ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΒΑΚΙΡΤΖΗ ΔΑΦΝΗ
Τηλέφωνο: 2103382236
Fax: 2103616464
E-mail: vakirtzi@acci.gr

Αθήνα,24/07/2019
Αριθ.Πρωτ.:1600827

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **20/07/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **BCNY ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **7286101000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1801174 οι εγκεκριμένες από την 30/06/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1801175 η από 30/06/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

Τακτικοί Ελεγκτές:

- **ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 002.**

«Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει».

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας <<BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ>>

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» , οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις του θεμάτος 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 «BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, 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 το εξής:

1) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013 έως και 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

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 ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των εταιρικών και ενοποιημένων οικονομικών καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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.

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 τη 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 τη 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) Η εταιρία δεν συνέταξε Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Γενική Συνέλευση λόγω νομίμου απαλλαγής.

Μαρούσι, 27 Μαΐου 2019
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Λάμπρος Κ. Αθανασόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ελεγκτή 45391

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ
Ανεξάρτητο Μέλος της AGN International

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ Εταιρείας: 146
Βλαχερνών 10, Τ.Κ. 15124, Μαρούσι.

BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΑρΜΑΕ.61968/01ΑΤ/Β/06/255

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.

Υπόδειγμα Β6 Παραρτήματος Ν.4308/14

Για το έτος 2018 (01/01/2018 - 31/12/2018) (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)

ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 7286101000

	2018	2017
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	162.152,62	164.224,69
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύματα, προϊόντα, ημικατ/μένα)	0,00	0,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζόμενους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων και άϋλων στοιχείων	-58.547,30	-58.817,86
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-31.462,58	-34.839,14
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	0,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-24.348,82	-24.980,68
Αποτέλεσμα προ φόρων	47.793,92	45.587,01
Φόροι	14.157,31	13.510,23
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	33.636,61	32.076,78

Αγ.Παρασκευή 30 Απριλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΕΛΟΣ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΗΛΙΑΔΗΣ	ΑΛΙΚΗ ΒΑΤΙΔΗ	ΡΟΥΣΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ρ 110150	Α.Δ.Τ. ΑΕ077148	Α.Δ.Τ. Λ012570

BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΑρΜΑΕ.61968/01ΑΤ/Β/06/255

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΑ Ε.Λ.Π.
Υπόδειγμα Β5 Παραρτήματος Ν.4308/14
Για το έτος 2018 (01/01/2018 - 31/12/2018) (ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ)
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 7286101000

		2018		2017
Περιουσιακά στοιχεία				
Πάγια		2.581.426,84		2.581.426,84
Μείον: Αποσβεσμένα	863.133,17		804.585,87	
Απομειωμένα	0,00	1.718.293,67	0,00	1.776.840,97
Αποθέματα		0,00		0,00
Απαιτήσεις		1.600,91		0,00
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα		1.509,97		2.237,21
Λοιπές Απαιτήσεις		67,88		24,18
Λοιπά		172.061,15		157.833,90
Σύνολο ενεργητικού		**1.893.533,58**		**1.936.936,26**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις				
Κεφάλαια και αποθεματικά		189.293,18		155.656,57
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		1.554.082,08		1.664.082,08
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		150.158,32		117.197,61
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**1.893.533,58**		**1.936.936,26**

Σημειώσεις ισολογισμού:

Το συνολικό καταβεβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε εκατόν εξήντα δύο χιλιάδες ευρώ (162.000 €) διαιρούμενο σε είκοσι επτά χιλιάδες (27.000) ονομαστικές μετοχές, αξίας έξι ευρώ (6 €) εκάστης, και το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων αυτής ανέρχεται στο ποσό των 189.293,18€ (εκατόν ογδόντα εννέα χιλιάδες διακόσια ενενήντα τρία ευρώ και δέκα οκτώ λεπτά).

Αγ. Παρασκευή 30 Απριλίου 2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΗΛΙΑΔΗΣ	ΑΛΙΚΗ ΒΑΤΙΔΗ	ΡΟΥΣΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Α.Δ.Τ. Ρ 110150	Α.Δ.Τ. ΑΕ077148	Α.Δ.Τ. Λ012570

BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ - ΑρΜΑΕ.61968/01ΑΤ/Β/06/255 Αρ. ΓΕ.ΜΗ.7286101000	
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ	
Σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. Προσάρτημα (πολύ μικρών επιχειρήσεων)	
Σημειώσεις επί των χρηματοοικομικών καταστάσεων	
31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018 (01 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2018 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018)	
Επωνυμία - (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	**BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ,ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Νομικός τύπος - (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	**Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)**
Περίοδος αναφοράς - (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	**1.1.2018 Έως 31.12.2018**
Διεύθυνση έδρας - (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	**Μεσογείων 318 Τ.Κ. 15341 - Αγ. Παρασκευή Αττικής**
Δημόσιο μητρώο - (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	**Γ.Ε.ΜΗ. Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών**
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα - (Παρ. 3(στ) άρθρου29)	**Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας**
Εκκαθάριση - (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	**Η οντότητα δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση**
Κατηγορία οντότητας - (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	**Πολύ Μικρή (παρ.2(α) του άρθρου 1**
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	**Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον Ν.4308/2014**
Παρέκκλιση εκπλήρωσης διάταξης παρ.2 άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	**Δεν εγνε**
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις - (Παρ. 16 άρθρου 29)	**Επί των ακινήτων της Εταιρείας υφίστανται προσημειώσεις υποθηκών ποσού ευρώ 2.940.000,00 για εξασφάλιση τραπεζικών δανείων, το ύψος των οποίων κατά την 31/12/2018 ανέρχονταν σε ποσό ευρώ 1.640.000,00 υφίσταται ενέχυρο μισθωτικών απαιτήσεων της Εταιρείας υπέρ της δανείστριας Τράπεζας .**
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. - (Παρ. 25 άρθρου 29)	**Δεν χορηγήθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις στα μελη του Διοικητικού Συμβουλίου**
(Παρ. 34 άρθρου 29): Οι πολύ μικρές οντότητες που κάνουν χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, δηλώνουν τη συγκεκριμένη επιλογή που έχουν χρησιμοποιήσει.	**Έγινε χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16, και συντάχθηκε συνοπτικός ισολογισμός και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει των υποδειγμάτων Β.5. και Β.6. αντίστοιχα.**
Άρθρο 30, παραγρ. 8, Ν. 4308/2014	Σύμφωνα με τα οριζόμενα στη παράγραφο 8 του άρθρου 30 του Ν. 4308/2014 οι πολύ μικρές οντότητες των παραγράφων 2(α) και 2(β) του άρθρου1 που καταρτίζουν συνοπτικό ισολογισμό του υποδείγματος Β5 και συνοπτική κατάσταση αποτελεσμάτων του υποδείγματος Β6, μπορούν στο προσάρτημα να παρέχουν τις πληροφορίες των παραγράφων 3,6,25 και 34 του άρθρου 29, χωρίς να έχουν την υποχρέωση παροχής πληροφοριών των υπολοίπων παραγράφων του
Άλλες Σημειώσεις με σκοπό την καλύτερη κατανόηση των Οικονομικών Καταστάσεων	**Κατά της εταιρείας δεν έχει ασκηθεί αγωγή .Η εταιρία κατά την 31-12-18 δεν κατείχε ίδιες μετοχές**

Αγ. Παρασκευή 30-4-2019

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΚΑΙ Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΗΛΙΑΔΗΣ Α.Δ.Τ. Ρ 110150	ΑΛΙΚΗ ΒΑΤΙΔΗ Α.Δ.Τ. ΑΕ077148	ΡΟΥΣΣΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α.Δ.Τ. Λ012570

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

"BCNY ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ,ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ,ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ,ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ 2017

ΠΕΡΙΟΔΟΣ 1/1/2018- 31/12/2018

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσης 1/1-31/12/2018 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

Οι προς έγκριση οικονομικές καταστάσεις καταρτίστηκαν με κάθε προσοχή και επιμέλεια, σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/20 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών», όπως αυτός τροποποιήθηκε με τον Ν. 3604/2007, του Ν.4308/2014 (ΕΛΠ) και του καταστατικού της εταιρείας, απεικονίζουν δε με ακρίβεια την οικονομική κατάστασή της εταιρείας κατά την 31-12-2018 καθώς και τα αποτελέσματα που πραγματοποιήθηκαν κατά τη χρήση.

Κατά τη χρήση αυτή, όπως και στις προηγούμενες χρήσεις, το Διοικητικό Συμβούλιο κατέβαλε κάθε δυνατή προσπάθεια για την πληρέστερη και αποτελεσματικότερη οργάνωση της εταιρείας σε όλους τους τομείς.

1. **Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας**

Ο κύκλος εργασιών για την περίοδο 1-1-2018 έως 31-12-2018 ανήρθε στο ποσό των 162.152,62 Ευρώ, η μικρή αυτή μεταβολή σε σχέση με το προηγούμενο έτος, όταν και ανήλθε στα 164.224,69 Ευρώ, οφείλετε στην από 1-4-2018 μείωση του μισθώματος της GBT GLOBAL BUSINESS TRAVEL ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε. κατά 300,00€ μηνιαίως και σε συνάρτηση με την αναπροσαρμογή των υπολοίπων μισθωμάτων ο κύκλος εργασιών για την χρήση 2018 παρουσίασε αυτήν την μικρή πτώση. Το Μικτό κέρδος για το 2018 ανέρχεται σε 97.801,02 Ευρώ, έναντι 100.536,51 Ευρώ το 2017.

Τα συνολικά έξοδα κατά τη λειτουργία της εταιρείας ανήλθαν στα 114.358,70 Ευρώ, τα οποία επιμερίζονται ως εξής: 64.351,60 Ευρώ κόστος πωλήσεων, 25.658,28 Ευρώ τα κόστη διοίκησης, και 24.348,82 Ευρώ τα χρηματοοικονομικά έξοδα. Ως αποτέλεσμα των παραπάνω, το καθαρό αποτέλεσμα προ φόρων για το 2018 ανήλθε στα 47.793,92 €, ελαφρά αυξημένο σε σχέση με το προηγούμενο οικονομικό έτος (45.587,01 Ευρώ).

(παρατίθεται η εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας, όπως π.χ. κύκλος εργασιών, μικτά κέρδη χρήσεως, έξοδα κλπ σε σχέση με την προηγούμενη χρήση).

2. **Οικονομική θέση της εταιρείας**

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 κρίνεται ικανοποιητική. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 189.293,18 έναντι Ευρώ 155.656,57 της προηγούμενης χρήσεως.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

	31/12/2018		**31/12/2017**	
Κυκλοφορούν ενεργητικό	172.061,15	9,09	157.833,90	8,15%
Σύνολο ενεργητικού	1.893.533,58		1.936.936,26	
Πάγιο ενεργητικό	1.718.293,67	90,75%	1.776.840,97	91,73%
Σύνολο ενεργητικού	1.893.533,58		1.936.936,26	

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

Ίδια κεφάλαια	189.293,18	11,11%	155.656,57	8,74%
Σύνολο υποχρεώσεων	1.704.240,40		1.781.279,69	

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.

Σύνολο υποχρεώσεων	1.704.240,40	90,00%	1.781.279,69	91,96%
Σύνολο παθητικού	1.893.533,58		1.936.936,26	
Ίδια κεφάλαια	189.293,18	10,00%	155.656,57	8,04%
Σύνολο παθητικού	1.893.533,58		1.936.936,26	

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας

Ίδια κεφάλαια	189.293,18	11,02%	155.656,57	8,76%
Πάγιο ενεργητικό	1.718.293,67		1.776.840,97	

Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.

Κυκλοφορούν ενεργητικό	172.061,15	114,59%	157.833,90	137,67%
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	150.158,32		117.197,61	

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

Κεφάλαιο κινήσεως	21.902,83	12,73%	40.636,29	25,75%
Κυκλοφορούν ενεργητικό	172.061,15		157.833,90	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει σε ποσοστό το τμήμα του Κυκλοφορούντος ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων).

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας

	31/12/2018		**31/12/2017**	
Καθαρά αποτελέσματα εκμεταλλεύσεως	47.793,92	29,48%	45.587,01	27,76%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	162.152,62		164.224,69	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την απόδοση της εταιρείας χωρίς το συνυπολογισμό των εκτάκτων και ανόργανων αποτελεσμάτων.

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	47.793,92	29,47%	45.587,01	27,76%
Σύνολο εσόδων	162.152,62		164.224,69	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα

Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων	47.793,92	25,25%	45.587,01	29,29%
Ίδια κεφάλαια	189.293,18		155.656,57	

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

Μικτά αποτελέσματα	97.801,02	60,31 %	100.536,51	61,22%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	162.152,62		164.224,69	

Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.

3. **Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας, κίνδυνοι**

Η εταιρεία στοχεύει στην αύξηση του κύκλου εργασιών της, μέσω αναπροσαρμογής των μισθωμάτων τα οποία βρίσκονται στην κατοχή της. Οι πιθανοί κίνδυνοι στην προσπάθεια της εταιρείας για περεταίρω ανάπτυξη της συνίστανται σε ενδεχόμενη μείωση της ζήτησης στην αγορά ακινήτων, ικανή να επιφέρει μείωση των τιμών μίσθωσης, ή ακόμα και μη χρησιμοποίηση των ακινήτων από ενοικιαστές.

Με την πληρότητα των μισθώσεων και χωρίς καθυστερήσεις στην καταβολή του μισθίου τα έσοδα της εταιρείας σταδιακά θα ανακάμπτουν.
Για την νέα όμως χρονιά τα μηνύματα είναι πιο ενθαρρυντικά, διότι , οι αναπροσαρμογές των μισθωμάτων θα επηρεάσουν αισθητά την πορεία των εργασιών της εταιρείας.

4. **Διαθέσιμο συνάλλαγμα**

Η εταιρεία δεν κατέχει χρεόγραφα ούτε υπάρχει στα διαθέσιμά της συνάλλαγμα.

5. **Ακίνητα της εταιρίας**

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της σε πλήρη κυριότητα ένα ακίνητο στην επί της Λ. Μεσογείων 318 στην Αγ. Παρασκευή η ανάλυση αυτού έχει ως εξής:

	Αξία κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
Γήπεδο	1.065.367,68	0	1.065.367,68
Κτίριο (Α΄ ορόφου, Γ' ορόφου, Δ' ορόφου), καθώς και 13 Θέσεις parking και μία Αποθήκη στο υπόγειο της ίδιας οικοδομής συνολικής αξίας:	1.335.822,32	710.769,51	625.052,82
Σύνολα:	2.401.190,00	710.769,51	1.690.420,49

6. **Υποκαταστήματα εταιρείας**

Η εταιρία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

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

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

Κύριοι Μέτοχοι,

Αυτά, κύριοι μέτοχοι, είναι τα αποτελέσματα και οι δραστηριότητες της εταιρείας κατά τη χρήση και παρακαλούμε με τη ψήφο σας να τα εγκρίνετε μαζί με τις οικονομικές καταστάσεις της 31-12-2018.

Με τιμή

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ Η ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΗΛΙΑΔΗΣ
Α.Δ.Τ. Ρ 110150

ΑΛΙΚΗ ΒΑΤΙΔΗ
Α.Δ.Τ. ΑΕ077148

ΖΩΗ ΔΑΣΚΑΛΑΚΗ
Α.Δ.Τ. ΑΒ043418

Αγία Παρασκευή, 30 Απριλίου 2019