>3</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25</u>	
	Τα 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. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	*<u>Προκαταβολές και Πιστώσεις :</u>* *<u>Δεν χορηγήθηκαν.</u>* *<u>Δεσμεύσεις - Εγγυήσεις :</u>* Δεν υπάρχουν
<u>4</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 34 και 16 παρ. 7</u>	
	Καταρτίσατε συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.	*Ναι*

Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων *Δεν υπάρχουν.*
Ηγουμενίτσα , 8 Αυγούστου 2018 Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. — Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ — Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ ΜΠΡΑΪΜΗ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ Α.Δ.Τ. ΑΕ 289495 ΠΙΤΟΥΛΗΣ ΘΩΜΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ 771124 ΚΙΣΣΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 816482 ΑΡ ΑΔ ΟΕΕ 3159, Α' ΤΑΞΕΩΣ

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα, που αποτελείται από επτά (7) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 6/09/2018.

Ιωάννινα, 6 Σεπτεμβρίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡ. ΚΑΛΛΕΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 15901

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

Β Ι Ο Τ Ε Χ Ν Ι Κ Ο Π Α Ρ Κ Ο Θ Ε Σ Π Ρ Ω Τ Ι Α Σ Α. Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2017 - 18η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1-31/12/2017)

ΑΡ.Μ.Α.Ε.43091/41/Β/99/8 - ΑΡ.ΓΕΜΗ 19383828000

Ισολογισμός πολύ μικρών οντοτήτων (Υπόδειγμα Β.5 ν. 4308/2014)				
Περιουσιακά στοιχεία		**2017**		**2016**
Πάγια	2.673.933,91		2.676.974,24	
Μείον: Αποσβεσμένα	(935.998,40)		(896.717,72)	
Απομειωμένα	0,00	1.737.935,51	0,00	1.780.256,52
Αποθέματα		19.592,90		19.592,90
Απαιτήσεις		9.572,84		191,22
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		0,00		0,00
Λοιπά		13.882,53		44.196,68
Σύνολο ενεργητικού		***1.780.983,78***		***1.844.237,32***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		633.423,41		705.228,21
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		920.693,93		936.605,59
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		226.866,44		202.403,52
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		***1.780.983,78***		***1.844.237,32***

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για πολύ μικρές οντότητες (Υπόδειγμα Β.6 Ν. 4308/2014)				
		2017		**2016**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		0,00		0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00		0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα,		0,00		0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		0,00		0,00
Παροχές σε εργαζόμενους		(27.119,11)		(21.899,20)
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων		(42.321,01)		(42.412,65)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(15.685,74)		(15.993,67)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		45.626,64		29.050,37
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)		(32.305,58)		(29.764,99)
Αποτέλεσμα προ φόρων		*(71.804,80)*		*(81.020,14)*
Φόροι		0,00		0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		***(71.804,80)***		***(81.020,14)***

Ηγουμενίτσα, 8 Αυγούστου 2018

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΜΠΡΑΪΜΗ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ	**ΠΙΤΟΥΛΗΣ ΘΩΜΑΣ**	**ΚΙΣΣΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΕ 289495	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 771124**	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 816482**
		ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 3159, Α' ΤΑΞΕΩΣ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

Σημειώσεις επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

(Άρθρο 29 και 30 του Ν. 4308/2014)

της οντότητας: ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ Α.Ε.

ΠΕΡΙΟΔΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ: 1/1/2017 έως 31/12/2017

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ Α.Ε.»

Έκθεση επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που μνημονεύεται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **«ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψε ότι κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, ανέρχεται σε ευρώ 5.200,00 περίπου με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται μειωμένες κατά 5.200 ευρώ, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 5.200,00 και τα αποτελέσματα της κλειόμενης χρήσης αυξημένα κατά 581,49 ευρώ.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη σημείωση **2** του προσαρτήματος, όπου περιγράφεται το θέμα των ανέλεγκτων φορολογικά χρήσεων της εταιρείας και το γεγονός ότι δεν έχει γίνει σχετική πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ ’αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις οικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη

αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **«ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Ιωάννινα, 6 Σεπτεμβρίου 2018

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Χρ. Καλλές
Αρ Μ ΣΟΕΛ 15901
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Μέγεθος οντότητας : « Πολύ μικρή οντότητα » με Διπλογραφικά βιβλία. Νόμισμα : Ευρώ. Στρογγυλοποίηση ποσών στις Οικονομικές Καταστάσεις: Δεν έγινε.		
Α/Α	Απαιτούμενη Γνωστοποίηση	Απάντηση
1	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 3	
α	Επωνυμία της οντότητας.	*ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ ΑΕ*
β	Νομικός τύπος της οντότητας.	*Α.Ε.*
γ	Περίοδος αναφοράς.	*1/1/2017 ΕΩΣ 31/12/2017*
δ	Διεύθυνση της έδρας της οντότητας.	*Π. ΤΣΑΛΔΑΡΗ 18 ΗΓΟΥΜΕΝΙΤΣΑ*
ε	Δημόσιο μητρώο στο οποίο είναι εγγεγραμμένη η οντότητα ή αντίστοιχες πληροφορίες, κατά περίπτωση.	*Γ.Ε.ΜΗ. Επιμελητηρίου Θεσπρωτίας ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 19383828000*
στ	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, ή όχι;	*ΝΑΙ*
ζ	Η οντότητα είναι υπό εκκαθάριση;	*ΟΧΙ*
η	Κατηγορία της οντότητας	*«Πολύ μικρή με διπλογραφικά βιβλία»*
θ	Δήλωση ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο.	*Η Διοίκηση της Οντότητας δηλώνει ότι: «Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014».*
2	Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 16	
	Ενδεχόμενες υποχρεώσεις, που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό.	*Εγγυήσεις:* *Δεν υπάρχουν.* *Ενδεχόμενη Υποχρέωση για αποζημίωση προσωπικού :* *Η εταιρία κατά πάγια τακτική δεν υπολογίζει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού. Αν υπολογιζόταν η πρόβλεψη αυτή θα ανέρχονταν στις 31/12/2017 στο συνολικό ποσό των 5.200,00 ευρώ περίπου.* *Ενδεχόμενη Υποχρέωση για*

		<u>ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις :</u> *Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις Φορολογικές Αρχές για τις χρήσεις 2012 – 2017, με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθούν και θα οριστικοποιηθούν. Οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και ως εκ τούτου δεν έχει γίνει οποιαδήποτε πρόβλεψη στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις σχετικά με το θέμα αυτό.* *<u>Υπόλοιπο αξίας συμβάσεων leasing (που είχαν υπογραφεί πριν την 31/12/13 και δεν εμφανίζονται στον Ισολογισμό):</u>* *Δεν υπάρχουν.*
<u>3</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 25</u>	
	Τα 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. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται αθροιστικά για κάθε κατηγορία των προσώπων αυτών.	*<u>Προκαταβολές και Πιστώσεις :</u>* *<u>Δεν χορηγήθηκαν.</u>* *<u>Δεσμεύσεις - Εγγυήσεις :</u>* Δεν υπάρχουν
<u>4</u>	<u>Σχετικό άρθρο του Νόμου : 29 παρ. 34 και 16 παρ. 7</u>	
	Καταρτίσατε συνοπτικό Ισολογισμό του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β.6.	*Ναι*

Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων *Δεν υπάρχουν.*
Ηγουμενίτσα , 8 Αυγούστου 2018 Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. — Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ — Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ ΜΠΡΑΪΜΗ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ Α.Δ.Τ. ΑΕ 289495 ΠΙΤΟΥΛΗΣ ΘΩΜΑΣ Α.Δ.Τ. ΑΕ 771124 ΚΙΣΣΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ 816482 ΑΡ ΑΔ ΟΕΕ 3159, Α' ΤΑΞΕΩΣ

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω προσάρτημα, που αποτελείται από επτά (7) σελίδες, είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 6/09/2018.

Ιωάννινα, 6 Σεπτεμβρίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡ. ΚΑΛΛΕΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 15901

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

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΘΕΣΠΡΩΤΙΑΣ Α.Ε.»

ΑΡ.Μ.Α.Ε.43091/41/Β/99/8 – ΑΡ. ΓΕΜΗ 19383828000

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2017

ΤΗΣ 18ης ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 01/01/2017 - 31/12/2017

Κύριοι μέτοχοι,

Σύμφωνα με το άρθρο 43α παράγραφος 3 του κωδ. Ν. 2190/1920, όπως αυτό αντικαταστάθηκε με το άρθρο 35 του Π.Δ. 409/86, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας υποβάλλει και θέτει στην κρίση της Γενικής Συνέλευσης τις οικονομικές καταστάσεις της 18ης εταιρικής χρήσης (01/01/2017 - 31/12/2017), με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές και παρακαλούμε να τις εγκρίνετε.

1. Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Ο κύκλος εργασιών της κλειόμενης χρήσεως, όπως και της προηγούμενης, ήταν μηδενικός, δηλαδή δεν παρουσίασε καμία μεταβολή. Επίσης, η εταιρεία κατά τη χρήση 2017 πραγματοποίησε ζημίες 71.804,80 ευρώ έναντι ζημιών 81.020,14 ευρώ της χρήσης 2016. Για τη χρήση 2018 προβλέπεται ελάχιστη μεταβολή του κύκλου εργασιών λόγω πώλησης δύο (2) από τα πέντε (5) οικόπεδα που υπάρχουν προς πώληση.

2. Οικονομική θέση της εταιρείας

Η πραγματική οικονομική κατάσταση της εταιρείας είναι ικανοποιητική και πρέπει να θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

Για τη Γενική Δομή του Ισολογισμού και την οικονομική θέση της εταιρείας παρέχεται η παρακάτω ανάλυση:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Πάγια	1.737.935,51	97,58%
Αποθέματα	19.592,90	1,10%
Απαιτήσεις	9.572,84	0,54%
Λοιπά	13.882,53	0,78%
Σύνολο ενεργητικού	**1.780.983,78**	**100,00%**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Κεφάλαια και αποθεματικά	633.423,41	35,57%
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	920.693,93	51,70%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	226.866,44	12,74%
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**1.780.983,78**	**100,00%**

Από τη γενική δομή του Ισολογισμού προκύπτουν οι παρακάτω αριθμοδείκτες ***Οικονομικής Διαρθρώσεως*** και ***Αποδόσεως και Αποδοτικότητας*** που δείχνουν τα κάτωθι:

Α. $\frac{\text{Κυκλοφορούν Ενεργητικό}}{\text{Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις}} = \frac{43.048,27}{226.866,44} =$ 18,98%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει τη γενική ρευστότητα της εταιρείας.

Β. $\frac{\text{Ίδια κεφάλαια}}{\text{Σύνολο υποχρεώσεων}} = \frac{633.423,41}{1.147.560,37} =$ 55,20%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το βαθμό της οικονομικής αυτάρκειας της εταιρείας.

Γ. $\frac{\text{Ίδια Κεφάλαια}}{\text{Πάγιο Ενεργητικό}} = \frac{633.423,41}{1.737.935,51} =$ 36,45%

Ο δείκτης αυτός μας δείχνει ότι η εταιρεία τον βαθμό παγιοποιήσεως τον έχει καλύψει με ιδία κεφάλαια και χωρίς χρησιμοποίηση βραχυπροθέσμων δανείων για την κάλυψη των επενδύσεων.

Ε. $\frac{\text{Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων}}{\text{Ίδια κεφάλαια}} = \frac{-71.804,80}{633.423,41} =$ -11,34%

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Ζ. $\frac{\text{Καθαρά Θέση}}{\text{Αριθμός εταιρικών μεριδίων}} = \frac{633.423,41}{49.709} =$ 12,74 ευρώ/μετοχή

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την αξία των μετοχών με βάση την καθαρή θέση του Ισολογισμού.

3. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Όπως προκύπτει από την μέχρι τώρα πορεία των εργασιών της εταιρείας μετά την πώληση των οικοπέδων της Α’ φάσης του έργου, ο κύκλος εργασιών θα είναι σχεδόν μηδενικός και κατά την επόμενη χρήση αφού υπάρχουν μόνο πέντε (5) οικόπεδα προς πώληση, ενώ παράλληλα σχεδιάζεται η ολοκλήρωση υλοποίησης και της Β’ φάσης του έργου με την ένταξη της επέκτασης στο ΒΙΟ.ΠΑ. και τη δημιουργία κατάλληλων υποδομών.

4. Ανάλυση Κινδύνων

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνου της εταιρείας έχει ως στόχο να ελαχιστοποιήσει τις πιθανές δυσμενείς επιπτώσεις αυτών των διακυμάνσεων στη χρηματοοικονομική απόδοσή του. Η πολιτική της διαχείρισης του κινδύνου εφαρμόζεται από τη Διοίκηση της εταιρείας, η οποία αξιολογεί τους κινδύνους που σχετίζονται με τις δραστηριότητες και τις λειτουργίες της και προβαίνει σε σχεδιασμό της μεθοδολογίας με επιλογή των κατάλληλων χρηματοοικονομικών προϊόντων για την μείωση του κινδύνου.

I. **Κίνδυνος μεταβολών τιμών αγορών:** Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο καθώς δεν προβαίνει σε αγοραπωλησίες εμπορεύσιμων ειδών.

II. **Πιστωτικός Κίνδυνος:** Ο πιστωτικός κίνδυνος πηγάζει από τα ταμειακά διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα, παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία και καταθέσεις σε τράπεζες, καθώς και από εκθέσεις σε πιστωτικό κίνδυνο από πελάτες. Δεν υπάρχει πιστωτικός κίνδυνος από πελάτες καθώς το συνολικό ποσό των απαιτήσεων κρίνεται ασήμαντο (9.572,84€) από τα οποία τα 9.382,57 ευρώ αφορούν απαιτήσεις από το πρόγραμμα ADRI-UP, ενώ παράγωγα χρηματοοικονομικά εργαλεία δεν χρησιμοποιούνται.

III. **Κίνδυνος Ρευστότητας:** Ο κίνδυνος ρευστότητας για την εταιρεία είναι υπαρκτός. Η Διοίκηση της εταιρείας καταβάλλει κάθε δυνατή προσπάθεια για τη διατήρηση κατάλληλων και επαρκών ρευστών διαθεσίμων, ώστε να εξυπηρετεί εγκαίρως τις υποχρεώσεις της.

IV. **Συναλλαγματικός κίνδυνος:** Η εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα και συναλλάσσεται σε ευρώ. Κατά συνέπεια δεν εκτίθεται στις διακυμάνσεις των συναλλαγματικών ισοτιμιών.

V. **Πολιτικές αντιστάθμισης κινδύνων:** Οι δραστηριότητες της επιχείρησης δεν απαιτούν εξειδικευμένη αντιμετώπιση κινδύνων που αφορούν συνάλλαγμα, επιτόκια και τιμές και ως εκ τούτου η εταιρεία δεν εφαρμόζει αντισταθμιστική λογιστική.

5. Ακίνητα Εταιρείας

Η εταιρεία διατηρεί τέσσερα οικόπεδα συνολικής αξίας 143.894,66€ και κτιριακές εγκαταστάσεις αναπόσβεστης αξίας 126.624,13€ για την κάλυψη των αναγκών της. Στα πλαίσια της Β’ φάσης του έργου βρίσκονται υπό εκτέλεση δίκτυα υποδομών με αξία κτήσης 1.466.814,03€.

Επίσης, διαθέτει πέντε οικόπεδα συνολικής αξίας 19.592,90€ προς πώληση.

6. Υποκαταστήματα της εταιρείας

Δεν υπάρχουν υποκαταστήματα.

7. Χρηματοοικονομικά μέσα – Κατεχόμενα χρεόγραφα – Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα. Τα χρηματοοικονομικά μέσα της εταιρείας αποτελούνται από καταθέσεις σε Τράπεζες (όψεως), εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές.

Η εταιρεία συμμετέχει στο «Φορέα Διαχείρισης ΒΙΟ.ΠΑ.ΘΕ.» με αξία κτήσης της συμμετοχής 1.896,00 ευρώ.

Δεν υπάρχει στα διαθέσιμα της εταιρείας συνάλλαγμα.

8. Λοιπά Θέματα

Περιβάλλον: Δεν υπάρχουν περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την δραστηριότητα της εταιρείας.

Εργασιακά θέματα: Η εταιρεία τηρεί με συνέπεια τις διατάξεις της εργατικής και ασφαλιστικής νομοθεσίας. Στην εταιρεία απασχολήθηκαν τη χρήση 2017 δύο υπάλληλοι, ένας πλήρους απασχόλησης όλο το έτος και ένας πλήρους απασχόλησης από τον Μάρτιο έως τον Ιούνιο του 2017 για το πρόγραμμα ADRI-UP.

Έρευνα Ανάπτυξη: Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία δεν διέθεσε κονδύλια για έρευνα και ανάπτυξη.

Απόκτηση ιδίων μετοχών: Η εταιρεία δεν κατέχει ίδιες μετοχές.

9. Άλλα σημαντικά γεγονότα

Από τη λήξη της κλειομένης χρήσεως 2017 μέχρι την ημέρα συντάξεως της παρούσας εκθέσεως οι εργασίες κατασκευής των υποδομών και το κλείσιμο του έργου στην Α’ φάση του έχουν ολοκληρωθεί και είμαστε σε αναμονή για την ολοκλήρωση του ελέγχου από το Υπουργείο Ανάπτυξης.

10. <u>Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές</u>

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της παρούσας χρήσης, όπως και τον συνοδεύοντα αυτόν λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσης, εφαρμόσθηκαν οι ακόλουθες βασικές λογιστικές αρχές:

I. Αποτίμηση πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αποσβέσεις αυτών:

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμήθηκαν στην αξία κτήσεως (ιστορικό κόστος). Οι αποσβέσεις όλων των περιουσιακών στοιχείων υπολογίσθηκαν με βάση τους προβλεπόμενους συντελεστές του Άρθρου 3 του Ν.4110/2013.

II. Αποτίμηση αποθεμάτων – κόστος πωληθέντων:

Τα αποθέματα έχουν αποτιμηθεί στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ τιμής κτήσεως και τρέχουσας τιμής.

III. Πρόβλεψη αποζημίωσης αποχωρούντος και απολυόμενου προσωπικού:

Δεν σχηματίσθηκε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού κατά την 31/12/2017. Αν σχηματιζόταν θα ανέρχονταν σωρευτικά στο ποσό των ευρώ 5.200,00 περίπου.

IV. Κριτήρια χαρακτηρισμού απαιτήσεων και υποχρεώσεων σε μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες:

Δάνειο μακροπρόθεσμο από την Τράπεζα Πειραιώς με αρ. λογ. 0010-1301-86 ποσού 503.130,60 ευρώ.

Δάνειο βραχυπρόθεσμο από την Τράπεζα Πειραιώς με αρ. λογ. 6301-136776-543 ποσού 30.663,51 ευρώ.

V. Διάθεση καθαρών κερδών:

Η χρήση 2017 έκλεισε με ζημίες προ φόρων ποσού ευρώ 71.804,80.

Μετά τα παραπάνω κ.κ. Μέτοχοι, αφού λάβετε υπ' όψη σας ότι ο Ισολογισμός καταρτίσθηκε εμπρόθεσμα σύμφωνα με τον Ν. 2190/1920 και το Ν. 4308/2014, σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 01/01/2017 έως 31/12/2017.
2. Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 2017 σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό.
3. Να διορίσετε ένα (1) τακτικό και ένα (1) αναπληρωματικό ελεγκτή από το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (Σ.Ο.Ε.Λ.) για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Ηγουμενίτσα, 8 Αυγούστου 2018

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**
ΜΠΡΑΪΜΗ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ	**ΠΙΤΟΥΛΗΣ ΘΩΜΑΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΕ 289495	**Α.Δ.Τ ΑΕ 771124**

Β Ε Β Α Ι Ω Σ Η

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω έκθεση πεπραγμένων του Διοικητικού Συμβουλίου, που αποτελείται από έξι (6) σελίδες, είναι αυτή που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 6/9/2018.

Ιωάννινα, 6 Σεπτεμβρίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΣΟΛ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Crowe Horwath

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΧΡ. ΚΑΛΛΕΣ
Αρ Μ ΣΟΕΛ 15901
Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές α.ε.
μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11257 Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ 125

Β Ι Ο Τ Ε Χ Ν Ι Κ Ο Π Α Ρ Κ Ο Θ Ε Σ Π Ρ Ω Τ Ι Α Σ Α. Ε.

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2017 - 18η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1-31/12/2017)

ΑΡ.Μ.Α.Ε.43091/41/Β/99/8 - ΑΡ.ΓΕΜΗ 19383828000

Ισολογισμός πολύ μικρών οντοτήτων (Υπόδειγμα Β.5 ν. 4308/2014)				
Περιουσιακά στοιχεία		**2017**		**2016**
Πάγια	2.673.933,91		2.676.974,24	
Μείον: Αποσβεσμένα	(935.998,40)		(896.717,72)	
Απομειωμένα	0,00	1.737.935,51	0,00	1.780.256,52
Αποθέματα		19.592,90		19.592,90
Απαιτήσεις		9.572,84		191,22
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		0,00		0,00
Λοιπά		13.882,53		44.196,68
Σύνολο ενεργητικού		***1.780.983,78***		***1.844.237,32***
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		633.423,41		705.228,21
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		920.693,93		936.605,59
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		226.866,44		202.403,52
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		***1.780.983,78***		***1.844.237,32***

Κατάσταση Αποτελεσμάτων για πολύ μικρές οντότητες (Υπόδειγμα Β.6 Ν. 4308/2014)				
		2017		**2016**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		0,00		0,00
Λοιπά συνήθη έσοδα		0,00		0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα,		0,00		0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		0,00		0,00
Παροχές σε εργαζόμενους		(27.119,11)		(21.899,20)
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων		(42.321,01)		(42.412,65)
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(15.685,74)		(15.993,67)
Λοιπά έσοδα και κέρδη		45.626,64		29.050,37
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)		(32.305,58)		(29.764,99)
Αποτέλεσμα προ φόρων		*(71.804,80)*		*(81.020,14)*
Φόροι		0,00		0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		***(71.804,80)***		***(81.020,14)***

Ηγουμενίτσα, 8 Αυγούστου 2018

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.	**Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**	**Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ**
ΜΠΡΑΪΜΗ ΣΤΑΥΡΟΥΛΑ	**ΠΙΤΟΥΛΗΣ ΘΩΜΑΣ**	**ΚΙΣΣΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ**
Α.Δ.Τ. ΑΕ 289495	**Α.Δ.Τ. ΑΕ 771124**	**Α.Δ.Τ. ΑΒ 816482**
		ΑΡ. ΑΔ. Ο.Ε.Ε. 3159, Α' ΤΑΞΕΩΣ