ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Αθήνα,20/02/2018
Αριθ.Πρωτ.:1049274

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Την **16/02/2018** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο BLUE LAND ΑΕ και αριθμό ΓΕΜΗ **7165101000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1332769 οι εγκεκριμένες από την 10/09/2017 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2016 έως 31/12/2016.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1332770 η από 10/09/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2017 έως 31/12/2017:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«Η.Β.Ρ. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ε.Π.Ε.»**, Α.Φ.Μ. 998683050-Δ.Ο.Υ. Ν.ΙΩΝΙΑΣ, Αρ. ΓΕΜΗ 7039001000, και (Δ/νση : ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81 ΤΚ 14231,Ν.ΙΩΝΙΑ), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 152.

Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Βόρειος Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 22928 / 15/02/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, 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, πού έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). 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.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 17 των οικονομικών καταστάσεων, όπου γνωστοποιείται νομικό θέμα που αντιμετωπίζει η εταιρεία καθώς και η εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με αυτό. Πρόκειται για αβεβαιότητα έκβασης δικαστικής διένεξης, τα μελλοντικά αποτελέσματα της οποίας ενδέχεται να έχουν επιπτώσεις στη δραστηριότητα της εταιρείας. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2017

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 23291

ΗΒΡ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ε.Π.Ε.
Ανεξάρτητο μέλος της MORISON KSI
ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81, Ν. ΙΩΝΙΑ, Τ.Κ. 142 31
Α.Μ. 152

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ 10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2016-31.12.2016

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για την κλειόμενη χρήση από 01/01/2016 έως 31/12/2016 την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία περιλαμβάνει, τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων και την έκθεση ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών.

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Η κλειόμενη χρήση καλύπτει περίοδο 12 μηνών. Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων είναι απόλυτα συγκρινόμενα με την προηγούμενη χρήση.

1. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις Περιόδου Αναφοράς

Συνθήκες της ελληνικής οικονομίας : Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα εμφανίζει σημάδια σταθεροποίησης, ωστόσο εξακολουθεί να υπάρχει αβεβαιότητα. Οι έλεγχοι κεφαλαίων που αρχικώς επιβλήθηκαν στη χώρα την 28 Ιουνίου 2015, συνεχίζουν να υφίστανται, ωστόσο έκτοτε έχουν χαλαρώσει. Οι έλεγχοι κεφαλαίου είχαν βραχυχρόνια επίπτωση στις εγχώριες δραστηριότητες της Εταιρείας, ωστόσο αυτό έχει ομαλοποιηθεί. Με την υπόθεση ότι οι συμφωνημένοι όροι και προϋποθέσεις του τρίτου προγράμματος διάσωσης θα εφαρμοστούν και οι έλεγχοι κεφαλαίων θα χαλαρώσουν περαιτέρω και βραχυπρόθεσμα ή μεσοπρόθεσμα θα εξαλειφθούν, δεν αναμένεται σημαντική αρνητική επίπτωση στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία, ωστόσο με βάση την αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Ετήσια Ανασκόπηση – Μεταβολές Οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας :

Η εταιρεία δεν κατέχει ιδιόκτητα ακίνητα. Διαχειρίζεται το κτηριακό συγκρότημα «ΗΛΙΔΑ» που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου και επί της οδού Αγησιλάου 6-8 στη θέση Άγιος Θωμάς. Το εν λόγω ακίνητο εκμισθώνεται στην Εταιρεία από την «EFG EUROBANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» βάσει Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης οριζόντιου ιδιοκτησίας σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναλυτικά αναφέρονται στο υπ' αριθμό 6.356/28-12-2006 Προσύμφωνο Αγοραπωλησίας Ακινήτου – Οριζοντίου Ιδιοκτησίας του Ν. 3741/1979 και του Ν.Δ. 1024/1971 της συμβολαιογράφου Αθηνών Δομνίκης Βογιατζή Αντιόχου καθώς και του Συμφωνητικού Αγοραπωλησίας Ακινήτου-Οριζοντίου Ιδιοκτησίας με τον αριθμό 6.741/26-06-2007 του Ν.3741/1929 και του Ν.Δ.1024/1971 της ιδίας συμβολαιογράφου.

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η δέκατη κατά σειρά κατά την διάρκεια της οποίας, οι δραστηριότητες της εταιρίας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τον σκοπό της Εταιρίας, όπως ορίζεται από το καταστατικό της. Πιο συγκεκριμένα τα έσοδά της ανέρχονται σε € 3.054.437,57 € έναντι 4.381.365,65 της προηγούμενης χρήσης και προέρχονται από την ενοικίαση χώρων του ανωτέρου ακινήτου καθώς και στις υπηρεσίες εκμετάλλευσης – διαχείρισης αυτού (κοινόχρηστα). Τα μικτά αποτελέσματα για τη χρήση 2016 ήταν ζημιογόνα και ανήλθαν σε € - 2.394.818,06 έναντι ζημιών € -2.453.339,20 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας μείωση κατά 2,4% . Αν και η μείωση των εσόδων είναι σημαντική (30,2%) το αποτέλεσμα διακυμάνθηκε περίπου στα ίδια επίπεδα με τη χρήση 2015 (-1,4%) γεγονός που οφείλεται στην σημαντική μείωση των λειτουργικών εξόδων. Το ζημιογόνο αποτέλεσμα οφείλεται όπως και στις προηγούμενες χρήσεις στη δυσανάλογη σχέση εσόδων σε σχέση με τις δόσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης του ακινήτου. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε € 6.518.187,3 έναντι € 4.657.723,08 της προηγούμενης χρήσεως εμφανίζοντας βελτίωση 39,94%.

Το κυκλοφορούν ενεργητικό εμφανίζει σημαντική αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 104,22% βελτιώνοντας τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού. Το γεγονός οφείλεται στην αμέριστη υποστήριξη του βασικού μετόχου της εταιρείας που ενεχυρίασε ατομικό καταθετικό λογαριασμό υπέρ της EFG EUROBANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εκμισθώτρια) προς κάλυψη όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την τήρηση των όρων της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Κατά συνέπεια εξοφλήθηκε το υπόλοιπο οφειλής προς την εκμισθώτρια εταιρεία ως εμφανίζονταν κατά την 31/12/2015 και παράλληλα αυξήθηκαν οι τραπεζικές καταθέσεις της εταιρείας.

Γενικά, η εταιρεία συνεχίζει να εμφανίζει εξαιρετική συναλλακτική συμπεριφορά και διαχρονικά συνεπέστατη συμπεριφορά πληρωμών των υποχρεώσεών της.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2016, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας:

Εταιρεία : BLUE LAND AKE	ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	
	31/12/2016	31/12/2015
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	8,92%	5,02%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	90,67%	94,43%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό		
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων	557,67%	228,89%
Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας		
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	15,16%	30,29%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού	84,52%	69,33%
Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας		
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό	93,21%	73,42%
Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	143,91%	21,84%
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού		
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	30,51%	-357,84%
Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει το τμήμα του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων κεφαλαίων και		

Β. ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων	-114,32%	-81,77%
Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	-54,94%	-77,97%
Ο δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας		
Μικτά αποτελέσματα /Κύκλο εργασιών	-78,40%	-55,99%
Ο δείκτης απεικονίζει την το ποσοστιαίο μέγεθος μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας		

2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει γίνει βάσει της αρχής συνέχισης της δραστηριότητας και των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ως ορίζεται από το Ν.4308/2014, ο οποίος απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, τα καταχωρημένα ποσά στους λογαριασμούς Ενεργητικού, Παθητικού, Εσόδων και Εξόδων, καθώς και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές με αυτές υποθέσεις, βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες και αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Οι βασικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση της εταιρείας αφορούν :

- Το προσδιορισμό της ωφέλιμης διάρκειας ζωής και της υπολειμματικής αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων
- Την ένταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε κατηγορίες
- Την αξιολόγηση της ρευστοποίησης των απαιτήσεων και το προσδιορισμό της πρόβλεψης απομείωσης αυτών
- Τον προσδιορισμό των παροχών στο προσωπικό μετά την αποχώρηση από την υπηρεσία.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (επιτόκια, τιμές αγοράς),πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας. Ακολούθως αναλύεται η επίπτωση των βασικότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων στις δραστηριότητες της Εταιρείας :

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο**.**

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο από μεταβολή της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων. Η Διοίκηση καλύπτει το κίνδυνό της αυτό συνάπτοντας μακροπρόθεσμες συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας με αξιόπιστους πελάτες, με προσυμφωνημένο ετήσιο μίσθωμα είτε με μίσθωμα που οι ετήσιες αναπροσαρμογές του συνδέονται με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον έως και 1%.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου συνίσταται κυρίως από την χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου κυμαινόμενου Επιτοκίου (Euribor) με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματά της με χρεωστικούς τόκους ανάλογα με τις

διακυμάνσεις του επιτοκίου. Αυξητικές τάσεις στα επιτόκια εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών και θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον κόστος δανεισμού.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας για την Εταιρεία σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες και αξιόγραφα επενδύσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και τη διατήρηση της υψηλής ρευστότητας. Η πολιτική της εταιρείας είναι να συνεργάζεται με αξιόπιστους πελάτες, παρακολουθώντας διαρκώς την χρηματοοικονομική τους κατάσταση ιδιαίτερα των μεγάλων πελατών της, και υπάρχει πρόβλεψη στα συμφωνητικά υπομίσθωσης των όρων εισπράξεων των εσόδων της. Περαιτέρω, εκτιμάται ότι ο κίνδυνος είναι περιορισμένος και δεν αναμένεται ότι θα προκύψει κάποιο πρόβλημα συνεργασίας είτε είσπραξης των απαιτήσεων της. Ως προς τα ταμειακά της διαθέσιμα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας.

(γ) Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση της δραστηριότητας για την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας καθώς και τον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Οι σχετικές ανάγκες ρευστότητας γίνονται αντικείμενο διαχείρισης μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Η Εταιρεία προσπαθεί να διασφαλίζει ότι υπάρχουν επαρκείς διαθέσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις ώστε να είναι σε θέση να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες επιχειρηματικές ανάγκες, κατόπιν υπολογισμού των ταμειακών εισροών που προκύπτουν από τη λειτουργία της καθώς και των μετρητών τα οποία τηρεί. Επιπρόσθετα, επειδή ο βασικότερος κίνδυνος σχετίζεται με την αποπληρωμή υποχρεώσεων από την χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να περιορισθεί υπάρχει η αμέριστη χρηματική υποστήριξη από το βασικό μέτοχο της εταιρείας.

δ) Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Προσωπικό

Η εταιρεία ανέκαθεν στελεχώνονταν από έμπειρο και ικανό ανθρώπινο δυναμικό που είχε πλήρη γνώση του αντικειμένου των εργασιών. Το ανθρώπινο δυναμικό αποτελεί μία από τις βασικότερες επενδύσεις για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων της.

Οι σχέσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με το προσωπικό της εταιρείας είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Συνέπεια των σχέσεων αυτών είναι ότι δεν υπάρχουν ουσιώδη δικαστικές υποθέσεις που να αφορούν εργασιακά θέματα.

Σε κάθε περίπτωση η υποδομή της Εταιρείας επιτρέπει την άμεση αναπλήρωση του ανθρώπινου δυναμικού, όπου και αν χρειάζεται, χωρίς να υπάρχουν επιπτώσεις στη συνέχιση των εμπορικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της.

Περιβάλλον και Κοινωνική Ευθύνη

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος, πιστεύοντας ότι η ανακύκλωση αποτελεί ουσιαστικό δείκτη πολιτισμού για μια χώρα. Η περιβαλλοντική πολιτική της εστιάζεται κυρίως στην ενημέρωση του προσωπικού της σε θέματα υγιεινής και προστασίας του περιβάλλοντος, στην εγκατάσταση φυσικού αερίου και στην ανακύκλωση στερεών αποβλήτων (μπαταρίες, χαρτί , γυαλί, λαμπτήρες , ηλεκτρονικός εξοπλισμός κλπ).

Λοιποί κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν πρόκειται να αντιμετωπίσει κάποιους άλλους ιδιαίτερους κινδύνους, πέρα από αυτούς που αντιμετωπίζει ο κλάδος των ακινήτων στα πλαίσια της παρούσας δύσκολης οικονομικής συγκυρίας.

4. Σημαντικά γεγονότα – Εκκρεμή Νομικές Υποθέσεις

Η δραστηριότητα της εταιρείας αφορά αποκλειστικά την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου από την EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ(εφεξής αγοράστρια). Το ακίνητο αγοράσθηκε από την εταιρεία "LAMDA OLYMPIA VILLAGE Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων" (εφεξής πωλήτρια). Στο συμβόλαιο μεταβίβασης 6741/26.6.2007 του ακινήτου υπάρχει όρος διαλυτικής αίρεσης (άρθρο 18.1), σύμφωνα με τον οποίο, εάν γίνει δεκτή μία εκ των δύο αιτήσεων ακύρωσης που εκκρεμούν ενώπιον του ΣτΕ, ως προς την συνταγματικότητα του Ν.3207/2003 , βάσει του οποίου έγινε η ανέγερση του κτιρίου, τότε θα ανατρέπονταν τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, οπότε η αγοράστρια εταιρία θα δικαιούται επιστροφή του τιμήματος της μεταβίβασης, η δε κυριότητα του κτιρίου θα επιστραφεί στην πωλήτρια. Δεδομένου ότι, το ΣτΕ έκανε δεκτή την μία αίτηση ακύρωσης με την υπ' αριθμό 376/2014 απόφασή του, η αγοράστρια εταιρεία προέβη στην σύνταξη και υπογραφή (με αυτοσύμβαση) της υπ'αριθμ.6897/29.10.2015 πράξης πλήρωσης της Διαλυτικής αιρέσεως , επέστρεψε το ακίνητο στην πωλήτρια εταιρεία και απαιτεί την είσπραξη του τιμήματος που κατέβαλε κατά την μεταβίβαση με το υπ' αριθμό συμβόλαιο 6741/26.6.2007. Στην ανωτέρω πράξη προβλέφθηκε ότι η χρηματοδοτική μίσθωση μεταξύ Blue Land (μισθώτριας) και αγοράστριας εξακολουθεί να ισχύει.

Κατατέθηκαν εκατέρωθεν αντίθετες αγωγές, μεταξύ της αγοράστριας , της εταιρείας και της πωλήτριας εταιρείας, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 11.10.2016 και ακολούθως εκδόθηκε η υπ'αριθμό 1522/2017 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία : 1. πληρώθηκε η διαλυτική αίρεση που προβλέπεται στο άρθρο 18.1 του Συμβολαίου 6741/26.6.2007. 2. καθίσταται έγκυρη και ισχυρή η υπ' αριθμό 6897/2015 Πράξη Πλήρωσης Διαλυτικής Αίρεσης της Συμβολαιογράφου 3. η κυριότητα του ακινήτου αναμεταβιβάσθηκε στην Πωλήτρια 4. η Πωλήτρια και η Εγγυήτρια (lamda Development SA) υποχρεούνται να επιστρέψουν στην αγοράστρια το καταβαλλόμενο τίμημα της μεταβίβασης με το νόμιμο τόκο και 5. τα νομικά έξοδα να συμψηφισθούν μεταξύ των διαδίκων.

Δεδομένου ότι, η αγοράστρια εταιρεία δικαιώθηκε Πρωτόδικα για το μεγαλύτερο μέρος της αγωγής της αλλά επίκειται να καταθέσει νέα έφεση για το σύνολο της ένδικης απαίτησής της, και αφετέρου αναμένονται οι νομικές κινήσεις των αντιδίκων, η δικαστική διένεξη παραμένει εν ισχύ. Οπωσδήποτε, η τυχόν αρνητική έκβαση της υπόθεσης για την αγοράστρια εταιρεία, θα συντελέσει στην συνέχιση της ισχύος της χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ Blue Land και αυτής, υπό τους όρους του υπ' αριθμ.6741/26.6.2007 συμβολαίου.
Κατά συνέπεια λόγω της αβεβαιότητας της οριστικής έκβασης της ανωτέρω Δικαστικής Διένεξης , η Διοίκηση της εταιρείας συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

5. Προοπτικές για το 2017

Οι προοπτικές για το 2017 φαίνονται ικανοποιητικές για την εταιρεία και, επιπλέον, θα καταβληθούν προσπάθειες για την αύξηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Ο στόχος μας για το 2017 είναι να αυξήσουμε τα έσοδα μας και παράλληλα να μειώσουμε τα λειτουργικά κόστη αυξάνοντας την ανταγωνιστικότητα στο τομέα των ακινήτων και βελτιώνοντας τις υπηρεσίες μας μέσω της αποδοτικότερης παρουσίασης και λειτουργίας μας. Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί στη βάση της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας καθώς αξιολογώντας όλα τα δεδομένα, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία θα έχει επαρκή χρηματοδότηση για να εξυπηρετηθούν οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές της ανάγκες στο άμεσο μέλλον εν αναμονή και της τελικής έκβασης της εκκρεμούς δικαστικής αγωγής. Σε αυτό το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας.

6. Λοιπές πληροφορίες

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα που να έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι το χρόνο υποβολής της έκθεσής μας τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Αφού σας εκθέσαμε την Οικονομική Κατάσταση της εταιρείας κατά την χρήση από 1.1.2016- 31.12.2016, και το έργο που επιτελέσθηκε από την Διοίκηση κατά το έτος αυτό και σημειώνοντας τις προβλέψεις μας για την τρέχουσα χρήση σας καλούμε για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων οι οποίες επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης εκθέσεως και την απαλλαγή του Δ.Σ. και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη διαχειρίσεως και ελέγχου των εταιρικών υποθέσεων κατά την υπόλογο χρήση 1/1 - 31/12/2016.

Αθήνα , 31/7/2017

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**
ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΔΙΑΓΟΡΑΣ ΣΙΜΙΤΣΕΚ	**ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΦΩΤΗΣ ΣΚΟΥΝΤΖΟΣ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Πεπραγμένων Δ.Σ. που περιλαμβάνεται στις σελίδες 3 έως 8 είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 8/9/2017.

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 23291

HBP ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ε.Π.Ε.

Ανεξάρτητο μέλος της MORISON KSI
ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81, Ν. ΙΩΝΙΑ, Τ.Κ. 142 31
Α.Μ. 152





BLUE LAND

ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΓΗΣΙΛΑΟΥ 6-8 ΜΑΡΟΥΣΙ

Αρ.Μ.Α.Ε.61586/01ΑΤ/01/Β/06/629 (07)

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007165101000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2016

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 31/7/2017.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 1
Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 9
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2016 11
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 13
Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016 14
1. Γενικές Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 14
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 15
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 15
3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι 16
3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 16
3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 17
3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 17
3.1.3.1 Δάνεια και απαιτήσεις 18
3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 18
3.1.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 19
3.1.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 19
3.1.6. Φόροι εισοδήματος 19
3.1.6.1. Τρέχων φόρος 19
3.1.6.2. Αναβαλλόμενοι φόροι 19
3.1.7. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 20
3.1.8. Στοιχεία καθαρής θέσης 20
3.1.9. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 20
3.1.10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 21
3.1.11. Προβλέψεις 21
3.1.12 Έσοδα και έξοδα 21
3.1.13 Μισθώσεις 21
3.1.14. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 22
3.1.15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού 23
3.1.16. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 23
3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 23
3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων 23
3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων 23
3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 23
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 23
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 24
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία 24
6.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 24
6.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 25
7. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 25
8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 26
8.1. Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 26
8.2 Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία 26
8.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις 26
8.2.2 Δουλευμένα έσοδα Περιόδου 27

8.2.3 Λοιπές απαιτήσεις 27
8.2.4 Προπληρωμένα έξοδα 27
8.2.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 27
9. Λογαριασμοί Καθαρής Θέσης 28
9.1 Μετοχικό Κεφάλαιο 28
9.2 Διαφορά Υπέρ το άρτιο 28
10. Προβλέψεις 28
10.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους 28
11. Υποχρεώσεις 29
11.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 29
11.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 29
11.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις 29
11.2.2 Λοιπές Υποχρεώσεις 30
12. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 30
12. 1 Κύκλος εργασιών 30
12.2 Κόστος πωλήσεων 30
12.3 Έξοδα διοίκησης 31
12.4 Έξοδα διάθεσης 31
12.5 Λοιπά έξοδα και ζημιές 31
12.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη 32
13. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 32
14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 32
15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 32
16. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 32
17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 33

BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2016

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΓΙΑ ΤΗΝ 10η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2016-31.12.2016

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για την κλειόμενη χρήση από 01/01/2016 έως 31/12/2016 την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία περιλαμβάνει, τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων και την έκθεση ελέγχου των ορκωτών ελεγκτών λογιστών.

Οι οικονομικές καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Η κλειόμενη χρήση καλύπτει περίοδο 12 μηνών. Τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων είναι απόλυτα συγκρινόμενα με την προηγούμενη χρήση.

1. Χρηματοοικονομικές Εξελίξεις και Επιδόσεις Περιόδου Αναφοράς

Συνθήκες της ελληνικής οικονομίας : Το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα εμφανίζει σημάδια σταθεροποίησης, ωστόσο εξακολουθεί να υπάρχει αβεβαιότητα. Οι έλεγχοι κεφαλαίων που αρχικώς επιβλήθηκαν στη χώρα την 28 Ιουνίου 2015, συνεχίζουν να υφίστανται, ωστόσο έκτοτε έχουν χαλαρώσει. Οι έλεγχοι κεφαλαίου είχαν βραχυχρόνια επίπτωση στις εγχώριες δραστηριότητες της Εταιρείας, ωστόσο αυτό έχει ομαλοποιηθεί. Με την υπόθεση ότι οι συμφωνημένοι όροι και προϋποθέσεις του τρίτου προγράμματος διάσωσης θα εφαρμοστούν και οι έλεγχοι κεφαλαίων θα χαλαρώσουν περαιτέρω και βραχυπρόθεσμα ή μεσοπρόθεσμα θα εξαλειφθούν, δεν αναμένεται σημαντική αρνητική επίπτωση στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Διοίκηση εκτιμά συνεχώς τον πιθανό αντίκτυπο τυχόν αλλαγών στο μακροοικονομικό και χρηματοπιστωτικό περιβάλλον στην Ελλάδα έτσι ώστε να εξασφαλίσει ότι θα ληφθούν όλες οι απαραίτητες ενέργειες και τα μέτρα προκειμένου να ελαχιστοποιηθούν οι τυχόν επιπτώσεις στις δραστηριότητες της Εταιρείας. Η Διοίκηση δεν είναι σε θέση να προβλέψει με ακρίβεια τις πιθανές εξελίξεις στην ελληνική οικονομία, ωστόσο με βάση την αξιολόγησή της, έχει καταλήξει στο συμπέρασμα ότι δεν απαιτούνται προβλέψεις απομείωσης των χρηματοοικονομικών και μη χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας την 31 Δεκεμβρίου 2016.

Ετήσια Ανασκόπηση – Μεταβολές Οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας :

Η εταιρεία δεν κατέχει ιδιόκτητα ακίνητα. Διαχειρίζεται το κτηριακό συγκρότημα «ΗΛΙΔΑ» που βρίσκεται στο Δήμο Αμαρουσίου και επί της οδού Αγησιλάου 6-8 στη θέση Άγιος Θωμάς. Το εν λόγω ακίνητο εκμισθώνεται στην Εταιρεία από την «EFG EUROBANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» βάσει Σύμβασης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης οριζόντιου ιδιοκτησίας σύμφωνα με τους ειδικότερους όρους που αναλυτικά αναφέρονται στο υπ' αριθμό 6.356/28-12-2006 Προσύμφωνο Αγοραπωλησίας Ακινήτου – Οριζοντίου Ιδιοκτησίας του Ν. 3741/1979 και του Ν.Δ. 1024/1971 της συμβολαιογράφου Αθηνών Δομνίκης Βογιατζή Αντιόχου καθώς και του Συμφωνητικού Αγοραπωλησίας Ακινήτου-Οριζοντίου Ιδιοκτησίας με τον αριθμό 6.741/26-06-2007 του Ν.3741/1929 και του Ν.Δ.1024/1971 της ιδίας συμβολαιογράφου.

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η δέκατη κατά σειρά κατά την διάρκεια της οποίας, οι δραστηριότητες της εταιρίας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα νομοθεσία και τον σκοπό της Εταιρίας, όπως ορίζεται από το καταστατικό της. Πιο συγκεκριμένα τα έσοδά της ανέρχονται σε € 3.054.437,57 € έναντι 4.381.365,65 της προηγούμενης χρήσης και προέρχονται από την ενοικίαση χώρων του ανωτέρου ακινήτου καθώς και στις υπηρεσίες εκμετάλλευσης – διαχείρισης αυτού (κοινόχρηστα). Τα μικτά αποτελέσματα για τη χρήση 2016 ήταν ζημιογόνα και ανήλθαν σε € - 2.394.818,06 έναντι ζημιών € -2.453.339,20 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας μείωση κατά 2,4% . Αν και η μείωση των εσόδων είναι σημαντική (30,2%) το αποτέλεσμα διακυμάνθηκε περίπου στα ίδια επίπεδα με τη χρήση 2015 (-1,4%) γεγονός που οφείλεται στην σημαντική μείωση των λειτουργικών εξόδων. Το ζημιογόνο αποτέλεσμα οφείλεται όπως και στις προηγούμενες χρήσεις στη δυσανάλογη σχέση εσόδων σε σχέση με τις δόσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης του ακινήτου. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2016 ανέρχονται σε € 6.518.187,3 έναντι € 4.657.723,08 της προηγούμενης χρήσεως εμφανίζοντας βελτίωση 39,94%.

Το κυκλοφορούν ενεργητικό εμφανίζει σημαντική αύξηση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 104,22% βελτιώνοντας τη δυνατότητα της εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού. Το γεγονός οφείλεται στην αμέριστη υποστήριξη του βασικού μετόχου της εταιρείας που ενεχυρίασε ατομικό καταθετικό λογαριασμό υπέρ της EFG EUROBANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εκμισθώτρια) προς κάλυψη όλων των υποχρεώσεων που πηγάζουν από την τήρηση των όρων της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Κατά συνέπεια εξοφλήθηκε το υπόλοιπο οφειλής προς την εκμισθώτρια εταιρεία ως εμφανίζονταν κατά την 31/12/2015 και παράλληλα αυξήθηκαν οι τραπεζικές καταθέσεις της εταιρείας.

Γενικά, η εταιρεία συνεχίζει να εμφανίζει εξαιρετική συναλλακτική συμπεριφορά και διαχρονικά συνεπέστατη συμπεριφορά πληρωμών των υποχρεώσεών της.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2016, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας:

Εταιρεία : BLUE LAND AKE	**ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**	
	31/12/2016	**31/12/2015**
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	8,92%	5,02%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού ***Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό***	90,67%	94,43%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων ***Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας***	557,67%	228,89%
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	15,16%	30,29%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού ***Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας***	84,52%	69,33%
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό ***Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια***	93,21%	73,42%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις ***Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού***	143,91%	21,84%
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό ***Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει το τμήμα του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων κεφαλαίων και***	30,51%	-357,84%

Β. ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων ***Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της***	-114,32%	-81,77%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια ***Ο δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας***	-54,94%	-77,97%
Μικτά αποτελέσματα /Κύκλο εργασιών ***Ο δείκτης απεικονίζει την το ποσοστιαίο μέγεθος μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας***	-78,40%	-55,99%

2. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει γίνει βάσει της αρχής συνέχισης της δραστηριότητας και των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ως ορίζεται από το Ν.4308/2014, ο οποίος απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, τα καταχωρημένα ποσά στους λογαριασμούς Ενεργητικού, Παθητικού, Εσόδων και Εξόδων, καθώς και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές με αυτές υποθέσεις, βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε άλλους παράγοντες και αναθεωρούνται σε συνεχή βάση. Οι βασικές κρίσεις, εκτιμήσεις και υποθέσεις που εφαρμόζονται από τη Διοίκηση της εταιρείας αφορούν :

- Το προσδιορισμό της ωφέλιμης διάρκειας ζωής και της υπολειμματικής αξίας των παγίων περιουσιακών στοιχείων
- Την ένταξη των χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων σε κατηγορίες
- Την αξιολόγηση της ρευστοποίησης των απαιτήσεων και το προσδιορισμό της πρόβλεψης απομείωσης αυτών
- Τον προσδιορισμό των παροχών στο προσωπικό μετά την αποχώρηση από την υπηρεσία.

3. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (επιτόκια, τιμές αγοράς),πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Το γενικό πρόγραμμα διαχείρισης κινδύνων της εταιρείας επιδιώκει να ελαχιστοποιήσει την ενδεχόμενη αρνητική τους επίδραση στη χρηματοοικονομική απόδοση της εταιρείας. Ακολούθως αναλύεται η επίπτωση των βασικότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων στις δραστηριότητες της Εταιρείας :

(α) Κίνδυνος αγοράς

i) Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρία δραστηριοποιείται στην Ελλάδα και συνεπώς οι συναλλαγές της διεξάγονται σε Ευρώ. Η Εταιρία δεν εκτίθεται σε συναλλαγματικό κίνδυνο.

ii) Κίνδυνος διακύμανσης τιμών

Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο από μεταβολή της αξίας των ακινήτων και των μισθωμάτων. Η Διοίκηση καλύπτει το κίνδυνό της αυτό συνάπτοντας μακροπρόθεσμες συμφωνίες εμπορικής συνεργασίας με αξιόπιστους πελάτες, με προσυμφωνημένο ετήσιο μίσθωμα είτε με μίσθωμα που οι ετήσιες αναπροσαρμογές του συνδέονται με το Δείκτη Τιμών Καταναλωτή πλέον έως και 1%.

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου συνίσταται κυρίως από την χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου κυμαινόμενου Επιτοκίου (Euribor) με αποτέλεσμα να επιβαρύνει τα αποτελέσματά της με χρεωστικούς τόκους ανάλογα με τις διακυμάνσεις του επιτοκίου. Αυξητικές τάσεις στα επιτόκια εκθέτουν την εταιρεία σε κίνδυνο ταμειακών ροών και θα έχουν αρνητική επίπτωση στα αποτελέσματα καθώς η Εταιρεία θα επιβαρυνθεί με επιπλέον κόστος δανεισμού.

(β) Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος χρηματοοικονομικής ζημίας για την Εταιρεία σε περίπτωση που κάποιος πελάτης ή συναλλασσόμενος με χρηματοοικονομικό μέσο δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις και προέρχεται κυρίως από απαιτήσεις από πελάτες και αξιόγραφα επενδύσεων.

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών και τη διατήρηση της υψηλής ρευστότητας. Η πολιτική της εταιρείας είναι να συνεργάζεται με αξιόπιστους πελάτες, παρακολουθώντας διαρκώς την χρηματοοικονομική τους κατάσταση ιδιαίτερα των μεγάλων πελατών της, και υπάρχει πρόβλεψη στα συμφωνητικά υπομίσθωσης των όρων εισπράξεων των εσόδων της. Περαιτέρω, εκτιμάται ότι ο κίνδυνος είναι περιορισμένος και δεν αναμένεται ότι θα προκύψει κάποιο πρόβλημα συνεργασίας είτε είσπραξης των απαιτήσεων της. Ως προς τα ταμειακά της διαθέσιμα, η Εταιρεία χρησιμοποιεί αναγνωρισμένα χρηματοπιστωτικά ιδρύματα υψηλής πιστοληπτικής ικανότητας.

(γ) Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνδέεται με την ανάγκη για επαρκή χρηματοδότηση της δραστηριότητας για την ομαλή λειτουργία της Εταιρείας καθώς και τον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Οι σχετικές ανάγκες ρευστότητας γίνονται αντικείμενο διαχείρισης μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των χρεών των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καθώς επίσης και των πληρωμών που πραγματοποιούνται καθημερινά. Η Εταιρεία προσπαθεί να διασφαλίζει ότι υπάρχουν επαρκείς διαθέσιμες πιστωτικές διευκολύνσεις ώστε να είναι σε θέση να καλύπτει τις βραχυπρόθεσμες επιχειρηματικές ανάγκες, κατόπιν υπολογισμού των ταμειακών εισροών που προκύπτουν από τη λειτουργία της καθώς και των μετρητών τα οποία τηρεί. Επιπρόσθετα, επειδή ο βασικότερος κίνδυνος σχετίζεται με την αποπληρωμή υποχρεώσεων από την χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου, προκειμένου να περιορισθεί υπάρχει η αμέριστη χρηματική υποστήριξη από το βασικό μέτοχο της εταιρείας.

δ) Λοιποί κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Προσωπικό

Η εταιρεία ανέκαθεν στελεχώνονταν από έμπειρο και ικανό ανθρώπινο δυναμικό που είχε πλήρη γνώση του αντικειμένου των εργασιών. Το ανθρώπινο δυναμικό αποτελεί μία από τις βασικότερες επενδύσεις για την επίτευξη των επιχειρηματικών στόχων της.

Οι σχέσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου με το προσωπικό της εταιρείας είναι άριστες και δεν παρουσιάζονται εργασιακά προβλήματα. Συνέπεια των σχέσεων αυτών είναι ότι δεν υπάρχουν ουσιώδη δικαστικές υποθέσεις που να αφορούν εργασιακά θέματα.
Σε κάθε περίπτωση η υποδομή της Εταιρείας επιτρέπει την άμεση αναπλήρωση του ανθρώπινου δυναμικού, όπου και αν χρειάζεται, χωρίς να υπάρχουν επιπτώσεις στη συνέχιση των εμπορικών και επιχειρηματικών δραστηριοτήτων της.

Περιβάλλον και Κοινωνική Ευθύνη

Η εταιρεία, αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις της απέναντι στο περιβάλλον και της ανάγκης συνεχούς βελτίωσης των περιβαλλοντικών επιδόσεών της, έτσι ώστε να επιτυγχάνει μια ισορροπημένη οικονομική ανάπτυξη σε αρμονία με την προστασία του περιβάλλοντος, πιστεύοντας ότι η ανακύκλωση αποτελεί ουσιαστικό δείκτη πολιτισμού για μια χώρα. Η περιβαλλοντική πολιτική της εστιάζεται κυρίως στην ενημέρωση του προσωπικού της σε θέματα υγιεινής και προστασίας του περιβάλλοντος, στην εγκατάσταση φυσικού αερίου και στην ανακύκλωση στερεών αποβλήτων (μπαταρίες, χαρτί , γυαλί, λαμπτήρες , ηλεκτρονικός εξοπλισμός κλπ).

Λοιποί κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν πρόκειται να αντιμετωπίσει κάποιους άλλους ιδιαίτερους κινδύνους, πέρα από αυτούς που αντιμετωπίζει ο κλάδος των ακινήτων στα πλαίσια της παρούσας δύσκολης οικονομικής συγκυρίας.

4. Σημαντικά γεγονότα - Εκκρεμή Νομικές Υποθέσεις

Η δραστηριότητα της εταιρείας αφορά αποκλειστικά την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου από την EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ(εφεξής αγοράστρια). Το ακίνητο αγοράσθηκε από την εταιρεία "LAMDA OLYMPIA VILLAGE Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων" (εφεξής πωλήτρια). Στο συμβόλαιο μεταβίβασης 6741/26.6.2007 του ακινήτου υπάρχει όρος διαλυτικής αίρεσης (άρθρο 18.1), σύμφωνα με τον οποίο, εάν γίνει δεκτή μία εκ των δύο αιτήσεων ακύρωσης που εκκρεμούν ενώπιον του ΣτΕ, ως προς την συνταγματικότητα του Ν.3207/2003 , βάσει του οποίου έγινε η ανέγερση του κτιρίου, τότε θα ανατρέπονταν τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, οπότε η αγοράστρια εταιρία θα δικαιούται επιστροφή του τιμήματος της μεταβίβασης, η δε κυριότητα του κτιρίου θα επιστραφεί στην πωλήτρια. Δεδομένου ότι, το ΣτΕ έκανε δεκτή την μία αίτηση ακύρωσης με την υπ' αριθμό 376/2014 απόφασή του, η αγοράστρια εταιρεία προέβη στην σύνταξη και υπογραφή (με αυτοσύμβαση) της υπ'αριθμ.6897/29.10.2015 πράξης πλήρωσης της Διαλυτικής αιρέσεως , επέστρεψε το ακίνητο στην πωλήτρια εταιρεία και απαιτεί την είσπραξη του τιμήματος που κατέβαλε κατά την μεταβίβαση με το υπ' αριθμό συμβόλαιο 6741/26.6.2007. Στην ανωτέρω πράξη προβλέφθηκε ότι η χρηματοδοτική μίσθωση μεταξύ Blue Land (μισθώτριας) και αγοράστριας εξακολουθεί να ισχύει.

Κατατέθηκαν εκατέρωθεν αντίθετες αγωγές, μεταξύ της αγοράστριας , της εταιρείας και της πωλήτριας εταιρείας, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 11.10.2016 και ακολούθως εκδόθηκε η υπ'αριθμό 1522/2017 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία : 1. πληρώθηκε η διαλυτική αίρεση που προβλέπεται στο άρθρο 18.1 του Συμβολαίου 6741/26.6.2007. 2. καθίσταται έγκυρη και ισχυρή η υπ' αριθμό 6897/2015 Πράξη Πλήρωσης Διαλυτικής Αίρεσης της Συμβολαιογράφου 3. η κυριότητα του ακινήτου αναμεταβιβάσθηκε στην Πωλήτρια 4. η Πωλήτρια και η Εγγυήτρια (lamda Development SA) υποχρεούνται να επιστρέψουν στην αγοράστρια το καταβαλλόμενο τίμημα της μεταβίβασης με το νόμιμο τόκο και 5. τα νομικά έξοδα να συμψηφισθούν μεταξύ των διαδίκων.

Δεδομένου ότι, η αγοράστρια εταιρεία δικαιώθηκε Πρωτόδικα για το μεγαλύτερο μέρος της αγωγής της αλλά επίκειται να καταθέσει νέα έφεση για το σύνολο της ένδικης απαίτησής της, και αφετέρου αναμένονται οι νομικές κινήσεις των αντιδίκων, η δικαστική διένεξη παραμένει εν ισχύ. Οπωσδήποτε, η τυχόν αρνητική έκβαση της υπόθεσης για την αγοράστρια εταιρεία, θα συντελέσει στην συνέχιση της ισχύος της χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ Blue Land και αυτής, υπό τους όρους του υπ' αριθμ.6741/26.6.2007 συμβολαίου.

Κατά συνέπεια λόγω της αβεβαιότητας της οριστικής έκβασης της ανωτέρω Δικαστικής Διένεξης , η Διοίκηση της εταιρείας συνέταξε τις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις με βάση την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

5. Προοπτικές για το 2017

Οι προοπτικές για το 2017 φαίνονται ικανοποιητικές για την εταιρεία και, επιπλέον, θα καταβληθούν προσπάθειες για την αύξηση των επιχειρηματικών δραστηριοτήτων. Ο στόχος μας για το 2017 είναι να αυξήσουμε τα έσοδα μας και παράλληλα να μειώσουμε τα λειτουργικά κόστη αυξάνοντας την ανταγωνιστικότητα στο τομέα των ακινήτων και βελτιώνοντας τις υπηρεσίες μας μέσω της αποδοτικότερης παρουσίασης και λειτουργίας μας. Οι παρούσες Οικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί στη βάση της συνεχιζόμενης επιχειρηματικής δραστηριότητας καθώς αξιολογώντας όλα τα δεδομένα, η Διοίκηση θεωρεί ότι η Εταιρεία θα έχει επαρκή χρηματοδότηση για να εξυπηρετηθούν οι χρηματοδοτικές και λειτουργικές της ανάγκες στο άμεσο μέλλον εν αναμονή και της τελικής έκβασης της εκκρεμούς δικαστικής αγωγής. Σε αυτό το αβέβαιο οικονομικό περιβάλλον, η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές μελλοντικές επιπτώσεις της, προκειμένου να διασφαλίσει ότι αναλαμβάνονται όλες οι απαραίτητες ενέργειες και πρωτοβουλίες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στις δραστηριότητες της εταιρείας.

6. Λοιπές πληροφορίες

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα που να έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι το χρόνο υποβολής της έκθεσής μας τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων.

Αφού σας εκθέσαμε την Οικονομική Κατάσταση της εταιρείας κατά την χρήση από 1.1.2016- 31.12.2016, και το έργο που επιτελέσθηκε από την Διοίκηση κατά το έτος αυτό και σημειώνοντας τις προβλέψεις μας

για την τρέχουσα χρήση σας καλούμε για την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων οι οποίες επισυνάπτονται και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσης εκθέσεως και την απαλλαγή του Δ.Σ. και των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη διαχειρίσεως και ελέγχου των εταιρικών υποθέσεων κατά την υπόλογο χρήση 1/1 - 31/12/2016.

Αθήνα , 31/7/2017

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΔΙΑΓΟΡΑΣ ΣΙΜΙΤΣΕΚ **ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΦΩΤΗΣ ΣΚΟΥΝΤΖΟΣ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Πεπραγμένων Δ.Σ. που περιλαμβάνεται στις σελίδες 3 έως 8 είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορηγήσαμε με ημερομηνία 8/9/2017.

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 23291

HBP ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ε.Π.Ε.

Ανεξάρτητο μέλος της MORISON KSI
ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81, Ν. ΙΩΝΙΑ, Τ.Κ. 142 31
Α.Μ. 152

Έκθεση Ελέγχου Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους κ.κ. Μετόχους της Εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Ελέγξαμε τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2016, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, 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, πού έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία (ΦΕΚ/Β΄/2848/23.10.2012). 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.

Γνώμη

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 17 των οικονομικών καταστάσεων, όπου γνωστοποιείται νομικό θέμα που αντιμετωπίζει η εταιρεία καθώς και η εκτίμηση της Διοίκησης αναφορικά με αυτό. Πρόκειται για αβεβαιότητα έκβασης δικαστικής διένεξης, τα μελλοντικά αποτελέσματα της οποίας ενδέχεται να έχουν επιπτώσεις στη δραστηριότητα της εταιρείας. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

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 του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2016.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 8 Σεπτεμβρίου 2017

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 23291

ΗΒΡ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ε.Π.Ε.
Ανεξάρτητο μέλος της MORISON KSI
ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81, Ν. ΙΩΝΙΑ, Τ.Κ. 142 31
Α.Μ. 152

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2016

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2016	31/12/2015
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		39.252,48	41.705,80
Μηχανολογικός εξοπλισμός		325,56	374,36
Λοιπός εξοπλισμός		16.513,78	33.738,94
Σύνολο	6.1	**56.091,82**	**75.819,10**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		14.385,10	19.433,44
Σύνολο	6.2	**14.385,10**	**19.433,44**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	7	6.936.886,28	6.267.853,19
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	8.1.	16.638,14	17.741,45
Σύνολο		**16.638,14**	**17.741,45**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**7.024.001,34**	**6.380.847,18**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	8.2.1	60.200,22	9.405,58
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	8.2.2	66.737,10	120.998,47
Λοιπές απαιτήσεις	8.2.3	21.062,73	21.969,28
Προπληρωμένα έξοδα	8.2.4	135.503,89	163.663,58
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.2.5	404.646,14	20.925,04
Σύνολο		**688.150,08**	**336.961,95**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**688.150,08**	**336.961,95**
Σύνολο Ενεργητικού		**7.712.151,42**	**6.717.809,13**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	9.1	2.572.720,44	2.527.950,00
Υπέρ το άρτιο	9.2	31.428.540,00	26.032.050,00
Σύνολο		**34.001.260,44**	**28.560.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		(27.483.073,05)	(23.902.276,92)
Σύνολο		**(27.483.073,05)**	**(23.902.276,92)**
Σύνολο καθαρής θέσης		**6.518.187,39**	**4.657.723,08**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	10.1	25.133,21	25.133,21
Σύνολο		**25.133,21**	**25.133,21**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.1	690.663,87	492.200,43
Σύνολο		**690.663,87**	**492.200,43**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	11.2.1	134.128,12	1.173.914,36
Λοιποί φόροι και τέλη		107.383,79	129.220,17
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		9.740,10	19.142,74
Λοιπές υποχρεώσεις	11.2.2	132.298,80	160.956,96
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		94.616,14	59.518,18
Σύνολο		**478.166,95**	**1.542.752,41**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**1.168.830,82**	**2.034.952,84**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**7.712.151,42**	**6.717.809,13**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	31/12/2016	31/12/2015
Κύκλος εργασιών	12.1	3.054.437,57	4.381.365,65
Κόστος πωλήσεων	12.2	(5.449.255,63)	(6.834.704,85)
Μικτό Αποτέλεσμα		**(2.394.818,06)**	**(2.453.339,20)**
Έξοδα διάθεσης	12.3	(300.531,74)	(455.295,47)
Έξοδα διοίκησης	12.4	(823.449,75)	(768.721,90)
Άλλα έξοδα και ζημιές	12.5	(11.042,87)	(1.139,99)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	12.6	77.932,77	59.643,06
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων		**(3.451.909,65)**	**(3.618.853,50)**
Πιστωτικοί τόκοι		9,80	183,73
Χρεωστικοί τόκοι		(128.896,28)	(12.944,00)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**(3.580.796,13)**	**(3.631.613,77)**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**(3.580.796,13)**	**(3.631.613,77)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 14 έως 34 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2016

1. Γενικές Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

Η Εταιρεία «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στο εξής ως «η Εταιρεία») παρουσιάζει τις Ετήσιες Οικονομικές καταστάσεις μαζί με τις σημειώσεις επί αυτών των Οικονομικών Καταστάσεων οι οποίες αποτελούν αναπόσπαστο στοιχείο αυτών για την χρήση 1/1/2016 – 31/12/2016.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε το 2006, έχει αριθμό μητρώου ανωνύμων εταιρειών (ΑΡ.Μ.Α.Ε.) 61586/01Α.Τ./06/629(07), καταχωρημένη στα Μητρώα του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Αρμόδια Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.) και λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2190/1920.
Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αμαρουσίου και δραστηριοποιείται στο τομέα εκμετάλλευσης και διαχείρισης ακινήτων. Η διάρκειά της ορίζεται μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2106 .
Συνοπτικά οι βασικές πληροφορίες για την εταιρεία έχουν ως εξής:

α) Επωνυμία: BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2016 - 31.12.2016

δ) Διεύθυνση της έδρας: Αγησιλάου 6-8 Μαρούσι, Τ.Κ. 151 23

ε) Α.Μ.Α.Ε.: 61586/01Α.Τ./06/629(07)

ΓΕ.ΜΗ.: 007165101000

στ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία « Μικρή» οντότητα.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

θ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

ι) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας έχει συγκροτηθεί σε σώμα σύμφωνα με το πρακτικό της 27/12/2013 (ΦΕΚ 1690/ 26.3.2015) και αποτελείται από τους:

Μαρτίνος Διαγόρας Σίμιτσεκ – Πρόεδρος

Θεόδωρος Παπαπετρόπουλος – Αντιπρόεδρος

Φώτης Σκούντζος – Μέλος

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2016 έως 31η Δεκεμβρίου 2016, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 31η Ιουλίου 2017 και τελούν υπό την οριστική έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας.

2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας περιλαμβάνονται συσσωρευμένες ζημίες ποσού € 27.483.073,05 που έχουν δημιουργηθεί καθόλη την δραστηριότητα της εταιρείας στα έτη λειτουργίας της, γεγονός που οφείλεται στη δυσανάλογη σχέση εσόδων σε σχέση με τις δόσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης του ακινήτου. Παραταύτα η καθαρή θέση της εταιρείας εμφανίζεται αυξημένη σε σχέση με την προηγούμενη χρήση λόγω της συνεχούς κεφαλαιακής υποστήριξης του βασικού μετόχου της εταιρείας

Δεδομένου ότι η εταιρεία :

α) δεν έχει ληξιπρόθεσμες υποχρεώσεις προς το Δημόσιο και τα ασφαλιστικά ταμεία
β) δεν υφίσταται εργασιακές δυσχέρειες ως προς την αποπληρωμή μισθών και διατήρησης του προσωπικού
δ) δεν υπάρχουν ενδείξεις άρσης χρηματοοικονομικής υποστήριξης από προμηθευτές
ε) δεν υπάρχουν μεταβολές στη Διοίκηση της εταιρείας
ζ) το κεφάλαιο κίνησης εμφανίζει σημαντική βελτίωση σε σχέση με την προηγούμενη χρήση
η) ο βασικός μέτοχος αποδεδειγμένα παρέχει κεφαλαιακή υποστήριξη
θ) είναι αβέβαιη η έκβαση της Δικαστικής Διένεξης ως περιγράφεται στην παρ. 17

Υπό το πρίσμα των ανωτέρω γεγονότων, η Διοίκηση αξιολόγησε ότι δεν υπάρχουν παράγοντες που να θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα δεδομένου ότι δεν έχει λάβει καμία ένδειξη ότι οι δράσεις που έχει σχεδιάσει δεν θα ολοκληρωθούν επιτυχώς, οπότε δεν αναμένει ότι θα αντιμετωπίσει θέματα χρηματοδότησης και ρευστότητας εντός των επόμενων 12 μηνών.
Κατά συνέπεια οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί στη βάση της δυνατότητας ομαλής συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2016 που καλύπτουν τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2016, έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας και σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα(ΕΛΠ).Βάσει του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 η εταιρία κατατάσσεται στις μικρές οντότητες.
Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση :

α. την αρχή του ιστορικού κόστους

β. την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας

γ. την αρχή του δεδουλευμένου και της αυτοτέλειας των χρήσεων

Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις. Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση.

Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, και τις προβλέψεις.

3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση. Στο κόστος κτήσης περιλαμβάνονται:

- οι δαπάνες βελτίωσης και οι δαπάνες επισκευής και συντήρησης, μόνο όταν εμπίπτουν στον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου. Σε κάθε άλλη περίπτωση, οι σχετικές δαπάνες αναγνωρίζονται ως έξοδο.
- το κόστος αποσυναρμολόγησης, απομάκρυνσης ή αποκατάστασης ενσώματων πάγιων στοιχείων, όταν η σχετική υποχρέωση γεννάται για την επιχείρηση ως αποτέλεσμα της εγκατάστασης του παγίου ή της χρήσης του στη διάρκεια μιας συγκεκριμένης περιόδου.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως πάγια περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος (αρχικό κόστος κτήσεως, πλέον κάθε μεταγενέστερη δαπάνη που πληροί τον ορισμό του περιουσιακού στοιχείου, μείον σωρευμένες αποσβέσεις και ζημίες απομειώσεως).

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους, η οποία εκτιμήθηκε ως ακολούθως:

Κτιριακές Εγκαταστάσεις & Βελτιώσεις	25 χρόνια
Έπιπλα, σκεύη, μηχανές γραφείου	10 έτη
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές & Software	5 έτη
Εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών	10 έτη
Λοιπά Πάγια	10 έτη

Ζημίες απομείωσης προκύπτουν όταν η ανακτήσιμη αξία ενός παγίου καταστεί μικρότερη από τη λογιστική του αξία. Η αναγνώριση της ζημίας απομείωσης γίνεται όταν εκτιμάται ότι η απομείωση είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι ζημίες απομείωσης αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα ως έξοδο και αναστρέφονται στα αποτελέσματα, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν παύουν να υφίστανται.
Η λογιστική αξία ενός παγίου μετά την αναστροφή της ζημίας απομείωσης δεν μπορεί να υπερβεί τη λογιστική αξία που θα είχε το πάγιο εάν δεν είχε αναγνωριστεί η ζημία απομείωσης.

γ) Διαγραφή

Ένα πάγιο στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται στον ισολογισμό όταν το στοιχείο αυτό διατίθεται ή όταν δεν αναμένονται πλέον μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρήση ή τη διάθεσή του. Το κέρδος ή ζημία που προκύπτει από την παύση αναγνώρισης παγίου στοιχείου προσδιορίζεται ως η διαφορά μεταξύ του καθαρού προϊόντος της διάθεσης, αν υπάρχει, και της λογιστικής αξίας του στοιχείου και περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων στο χρόνο που το στοιχείο παύει να αναγνωρίζεται.

3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν το αποκτώμενο λογισμικό και δαπάνες πολυετούς απόσβεσης.
Η αξία των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνει το κόστος αγοράς λογισμικών προγραμμάτων καθώς και κάθε δαπάνη που έχει πραγματοποιηθεί προκειμένου αυτά να τεθούν σε καθεστώς λειτουργίας, μειωμένη κατά το ποσό των σωρευμένων αποσβέσεων και τυχόν απομειώσεων της αξίας τους. Σημαντικές μεταγενέστερες δαπάνες κεφαλαιοποιούνται στα λογισμικά προγράμματα όταν προσαυξάνουν την απόδοση τους πέραν των αρχικών προδιαγραφών. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.
Άυλα περιουσιακά στοιχεία του ισολογισμού που δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του παρόντος νόμου, αλλά αναγνωρίζονταν με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο βάσει του παραγράφου 5 του άρθρου 37 του παρόντος νόμου (Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων) , θα συνεχίσουν να εμφανίζονται στον ισολογισμό μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων. Η εταιρεία κάνοντας χρήση την εκ του νόμου δυνατότητα απαλλαγής του Ν.4308/2014 αποσβένει τις δαπάνες πολυετούς απόσβεσης με την χρήση της σταθερής μεθόδου απόσβεσης βάσει των φορολογικών διατάξεων (10%).
Η απόσβεση όλων των ανωτέρω στοιχείων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία παρουσιάζονται στον ισολογισμό ως μη κυκλοφορούντα ή ως κυκλοφορούντα, ανάλογα με τις προθέσεις της διοίκησης της οντότητας και το συμβατικό ή εκτιμώμενο χρόνο διακανονισμού τους.

3.1.3.1 Δάνεια και απαιτήσεις

Περιλαμβάνει μη παράγωγα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία με πάγιες ή προσδιορισμένες πληρωμές, τα οποία δεν διαπραγματεύονται σε ενεργείς αγορές και δεν υπάρχει πρόθεση πώλησης τους.
Περιλαμβάνονται στο κυκλοφορούν ενεργητικό, εκτός από εκείνα με λήξεις μεγαλύτερες των 12 μηνών από την ημερομηνία ισολογισμού. Τα τελευταία συμπεριλαμβάνονται στα μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως, δηλαδή στο κόστος που απαιτήθηκε για την απόκτηση τους. Το κόστος κτήσεως περιλαμβάνει το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων (ή ταμειακών ισοδύναμων) ή την εύλογη αξία άλλου ανταλλάγματος που διατέθηκε για την απόκτηση, πλέον δαπάνες αγοράς.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αποτιμούνται στο κόστος κτήσεώς τους (ονομαστικά ποσά) μείον τυχόν ζημίες απομειώσεως, εκτός από τα έντοκα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία, τα οποία, όταν τα ποσά, ο χρόνος λήξεώς τους ή το επιτόκιο είναι σημαντικά, αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου (ή με τη σταθερή μέθοδο).
Ζημία απομειώσεως προκύπτει όταν η λογιστική αξία του στοιχείου είναι μεγαλύτερη από το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από το στοιχείο αυτό.
Το ποσό που η οντότητα εκτιμά ότι θα ανακτήσει από ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο είναι το μεγαλύτερο από:

- Την παρούσα αξία του ποσού που εκτιμάται ότι θα ληφθεί από το περιουσιακό στοιχείο, υπολογιζόμενη με τη χρήση του αρχικού πραγματικού επιτοκίου.
- Την εύλογη αξία του στοιχείου, μειωμένη με το απαιτούμενο κόστος πωλήσεως.

Οι ζημίες απομειώσεως καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναστρέφονται ως κέρδη σε αυτή, όταν οι συνθήκες που τις προκάλεσαν πάψουν να υφίστανται. Αναστροφή γίνεται μέχρι της αξίας που θα είχε το στοιχείο, εάν δεν είχε καταχωριθεί ζημία απομειώσεως.

γ) Διαγραφή

Ένα χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο διαγράφεται όταν και μόνον όταν εκπνεύσουν τα συμβατικά δικαιώματα επί των ταμιακών ροών του στοιχείου ή μεταβιβαστούν ουσιαστικά όλοι οι κίνδυνοι και τα οφέλη που προκύπτουν από την κυριότητα του στοιχείου αυτού.

Κατά την παύση αναγνώρισης ενός χρηματοοικονομικού περιουσιακού στοιχείου αναγνωρίζεται ως κέρδος ή ζημία στα αποτελέσματα, η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας και του ανταλλάγματος που λαμβάνεται (συμπεριλαμβανομένου κάθε νέου περιουσιακού στοιχείου που αποκτάται μείον κάθε νέα υποχρέωση που αναλαμβάνεται).

3.1.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και ως τέτοια θεωρείται η ονομαστική τους αξία. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος αφαιρούμενων και των ζημιών απομείωσης. Οι ζημιές απομείωσης αναγνωρίζονται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους. Ενδείξεις για πιθανή απομείωση των εμπορικών απαιτήσεων θεωρούνται οι σημαντικές οικονομικές δυσκολίες του πελάτη, η πιθανότητα ο πελάτης να χρεοκοπήσει ή να επέλθει σε οικονομική αναδιοργάνωση καθώς και η καθυστέρηση ή παύση εξόφλησης τιμολογίων. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλούμενων με το πραγματικό επιτόκιο. Το ποσό της ζημιάς απομείωσης καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα.

3.1.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν τα μετρητά, τις καταθέσεις όψεως, τις βραχυπρόθεσμες μέχρι 3 μήνες επενδύσεις υψηλής ρευστοποίησης και χαμηλού ρίσκου.

3.1.6. Φόροι εισοδήματος

3.1.6.1. Τρέχων φόρος

Ο τρέχων φόρος εισοδήματος περιλαμβάνει:

- Τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει με βάση τις διατάξεις της εκάστοτε ισχύουσας φορολογικής νομοθεσίας.
- Τον φόρο εισοδήματος και τις προσαυξήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

Οι διαφορές του φορολογικού ελέγχου, καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

3.1.6.2. Αναβαλλόμενοι φόροι

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.
Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων.

3.1.7. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως (καταβαλλόμενα ποσά) και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο αρχικό κόστος κτήσεως, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομειώσεως. Η απομείωση των προκαταβολών δαπανών αναφέρεται στην περίπτωση στην οποία ο λήπτης του σχετικού ποσού δεν είναι σε θέση ούτε να εκπληρώσει την δέσμευση που ανέλαβε ούτε να επιστρέψει το υπόλοιπο του ποσού.

Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

3.1.8. Στοιχεία καθαρής θέσης

Στους λογαριασμούς καθαρής θέσης περιλαμβάνονται:

- Το καταβληθέν από τους ιδιοκτήτες κεφάλαιο της οντότητας, συμπεριλαμβανομένου του υπέρ το άρτιο ποσού αυτού και οποιασδήποτε εισφοράς των ιδιοκτητών εφόσον υπάρχει ανέκκλητη δέσμευση κεφαλαιοποίησής της και υποχρέωση της οντότητας για έκδοση μετοχών ή άλλων συμμετοχικών τίτλων προς τους συνεισφέροντες εντός δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία της εισφοράς. Τα ποσά αναγνωρίζονται και επιμετρούνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.
- Τα αποθεματικά που σχηματίζονται βάσει διατάξεων της φορολογικής ή άλλης νομοθεσίας ή του καταστατικού.
- Τα αποτελέσματα εις νέον

Κόστος που σχετίζεται άμεσα με στοιχείο της καθαρής θέσης παρακολουθείται αφαιρετικά του στοιχείου αυτού της καθαρής θέσης, εφόσον είναι σημαντικό για τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Σε αντίθετη περίπτωση το εν λόγω ποσό αναγνωρίζεται ως έξοδο στην περίοδο που αφορά.

3.1.9. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους, εκτός από τις μακροπρόθεσμης λήξεως, οι οποίες αποτιμούνται στο αποσβέσιμο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου(ή με την σταθερή μέθοδο).

β) Διαγραφή

Μια χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρούνται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά το διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

β) Διαγραφή

Μια μη χρηματοοικονομική υποχρέωση διαγράφεται όταν και μόνον όταν η συμβατική δέσμευση εκπληρώνεται, ακυρώνεται ή εκπνέει, δηλαδή όταν η συμβατική δέσμευση που την δημιούργησε δεν υφίσταται πλέον.

3.1.11. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρούνται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

3.1.12 Έσοδα και έξοδα

Η εταιρεία καταχωρεί τα έσοδα και τα έξοδα, όταν αυτά καθίστανται δουλευμένα.

Ειδικότερα :

- Τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται αποκλειστικά από την από την ενοικίαση γραφείων και τη διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτου (παροχή υπηρεσιών κοινοχρήστων). Αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα, απαλλαγμένα από το φόρο προστιθέμενης αξίας και τις εκπτώσεις.
- Τα έσοδα από συντήρηση και διαχείριση του ακινήτου, αναγνωρίζονται την χρήση για την οποία παρέχονται οι υπηρεσίες παραχώρησης και βάση της εμπορικής συνεργασίας.

3.1.13 Μισθώσεις

(α) Χρηματοοικονομικές μισθώσεις

Οι μισθώσεις παγίων όπου ο εταιρεία διατηρεί ουσιωδώς όλους τους κινδύνους και τις ανταμοιβές της ιδιοκτησίας ταξινομούνται ως χρηματοδοτικές μισθώσεις.

Οι χρηματοδοτικές μισθώσεις κεφαλαιοποιούνται με την έναρξη της μίσθωσης στη χαμηλότερη μεταξύ της εύλογης αξίας του παγίου στοιχείου ή της παρούσας αξίας των ελάχιστων μισθωμάτων. Κάθε μίσθωμα επιμερίζεται μεταξύ της υποχρέωσης και των χρηματοοικονομικών εξόδων έτσι ώστε να επιτυγχάνεται ένα σταθερό επιτόκιο στην υπολειπόμενη χρηματοοικονομική υποχρέωση. Οι αντίστοιχες υποχρεώσεις από μισθώματα, καθαρές από χρηματοοικονομικά έξοδα, απεικονίζονται στις υποχρεώσεις. Το μέρος του χρηματοοικονομικού εξόδου που αφορά σε χρηματοδοτικές μισθώσεις αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα χρήσης κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

Σύμφωνα με τον Ν.4308/2014 παρέχεται η δυνατότητα για περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, των οποίων οι συναλλαγές έχουν πραγματοποιηθεί πριν την ημερομηνία ενάρξεως της περιόδου πρώτης εφαρμογής και πληρούν τα κριτήρια καταχωρίσεως του ισχύοντος λογιστικού πλαισίου, αλλά δεν αναγνωρίζονταν με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, δύναται εφεξής να αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων της φορολογικής νομοθεσίας, για όσο χρονικό διάστημα προβλέπεται από αυτή. Η εταιρεία κάνοντας χρήση την εκ του νόμου δυνατότητα απαλλαγή βάση της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του Ν.4308/2014 δεν έχει προβεί σε αναγνώριση της χρηματοδοτικών συμβάσεων που με βάση την προϊσχύουσα φορολογική νομοθεσία του ν. 2238/1994 οι χρηματοδοτικές μισθώσεις αντιμετωπίζονταν ως λειτουργικές χωρίς να αναγνωρίζεται το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο και η αντίστοιχη υποχρέωση. Σύμφωνα με το νόμο 4172/2013 παρέχεται η δυνατότητα λογιστικοποίησης των χρηματοδοτικών συμβάσεων ως λειτουργικών μέχρι και την 31.12.2018. Η εταιρεία κάνοντας χρήση τις παραπάνω διατάξεις (Ν.4172/2013 και παρ. 5 του άρθρου 37 του Ν.4308/2014) χειρίζεται τις χρηματοδοτικές μισθώσεις ως λειτουργικές ενώ κατά παρέκκλιση από την κείμενη νομοθεσία, η εταιρεία κατά πάγια τακτική παγιοποιεί τα αναλογούντα στο οικόπεδο μισθώματα (κεφάλαιο και τόκους) αντί να τα αναγνωρίζει στα αποτελέσματα χρήσης.

(β) Λειτουργικές μισθώσεις

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή (ιδιοκτήτη) ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται ως έξοδα με βάση την σταθερή μέθοδο (αναλογικά) κατά την διάρκεια της μίσθωσης.

3.1.14. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Τα στοιχεία αυτά αφορούν ενδεχόμενα δικαιώματα και δεσμεύσεις αντίστοιχα, τα οποία προκύπτουν από γεγονότα του παρελθόντος και η ύπαρξή τους θα επιβεβαιωθεί μόνο από το αν συμβούν ή δεν συμβούν ένα ή περισσότερα αβέβαια μελλοντικά γεγονότα, τα οποία δεν είναι πλήρως υπό τον έλεγχο της Εταιρείας. Τα στοιχεία αυτά γνωστοποιούνται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού, προσαρμόζονται, εάν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι διορθωτικά γεγονότα μετά την ημερομηνία αυτή επιβάλλουν προσαρμογές της αξίας τους. Οι προσαρμογές αυτές γίνονται για τέτοια γεγονότα, ως την ημερομηνία εγκρίσεως των οικονομικών καταστάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.16. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

Οι εκτιμήσεις και οι παραδοχές αξιολογούνται διαρκώς και βασίζονται στην ιστορική εμπειρία και σε άλλους παράγοντες, συμπεριλαμβανομένων αναμενόμενων μελλοντικών γεγονότων που, υπό τις παρούσες συνθήκες, αναμένεται να πραγματοποιηθούν.

3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρούνται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων καταχωρούνται στην περίοδο, στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι μεταβολές αυτές δεν καταχωρούνται αναδρομικά.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρούνται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

Στην παρούσα περίοδο 2016 δεν εντοπίστηκε σφάλμα προηγούμενης περιόδου.

4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή. Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού

Δεν υπάρχουν περιουσιακά στοιχεία ή υποχρεώσεις που σχετίζονται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία

6.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναλύονται στον παρακάτω πίνακα:

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	**Εγκ/σεις Κτιρίων σε Ακίνητα Τρίτων**	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Επιπλα & Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2015	61.332,88	488,00	284.530,91	346.351,79
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	239,75	239,75
Υπόλοιπο 31.12.2015	61.332,88	488,00	284.770,66	346.591,54
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2015	17.173,77	64,84	222.319,63	239.558,24
Αποσβέσεις περιόδου	2.453,31	48,80	28.712,09	31.214,20
Υπόλοιπο 31.12.2015	19.627,08	113,64	251.031,72	270.772,44
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	41.705,80	374,36	33.738,94	75.819,10
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2016	61.332,88	488,00	284.770,66	346.591,54
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	1.770,00	1.770,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	61.332,88	488,00	286.540,66	348.361,54
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2016	19.627,08	113,64	251.031,72	270.772,44
Αποσβέσεις περιόδου	2.453,32	48,80	18.995,16	21.497,28
Υπόλοιπο 31.12.2016	22.080,40	162,44	270.026,88	292.269,72
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	39.252,48	325,56	16.513,78	56.091,82

6.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2015	328.457,81
Προσθήκες περιόδου	1.806,20
Υπόλοιπο 31.12.2015	330.264,01
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2015	301.985,83
Αποσβέσεις περιόδου	8.844,74
Υπόλοιπο 31.12.2015	310.830,57
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2015	19.433,44
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2016	330.264,01
Προσθήκες περιόδου	1.400,00
Υπόλοιπο 31.12.2016	331.664,01
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2016	310.830,57
Αποσβέσεις περιόδου	6.448,34
Υπόλοιπο 31.12.2016	317.278,91
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2016	14.385,10

Στο λογαριασμό περιλαμβάνονται :

- Το αναπόσβεστο υπόλοιπο των λογισμικών προγραμμάτων που κατέχει η εταιρεία
- Λοιπά έξοδα που σύμφωνα με το άρθρο 37, παράγραφος 5 του ν. 4308/2014, δεν πληρούν τα κριτήρια αναγνώρισης του νόμου, αλλά αναγνωρίζονταν με το προηγούμενο λογιστικό πρότυπο ως άυλα στοιχεία και δύνανται να συνεχίζουν να εμφανίζονται στον ανωτέρω λογαριασμό μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους.

7. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Πίνακας μεταβολών προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή	Προκαταβολές
Υπόλοιπο 1.1.2015	5.362.254,47
Προσθήκες περιόδου	905.598,72
Υπόλοιπο 31.12.2015	6.267.853,19
Υπόλοιπο 1.1.2016	6.267.853,19
Προσθήκες περιόδου	669.033,09
Υπόλοιπο 31.12.2016	6.936.886,28

Η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης πώλησης με την EFG EUROBANK ERGASIAS LEASING Α.Ε. Η μίσθωση αφορά το κτιριακό συγκρότημα γραφείων "ΗΛΙΔΑ BUSINESS CENTRE" που βρίσκεται στο Μαρούσι επί της οδού Αγησιλάου 6-8. Η διάρκεια της σύμβασης είναι 25 έτη με λήξη εντός του έτους 2032 με δικαίωμα εξαγοράς του ακινήτου. Η εταιρεία κατά πάγια τακτική παγιοποιεί τα αναλογούντα στο οικόπεδο μισθώματα (κεφάλαιο και τόκους) που αφορούν τη χρηματοδοτική σύμβαση ακινήτου της ενώ τα αναλογούντα μισθώματα επί του κτιρίου καταχωρούνται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

Η εταιρεία σύμφωνα με το παράγραφο 5 του άρθρου 37 του Ν.4308/2014 έχει το δικαίωμα για περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, των οποίων οι συναλλαγές έχουν πραγματοποιηθεί πριν την ημερομηνία ενάρξεως της περιόδου πρώτης εφαρμογής των ΕΠΛ, δηλαδή πριν την 1.1.2014, και πληρούν τα κριτήρια καταχωρίσεως του ισχύοντος λογιστικού πλαισίου, αλλά δεν αναγνωρίζονταν με το προηγούμενο λογιστικό πλαίσιο, δύναται εφεξής να αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων της φορολογικής νομοθεσίας, για όσο χρονικό διάστημα προβλέπεται από αυτή.

8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία της εταιρίας ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν. Η Διοίκηση προσδιορίζει την ταξινόμηση κατά την αρχική αναγνώριση και επανεξετάζει την ταξινόμηση σε κάθε ημερομηνία δημοσίευσης.

8.1. Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού

Τα λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού περιλαμβάνουν δοσμένες εγγυήσεις, δεκτικές ρευστοποίησης σε διάστημα μεγαλύτερο των δώδεκα (12) μηνών από την ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού. Συγκεκριμένα τα λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού για την Εταιρεία κατά την 31η Δεκεμβρίου 2016 και 31η Δεκεμβρίου 2015 αναλύονται ως εξής:

	31/12/2016	**31/12/2015**
Εγγύηση ΔΕΚΟ	15.915,09	15.915,09
Εγγύηση Κοινόχρηστων Δαπανών	723,05	723,05
Εγγυήσεις χρονομίσθωσης	0,00	1.103,31
Σύνολο	**16.638,14**	**17.741,45**

8.2 Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

8.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές απαιτήσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2016 και 2015 αναλύεται ως εξής:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Πελάτες	60.200,22	9.405,58
Σύνολο	**60.200,22**	**9.405,58**

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η λογιστική αξία αυτών είναι ίσες με την εύλογη αξία τους Την 31.12.2016 το σύνολο των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρίας είναι μη ληξιπρόθεσμο και δεν περιλαμβάνουν στοιχεία επισφάλειας .

8.2.2 Δουλευμένα έσοδα Περιόδου

Το κονδύλι «Δουλευμένα έσοδα Περιόδου» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2016 και 2015 αναλύεται ως εξής:

Δεδουλευμένα Έσοδα Περιόδου	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Δεδουλεμένα Κοινόχρηστα Δεκεμβρίου	66.737,10	120.998,47
Σύνολο	**66.737,10**	**120.998,47**

8.2.3 Λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2016 και 2015 αναλύεται ως εξής:

Λοιπές Απαιτήσεις	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Προκαταβολές σε προμηθευτές - πιστωτές	6.133,29	5.270,54
Προκαταβολές & Απαιτήσεις από Δημόσιο	13.831,38	13.829,92
Προσωπικό - Λογ/σμοί προς απόδοση	546,04	239,96
Λοιποί χρεώστες	552,02	2.628,86
Σύνολο	**21.062,73**	**21.969,28**

8.2.4 Προπληρωμένα έξοδα

Τα προπληρωμένα έξοδα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

Προπληρωμένα έξοδα	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Ενοίκια μίσθωσης ακινήτου με leasing	120.112,76	162.219,87
Ασφάλιστρα αστικής ευθύνης	1.100,71	1.100,71
Ασφάλιστρα πυρός	13.947,42	
Υλικά πολλαπλών εκτυπώσεων	343,00	343,00
Σύνολο	**135.503,89**	**163.663,58**

8.2.5 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2016 και 2015 αναλύεται ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Ταμείο	3.301,73	3.429,54
Καταθέσεις όψεως	401.344,41	17.495,50
Σύνολο	**404.646,14**	**20.925,04**

Ποσό € 353.590,02 αφορά κατάθεση όψεως στο εξωτερικό προς κάλυψη έκδοσης εγγυητικής επιστολής για την καλή εκτέλεση και τήρηση όρου συμβολαίου υπομίσθωσης υπέρ πελάτη της εταιρείας .

9. Λογαριασμοί Καθαρής Θέσης

9.1 Μετοχικό Κεφάλαιο

Οι μετοχές της εταιρίας είναι ονομαστικές και δεν διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά. Η έκτακτη Γενική Συνέλευση της 21/12/2016 αποφάσισε την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά 54.510 € με έκδοση 1.817 μετοχών ονομαστικής αξίας 30 ευρώ και σε τιμή διάθεσης 3.000 € εκάστη.
Η αύξηση αφορούσε κεφαλαιοποίηση : α. υποχρέωσης προς το μέτοχο για ληφθέν δάνειο με σκοπό την αποπληρωμή προμηθευτών και β. καταβολής μετρητών προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου. Την 31/12/2016 το καταβλημένο κεφάλαιο ανέρχονταν σε 2.572.720,44 και εκκρεμούσε καταβολή € 9.739,56 που τακτοποιήθηκε εντός της επόμενης χρήσης όπου ολοκληρώθηκε η αύξηση, και το κεφάλαιο πλέον ανέρχεται σε € 2.582.460 διαιρούμενο σε 86.082 μετοχές αξίας € 30 εκάστη.

9.2 Διαφορά Υπέρ το άρτιο

Από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίστηκε από Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 21/12/2016 προέκυψε διαφορά υπέρ το άρτιο ποσού € 5.396.490 από την έκδοση 1.817 μετοχών ονομαστικής αξίας 30 € σε τιμή διάθεσης 3.000,00 έκαστη, δηλαδή διαφορά υπέρ το άρτιο €2.970,00 για εκάστη μετοχή.

Η ανάλυση σε αριθμό και αξία της Διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο στην χρήση 2016 και 2015 έχει ως εξής:

Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**Αριθμός Μετοχών**	**Αξία διάθεσης πέραν της Ονομαστικής**	**Καταβληθέν Διαφορά Υπέρ Το άρτιο**
Υπόλοιπα την 1/1/2015	**7.638,00**	**2.970,00**	**22.684.860,00**
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	1.127,00	2.970,00	3.347.190,00
Υπόλοιπα την 31/12/2015	**8.765,00**	**2.970,00**	**26.032.050,00**
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	1.817,00	2.970,00	5.396.490,00
Υπόλοιπα την 31/12/2016	**10.582,00**	**2.970,00**	**31.428.540,00**

10. Προβλέψεις

10.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησής τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα το μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον

τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται δικαιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση αποζημίωσης ισούται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης. Η εταιρεία χρεώνει τα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης.

Η εταιρεία υπολόγισε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού με βάση τα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κρίνοντας ότι η εφαρμογή της αναλογιστικής μελέτης στις οικονομικές καταστάσεις δεν έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις.

Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Υποχρεώσεις για συνταξιοδοτικές παροχές	25.133,21	25.133,21
Καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό	**25.133,21**	**25.133,21**

11. Υποχρεώσεις

11.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2016 και 2015 αναλύεται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων	336.663,87	492.200,43
Μακροπρόθεσμη υποχρέωση σε μέτοχο	354.000,00	0,00
Σύνολο	**690.663,87**	**492.200,43**

Ο Λογαριασμός περιλαμβάνει :

- ληφθείσες εγγυήσεις για την ακριβή τήρηση και εκπλήρωση των όρων των υπομισθώσεων
- Υποχρέωση στο μέτοχο της εταιρείας για κατάθεσή του σε τράπεζα εξωτερικού εις το όνομα της εταιρείας προκειμένου να εκδοθεί στην Ελλάδα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης όρου υπομίσθωσης σε πελάτη αυτής.

Η εύλογη αξία των ανωτέρω χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων θεωρείται πως προσεγγίζει την λογιστική αξία τους.

11.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

11.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2016 και 2015 αναλύεται ως εξής:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Προμηθευτές	134.128,12	1.173.914,36
Σύνολο	**134.128,12**	**1.173.914,36**

Το σύνολο των ανωτέρω υποχρεώσεων εκτιμάται ως βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων θεωρείται πως προσεγγίζει την λογιστική αξία τους.

11.2.2 Λοιπές Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2016 και 2015 αναλύεται ως εξής:

Λοιπές Υποχρεώσεις	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Προκαταβολές πελατών	131.167,30	107.984,91
Λοιποί Πιστωτές	1.131,50	52.972,05
Σύνολο	**132.298,80**	**160.956,96**

12. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

12. 1 Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας προκύπτει από την ενοικίαση γραφείων και τη διαχείριση - εκμετάλλευση ακινήτου (παροχή υπηρεσιών κοινοχρήστων).

Κύκλος Εργασιών	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Ενοίκια Μισθωμάτων	2.133.153,45	2.906.039,85
Εσοδα Κοινοχρήστων	921.284,12	1.475.325,80
Σύνολο	**3.054.437,57**	**4.381.365,65**

12.2 Κόστος πωλήσεων

Το κόστος των πωλήσεων αναλύεται ως εξής:

Κόστος Πωλήσεων	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	113.048,53	270.143,74
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	109.663,96	170.499,90
Παροχές τρίτων	5.201.329,09	6.363.013,79
Διάφορα έξοδα	11.241,24	10.939,99
Αποσβέσεις παγίων	13.972,81	20.107,43
Σύνολο	**5.449.255,63**	**6.834.704,85**

12.3 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοίκησης	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	45.219,41	108.057,49
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	161.436,77	68.199,96
Παροχές τρίτων	100.155,37	114.589,74
Διάφοροι φόροι - τέλη	499.378,44	456.192,12
Διάφορα έξοδα	11.670,63	13.639,62
Αποσβέσεις παγίων	5.589,12	8.042,97
Σύνολο	**823.449,75**	**768.721,90**

12.4 Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διάθεσης	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	67.829,12	162.086,24
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	65.798,37	102.299,94
Παροχές τρίτων	150.233,06	171.884,62
Διάφορα έξοδα	8.287,51	6.960,21
Αποσβέσεις παγίων	8.383,69	12.064,46
Σύνολο	**300.531,74**	**455.295,47**

12.5 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Λοιπά έξοδα και ζημίες	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Διάφορα έκτακτα και ανόργανα έξοδα	1.013,12	1.139,99
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	10.029,75	0,00
Σύνολο	**11.042,87**	**1.139,99**

12.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Λοιπά έσοδα και κέρδη	31/12/2016	31/12/2015
Έσοδα από αχρησιμοποίητες Προβλέψεις προηγ.χρήσεων	1.163,12	38.666,97
Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	73.648,12	3.477,47
Εσοδα προηγ.χρήσεων	3.121,53	17.498,62
Σύνολο	**77.932,77**	**59.643,06**

13. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.

14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Ο μέσος όρος των απασχολούμενων ανά κατηγορία ανέρχεται σε άτομα:

	31/12/2016	31/12/2015
Μισθωτοί	5	10
Σύνολο	**5**	**10**

Η εταιρεία σε σχέση με το απασχολούμενο προσωπικό επιβαρύνθηκε με τα εξής ποσά:

	31/12/2016	31/12/2015
Μισθοί και ημερομίσθια	174.249,75	440.062,85
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	43.560,95	100.224,62
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	8.286,36	0,00
Σύνολο	**226.097,06**	**540.287,47**

15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων

Δεν υπάρχουν τέτοια κονδύλια.

16. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υφίσταται

β) Εγγυήσεις

Στις 14/9/2016 εκδόθηκε εγγυητική επιστολή προς πελάτη της εταιρείας ποσού € 350.000 διάρκειας έως 14/9/2021 για την τήρηση και την πιστή εκτέλεση όρου του συμφωνητικού υπομίσθωσης. Η αξία της εγγυητικής θα μειωθεί σε € 250.000 από 15/9/2021-14/9/2023 .

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις 2007 έως και 2009. Για τη Διαχειριστική Χρήση 2010,βεβαιώνουμε ότι δεν μας έχει κοινοποιηθεί οποιαδήποτε εντολή ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου, θεωρούμε ότι έχει παραγραφεί το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος).

Βάσει των ανωτέρω πιστεύουμε ότι αν διενεργηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές έλεγχος της ως άνω διαχειριστικής χρήσης , αυτός θα στερείται νομιμοποιητικής βάσης και ως εκ τούτου δεν είναι πιθανόν ότι τα όποια συμπεράσματά του θα έχουν οποιαδήποτε επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Οι διαχειριστικές χρήσεις 2011, 2012,2015 και 2016 δεν έχουν εξεταστεί από τις Φορολογικές Αρχές. Για τις χρήσεις 2013, 2014 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπονταν από τις διατάξεις του άρθρου 82, παραγρ. 5 Ν.2238/1994 και οι σχετικές εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης χορηγήθηκαν με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Για τις χρήσεις που η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές δεν έχει προβεί σε πρόβλεψη πιθανόν πρόσθετων φόρων και προστίμων διότι εκτιμάται ότι οι φόροι που ενδεχομένως προκύψουν δεν θα ασκήσουν ουσιώδη επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η δραστηριότητα της εταιρείας αφορά αποκλειστικά την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου από την EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ(εφεξής αγοράστρια). Το ακίνητο αγοράσθηκε από την εταιρεία "LAMDA OLYMPIA VILLAGE Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων" (εφεξής πωλήτρια). Στο συμβόλαιο μεταβίβασης 6741/26.6.2007 του ακινήτου υπάρχει όρος διαλυτικής αίρεσης (άρθρο 18.1), σύμφωνα με τον οποίο, εάν γίνει δεκτή μία εκ των δύο αιτήσεων ακύρωσης που εκκρεμούν ενώπιον του ΣτΕ, ως προς την συνταγματικότητα του Ν.3207/2003 , βάσει του οποίου έγινε η ανέγερση του κτιρίου, τότε θα ανατρέπονταν τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά των πραγμάτων στην προτέρα κατάσταση, οπότε η αγοράστρια εταιρία θα δικαιούται επιστροφή του τιμήματος της μεταβίβασης, η δε κυριότητα του κτιρίου θα επιστραφεί στην πωλήτρια. Δεδομένου ότι, το ΣτΕ έκανε δεκτή την μία αίτηση ακύρωσης με την υπ' αριθμό 376/2014 απόφασή του, η αγοράστρια εταιρεία προέβη στην σύνταξη και υπογραφή (με αυτοσύμβαση) της υπ'αριθμ.6897/29.10.2015 πράξης πλήρωσης της Διαλυτικής αιρέσεως, επέστρεψε το ακίνητο στην πωλήτρια εταιρεία και απαιτεί την είσπραξη του τιμήματος που κατέβαλε κατά

την μεταβίβαση με το υπ' αριθμό συμβόλαιο 6741/26.6.2007. Στην ανωτέρω πράξη προβλέφθηκε ότι η χρηματοδοτική μίσθωση μεταξύ Blue Land (μισθώτριας) και αγοράστριας εξακολουθεί να ισχύει .

Κατατέθηκαν εκατέρωθεν αντίθετες αγωγές, μεταξύ της αγοράστριας , της εταιρείας και της πωλήτριας εταιρείας, οι οποίες συνεκδικάστηκαν την 11.10.2016 και ακολούθως εκδόθηκε η υπ'αριθμό 1522/2017 απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών με την οποία : 1. πληρώθηκε η διαλυτική αίρεση που προβλέπεται στο άρθρο 18.1 του Συμβολαίου 6741/26.6.2007. 2. καθίσταται έγκυρη και ισχυρή η υπ' αριθμό 6897/2015 Πράξη Πλήρωσης Διαλυτικής Αίρεσης της Συμβολαιογράφου 3. η κυριότητα του ακινήτου αναμεταβιβάσθηκε στην Πωλήτρια 4. η Πωλήτρια και η Εγγυήτρια (lamda Development SA) υποχρεούνται να επιστρέψουν στην αγοράστρια το καταβαλλόμενο τίμημα της μεταβίβασης με το νόμιμο τόκο και 5. τα νομικά έξοδα να συμψηφισθούν μεταξύ των διαδίκων.

Η αγοράστρια εταιρεία δικαιώθηκε πρωτόδικα για το μεγαλύτερο μέρος της αγωγής της αλλά επίκειται να καταθέσει νέα έφεση για το σύνολο της ένδικης απαίτησής της. Επιπρόσθετα αναμένονται οι νομικές κινήσεις των αντιδίκων και κατά συνέπεια η δικαστική διένεξη θα συνεχισθεί.

Αθήνα, 31/7/2017

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΔΙΑΓΟΡΑΣ ΣΙΜΙΤΣΕΚ	**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ**	**ΜΑΡΙΑ ΣΤΑΜΟΠΟΥΛΟΥ**

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Το ανωτέρω προσάρτημα που περιλαμβάνεται στις σελίδες 14 έως και 34 είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 8/9/2017.

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 23291

HBP ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ε.Π.Ε.
Ανεξάρτητο μέλος της MORISON KSI
ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81, Ν. ΙΩΝΙΑ, Τ.Κ. 142 31
Α.Μ. 152