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,06/12/2016
Αριθ.Πρωτ.:582467

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Την **06/12/2016** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **847610** οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ατομικές και ενοποιημένες) για την χρήση **01/01/2015 - 31/12/2015** της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ **7691401000** (πρώην Αρ.ΜΑΕ 63767/01/Β/07/455).

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 24705 / 05/12/2016).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Κοινοποίηση:

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

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας :
«ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας **«ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2015, την κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Ευθύνη της Διοίκησης για τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, όπως και για εκείνες τις εσωτερικές δικλίδες που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδη ανακρίβεια, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Ευθύνη του Ελεγκτή

Η δική μας ευθύνη είναι να εκφράσουμε γνώμη επί αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση τον έλεγχό μας. Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Τα πρότυπα αυτά απαιτούν να συμμορφωνόμαστε με κανόνες δεοντολογίας, καθώς και να σχεδιάζουμε και διενεργούμε τον έλεγχο με σκοπό την απόκτηση εύλογης διασφάλισης για το εάν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι απαλλαγμένες από ουσιώδη ανακρίβεια.

Ο έλεγχος περιλαμβάνει τη διενέργεια διαδικασιών για την απόκτηση ελεγκτικών τεκμηρίων, σχετικά με τα ποσά και τις γνωστοποιήσεις στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Οι επιλεγόμενες διαδικασίες βασίζονται στην κρίση του ελεγκτή περιλαμβανομένης της εκτίμησης των κινδύνων ουσιώδους ανακρίβειας των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος. Κατά τη διενέργεια αυτών των εκτιμήσεων κινδύνου, ο ελεγκτής εξετάζει τις εσωτερικές δικλίδες που σχετίζονται με την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την έκφραση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των εσωτερικών δικλίδων της εταιρείας. Ο έλεγχος περιλαμβάνει επίσης την αξιολόγηση της καταλληλότητας των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και του εύλογου των εκτιμήσεων που έγιναν από τη διοίκηση, καθώς και αξιολόγηση της συνολικής παρουσίασης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε συγκεντρώσει είναι επαρκή και κατάλληλα για τη θεμελίωση της ελεγκτικής μας γνώμης.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής θέματα:

1. Στο λογαριασμό «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων» των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων περιλαμβάνεται το συνολικό ποσό (balloon payment) ευρώ 7,7 εκ. του ομολογιακού δανείου που έχει εκδώσει η Εταιρεία και παραμένει ανεξόφλητο από την λήξη του (Σεπτέμβριος του 2013). Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, η Εταιρεία δεν έχει επιβαρύνει τα αποτελέσματά της με τόκους υπερημερίας ύψους 1.586 χιλ. ευρώ, με βάση τη σχετική σύμβαση καλύψεως του ομολογιακού δανείου, από την ανωτέρω καθυστέρηση εξοφλήσεως του μέχρι και την 31 Δεκεμβρίου 2015.

Συνέπεια του ανωτέρω είναι οι υποχρεώσεις αυτές να εμφανίζονται μειωμένες και η Καθαρή Θέση αυξημένη κατά ποσό 1.586 χιλ. ευρώ, και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά ποσό 721 χιλ. ευρώ και 865 χιλ. ευρώ αντίστοιχα.

2. Στους λογαριασμούς «Εμπορικές απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση, συνολικού ποσού 53 χιλ ευρώ περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού 53 χιλ. ευρώ περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις καθώς και η καθαρή θέση εμφανίζονται αυξημένες κατά 53 χιλ. ευρώ περίπου και τα αποτελέσματα της κλειόμενης και προηγούμενης χρήσης αυξημένα κατά 6 χιλ. ευρώ και 47 χιλ. ευρώ αντίστοιχα.
3. Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2010 έως 2015. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία 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 κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.
4. Η Καθαρή Θέση της εταιρίας έχει καταστεί σημαντικά αρνητική και επιδεινώνεται περαιτέρω εάν ληφθούνε υπόψη οι ανωτέρω επιφυλάξεις μας. Συνεπώς συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 48 του κωδ. Ν. 2190/1920. Επιπλέον της ανωτέρω κατάστασης, η ύπαρξη πολύ μεγάλων βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων που δεν καλύπτονται από το κυκλοφορούν ενεργητικό υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρίας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της.

Γνώμη με Επιφύλαξη

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο 'Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη', οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας **«ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2015, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στα πλαίσια των οριζόμενων από τις διατάξεις του κ.ν. 2190/1920.

Αθήνα, 01 Σεπτεμβρίου 2016
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γανωτάκης Δημήτριος
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 19241
Q.A.S Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΕΠΕ
Πανεπιστημίου 16, 10672, Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: Ε 151

ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015)

8η 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	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Λοιπός εξοπλισμός	20.002,79	24.191,27
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.945.710,36	6.970.771,94
Σύνολο	***6.965.713,15***	***6.994.963,21***
Αυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	66.421,87	126.665,15
Σύνολο	***66.421,87***	***126.665,15***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	27.800,00	27.800,00
Σύνολο	***27.800,00***	***27.800,00***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**7.059.935,02**	**7.149.428,36**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	141.900,78	67.970,51
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	34.615,64	30.095,97
Λοιπές απαιτήσεις	72.005,70	13.227,73
Προπληρωμένα έξοδα	1.522,60	1.623,62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	126.317,02	89.185,96
Σύνολο	**376.361,74**	**202.103,79**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**376.361,74**	**202.103,79**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**7.436.296,76**	**7.351.532,15**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	113.160,00	111.200,00
Υπέρ το άρτιο	2.589.840,00	2.493.800,00
Σύνολο	***2.703.000,00***	***2.605.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	-5.293.264,98	-4.851.450,49
Σύνολο	***-5.293.264,98***	***-4.851.450,49***
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**-2.590.264,98**	**-2.246.450,49**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	682.500,01	682.500,01
Σύνολο	***682.500,01***	***682.500,01***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	8.478.739,91	8.478.739,91
Εμπορικές υποχρεώσεις	326.972,98	265.969,26
Λοιποί φόροι και τέλη	159.812,38	22.339,75
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	51.194,46	10.289,82
Λοιπές υποχρεώσεις	183.850,00	107.449,59
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	143.492,00	30.694,30
Σύνολο	**9.344.061,73**	**8.915.482,63**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**10.026.561,74**	**9.597.982,64**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**7.436.296,76**	**7.351.532,15**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 -31.12.2015	**01.01-31.12.2014**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.303.772,07	1.090.233,03
Κόστος πωλήσεων	-1.113.529,26	-986.201,53
Μικτό αποτέλεσμα	**190.242,81**	**104.031,50**
Έξοδα διοίκησης	-582.991,76	-525.918,40
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-45.109,91	-4.350,45
Λοιπά έσοδα και κέρδη	68,67	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-437.790,19**	**-426.237,35**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	24,54	171,66
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-4.048,84	-2.128,96
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-441.814,49**	**-428.194,65**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-441.814,49**	**-428.194,65**

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2016

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

Αλεξάνδρα Σάλιαρη
Α.Δ.Τ. Ν 801066
Αδεία Λογ. Α΄ Τάξης Αρ. Αδ. 13040

ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 00769141000
ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ
ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015
ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2015 - 31/12/2015

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

1. Γενικές Πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29)

Η Εταιρεία **ΒΗΤΑ 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 Πανεπιστημίου16, στο δήμο Αθηναίων Αττικής. Ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων και το παρόν προσάρτημα αναφέρονται στην περίοδο 01/01/2015-31/12/2015 που αποτελεί την 8η Εταιρική Χρήση.

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

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

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

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

Αναλύονται οι παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, 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 €778.739,91. 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, αποτελούν πρωταρχικό σκοπό 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. 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.

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

Στις λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται εγγύηση μίσθωσης €575.000. Η μίσθωση λήγει το Σεπτέμβριο του 2028.

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

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

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

Στο κονδύλι "Λοιπά έξοδα και ζημιές" περιλαμβάνεται το ποσό €42.311,01 που αφορά τον ΕΝΦΙΑ του 2014, το ποσό €2.078,60 που αφορά Φορολογικά πρόστιμα & προσαυξήσεις, το ποσό €537,20 που αφορά σε ρύθμισης αυθαιρέτων του Ν.4014, το ποσό €62,16 που αφορά Προσαυξήσεις εισφορών ασφαλ/κών ταμείων και το ποσό €120,94 που αφορά σε λοιπά έξοδα.

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

Δεν υπήρξε.

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

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε το 2015 ήταν 5 άτομα με σχέση εξαρτημένης εργασίας και συνολικό κόστος €203.023,19.

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

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2016

ο Πρόεδρος του Δ.Σ.	ο Αντιπρόεδρος του Δ.Σ. & Διευθύνων Σύμβουλος	ο Υπεύθυνος Λογιστηρίου
ΒασίλειοςΜουχτάρης Α.Δ.Τ. ΑΙ 573612	ΑιμίλιοςΑλεξιάδης Αρ. Ταυτ. Αλλ. 128426	Αλεξάνδρα Σάλιαρη Α.Δ.Τ. Ν 801066 Άδεια Λογ. Α΄ ΤάξηςΑρ. Αδ. 13040

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι - ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ	ΙΔΙΟΧΡ/ΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ			ΆΥΛΑ
	ΕΠΙΠΛΑ ΚΑΙ ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΓΗ	ΚΤΙΡΙΑ - ΤΕΧΝΙΚΑ ΕΡΓΑ	ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΛΟΙΠΑ ΑΥΛΑ*
ΚΟΣΤΟΣ					
Μικτή Λογιστική Αξία 01.01.2015	**42.566,68**	**6.386.802,8**	**627.839,71**	**48.849,56**	**603.032,77**
Αγορές – προσθήκες	694,60	0,00	0,00	0,00	0,00
ΤόκοιΠεριόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ΜειώσειςΠεριόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτήλογιστική αξία 31.12.2015	**43.261,28**	**6.386.802,8**	**627.839,71**	**48.849,56**	**603.032,77**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ - ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ					
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2015	**18.375,41**	**0,00**	**92.720,13**	**0,00**	**476.367,62**
Αποσβέσεις περιόδου	4.883,08	0,00	25.061,58	0,00	60.243,28
Μειώσεις αποσβεσθέντων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Αναστροφές απομειώσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Λοιπά	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2015	**23.258,49**	**0,00**	**117.781,71**	**0,00**	**536.610,90**
ΚαθαρήΛογιστικήΑξία 31.12.2015	**20.002,79**	**6.386.802,8**	**510.058,00**	**48.849,56**	**66.421,87**

*****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

ΤΗΣ 25η ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2016

ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2015

Κύριοι μέτοχοι,

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

1. Εξέλιξη των εργασιών της Εταιρείας και προβλεπόμενη πορεία

Η εταιρεία κατά τη χρήση 2015 είχε έσοδα από μισθώματα €652.675,82 και σύνολο κύκλου εργασιών €1.303.772,07. Ο κύκλος εργασιών παρουσίασε αύξηση €213.539,04 (19,5%) σε σχέση με τη χρήση 2014.

2. Χρηματοοικονομικά μέσα και διαχείριση κινδύνων

I) Κίνδυνοι αγοράς

α. Συναλλαγματικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος

β. Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος

γ. Κίνδυνος επιτοκίου και εύλογης αξίας

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος. Το ομολογιακό δάνειο που έχει συνάψει η Εταιρεία για την αποπληρωμή του τιμήματος του οικοπέδου έχει λήξει και έχει ήδη καταλογιστεί το τελικό ποσό χρεωστικών τόκων.

II) Πιστωτικός κίνδυνος

Δεν υφίσταται

III) Κίνδυνος ρευστότητας

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

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος.

IV) Κίνδυνος επιτοκίου ταμειακών ροών

Δεν υφίσταται.

3. Χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στη συνέχεια παραθέτουμε βασικούς χρηματοοικονομικούς δείκτες.

				2015	**2014**
1.	Κυκλοφορούντα περ. στοιχεία	=	376.361,74	= 5,06%	2,74%
	Σύνολο ενεργητικού		7.436.296,76		

				2015	**2014**
2.	Καθαρή θέση	=	-2.590.264,98	= -25,83%	-23,40%
	Σύνολο υποχρεώσεων		10.026.561,74		

				2015	**2014**
3.	Κυκλοφορούντα περ. στοιχεία	=	376.361,74	= 4,02%	2,26%
	Βραχυπρόθεσμες υπ/σεις		9.344.061,73		

4. Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

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

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

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την Εταιρεία μετά την 1η Ιανουαρίου 2016, πέραν της οικονομικής κρίσης που διέπει γενικότερα την ελληνική οικονομία κατά το τρέχον έτος.

6. Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Η Εταιρεία απασχολεί πέντε (5) άτομα προσωπικό και δεν αντιμετωπίζει εργασιακά θέματα. Δεν υπάρχουν σημαντικά περιβαλλοντικά θέματα.

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

Το Ενεργητικό (και παθητικό) της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των €7.436.296,76 κατά την 31-12-2015 έναντι του ποσού των €7.351.532,15 κατά την 31-12-2014. Η μεταβολή των κυριότερων κονδυλίων του ενεργητικού και του παθητικού που αναγράφεται αφορά κυρίως στη αύξηση των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων κατά €174.257,94, καθώς και στη μείωση της αναπόσβεστης αξίας των παγίων κατά 89.493,34€. Οι υποχρεώσεις αυξήθηκαν κατά €428.579,10, ενώ η καθαρή θέση της εταιρείας στις 31-12-2015 είναι αρνητική €-2.590.264,98
Το καθαρό αποτέλεσμα για τη χρήση ήταν ζημία ύψους €441.814,49

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 να ολοκληρωθεί, εξαιτίας της πολυετούς οικονομικής

κρίσης που μαστίζει τη χώρα μας, η οποία έχει πλήξει ιδιαίτερα το λιανεμπόριο. Ωστόσο, η ολοκλήρωσή της, 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 αρνητική καθαρή θέση, 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 €778.739,91. 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,, αποτελούν πρωταρχικό σκοπό για την ολοκλήρωση της β' φάσης του Εμπορικού Πάρκου.

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

Μετά από τα παραπάνω κύριοι μέτοχοι σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό της 31-12-2015.

2. Να απαλλάξετε το Δ.Σ. από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης που έληξε 31-12-2015, σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό της Εταιρείας.

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2016

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Βασίλειος Μουχτάρης

ΒΗΤΑ ΠΕΜΠΤΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015 (1 ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΥ 2015 - 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2015)

8η 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	**31.12.2015**	**31.12.2014**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Λοιπός εξοπλισμός	20.002,79	24.191,27
Επενδύσεις σε ακίνητα	6.945.710,36	6.970.771,94
Σύνολο	***6.965.713,15***	***6.994.963,21***
Αυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	66.421,87	126.665,15
Σύνολο	***66.421,87***	***126.665,15***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	27.800,00	27.800,00
Σύνολο	***27.800,00***	***27.800,00***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**7.059.935,02**	**7.149.428,36**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	141.900,78	67.970,51
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	34.615,64	30.095,97
Λοιπές απαιτήσεις	72.005,70	13.227,73
Προπληρωμένα έξοδα	1.522,60	1.623,62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	126.317,02	89.185,96
Σύνολο	**376.361,74**	**202.103,79**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**376.361,74**	**202.103,79**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**7.436.296,76**	**7.351.532,15**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	113.160,00	111.200,00
Υπέρ το άρτιο	2.589.840,00	2.493.800,00
Σύνολο	***2.703.000,00***	***2.605.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	-5.293.264,98	-4.851.450,49
Σύνολο	***-5.293.264,98***	***-4.851.450,49***
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**-2.590.264,98**	**-2.246.450,49**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	682.500,01	682.500,01
Σύνολο	***682.500,01***	***682.500,01***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	8.478.739,91	8.478.739,91
Εμπορικές υποχρεώσεις	326.972,98	265.969,26
Λοιποί φόροι και τέλη	159.812,38	22.339,75
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	51.194,46	10.289,82
Λοιπές υποχρεώσεις	183.850,00	107.449,59
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	143.492,00	30.694,30
Σύνολο	**9.344.061,73**	**8.915.482,63**
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**10.026.561,74**	**9.597.982,64**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**7.436.296,76**	**7.351.532,15**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	01.01 -31.12.2015	**01.01-31.12.2014**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.303.772,07	1.090.233,03
Κόστος πωλήσεων	-1.113.529,26	-986.201,53
Μικτό αποτέλεσμα	**190.242,81**	**104.031,50**
Έξοδα διοίκησης	-582.991,76	-525.918,40
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-45.109,91	-4.350,45
Λοιπά έσοδα και κέρδη	68,67	0,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-437.790,19**	**-426.237,35**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	24,54	171,66
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-4.048,84	-2.128,96
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-441.814,49**	**-428.194,65**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-441.814,49**	**-428.194,65**

Αθήνα, 15 Ιουλίου 2016

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

Αλεξάνδρα Σάλιαρη
Α.Δ.Τ. Ν 801066
Αδεία Λογ. Α΄ Τάξης Αρ. Αδ. 13040