Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.11.20 14:04:49 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107
Fax: 2103616464
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,20/11/2020
Αριθ. Πρωτ.:2267164

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΔΗΣΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΔΗΣΤΑ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **6363801000**.

Την **20/11/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2384536,** οι εγκεκριμένες από την 30/10/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΔΗΣΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», το διακριτικό τίτλο «ΔΗΣΤΑ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ **6363801000**, για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της

« ΔΗΣΤΑ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ – ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ »

Προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

Κύριοι Μέτοχοι,
Σύμφωνα με τα άρθρα 43α παρ.3 του Κ.Ν. 2190/1920 υποβάλλουμε συνημμένες στη Γενική Συνέλευση σας τις Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1/2019 έως 31/12/2019 με τις παρατηρήσεις μας πάνω σε αυτές.

ΕΝΟΤΗΤΑ 1

Γενική ανασκόπηση Εταιρείας

Η εταιρεία **ΔΗΣΤΑ ΑΕ** είναι εταιρεία κατασκευής & αξιοποίησης ακινήτων. Η Εταιρεία προήλθε από τον μετασχηματισμό της «Ι. Ε. Κοντέλλης και Σια ΕΕ» σε ανώνυμη εταιρεία το 2008 (20/10/2008). Έχει αναπτύξει και εκμεταλλεύεται ακίνητο στην Παιανία.

ΕΝΟΤΗΤΑ 2

Επιδόσεις και χρηματοοικονομική θέση

Ο κύκλος εργασιών της κλειομένης χρήσεως ανήλθε σε 73.961,29€ και τα αποτελέσματα προ φόρων σε κέρδη 3,828,42€. Το τακτικό αποθεματικό της κλειόμενης χρήσης 2019 διαμορφώθηκε σε 2.786,18€ και το αποτέλεσμα εις νέο σε συσσωρευμένες ζημιές -22.920,48€.
Η οικονομική κατάσταση της Εταιρείας πρέπει να θεωρείται ότι ανταποκρίνεται στην εμφανιζόμενη εικόνα του ισολογισμού της κλειόμενης χρήσης.

ΕΝΟΤΗΤΑ 3

Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Για την πληρέστερη κατανόηση των Οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, παραθέτουμε κατωτέρω ορισμένους χρηματοοικονομικούς δείκτες για την κλειόμενη χρήση όπου αποτυπώνεται σε γενικές γραμμές η θέση της Εταιρείας μας:

	31/12/2019	31/12/2018
Κυκλοφορούν ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	46,76%	43,53%
Πάγιο ενεργητικό / Σύνολο Ενεργητικού	53,24%	56,46%

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

Ίδια κεφάλαια / Σύνολο Υποχρεώσεων	40,44%	38,20%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τη οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας.

Σύνολο Υποχρεώσεων / Σύνολο Παθητικού	71,20%	72,35%
Ίδια κεφάλαια / Σύνολο Παθητικού	28,79%	27,64%

Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.

Κυκλοφορούν ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρ.	7.940,08%	5.943,91%

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

ΕΝΟΤΗΤΑ 4

Λοιπές πληροφορίες που απαιτούνται

Η έδρα της Εταιρείας και μοναδική της εγκατάσταση βρίσκεται στο επί της οδού Πειραιώς 165 στην Αθήνα.

Δεν υπάρχουν μεταγενέστερα της 31ης Δεκεμβρίου 2019 γεγονότα, που να αφορούν την Εταιρεία, τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν σύμφωνα με τα Ε. Λ. Π. ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Στο τέλος της τρέχουσας χρήσης δεν υπήρχαν μετοχές της Εταιρείας που να κατέχονται είτε από την ίδια είτε από άλλη θυγατρική ή συγγενή εταιρεία .

ΕΝΟΤΗΤΑ 5

Διαχείριση χρηματοοικονομικού κινδύνου

Η Εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κίνδυνο αγοράς (μεταβολές τιμών, επιτόκια), κίνδυνο ρευστότητας και πιστωτικό κίνδυνο. Η πολιτική διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στην χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας.

Οι διαδικασίες για τη διαχείριση κινδύνων διεκπεραιώνονται από τις οικονομικές υπηρεσίες σύμφωνα με συγκεκριμένους κανόνες που έχουν τεθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Κίνδυνος αγοράς

Τιμές επενδυτικών ακινήτων

Η λειτουργία της αγοράς ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους, που σχετίζονται με παράγοντες, όπως η αξιοπιστία και η φερεγγυότητα του μισθωτή, η γεωγραφική θέση και η εμπορικότητα του ακινήτου, η γενικότερη επιχειρηματική δραστηριότητα της περιοχής και το είδος της χρήσης σε σχέση με μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις.

Οι παράγοντες αυτοί μπορούν να επιφέρουν εμπορική αναβάθμιση ή υποβάθμιση της περιοχής και του ακινήτου με άμεση επίδραση στην αξία του.

Επιπλέον, οι διακυμάνσεις στο γενικότερο οικονομικό κλίμα ενδέχεται να επηρεάσουν αρνητικά την αγορά ακινήτων και κατ' επέκταση τις τιμές μίσθωσης του ακινήτου επιβαρύνοντας αρνητικά τις επιδόσεις του και τη χρηματοοικονομική του θέση.

Προμηθευτές – Αποθέματα

Η Εταιρεία δεν διατηρεί αποθέματα και οι συνεργασίες της με τους εκάστοτε προμηθευτές είναι τέτοια που δεν έχει κάποια εξάρτηση από συγκεκριμένους προμηθευτές .

Κίνδυνος μεταβολής επιτοκίων

Η έκθεση της Εταιρείας στον κίνδυνο από διακυμάνσεις στα επιτόκια προέρχεται από τραπεζικά δάνεια. Η εταιρεία είναι εκτεθειμένη στις διακυμάνσεις επιτοκίων που επικρατούν στην αγορά και τα οποία επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική της θέση καθώς και τις ταμειακές της ροές. Το κόστος δανεισμού δύναται να αυξάνεται ως αποτέλεσμα τέτοιων αλλαγών και να δημιουργούνται ζημίες.

Η παρακάτω ανάλυση ευαισθησίας βασίζεται στη παραδοχή ότι μεταβάλλεται το επιτόκιο δανεισμού της Εταιρείας, ενώ οι υπόλοιπες μεταβλητές παραμένουν σταθερές. Σημειώνεται ότι στη πραγματικότητα μεταβολή μιας παραμέτρου (αλλαγή επιτοκίου) μπορεί να επηρεάσει περισσότερες από μια μεταβλητές.

Μια αύξηση 1% στο επιτόκιο δανεισμού θα επιβάρυνε το αποτέλεσμα προ φόρων της Εταιρείας κατά € 4,5χιλ για το 2019 και κατά € 4,6 χιλ για τη χρήση 2018.

Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος, είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από μισθωτές και σε σημαντικά μικρότερο βαθμό από καταθέσεις και υπεραναλήψεις σε πιστωτικά ιδρύματα.

Η Εταιρεία δεν διατρέχει τέτοιον κίνδυνο.

ΕΝΟΤΗΤΑ 6

1. **Περιβαλλοντικά ζητήματα.**

Στα πλαίσια λειτουργίας των δραστηριοτήτων της Εταιρεία μας, στόχος μας είναι η όσο το δυνατό λιγότερη κατανάλωση πόρων. Επίσης, ευαισθητοποιούμαστε στη μείωση της κατανάλωσης της ενέργειας της Εταιρείας μας:

- ✓ Ανακύκλωση υλικών και αναλωσίμων. Τα απορρίμματα όπως π.χ. χαρτί, toner και οικιακές μπαταρίες ανακυκλώνονται σε τακτική βάση συμβάλλοντας στη μείωση της άμεσης περιβαλλοντικής μας επίδρασης.
- ✓ Λάμπες τεχνολογίας LED σε όλους τους χώρους της εταιρείας μας μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας.

2. **Εργασιακά ζητήματα.**

Η εταιρεία ΔΗΣΤΑ ΑΕ δεν απασχολεί προσωπικό. Όσον αφορά όμως τις συνεργασίες της με εξωτερικούς συνεργάτες σέβεται τις Διεθνείς Αρχές Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων που συμπεριλαμβάνονται στη Διεθνή Διακήρυξη για τα Ανθρώπινα Δικαιώματα του Οργανισμού Ηνωμένων Εθνών και ειδικότερα μεταξύ άλλων τις αρχές:

- ✓ της ίσης μεταχείρισης
- ✓ σεβασμού των ανθρωπίνων δικαιωμάτων
- ✓ της διαφορετικότητας
- ✓ της παροχής ίσων ευκαιριών προς όλους τους εργαζόμενους της και
- ✓ της αποφυγής χρήσης παιδικής ή καταναγκαστικής εργασίας.

Η διασφάλιση των ανθρωπίνων δικαιωμάτων, αποτελεί βασικό ζήτημα για την Εταιρεία μας με γνώμονα τη διασφάλιση της ισοτιμίας, της ίσης μεταχείρισης και της αποτροπής κάθε είδους ρατσιστικής συμπεριφοράς.

ΕΝΟΤΗΤΑ 7

<u>Προοπτικές για το 2020</u>

Ο κλάδος αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων θα συνεχίσει να επηρεάζεται αρνητικά από τις εξελίξεις της πανδημίας COVID-19 και το πρώτο εξάμηνο του 2021, ωστόσο προς το παρόν οι βασικοί μισθωτές της Εταιρείας δεν έχουν πληγεί ιδιαίτερα από τις επιπτώσεις της πανδημίας COVID-19.

Κατόπιν των ανωτέρω, κύριοι Μέτοχοι, σας παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις Οικονομικές Καταστάσεις και απαλλάξετε το Διοικητικό Συμβούλιο και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη.

Αθήνα, 22 Απριλίου 2020

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου

Για το Διοικητικό Συμβούλιο
Ο Πρόεδρος

ΔΗΣΤΑ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019 - 10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (1/1/2019 - 31/12/2019)

Σημειώσεις επί των χρηματοοικομικών καταστάσεων

Επωνυμία (Παρ. 3(α) άρθρου 29)	ΔΗΣΤΑ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
Νομικός τύπος (Παρ. 3(β) άρθρου 29)	ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Περίοδος αναφοράς (Παρ. 3(γ) άρθρου 29)	1/1/2019 - 31/12/2019
Διεύθυνση έδρας (Παρ. 3(δ) άρθρου 29)	ΠΕΙΡΑΙΩΣ 165 ΑΘΗΝΑ Τ.Κ. 11853
Δημόσιο μητρώο (Παρ. 3(ε) άρθρου 29)	ΑΡ. Γ. Ε. ΜΗ. 6363801000
Συνεχιζόμενη δραστηριότητα (Παρ. 3(στ) άρθρου 29)	Η οντότητα λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας
Εκκαθάριση (Παρ. 3(ζ) άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Κατηγορία οντότητας (Παρ. 3(η) άρθρου 29)	Πολύ μικρή οντότητα (Παρ.2α άρθρου 1)
Κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων (Παρ. 3(θ) άρθρου 29)	Οι χρηματοκοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014
Παρέκκλιση εκπλήρωσης διάταξης παρ.2 άρθρου 16 (Παρ. 6 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις-εγγυήσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό (Παρ. 16 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Απόκτηση ιδίων μετοχών μέσα στη χρήση (Άρθρο 43α παρ.3 (γ) του Κ.Ν. Ν.2190/1920)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση. Στο τέλος της τρέχουσας χρήσης δεν υπάρχουν μετοχές της εταιρείας που να κατέχονται είτε από την ίδια είτε, από θυγατρική ή συγγενείς εταιρεία
Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ. (Παρ. 25 άρθρου 29)	Δεν συντρέχει τέτοια περίπτωση
Χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν (Παρ. 34 άρθρου 29)	Έγινε χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 του άρθρου 6 του Ν.4308/2014 και καταρτίστηκε συνοπτικός Ισολογισμός του υποδείγματος Β.5 και συνοπτική Κατάσταση Αποτελεσμέτων του υποδείγματος Β.6 του Ν.4308/2014
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 άρθρου.

Σημειώσεις Κατά την σύνταξη του Ισολογισμού της εταιρείας 31/12/2017 έγιναν τροποποιήσεις κονδυλίων προκειμένου να αποτυπωθεί καλύτερα η οικονομική εικόνα της εταιρείας. Συγκεκριμένα αποτυπώθηκαν οι λογιστικές αποσβέσεις των παγιών στοιχείων και όχι οι φορολογικές όπως συνέβαινε.

ΑΘΗΝΑ 22/4/2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ	Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ
ΙΩΑΝΝΗΣ ΕΜΜ. ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ	**ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΑΤΣΑΤΟΥ**	**ΜΠΙΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**
ΑΔΤ . ΑΙ 576564	ΑΔΤ ΑΒ281423	ΑΔΤ ΑΙ 577823 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 0024483

ΔΗΣΤΑ Α.Ε. ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ (01/01/2019-31/12/2019) ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ. 6363801000

	Ποσά Χρ. 31/12/19 ΕΥΡΩ	Ποσά Χρ. 31/12/18 ΕΥΡΩ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
Πάγια	703.439,80	703.439,80
Μείον: Αποσβεσθέντα	-365.390,61	-337.718,62
Αναπόσβεστη Αξία	338.049,19	365.721,18
Αποθέματα	0,00	0,00
Απαιτήσεις	258.868,21	266.868,21
Προκαταβολές και έσοδα εισπρακτέα	0,00	0,00
Λοιπά	38.083,81	15.072,92
Σύνολο Ενεργητικού	**635.001,21**	**647.662,31**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Κεφάλαια και αποθεματικά	182.865,70	179.037,28
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	448.395,60	463.881,67
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.739,91	4.743,36
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**635.001,21**	**647.662,31**

ΣΥΝΟΠΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΛΟΓ/ΣΜΟΥ ΑΠΟΤ/ΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

	Ποσά Χρ. 31/12/19 ΕΥΡΩ	Ποσά Χρ. 31/12/18 ΕΥΡΩ
Κύκλος Εργασιών (καθαρός)	73.961,29	74.350,34
Λοιπά συνήθη έσοδα	0,00	0,00
Μεταβολές αποθεμάτων (εμπορεύσιμα, προιόντα, ημικατ/	0,00	0,00
Λοιπές αγορές εμπορευμάτων και υλικών	0,00	0,00
Παροχές σε εργαζομένους	0,00	0,00
Αποσβέσεις ενσωμάτων παγίων & άλλων αύλων στοιχείω	-27.671,99	-27.671,99
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-15.904,31	-22.457,16
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	601,00
Τόκοι και συναφή κονδύλια (καθαρό ποσό)	-26.556,57	-27.564,21
Αποτελέσματα προ φόρων	**3.828,42**	**-2.742,02**
Φόροι	0,00	0,00
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους	**3.828,42**	**-2.742,02**

ΑΘΗΝΑ 22/4/2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	Ο Αντιπρόεδρος Δ.Σ.	Ο Λογιστής
ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΟΝΤΕΛΛΗΣ	**ΠΗΝΕΛΟΠΗ ΚΑΤΣΑΤΟΥ**	**ΜΠΙΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ**
ΑΔΤ ΑΙ576564	ΑΔΤ ΑΒ281423	ΑΔΤ ΑΙ 577823 ΑΡ. ΑΔ. ΟΕΕ 0024483