ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Τσιμπούκης Ηλίας
Τηλέφωνο: 2103382207
Fax: 2103616464
E-mail: tsiboukis@acci.gr

Αθήνα,24/09/2019
Αριθ.Πρωτ.:1732120

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **24/09/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. «6212601000»:
Α.) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1921050** οι εγκεκριμένες από την 10/09/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.
Β.) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1921051** η από 10/09/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«Q.A.S. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΕ»**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 151.

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

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.ΓΕΜΗ 6212601000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

01 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018

13η Εταιρική Χρήση

Αθήνα, 12 Αυγούστου 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ **Σελίδα**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Δ.Σ.	**1**
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	**8**
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	**9**
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	**10**
1. Γενικές Πληροφορίες	**10**
2.Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα,	**10**
3. Λογιστικές Πολιτικές .	**11**
Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λοιπές πληροφορίες	**13**
4. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου .	**13**
5. Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού,	**13**
6. Μεταβολές πάγιων περιουσιακών στοιχείων .	**13**
7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	**14**
8. Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού .	**14**
9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	**15**
10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014.	**15**
11. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών.	**15**
12. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία .	**16**
13. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση.	**16**
Έκθεση ελέγχου ορκωτού ελεγκτή	**17**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Εταιρείας
«DOLPHIN CAPITAL PARTNERS ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
επί των ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Κ.Ν 4308/2014).

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 150 του Ν.4548/2018 και του Ν. 4336/2015

Στη συνέχεια σας υποβάλλουμε για έγκριση την Έκθεση διαχειρίσεως για την εταιρική χρήση 1 Ιανουαρίου 2018 - 31 Δεκεμβρίου 2018.

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

1.α Περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της παροχής συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών στον τομέα του real estate.

Η Εταιρεία κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της διατηρεί σε υψηλό επίπεδο την εταιρική ευθύνη και τον σεβασμό προς τους πελάτες της και το περιβάλλον.

1.β Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι βασικοί στόχοι της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

1.γ Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία διοικείται και οι αποφάσεις παίρνονται από τα μέλη του Δ.Σ.

1.δ Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Ανάλυση κονδυλίων κατάστασης αποτελεσμάτων

Ακολουθεί συνοπτική αποτύπωση των αποτελεσμάτων της χρήσης και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων της χρήσης

	2018	**2017**	**Μεταβολή 2017-2016 €**	**%**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.321.377,68	1.292.539,80	28.837,88	2,23%
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.310,00	11.660,00	-350,00	-3,00%
Παροχές σε εργαζόμενους	-792.356,44	-820.686,33	28.329,89	-3,45%
Αποσβέσεις	-55.942,71	-58.851,77	2.909,06	-4,94%
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-572.237,47	-503.497,32	-68.740,15	13,65%
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	-483.042,30	-481.231,00	-1.811,30	0,38%
Κέρδη από διάθεση περ. στοιχείων	0,00	12.565,24	-12.565,24	-100,00%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	23,75	-23,75	-100,00%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-570.891,24**	**-547.477,63**	-23.413,61	4,28%
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	281,05	244,31	36,74	15,04%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-34.157,70	-41.454,58	7.296,88	-17,60%
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-604.767,89**	**-588.687,90**	-16.079,99	2,73%
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-604.767,89**	**-588.687,90**	-16.079,99	2,73%

Οι πωλήσεις της Εταιρείας στη χρήση 2018 διαμορφώθηκαν σε 1.321.377,68 ευρώ αυξημένες κατά 28.837,88 ευρώ σε σχέση με τη χρήση 2017.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2018 διαμορφώθηκαν σε ζημίες 604.767,89 ευρώ έναντι ζημιών 588.687,90 ευρώ του 2017. Η οριακή αύξησης των ζημιών οφείλεται σε λοιπές λειτουργικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν στη χρήση κύκλου εργασιών αλλά και στις απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της εταιρείας για το 2018 διαμορφώθηκαν σε ζημίες 514.948,53 ευρώ έναντι ζημιών 488.625,86 ευρώ του 2017.

Οι παροχές σε εργαζόμενους της Εταιρείας ανήλθαν σε 792.356,44 ευρώ το 2018 έναντι 820.686,33 ευρώ το 2017 λόγω μειώσεων σε αμοιβές ΔΣ.

Οι αποσβέσεις της Εταιρείας ανήλθαν σε 55.942,71 ευρώ το 2018 έναντι 58.851,77 ευρώ το 2017.

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα ανήλθαν σε 34.157,70 ευρώ το 2018 έναντι 41.454,48 ευρώ το 2017.

Ανάλυση κονδυλίων ισολογισμού

Τα ακίνητα ανήλθαν σε 2.575.207,19 ευρώ το 2018 έναντι 2.597.391,27 ευρώ το 2017. Δεν πραγματοποιήθηκαν αγορές εντός της χρήσης και η μείωση οφείλεται στις αποσβέσεις της χρήσης.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας εμφανίζονται μειωμένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 174.795,40 ευρώ έναντι 792.435,51 ευρώ την προηγούμενη χρήση γεγονός που αποδίδεται κυρίως στην απομείωση απαιτήσεων που κρίθηκαν ανεπίδεκτες είσπραξης.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας (ομολογιακό δάνειο) και ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός δεν παρουσίασαν σημαντική μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

2.α Εφοδιαστική αλυσίδα και κύριοι προμηθευτές

Η εταιρεία λαμβάνει υπηρεσίες από διάφορους προμηθευτές. Οι δαπάνες της αφορούν κυρίως ενοίκια γραφείων, τηλεπικοινωνιακά έξοδα, έξοδα μετακινήσεων προσωπικού και έξοδα για συμβουλευτικές υπηρεσίες από τρίτους.

2.β Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Οι προοπτικές της Εταιρίας εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τη δυνατότητα ανάκαμψης της ελληνικής αγοράς και της αγοράς ακινήτων συγκεκριμένα. Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και προσπαθεί να κρατήσει την Εταιρία σε βιώσιμη πορεία και να εκμεταλλευτεί τυχόν ευκαιρίες που θα παρουσιαστούν για διεύρυνση πελατολογίου.

Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην επίτευξη των εξής στόχων για το 2019:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

2.γ Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Βασικός κίνδυνος για τις δραστηριότητες της Εταιρείας παραμένει η συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση στην ελληνική αγορά και η πτώση των τιμών των ακινήτων. Θεωρείται εξαιρετικά δύσκολο η εταιρεία να επανέλθει σε κερδοφόρα πορεία αν δεν αντιστραφεί η παρούσα κατάσταση.

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος. Κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της, η εταιρεία χρησιμοποιεί φιλικά προς το περιβάλλον υλικά και διατηρεί στις εγκαταστάσεις ειδικά σημεία για την ανακύκλωση χαρτιού και λοιπών υλικών

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζόμενους ανεξαρτήτως φύλου θρησκείας μειονότητας ή εθνικότητας.

Προκειμένου η Εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές, δίκαιο και ευχάριστο περιβάλλον εργασίας ενώ παράλληλα προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η Εταιρεία τη χρήση 2018 απασχολούσε 20 άτομα κατά μέσο όρο έναντι 21 ατόμων το 2017.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2018 με την προηγούμενη χρήση 2017, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Δείκτης	**2018**	**2017**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/ Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	11,90%	24,00%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διαθέσει η σε κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία έναντι των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

Δείκτης	**2018**	**2017**
Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	-26,24%	-12,94%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας

Δείκτης	**2018**	**2017**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο βραχυπρ. υποχρεώσεων	38,16%	87,66%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τη δυνατότητα της ς να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας

Δείκτης	**2018**	**2017**
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων / Κύκλος εργασιών	-43,20%	-42,36%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει το ποσοστιαίο μέγεθος του κέρδους προ τόκων και φόρων επί των πωλήσεων της εταιρείας

Αριθμοδείκτες Μόχλευσης

Δείκτης	**2018**	**2017**
Δανειακές υποχρεώσεις / Δανειακές υποχρεώσεις και καθαρή θέση	142,94%	117,35%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει πόσες φορές τα δανειακά κεφάλαια της ς καλύπτουν τα ίδια κεφάλαια.

6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

6.α Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2018 στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

6.β Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920

Δεν έγινε απόκτηση ιδίων μετοχών εντός της χρήσης.

6.γ Υποκαταστήματα

Η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

6.δ Χρηματοοικονομικά μέσα και διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Χρηματοοικονομικό μέσο νοείται μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μία άλλη οντότητα.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοπιστωτικών μέσων ή παραγώγων προϊόντων. Μέσα στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται ως ακολούθως:

α. Κίνδυνοι Αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Οι τιμολογήσεις και ο δανεισμός της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε ευρώ. Τα τιμολόγια τα οποία η Εταιρεία δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους .Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ασήμαντος.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, με την έννοια ότι οι τιμές αγοράς των υπηρεσιών που χρησιμοποιούμε, δεν προβλέπεται να κινηθούν πέραν των ορίων του πληθωρισμού.

Η αγορά προβλέπεται να είναι σταθερή για τις αμέσως επόμενες χρήσεις.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στο ύψος των απαιτήσεων από πελάτες- πρακτορεία. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς η έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω της συνεχούς παρακολούθησης ταμειακών ροών και της εξασφάλισης διαθεσίμων και χρηματοδότησης, προς κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών.

Σύμφωνα με το δείκτης κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

δ. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου

Οι τοκοφόρες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Σημαντικά γεγονότα από 1/1/2019 μέχρι σήμερα.

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα από το τέλος της χρήσης 2018 μέχρι σήμερα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2018.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Αθήνα, 12 Αυγούστου 2019

Με εκτίμηση,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Καμπουρίδης Μίλτος
Κ00395304

Το μέλος Δ.Σ.

Κουτουβάλη Ελισσάβετ
ΑΔΤ ΑΜ 138723

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31 Δεκεμβρίου 2018
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 6212601000 - Ποσά Σε Ευρώ

	31.12.2018	31.12.2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.551.735,32	2.573.198,45
Λοιπός εξοπλισμός	23.471,87	24.192,82
Σύνολο	***2.575.207,19***	***2.597.391,27***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	123.927,95	152.526,58
Σύνολο	***123.927,95***	***152.526,58***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	45.512,68	38.088,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	198.849,44	198.849,44
Σύνολο	***244.362,12***	***236.937,44***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.943.497,26**	**2.986.855,29**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	174.795,40	792.435,51
Λοιπές απαιτήσεις	58.090,58	82.001,51
Προπληρωμένα έξοδα	743,65	1.239,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	163.819,41	67.551,78
Σύνολο	**397.449,04**	**943.228,73**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**397.449,04**	**943.228,73**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**3.340.946,30**	**3.930.084,02**

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	81.900,00	81.900,00
Υπέρ το άρτιο	197.100,00	197.100,00
Σύνολο	***279.000,00***	***279.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	20.000,00	20.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	-1.487.813,49	-883.045,60
Σύνολο	***-1.467.813,49***	***-863.045,60***
Σύνολο καθαρής θέσης	**-1.188.813,49**	**-584.045,60**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.488.291,00	3.438.141,00
Σύνολο	***3.488.291,00***	***3.438.141,00***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	469.283,92	511.915,26
Εμπορικές υποχρεώσεις	180.838,45	146.092,95
Λοιποί φόροι και τέλη	118.164,29	143.700,65
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	34.973,00	38.266,80
Λοιπές υποχρεώσεις	235.476,52	231.921,83
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	2.732,61	4.091,13
Σύνολο	**1.041.468,79**	**1.075.988,62**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.529.759,79**	**4.514.129,62**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**3.340.946,30**	**3.930.084,02**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε. **Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος** **(01/01/2018 - 31/12/2018)**		
	01.01 -31.12.2018	**01.01-31.12 2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.321.377,68	1.292.539,80
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.310,00	11.660,00
Παροχές σε εργαζόμενους	-792.356,44	-820.686,33
Αποσβέσεις	-55.942,71	-58.851,77
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-572.237,47	-503.497,32
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	-483.042,30	-481.231,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	12.565,24
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	23,75
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-570.891,24**	**-547.477,63**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	281,05	244,31
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-34.157,70	-41.454,58
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-604.767,89**	**-588.687,90**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-604.767,89**	**-588.687,90**

Αθήνα 12 Αυγούστου 2019

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Καμπουρίδης Μίλτος	Κουτουβάλη Ελισσάβετ	Χάσικος Χριστόφορος
Αρ. Διαβ Κ00395304	ΑΔΤ ΑΜ 138723	ΑΔΤ ΑΚ 543340

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2018 - 31/12/2018

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

1. Γενικές Πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29)

Η Εταιρεία «**ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.»** (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εταιρεία και έχει ως δραστηριότητα την παροχή υπηρεσιών στον κλάδο των ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 6212601000 και η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην οδό Βουκουρεστίου 11 στο δήμο Αθηναίων Αττικής. Ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων και το παρόν προσάρτημα αναφέρονται στην περίοδο 01/01/2018 - 31/12/2018 που αποτελεί την 13η Εταιρική Χρήση.

Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, βάσει της οποίας, προβλέπεται η ρευστοποίηση των σχετικών στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας καθώς και η τακτοποίηση των υποχρεώσεων της να πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη ροή των εργασιών της.
Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ και δεν έχουν γίνει στρογγυλοποιήσεις.

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

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

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

Λόγω των σωρευμένων ζημιών, η καθαρής θέση της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητική και συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 του Ν.4548/2018. Το παραπάνω γεγονός, λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός ότι το Κυκλοφορούν Ενεργητικό είναι μικρότερο από το σύνολο των Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας. Σχετικά με την ανατροπή της κατάστασης, την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και την άρση εφαρμογής των διατάξεων των ανωτέρω άρθρων, η διοίκηση έχει προτείνει στους μετόχους την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου η οποία θα συζητηθεί στην ετήσια τακτική γενική συνέλευση.

3. Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και

γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 5 άρθρου 29).

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

3.1 Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3.2 Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	16%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

3.3 Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.4 Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.5 Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.6 Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

3.7 Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

3.8 Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

3.9 Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

3.10 Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

3.11 Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

3.12 Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

3.13 Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.14 Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.15 Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

3.16 Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία.

3.17 Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά. Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις που εφαρμόζει η Εταιρεία.

3.18 Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

4. Γνωστοποίηση τυχόν παρέκκλισης από την εφαρμογή διατάξεων του Ν.4308/2014 για χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης. (άρθρο 29, παρ.6).

Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4308/2014.

5. Γνωστοποίηση τυχόν σχέσης ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια του των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αν το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα του ενός κονδύλια. (άρθρο 29, παρ.7)

Δεν υπήρξε.

6. Μεταβολές παγίων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρου 29).

Παρατίθεται σχετικός πίνακας με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη:

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι - ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ	**ΙΔΙΟΧΡ/ΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ**			**ΑΥΛΑ**	
	ΑΚΙΝΗΤΑ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ-ΣΗΜΑΤΑ	ΕΞΟΔΑ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

ΚΟΣΤΟΣ					
Μικτή Λογιστική Αξία 01.01.2017	**3.044.455,31**	**534.934,16**	**481.231,00**	**35.894,79**	**285.986,33**
Αγορές – προσθήκες 201		4.768,82	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις- διαγραφές 201		-10.624,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**3.044.455,31**	**529.078,98**	**481.231,00**	**35.894,79**	**285.986,33**
Αγορές – προσθήκες 2018	0,00	5.160,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις- διαγραφές 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**3.044.455,31**	**534.238,98**	**481.231,00**	**35.894,79**	**285.986,33**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ - ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ					
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2017	**449.726,09**	**504.745,72**	**0,00**	**35.501,57**	**104.861,65**
Αποσβέσεις περιόδου 2017	21.530,77	8.329,88	0,00	392,69	28.598,63
Πωλήσεις - διαγραφές 2017	0,00	-8.189,24	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις 2017	0,00	0,00	481.231,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2017	**471.256,86**	**504.886,36**	**481.231,00**	**35.894,26**	**133.460,28**
Αποσβέσεις περιόδου 2018	21.463,13	5.880,75	0,00	0,00	28.598,63
Πωλήσεις - διαγραφές 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2018	**492.719,99**	**510.767,11**	**481.231,00**	**35.894,26**	**162.058,91**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2017	**2.573.198,45**	**24.192,62**	**0,00**	**0,53**	**152.526,05**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2018	**2.551.735,32**	**23.471,87**	**0,00**	**0,53**	**123.927,42**

7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. (παρ.13, άρθρου 29).

Δεν υπήρξε

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

Η εταιρεία έχει εκδόσει ομολογιακό δάνειο μέγιστου ύψους 7.000.000€ με ομολογιούχο την εταιρεία Dolphin Capital Partners (Europe) Management LTD. Μέχρι την 31.12.2018, έχουν καλυφθεί ομολογίες 3.531.931,00€ ενώ το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 3.486.931,00 και οφείλεται στη λήξη . Το εν λόγω δάνειο περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του ισολογισμού. Η λήξη του δανείου έχει ορισθεί για τις 26 Ιουνίου 2025. Οι τόκοι του ομολογιακού δανείου, δεν είναι άμεσα απαιτητοί αλλά κατόπιν οχλήσεως του δανειστή.

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

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις φορολογικά ως το 2006 με τον Ν.3697/2008 και τις χρήσεις ως το 2009 με τον Ν.3888/2010 και ως εκ τούτου οι φορολογικές τις υποχρεώσεις έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τα έτη 2010,2011,2012,2013,2014,2015,2016 και 2017 με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθεί και θα οριστικοποιηθεί. Συνέπεια αυτού είναι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις προαναφερθείσες χρήσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Επισημαίνεται ότι οι χρήσεις 2010, 2011 και 2012 θεωρούνται περαιωμένες λόγω παρέλευσης πενταετίας.

10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014. (άρθρο 29,παρ.17).

Παρέχεται ανάλυση για το κονδύλι λοιπά έξοδα και ζημίες ποσού 503.497,32€:

Κατηγορία εξόδου	**2018 ποσό (€)**	**2017 ποσό (€)**
Υπηρεσίες από ελεύθερους επαγγελματίες και έξοδα κίνησης	72.128,60	81.851,37
ΔΕΗ, τηλεφωνικά, ταχυδρομικά	68.824,15	81.437,15
Ενοίκια και κοινόχρηστα	181.080,10	180.651,53
Ασφάλιστρα πυρός και ΕΙΧ	6.050,91	8.528,79
Έξοδα μεταφορών	28.190,34	20.943,30
Γραφική ύλη, έντυπα και αναλώσιμα	20.007,31	21.179,71
Επισκευές και συντηρήσεις	17.814,63	14.261,03
Φιλοξενία και διαφήμιση	55.036,40	21.744,42
Φόροι τέλη	37.555,08	27.142,18
Διάφορα έξοδα, πρόστιμα και προσαυξήσεις	85.549,95	45.757,84
Σύνολο	**572.237,47**	**503.497,32**

Το κονδύλι απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων ποσού 483.042,30€ περιλαμβάνει διαγραφές απαιτήσεων από πελάτες οι οποίες θεωρούνται ανεπίδεκτες είσπραξης.

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

Δεν υπήρξε. (άρθρο 29, παρ.18).

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

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε το 2018 ήταν 20 άτομα (2017: 21 άτομα)

- Ως μισθωτοί με σχέση εξαρτημένης εργασίας 19 άτομα με συνολικό κόστος 747.020,53 ευρώ.
- Ως μέλη Δ.Σ 1 άτομο με συνολικό κόστος 7.282,80 ευρώ

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

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 12 Αυγούστου 2019

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου
Καμπουρίδης Μίλτος	Κουτουβάλη Ελισσάβετ	Χάσικος Χριστόφορος
Κ00395304	ΑΔΤ ΑΜ 138723	ΑΔΤ ΑΚ 543340

ΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, την κατάσταση αποτελεσμάτων που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα η Εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε Ευρώ 121 χιλ. περίπου με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες και η καθαρή θέση να εμφανίζεται ισόποσα αυξημένη ενώ τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά Ευρώ 14 χιλ. και των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά Ευρώ 107 χιλ.

2. Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013 μέχρι και 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

3. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» περιλαμβάνεται η αξία κτήσης μετοχών αλλοδαπής ανώνυμης εταιρείας, ποσού Ευρώ 179 χιλ, μη εισηγμένης σε Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Κατά την εκτίμησή μας, η εύλογη αξία των μετοχών αυτών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 4 χιλ. και είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως του κατά ποσό Ευρώ 175 χιλιάδες. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν έχει διενεργηθεί απομείωση της αξίας των μετοχών αυτών κατά το ποσό ευρώ 175 χιλ, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», η καθαρή θέση και τα αποτελέσματα των προηγουμένων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

4. Στις εμπορικές απαιτήσεις και στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση, συνολικού ποσού Ευρώ 96 χιλιάδες περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού Ευρώ 96 χιλιάδες περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού οι εμπορικές απαιτήσεις, οι λοιπές απαιτήσεις και η καθαρή θέση εμφανίζονται αυξημένες κατά Ευρώ 96 χιλιάδες περίπου ενώ τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά Ευρώ 96 χιλ.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε

εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 2 των σημειώσεων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφεται ότι η καθαρή θέση της εταιρείας είναι αρνητική και ότι το κυκλοφορούν ενεργητικό είναι μικρότερο από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Όπως επίσης αναφέρεται στην παράγραφο 2 του προσαρτήματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα θέματα αυτά υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει της δραστηριότητας της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας
- Αξιολογούμε την καταλληλόλητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλόλητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή.

Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

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

2) Στη Σημείωση 2 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 4 του Άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 01.07.2019 επιστολή μας, θα έπρεπε να έχει συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 6 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Στ. Γανωτάκης

ΑΜ ΣΟΕΛ 19241

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

ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΑΡ.ΓΕΜΗ 6212601000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΧΡΗΣΕΩΣ

01 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018

13η Εταιρική Χρήση

Αθήνα, 12 Αυγούστου 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ **Σελίδα**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ Δ.Σ.	**1**
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	**8**
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ	**9**
ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	**10**
1. Γενικές Πληροφορίες	**10**
2.Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα,	**10**
3. Λογιστικές Πολιτικές .	**11**
Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και λοιπές πληροφορίες	**13**
4. Παρεκκλίσεις από την εφαρμογή μιας διάταξης του παρόντος νόμου .	**13**
5. Όταν ένα περιουσιακό στοιχείο ή μία υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού,	**13**
6. Μεταβολές πάγιων περιουσιακών στοιχείων .	**13**
7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης.	**14**
8. Υποχρεώσεις της οντότητας που καθίστανται απαιτητές μετά από πέντε έτη από την ημερομηνία του ισολογισμού .	**14**
9. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις ή ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό, με ένδειξη της φύσης και της μορφής των σχετικών εξασφαλίσεων που έχουν παρασχεθεί. Κάθε δέσμευση που αφορά παροχές σε εργαζόμενους μετά την έξοδο από τη υπηρεσία ή οντότητες ομίλου ή συγγενείς οντότητες, γνωστοποιείται ξεχωριστά.	**15**
10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014.	**15**
11. Ποσό τόκων της περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών.	**15**
12. Μέσος όρος απασχολούμενων στην Εταιρεία .	**16**
13. Ποσά προκαταβολών και πιστώσεων που χορηγήθηκαν στα μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών συμβουλίων, με μνεία του επιτοκίου, των όρων χορήγησης και των ποσών που επιστράφηκαν, διαγράφηκαν ή δεν εισπράχθηκαν λόγω αποποίησης, καθώς και τις δεσμεύσεις που αναλήφθηκαν για λογαριασμό τους, με οποιαδήποτε εγγύηση.	**16**
Έκθεση ελέγχου ορκωτού ελεγκτή	**17**

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
της Εταιρείας
«DOLPHIN CAPITAL PARTNERS ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
επί των ατομικών Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων
της χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018

Προς την ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Εταιρείας

Κύριοι Μέτοχοι,

Σας υποβάλλουμε για έγκριση τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, της οικονομικής χρήσης από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2018.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τρέχουσας χρήσης, όπως και εκείνες της προηγούμενης έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Κ.Ν 4308/2014).

Η παρούσα Ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου συντάχθηκε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 όπως αντικαταστάθηκε από το άρθρο 150 του Ν.4548/2018 και του Ν. 4336/2015

Στη συνέχεια σας υποβάλλουμε για έγκριση την Έκθεση διαχειρίσεως για την εταιρική χρήση 1 Ιανουαρίου 2018 - 31 Δεκεμβρίου 2018.

1. ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ & ΤΩΝ ΕΠΙΔΟΣΕΩΝ ΤΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ & ΤΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

1.α Περιγραφή επιχειρηματικού μοντέλου

Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στον κλάδο της παροχής συμβουλευτικών και διαχειριστικών υπηρεσιών στον τομέα του real estate.

Η Εταιρεία κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της διατηρεί σε υψηλό επίπεδο την εταιρική ευθύνη και τον σεβασμό προς τους πελάτες της και το περιβάλλον.

1.β Στόχοι, βασικές αξίες και κύριες στρατηγικές

Οι βασικοί στόχοι της Εταιρείας περιλαμβάνουν:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

1.γ Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η Εταιρεία διοικείται και οι αποφάσεις παίρνονται από τα μέλη του Δ.Σ.

1.δ Ανάλυση Επιδόσεων και Οικονομικής Θέσης της Εταιρείας

Ανάλυση κονδυλίων κατάστασης αποτελεσμάτων

Ακολουθεί συνοπτική αποτύπωση των αποτελεσμάτων της χρήσης και ανάλυση των σημαντικών αποκλίσεων της χρήσης

	2018	**2017**	**Μεταβολή 2017-2016 €**	**%**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.321.377,68	1.292.539,80	28.837,88	2,23%
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.310,00	11.660,00	-350,00	-3,00%
Παροχές σε εργαζόμενους	-792.356,44	-820.686,33	28.329,89	-3,45%
Αποσβέσεις	-55.942,71	-58.851,77	2.909,06	-4,94%
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-572.237,47	-503.497,32	-68.740,15	13,65%
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων	-483.042,30	-481.231,00	-1.811,30	0,38%
Κέρδη από διάθεση περ. στοιχείων	0,00	12.565,24	-12.565,24	-100,00%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	23,75	-23,75	-100,00%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-570.891,24**	**-547.477,63**	-23.413,61	4,28%
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	281,05	244,31	36,74	15,04%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-34.157,70	-41.454,58	7.296,88	-17,60%
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-604.767,89**	**-588.687,90**	-16.079,99	2,73%
Φόρος εισοδήματος	0,00	0,00	0,00	-
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-604.767,89**	**-588.687,90**	-16.079,99	2,73%

Οι πωλήσεις της Εταιρείας στη χρήση 2018 διαμορφώθηκαν σε 1.321.377,68 ευρώ αυξημένες κατά 28.837,88 ευρώ σε σχέση με τη χρήση 2017.

Τα αποτελέσματα προ φόρων της χρήσης 2018 διαμορφώθηκαν σε ζημίες 604.767,89 ευρώ έναντι ζημιών 588.687,90 ευρώ του 2017. Η οριακή αύξησης των ζημιών οφείλεται σε λοιπές λειτουργικές δαπάνες που πραγματοποιήθηκαν στη χρήση κύκλου εργασιών αλλά και στις απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων.

Τα αποτελέσματα προ φόρων, χρηματοοικονομικών, επενδυτικών αποτελεσμάτων και αποσβέσεων (EBITDA) της εταιρείας για το 2018 διαμορφώθηκαν σε ζημίες 514.948,53 ευρώ έναντι ζημιών 488.625,86 ευρώ του 2017.

Οι παροχές σε εργαζόμενους της Εταιρείας ανήλθαν σε 792.356,44 ευρώ το 2018 έναντι 820.686,33 ευρώ το 2017 λόγω μειώσεων σε αμοιβές ΔΣ.

Οι αποσβέσεις της Εταιρείας ανήλθαν σε 55.942,71 ευρώ το 2018 έναντι 58.851,77 ευρώ το 2017.

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα συναφή έξοδα ανήλθαν σε 34.157,70 ευρώ το 2018 έναντι 41.454,48 ευρώ το 2017.

Ανάλυση κονδυλίων ισολογισμού

Τα ακίνητα ανήλθαν σε 2.575.207,19 ευρώ το 2018 έναντι 2.597.391,27 ευρώ το 2017. Δεν πραγματοποιήθηκαν αγορές εντός της χρήσης και η μείωση οφείλεται στις αποσβέσεις της χρήσης.

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας εμφανίζονται μειωμένες σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και ανήλθαν σε 174.795,40 ευρώ έναντι 792.435,51 ευρώ την προηγούμενη χρήση γεγονός που αποδίδεται κυρίως στην απομείωση απαιτήσεων που κρίθηκαν ανεπίδεκτες είσπραξης.

Ο μακροπρόθεσμος δανεισμός της Εταιρείας (ομολογιακό δάνειο) και ο βραχυπρόθεσμος τραπεζικός δανεισμός δεν παρουσίασαν σημαντική μεταβολή σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.

2. ΚΙΝΔΥΝΟΙ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

2.α Εφοδιαστική αλυσίδα και κύριοι προμηθευτές

Η εταιρεία λαμβάνει υπηρεσίες από διάφορους προμηθευτές. Οι δαπάνες της αφορούν κυρίως ενοίκια γραφείων, τηλεπικοινωνιακά έξοδα, έξοδα μετακινήσεων προσωπικού και έξοδα για συμβουλευτικές υπηρεσίες από τρίτους.

2.β Μελλοντικές προοπτικές και πως αυτές επηρεάζονται από το υφιστάμενο κανονιστικό πλαίσιο.

Οι προοπτικές της Εταιρίας εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό από τη δυνατότητα ανάκαμψης της ελληνικής αγοράς και της αγοράς ακινήτων συγκεκριμένα. Η Διοίκηση παρακολουθεί τις εξελίξεις και προσπαθεί να κρατήσει την Εταιρία σε βιώσιμη πορεία και να εκμεταλλευτεί τυχόν ευκαιρίες που θα παρουσιαστούν για διεύρυνση πελατολογίου.

Η Εταιρεία θα επικεντρωθεί στην επίτευξη των εξής στόχων για το 2019:

- Διεύρυνση πελατολογίου
- Βελτίωση περιθωρίου κέρδους
- Επέκταση σε νέες δραστηριότητες

2.γ Λοιποί κίνδυνοι οι οποίοι σχετίζονται με την δραστηριότητα ή τον κλάδο που η εταιρεία αναπτύσσεται.

Βασικός κίνδυνος για τις δραστηριότητες της Εταιρείας παραμένει η συνεχιζόμενη οικονομική ύφεση στην ελληνική αγορά και η πτώση των τιμών των ακινήτων. Θεωρείται εξαιρετικά δύσκολο η εταιρεία να επανέλθει σε κερδοφόρα πορεία αν δεν αντιστραφεί η παρούσα κατάσταση.

3. ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Η Εταιρεία, δεσμεύεται να διατηρήσει μια περιβαλλοντικά ευαίσθητη και υπεύθυνη θέση και να διαχειριστεί ανάλογα τις δραστηριότητές της, εφαρμόζοντας προληπτικά μέτρα για την προστασία του περιβάλλοντος. Κατά την άσκηση των δραστηριοτήτων της, η εταιρεία χρησιμοποιεί φιλικά προς το περιβάλλον υλικά και διατηρεί στις εγκαταστάσεις ειδικά σημεία για την ανακύκλωση χαρτιού και λοιπών υλικών

4. ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΘΕΜΑΤΑ

Η Εταιρεία σέβεται τα δικαιώματα των εργαζομένων και παρέχει ίσες ευκαιρίες σε όλους τους εργαζόμενους ανεξαρτήτως φύλου θρησκείας μειονότητας ή εθνικότητας.

Προκειμένου η Εταιρεία να διατηρεί την ποιότητα του ανθρώπινου δυναμικού σε υψηλά επίπεδα, έχει δημιουργήσει ένα ασφαλές, δίκαιο και ευχάριστο περιβάλλον εργασίας ενώ παράλληλα προσφέρει ικανοποιητικές αμοιβές σε όλους τους εργαζόμενους.

Η Εταιρεία τη χρήση 2018 απασχολούσε 20 άτομα κατά μέσο όρο έναντι 21 ατόμων το 2017.

5. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ

Στη συνέχεια, παραθέτουμε πίνακα σύγκρισης της χρήσης 2018 με την προηγούμενη χρήση 2017, όπου εμφανίζεται η στατική και δυναμική εικόνα της, όπως αυτή προκύπτει από τους βασικούς δείκτες οικονομικής διάρθρωσης και απόδοσης-αποδοτικότητας:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης

Δείκτης	**2018**	**2017**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία/ Σύνολο περιουσιακών στοιχείων	11,90%	24,00%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την αναλογία κεφαλαίων που έχει διαθέσει η σε κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία έναντι των μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων.

Δείκτης	**2018**	**2017**
Καθαρή Θέση / Σύνολο υποχρεώσεων	-26,24%	-12,94%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της εταιρείας

Δείκτης	**2018**	**2017**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία / Σύνολο βραχυπρ. υποχρεώσεων	38,16%	87,66%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει τη δυνατότητα της ς να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία.

Αριθμοδείκτες Αποδόσεως και Αποδοτικότητας

Δείκτης	**2018**	**2017**
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων / Κύκλος εργασιών	-43,20%	-42,36%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει το ποσοστιαίο μέγεθος του κέρδους προ τόκων και φόρων επί των πωλήσεων της εταιρείας

Αριθμοδείκτες Μόχλευσης

Δείκτης	**2018**	**2017**
Δανειακές υποχρεώσεις / Δανειακές υποχρεώσεις και καθαρή θέση	142,94%	117,35%

Ο παραπάνω δείκτης δείχνει πόσες φορές τα δανειακά κεφάλαια της ς καλύπτουν τα ίδια κεφάλαια.

6. ΕΠΙΠΛΕΟΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗ

6.α Δραστηριότητες στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης

Σας αναφέρουμε ότι δεν υπήρξε δραστηριότητα της Εταιρίας κατά τη χρήση 2018 στον τομέα έρευνας και ανάπτυξης.

6.β Πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 9 του άρθρου 16 του ΚΝ.2190/1920

Δεν έγινε απόκτηση ιδίων μετοχών εντός της χρήσης.

6.γ Υποκαταστήματα

Η Εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα.

6.δ Χρηματοοικονομικά μέσα και διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Χρηματοοικονομικό μέσο νοείται μια σύμβαση που δημιουργεί χρηματοοικονομικό περιουσιακό στοιχείο σε μια οντότητα και χρηματοοικονομική υποχρέωση ή τίτλο καθαρής θέσης σε μία άλλη οντότητα.

Η Εταιρεία δεν κάνει χρήση σύνθετων χρηματοπιστωτικών μέσων ή παραγώγων προϊόντων. Μέσα στα πλαίσια των συνήθων δραστηριοτήτων της η διαχείριση των χρηματοοικονομικών κινδύνων γίνεται ως ακολούθως:

α. Κίνδυνοι Αγοράς

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Οι τιμολογήσεις και ο δανεισμός της Εταιρείας γίνονται αποκλειστικά σε ευρώ. Τα τιμολόγια τα οποία η Εταιρεία δέχεται σε ξένο νόμισμα είναι περιορισμένου ύψους .Κατά συνέπεια ο συναλλαγματικός κίνδυνος είναι ασήμαντος.

Κίνδυνος μεταβολής τιμών

Δεν υφίσταται τέτοιος κίνδυνος, με την έννοια ότι οι τιμές αγοράς των υπηρεσιών που χρησιμοποιούμε, δεν προβλέπεται να κινηθούν πέραν των ορίων του πληθωρισμού.

Η αγορά προβλέπεται να είναι σταθερή για τις αμέσως επόμενες χρήσεις.

β. Πιστωτικός κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων. Η έκθεση σε πιστωτικό κίνδυνο περιορίζεται στο ύψος των απαιτήσεων από πελάτες- πρακτορεία. Δεν υπάρχει συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου σε σχέση με τις απαιτήσεις από πελάτες, καθώς η έχει μεγάλο αριθμό πελατών και ο πιστωτικός κίνδυνος διασπείρεται.

γ. Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρείας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρεία διαχειρίζεται τη ρευστότητα μέσω της συνεχούς παρακολούθησης ταμειακών ροών και της εξασφάλισης διαθεσίμων και χρηματοδότησης, προς κάλυψη λειτουργικών καθώς και επενδυτικών εκροών.

Σύμφωνα με το δείκτης κάλυψης των βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων από το κυκλοφορούν ενεργητικό, η ρευστότητα της Εταιρείας βρίσκεται σε ικανοποιητικά επίπεδα.

δ. Κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίου

Οι τοκοφόρες υποχρεώσεις της Εταιρείας συνδέονται με επιτόκιο Euribor και ο κίνδυνος διακύμανσης επιτοκίων προκύπτει κυρίως μέσω του δανεισμού με κυμαινόμενο επιτόκιο. Η Εταιρεία δεν χρησιμοποιεί χρηματοοικονομικά παράγωγα, παρακολουθεί τη διακύμανση των επιτοκίων και λαμβάνει μέτρα περιορισμού του χρηματοοικονομικού κόστους μέσω της ορθολογικής διαχείρισης των διαθεσίμων.

Σημαντικά γεγονότα από 1/1/2019 μέχρι σήμερα.

Δεν υπήρξαν σημαντικά γεγονότα από το τέλος της χρήσης 2018 μέχρι σήμερα.

Κύριοι Μέτοχοι,

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω παρακαλούμε όπως εγκρίνετε τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2018.

Για το Διοικητικό Συμβούλιο,

Αθήνα, 12 Αυγούστου 2019

Με εκτίμηση,

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

Καμπουρίδης Μίλτος
Κ00395304

Το μέλος Δ.Σ.

Κουτουβάλη Ελισσάβετ
ΑΔΤ ΑΜ 138723

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.
Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης 31 Δεκεμβρίου 2018
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ : 6212601000 - Ποσά Σε Ευρώ

	31.12.2018	31.12.2017
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.551.735,32	2.573.198,45
Λοιπός εξοπλισμός	23.471,87	24.192,82
Σύνολο	***2.575.207,19***	***2.597.391,27***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	123.927,95	152.526,58
Σύνολο	***123.927,95***	***152.526,58***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	45.512,68	38.088,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	198.849,44	198.849,44
Σύνολο	***244.362,12***	***236.937,44***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.943.497,26**	**2.986.855,29**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	174.795,40	792.435,51
Λοιπές απαιτήσεις	58.090,58	82.001,51
Προπληρωμένα έξοδα	743,65	1.239,93
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	163.819,41	67.551,78
Σύνολο	**397.449,04**	**943.228,73**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**397.449,04**	**943.228,73**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**3.340.946,30**	**3.930.084,02**

Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	81.900,00	81.900,00
Υπέρ το άρτιο	197.100,00	197.100,00
Σύνολο	***279.000,00***	***279.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	20.000,00	20.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	-1.487.813,49	-883.045,60
Σύνολο	***-1.467.813,49***	***-863.045,60***
Σύνολο καθαρής θέσης	**-1.188.813,49**	**-584.045,60**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	3.488.291,00	3.438.141,00
Σύνολο	***3.488.291,00***	***3.438.141,00***
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	469.283,92	511.915,26
Εμπορικές υποχρεώσεις	180.838,45	146.092,95
Λοιποί φόροι και τέλη	118.164,29	143.700,65
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	34.973,00	38.266,80
Λοιπές υποχρεώσεις	235.476,52	231.921,83
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	2.732,61	4.091,13
Σύνολο	**1.041.468,79**	**1.075.988,62**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.529.759,79**	**4.514.129,62**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**3.340.946,30**	**3.930.084,02**

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ

ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε. **Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατ' είδος** **(01/01/2018 - 31/12/2018)**		
	01.01 -31.12.2018	**01.01-31.12 2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.321.377,68	1.292.539,80
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.310,00	11.660,00
Παροχές σε εργαζόμενους	-792.356,44	-820.686,33
Αποσβέσεις	-55.942,71	-58.851,77
Λοιπά έξοδα και ζημιές	-572.237,47	-503.497,32
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	-483.042,30	-481.231,00
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	0,00	12.565,24
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,00	23,75
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**-570.891,24**	**-547.477,63**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	281,05	244,31
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	-34.157,70	-41.454,58
Αποτέλεσμα προ φόρων	**-604.767,89**	**-588.687,90**
Φόροι εισοδήματος	0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**-604.767,89**	**-588.687,90**

Αθήνα 12 Αυγούστου 2019

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Προϊστάμενος Λογιστηρίου
Καμπουρίδης Μίλτος	Κουτουβάλη Ελισσάβετ	Χάσικος Χριστόφορος
Αρ. Διαβ Κ00395304	ΑΔΤ ΑΜ 138723	ΑΔΤ ΑΚ 543340

ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ

ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31ης ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018
ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ 01/01/2018 - 31/12/2018

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

1. Γενικές Πληροφορίες (παρ. 3 άρθρου 29)

Η Εταιρεία «**ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ Α.Ε.»** (στο εξής η Εταιρεία) είναι ανώνυμη εταιρεία και έχει ως δραστηριότητα την παροχή υπηρεσιών στον κλάδο των ακινήτων.

Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό ΓΕΜΗ 6212601000 και η καταστατική της έδρα βρίσκεται στην οδό Βουκουρεστίου 11 στο δήμο Αθηναίων Αττικής. Ο ισολογισμός, η κατάσταση αποτελεσμάτων και το παρόν προσάρτημα αναφέρονται στην περίοδο 01/01/2018 - 31/12/2018 που αποτελεί την 13η Εταιρική Χρήση.

Η Εταιρεία λειτουργεί με την παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, βάσει της οποίας, προβλέπεται η ρευστοποίηση των σχετικών στοιχείων του ενεργητικού της Εταιρείας καθώς και η τακτοποίηση των υποχρεώσεων της να πραγματοποιούνται κατά τη συνήθη ροή των εργασιών της.
Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ και δεν έχουν γίνει στρογγυλοποιήσεις.

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

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

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

Λόγω των σωρευμένων ζημιών, η καθαρής θέση της Εταιρείας έχει καταστεί αρνητική και συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 119 του Ν.4548/2018. Το παραπάνω γεγονός, λαμβάνοντας υπόψη και το γεγονός ότι το Κυκλοφορούν Ενεργητικό είναι μικρότερο από το σύνολο των Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων, υποδηλώνει την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας. Σχετικά με την ανατροπή της κατάστασης, την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και την άρση εφαρμογής των διατάξεων των ανωτέρω άρθρων, η διοίκηση έχει προτείνει στους μετόχους την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου η οποία θα συζητηθεί στην ετήσια τακτική γενική συνέλευση.

3. Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η οντότητα για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων. Σε περίπτωση αλλαγών λογιστικών πολιτικών, αλλαγών λογιστικών εκτιμήσεων ή διόρθωσης λαθών, αναφορά στο γεγονός, στους λόγους που οδήγησαν στην αλλαγή ή τη διόρθωση, και

γνωστοποιούνται επαρκώς οι σχετικές επιπτώσεις στα κονδύλια των χρηματοοικονομικών καταστάσεων (παρ. 5 άρθρου 29).

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

3.1 Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3.2 Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	16%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%

3.3 Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:
α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.4 Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.5 Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

3.6 Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

3.7 Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

3.8 Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

3.9 Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

3.10 Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

3.11 Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

3.12 Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

3.13 Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.14 Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.15 Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

3.16 Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές πολιτικές που εφαρμόζει η Εταιρεία.

3.17 Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά. Εντός της τρεχούσης χρήσης δεν πραγματοποιήθηκαν αλλαγές στις λογιστικές εκτιμήσεις που εφαρμόζει η Εταιρεία.

3.18 Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

4. Γνωστοποίηση τυχόν παρέκκλισης από την εφαρμογή διατάξεων του Ν.4308/2014 για χάριν της αρχής της εύλογης παρουσίασης. (άρθρο 29, παρ.6).

Δεν υπήρξε παρέκκλιση από την εφαρμογή των διατάξεων του Ν.4308/2014.

5. Γνωστοποίηση τυχόν σχέσης ενός περιουσιακού στοιχείου ή υποχρέωσης με τα σχετιζόμενα κονδύλια του των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αν το περιουσιακό στοιχείο ή υποχρέωση σχετίζεται με περισσότερα του ενός κονδύλια. (άρθρο 29, παρ.7)

Δεν υπήρξε.

6. Μεταβολές παγίων περιουσιακών στοιχείων (παρ. 8 άρθρου 29).

Παρατίθεται σχετικός πίνακας με τις πληροφορίες που απαιτεί η διάταξη:

ΠΙΝΑΚΑΣ Ι - ΜΕΤΑΒΟΛΕΣ ΠΑΓΙΩΝ	**ΙΔΙΟΧΡ/ΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ**			**ΑΥΛΑ**	
	ΑΚΙΝΗΤΑ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΚΑΙ ΥΠΟ ΕΚΤΕΛΕΣΗ	ΛΟΓΙΣΜΙΚΟ-ΣΗΜΑΤΑ	ΕΞΟΔΑ ΚΤΗΣΕΩΣ ΑΚΙΝΗΤΟΠΟΙΗΣΕΩΝ

ΚΟΣΤΟΣ					
Μικτή Λογιστική Αξία 01.01.2017	**3.044.455,31**	**534.934,16**	**481.231,00**	**35.894,79**	**285.986,33**
Αγορές – προσθήκες 201		4.768,82	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις- διαγραφές 201		-10.624,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**3.044.455,31**	**529.078,98**	**481.231,00**	**35.894,79**	**285.986,33**
Αγορές – προσθήκες 2018	0,00	5.160,00	0,00	0,00	0,00
Πωλήσεις- διαγραφές 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Μικτή λογιστική αξία 31.12.2018	**3.044.455,31**	**534.238,98**	**481.231,00**	**35.894,79**	**285.986,33**
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ - ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ					
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 01.01.2017	**449.726,09**	**504.745,72**	**0,00**	**35.501,57**	**104.861,65**
Αποσβέσεις περιόδου 2017	21.530,77	8.329,88	0,00	392,69	28.598,63
Πωλήσεις - διαγραφές 2017	0,00	-8.189,24	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις 2017	0,00	0,00	481.231,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2017	**471.256,86**	**504.886,36**	**481.231,00**	**35.894,26**	**133.460,28**
Αποσβέσεις περιόδου 2018	21.463,13	5.880,75	0,00	0,00	28.598,63
Πωλήσεις - διαγραφές 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Απομειώσεις 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις 31.12.2018	**492.719,99**	**510.767,11**	**481.231,00**	**35.894,26**	**162.058,91**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2017	**2.573.198,45**	**24.192,62**	**0,00**	**0,53**	**152.526,05**
Καθαρή Λογιστική Αξία 31.12.2018	**2.551.735,32**	**23.471,87**	**0,00**	**0,53**	**123.927,42**

7. Γνωστοποίηση για το χρέος της οντότητας που καλύπτεται με τυχόν εξασφαλίσεις, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης. (παρ.13, άρθρου 29).

Δεν υπήρξε

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

Η εταιρεία έχει εκδόσει ομολογιακό δάνειο μέγιστου ύψους 7.000.000€ με ομολογιούχο την εταιρεία Dolphin Capital Partners (Europe) Management LTD. Μέχρι την 31.12.2018, έχουν καλυφθεί ομολογίες 3.531.931,00€ ενώ το ανεξόφλητο υπόλοιπο ανέρχεται σε 3.486.931,00 και οφείλεται στη λήξη . Το εν λόγω δάνειο περιλαμβάνεται στο λογαριασμό «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του ισολογισμού. Η λήξη του δανείου έχει ορισθεί για τις 26 Ιουνίου 2025. Οι τόκοι του ομολογιακού δανείου, δεν είναι άμεσα απαιτητοί αλλά κατόπιν οχλήσεως του δανειστή.

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

Η Εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις φορολογικά ως το 2006 με τον Ν.3697/2008 και τις χρήσεις ως το 2009 με τον Ν.3888/2010 και ως εκ τούτου οι φορολογικές τις υποχρεώσεις έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τα έτη 2010,2011,2012,2013,2014,2015,2016 και 2017 με συνέπεια να υπάρχει το ενδεχόμενο επιβολής πρόσθετων φόρων και προσαυξήσεων κατά το χρόνο που θα εξετασθεί και θα οριστικοποιηθεί. Συνέπεια αυτού είναι οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας για τις προαναφερθείσες χρήσεις να μην έχουν καταστεί οριστικές. Η Εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για τις ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις. Επισημαίνεται ότι οι χρήσεις 2010, 2011 και 2012 θεωρούνται περαιωμένες λόγω παρέλευσης πενταετίας.

10. Επιμέρους στοιχεία των εσόδων και εξόδων της που είναι ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Γνωστοποίηση στοιχείων εσόδων και εξόδων για τα οποία έγινε συμψηφισμός που προβλέπεται από το Ν.4308/2014. (άρθρο 29,παρ.17).

Παρέχεται ανάλυση για το κονδύλι λοιπά έξοδα και ζημίες ποσού 503.497,32€:

Κατηγορία εξόδου	**2018 ποσό (€)**	**2017 ποσό (€)**
Υπηρεσίες από ελεύθερους επαγγελματίες και έξοδα κίνησης	72.128,60	81.851,37
ΔΕΗ, τηλεφωνικά, ταχυδρομικά	68.824,15	81.437,15
Ενοίκια και κοινόχρηστα	181.080,10	180.651,53
Ασφάλιστρα πυρός και ΕΙΧ	6.050,91	8.528,79
Έξοδα μεταφορών	28.190,34	20.943,30
Γραφική ύλη, έντυπα και αναλώσιμα	20.007,31	21.179,71
Επισκευές και συντηρήσεις	17.814,63	14.261,03
Φιλοξενία και διαφήμιση	55.036,40	21.744,42
Φόροι τέλη	37.555,08	27.142,18
Διάφορα έξοδα, πρόστιμα και προσαυξήσεις	85.549,95	45.757,84
Σύνολο	**572.237,47**	**503.497,32**

Το κονδύλι απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων ποσού 483.042,30€ περιλαμβάνει διαγραφές απαιτήσεων από πελάτες οι οποίες θεωρούνται ανεπίδεκτες είσπραξης.

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

Δεν υπήρξε. (άρθρο 29, παρ.18).

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

Ο μέσος όρος του προσωπικού που απασχολήθηκε το 2018 ήταν 20 άτομα (2017: 21 άτομα)

- Ως μισθωτοί με σχέση εξαρτημένης εργασίας 19 άτομα με συνολικό κόστος 747.020,53 ευρώ.
- Ως μέλη Δ.Σ 1 άτομο με συνολικό κόστος 7.282,80 ευρώ

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

Δεν υπάρχουν.

Αθήνα, 12 Αυγούστου 2019

Ο Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος	Ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου	Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου
Καμπουρίδης Μίλτος	Κουτουβάλη Ελισσάβετ	Χάσικος Χριστόφορος
Κ00395304	ΑΔΤ ΑΜ 138723	ΑΔΤ ΑΚ 543340

ΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΟΥ ΟΡΚΩΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΗ ΛΟΓΙΣΤΗ

Προς τους Μετόχους της Ανώνυμης Εταιρείας

«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **«ΝΤΟΛΦΙΝ ΚΑΠΙΤΑΛ ΠΑΡΤΝΕΡΣ ΠΑΡΟΧΗ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (η «Εταιρεία»), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2018, την κατάσταση αποτελεσμάτων που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας "Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη", οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

1. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα η Εταιρεία δεν σχημάτισε πρόβλεψη για αποζημίωση του συνόλου του προσωπικού της λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε Ευρώ 121 χιλ. περίπου με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες και η καθαρή θέση να εμφανίζεται ισόποσα αυξημένη ενώ τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά Ευρώ 14 χιλ. και των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά Ευρώ 107 χιλ.

2. Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2013 μέχρι και 2018. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν να καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

3. Στο λογαριασμό «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» περιλαμβάνεται η αξία κτήσης μετοχών αλλοδαπής ανώνυμης εταιρείας, ποσού Ευρώ 179 χιλ, μη εισηγμένης σε Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οποίας δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Κατά την εκτίμησή μας, η εύλογη αξία των μετοχών αυτών κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 ανέρχεται σε ποσό Ευρώ 4 χιλ. και είναι μικρότερη της αξίας κτήσεως του κατά ποσό Ευρώ 175 χιλιάδες. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν έχει διενεργηθεί απομείωση της αξίας των μετοχών αυτών κατά το ποσό ευρώ 175 χιλ, με συνέπεια η αξία του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες», η καθαρή θέση και τα αποτελέσματα των προηγουμένων χρήσεων να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα.

4. Στις εμπορικές απαιτήσεις και στις λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνονται και απαιτήσεις σε καθυστέρηση, συνολικού ποσού Ευρώ 96 χιλιάδες περίπου. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί απομείωση των απαιτήσεων αυτών, κατά την εκτίμησή μας ποσού Ευρώ 96 χιλιάδες περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού οι εμπορικές απαιτήσεις, οι λοιπές απαιτήσεις και η καθαρή θέση εμφανίζονται αυξημένες κατά Ευρώ 96 χιλιάδες περίπου ενώ τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά Ευρώ 96 χιλ.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην ενότητα της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία καθ' όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε

εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ουσιώδης Αβεβαιότητα που Σχετίζεται με τη Συνέχιση της Δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στην παράγραφο 2 των σημειώσεων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όπου περιγράφεται ότι η καθαρή θέση της εταιρείας είναι αρνητική και ότι το κυκλοφορούν ενεργητικό είναι μικρότερο από τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Όπως επίσης αναφέρεται στην παράγραφο 2 του προσαρτήματος των χρηματοοικονομικών καταστάσεων τα θέματα αυτά υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας που μπορεί να εγείρει σημαντική αμφιβολία για την ικανότητα της εταιρείας να συνεχίσει της δραστηριότητας της. Η γνώμη μας δεν τροποποιείται σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.
- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας
- Αξιολογούμε την καταλληλόλητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλόλητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή.

Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2018.

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

2) Στη Σημείωση 2 επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 έχει καταστεί αρνητικό και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παραγράφου 4 του Άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο, όπως σχετικά ενημερώθηκε με την από 01.07.2019 επιστολή μας, θα έπρεπε να έχει συγκαλέσει τη γενική συνέλευση των μετόχων ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

Αθήνα, 6 Σεπτεμβρίου 2019

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Στ. Γανωτάκης

ΑΜ ΣΟΕΛ 19241

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