ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Αθήνα,13/01/2020
Αριθ.Πρωτ.:1795451

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **10/01/2020** 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 2050058 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 2050059 η από 10/09/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«Η.Β.Ρ. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Ε.Π.Ε.»**, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 152.

«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

ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΠΙΜ/ΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007165101000

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

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

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει .

Βάση γνώμης

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 τη γνώμη μας.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 3.1.16 επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι η Εταιρεία απώλεσε το αντικείμενο της κύριας δραστηριότητάς της που αφορούσε την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου. Με την πλήρωση διαλυτικής αιρέσεως που προβλέπονταν στο συμβόλαιο αγοράς , την έκδοση απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και τέλος με εξωδικαστική συμφωνία μεταξύ της αρχικής πωλήτριας και της αγοράστριας εταιρείας, το ακίνητο επιστράφηκε στην αρχική πωλήτρια εταιρεία καθιστώντας λήξασα την χρηματοδοτική μίσθωση με την BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ . Το θέμα αυτό, μαζί με εκκρεμή νομική διένεξη που έχει προκύψει ως συνέπεια του γεγονότος αυτού, περιγράφονται στην ανωτέρω σημείωση και υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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 εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην παράγραφο " Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας".

γ) Στη σημείωση 2 επί των Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 έχει καταστεί μικρότερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018,βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο συγκάλεσε τη γενική συνέλευση των μετόχων με ημερομηνία 10/9/2019 ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2019

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 23291

HBP ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.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 12η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2018-31.12.2018

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007165101000

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 01/01/2018 έως 31/12/2018 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. Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η δωδέκατη 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 € 2.386.661,04 έναντι € 2.939.642,29 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας μείωση κατά 18,81% και αφορούν την ενοικίαση χώρων ακινήτου καθώς και τις υπηρεσίες εκμετάλλευσης – διαχείρισης αυτού. Τα μικτά αποτελέσματα για τη χρήση 2018 ήταν κέρδη και ανήλθαν σε € 969.797,84 έναντι ζημιών € (1.637.811,78) της προηγούμενης χρήσης . Το αποτέλεσμα της χρήσης είναι ζημιογόνο και ανέρχεται στο ποσό € (6.715.819,69) έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης € (2.466.202) εμφανίζοντας αύξηση των ζημιών κατά 172,31% . Το γεγονός οφείλεται στην επιβάρυνση των αποτελεσμάτων χρήσης αναλογίας οικοπέδου του ακινήτου βάσει των πληρωμένων μισθωμάτων της τρέχουσας αλλά και προηγούμενων χρήσεων, που έως και τη χρήση 2017 εμφανίζονταν στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του Ενεργητικού , λόγω του θέματος που αναλύεται κατωτέρω στην παράγραφο «Σημαντικά γεγονότα της χρήσης» . Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε € 646.190,93 έναντι € 7.192.595,54 της προηγούμενης χρήσεως εμφανίζοντας μείωση 91,02 % και καθιστώντας τα ίδια κεφάλαια χαμηλότερα του ημίσεος του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2018, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας:

Εταιρεία : BLUE LAND AKE	ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	
	31/12/2018	31/12/2017
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	96,10%	9,16%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	2,24%	90,64%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό		
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων	188,63%	630,74%
Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας		
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	34,06%	13,66%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού	64,24%	86,16%
Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας		
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό	2863,17%	95,06%
Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	282,19%	170,37%
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού		
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	64,56%	41,30%
Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει το τμήμα του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων)		

Β. ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων	-217,12%	-83,26%
Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	-1039,29%	-34,29%
Ο δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας		
Μικτά αποτελέσματα /Κύκλο εργασιών	40,63%	-55,71%
Ο δείκτης απεικονίζει την το ποσοστιαίο μέγεθος μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας		

2. Σημαντικά Γεγονότα στη χρήση

Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας : ILIDA BUSINESS CENTRE

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'' (LOV ΑΕ-εφεξής πωλήτρια). Στο ίδιο συμβόλαιο συμβλήθηκε εκ τρίτου η εταιρεία «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»(LAMDA DEVELOPMENT SA-εφεξής εγγυήτρια) η οποία εγγυήθηκε την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης ευθυνόμενη εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτης με την Πωλήτρια. Στο 6741/26.6.2007 συμβόλαιο μεταβίβασης του ακινήτου συμπεριλήφθηκε όρος διαλυτικής αίρεσης (άρθρο 18.1), σύμφωνα με τον οποίο, εάν γίνει δεκτή μία εκ των δύο αιτήσεων ακύρωσης που εκκρεμούσαν 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. Ακολούθως με την υπ'αριθμό 6897/29.10.2015 Πράξη Πλήρωσης Διαλυτικής Αίρεσης της συμβ/φου Αθηνών Ευφροσύνης Σιμοπούλου, βεβαιώθηκε ότι με την έκδοση της υπ' αριθμού 376/2014 απόφασης του ΣτΕ πληρώθηκε η τεθείσα στο ως άνω συμβόλαιο διαλυτική αίρεση και η κυριότητα του Ακινήτου επανήλθε αυτομάτως και αυτοδικαίως στην Πωλήτρια υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του υπ'αριθμού 6741/26.6.2007 συμβολαίου. Στην ίδια πράξη πλήρωσης Διαλυτικής αιρέσεως προβλέφθηκε ότι η χρηματοδοτική μίσθωση μεταξύ Blue Land (μισθώτριας) και αγοράστριας εξακολουθούσε να ισχύει και επομένως ίσχυαν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέαν από τους όρους του συμβολαίου.

Στη συνέχεια κατατέθηκαν εκατέρωθεν αντίθετες αγωγές, από τις μεν (Πωλήτρια) LOV ΑΕ και (Εγγυήτρια) LAMDA DEVELOPMENT SA κατά της Αγοράστριας και της Blue Land , από την δε Αγοράστρια κατά της Πωλήτριας και της Εγγυήτριας, με πρόσθετη παρέμβαση της Blue Land υπέρ της Αγοράστριας , και όλες συνεκδικάστηκαν ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την 11.10.2016 όπου και εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 1522/2017 απόφαση, που απέρριψε την Αγωγή της Πωλήτριας και Εγγυήτριας και έκανε εν μέρει δεκτή την Αγωγή της Αγοράστριας, δικαιώνοντάς τη στην πλειονότητα των απαιτήσεών της. Κατά της Πρωτόδικης αποφάσεως τόσο η Αγοράστρια όσο και η Πωλήτρια και η Εγγυήτρια άσκησαν εκατέρωθεν εφέσεις. Επιπρόσθετα η Blue Land άσκησε πρόσθετη παρέμβαση επί της Έφεσης της Αγοράστριας υπέρ της τελευταίας. Η συζήτηση όλων των ανωτέρω ορίσθηκε κατόπιν διαδοχικών αναβολών και ματαιώσεων για τις 11/10/2018 ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών.

Κατά τη δικάσιμο αυτή, η δίκη κηρύχθηκε καταργημένη, καθώς τόσο αγοράστρια και η εγγυήτρια εταιρεία όσο και η «EUROBANK Leasing A.E» παραιτήθηκαν από τις ασκηθείσες εφέσεις τους, αφού η σχετική διαφορά διευθετήθηκε με συμφωνία μεταξύ των . Κατόπιν των ανωτέρω, η προαναφερόμενη απόφαση του ΠΠΑ 1522/2017 κατέστη αμετάκλητη.

Εντός του Οκτωβρίου 2018 ολοκληρώθηκε η επιστροφή της κυριότητας του κτιρίου γραφείων «ILIDA BUSINESS CENTRE» στην πωλήτρια εταιρεία. Την 18/12/2018 Υπογράφηκε πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου μεταξύ της BLUE LAND και των LOV AE και LAMDA DEVELOPMENT SA όπου ορίζεται ότι :

- Η BLUE LAND διατηρεί την κυριότητα κινητών πραγμάτων που καταγράφηκαν σε σχετικό Παράρτημα, η απομάκρυνση των οποίων θα γίνει κατόπιν ενημέρωσης προς την νέα ιδιοκτήτρια του ακινήτου (LAMDA ILIDA OFFICE).
- Η BLUE LAND Θα παραδώσει ποσά εγγυήσεων τριών υπομισθωτών της συνολικής αξίας € 184.639,60.
- Η LOV AE αναγνώρισε τη συμβατική υποχρέωσής της βάσει του άρθρου ΙΙ.2.18.1 του συμβολαίου 674/26.6.2007 για καταβολή ποσού € 644.000.

Ποσά μισθωμάτων που αφορούσαν την περίοδο 10/10/2018 – 31/10/2018 και είχαν εισπραχθεί σε τραπεζικό λογαριασμό της BLUE LAND επιστράφηκαν στους υπομισθωτές και κατατέθηκαν εκ νέου στην νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία.

Εκκρεμείς Νομικές Υποθέσεις

Στις 10/10/2018 επιδόθηκε στη BLUE LAND Εξώδικη δήλωση της EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ όπου ενημέρωνε για τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης και τις συνέπειες από τη λύση αυτής ως κατωτέρω :

- Αναγνώριση υποχρέωσής της προς την BLUE LAND για καταβολή Ποσού € 1.136.018,82 για μισθώματα που έχουν καταβληθεί έως 9/10/2018 (κεφάλαιο).
- Απαίτηση σε βάρος της BLUE LAND ποσού € 13.693.058,18 από τη χρηματοδότηση για πρόσθετες εργασίες- βελτιώσεις επί του μισθίου ακινήτου.
- Για την απόσβεση της ανωτέρω απαίτησης θα γίνει χρήση του ενεχύρου των τραπεζικών λογαριασμών όπου καταβάλλονται οι απαιτήσεις από υπομισθωτές και τραπεζικού λογαριασμού του μετόχου που έχει συσταθεί υπέρ της εταιρείας.

Η εταιρεία άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αίτηση Ασφαλιστικών μέτρων για όλες τις ανωτέρω πράξεις που αναφέρονταν στην εξώδικη δήλωση της Eurobank Leasing. Την 4/2/2019 εξεδόθηκε Προσωρινή Διαταγή όπου κάνει δεκτή την αίτηση έως τη συζήτηση της δικάσιμου της 17/4/2019 , η οποία

πραγματοποιήθηκε και αναμένεται η έκδοση δικαστικής απόφασης. Επιπρόσθετα ασκήθηκε αγωγή κατά της EUROBANK ERGASIAS LEASING όπου απαιτείται η απαλλαγή της BLUE LAND από την υποχρέωσης καταβολής μισθωμάτων ενώ παράλληλα ζητείται να υποχρεωθεί η EUROBANK ERGASIAS LEASING σε καταβολή ποσού € 5.454.120,92 πλέον τόκων. Η αγωγή συζητήθηκε ενώπιον του ΠΠΑ κατά την 8/5/2019 και αναμένεται έκδοση απόφασης.

Υπογραμμίζοντας τη πολυπλοκότητα των τιθέμενων σε δικαστική κρίση ζητημάτων και το αβέβαιο της έκβασης αυτών, δεν σχηματίσθηκε σχετική πρόβλεψη στα βιβλία βάσει εκτιμήσεων των νομικών συμβούλων ότι το ενδεχόμενο αποδοχής της αγωγής εμφανίζεται περισσότερο πιθανό από την απόρριψή της.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει γίνει βάση 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. Για την ανωτέρω εκτίμηση έχουν ληφθεί υπόψη τα γεγονότα που αναλύονται στην ανωτέρω παράγραφο 2 της έκθεσής μας , περί της απώλειας του αντικειμένου της δραστηριότητας της εταιρείας ως και η αβεβαιότητα που απορρέει από την έκβαση της δικαστικής διένεξης με την Eurobank Leasing , καθώς επίσης και τα ενέχυρα που έχουν δοθεί υπέρ της, και η κεφαλαιακή υποστήριξη από το κύριο μέτοχο της εταιρείας.

4. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (επιτόκια, τιμές αγοράς),πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Επιπρόσθετα, το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με το πρόγραμμα χρηματοδότησης της Ελλάδας ,συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην χώρα ευμετάβλητο. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρόλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στην εταιρεία. Ακολούθως αναλύεται η επίπτωση των βασικότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων:

(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**.**

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου συνίσταται κυρίως από την χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου επί της οδού επί της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8 στο Μαρούσι 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 **.**

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Η πολιτική της εταιρείας είναι να συνεργάζεται με αξιόπιστους πελάτες, παρακολουθώντας διαρκώς την χρηματοοικονομική τους κατάσταση . Περαιτέρω, εκτιμάται ότι ο κίνδυνος δεν συντρέχει εφόσον δεν αναμένεται κάποιο πρόβλημα 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 λειτουργία της Εταιρείας καθώς και τον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της από την χρηματοδοτική μίσθωση του ακινήτου, σε περίπτωση αρνητικής έκβασης της δικαστικής υπόθεσης με την Eurobank Leasing. Προκειμένου να περιορισθεί θα πρέπει να εξασφαλισθεί 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 δικαστικές υποθέσεις που να αφορούν εργασιακά θέματα.

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, 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.

5. Προοπτικές για το 2019

Δεδομένου ότι έχει λήξει η βασική δραστηριότητα της εταιρείας , τα έσοδά της στη χρήση 2019 έχουν συρρικνωθεί και προέρχονται κυρίως από τη τιμολόγηση των εργασιών φύλαξης και ασφάλειας προσωπικού της BLUE LAND που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της νέας ιδιοκτήτριας του ακινήτου και τη λήψη εσόδου από ενοικίαση γραφείου στο ακίνητο της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8. Αντίστοιχα τα έξοδα της εταιρείας έχουν μειωθεί και θα περιλαμβάνουν τα έξοδα μισθοδοσίας του προσωπικού της και τα μισθώματα της χρηματοδοτικής σύμβασης του ανωτέρω ακινήτου. Λαμβάνοντας τις αλλαγές που επήλθαν στη δραστηριότητα της εταιρείας όπως εκτίθενται ανωτέρω προκειμένου η εταιρεία να ανταπεξέλθει στις τρέχουσες υποχρεώσεις της έχει πραγματοποιηθεί αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 262.290 εντός του 2019. Σε αναμονή της έκβασης της δικαστικής ενέργειας η Διοίκηση της εταιρείας και ο μέτοχος αυτής θα λάβει τα κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισής της.

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 1/1/2018- 31/12/2018, 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 - 31/12/2018.

Αθήνα , 30/7/2019

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΔΙΑΓΟΡΑΣ ΣΙΜΙΤΣΕΚ **ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΠΡΙΜΗ ΑΝΝΑ

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 2018

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 30/7/2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....1
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 9
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2018 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 14
Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018 15
1. Γενικές Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία 15
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας 16
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 16
3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι 16
3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 17
3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 18
3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 18
3.1.3.1 Δάνεια και απαιτήσεις 18
3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 19
3.1.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 19
3.1.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 20
3.1.6. Φόροι εισοδήματος 20
3.1.6.1. Τρέχων φόρος 20
3.1.6.2. Αναβαλλόμενοι φόροι 20
3.1.7. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 20
3.1.8. Στοιχεία καθαρής θέσης 20
3.1.9. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 21
3.1.10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 21
3.1.11. Προβλέψεις 21
3.1.12 Έσοδα και έξοδα 22
3.1.13 Μισθώσεις 22
3.1.14. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 23
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 24
3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων 24
3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων 24
3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 24
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 24
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 25
6.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 25
6.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 26
7. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 26
8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 27
8.1. Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 27
8.2 Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία 28
8.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις 28

8.2.2 Λοιπές απαιτήσεις 28
8.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 28
9. Λογαριασμοί Καθαρής Θέσης 29
9.1 Μετοχικό Κεφάλαιο 29
9.2 Διαφορά Υπέρ το άρτιο 29
10. Προβλέψεις 29
10.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους 29
11. Υποχρεώσεις 30
11.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 30
11.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 31
11.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις 31
11.2.2 Λοιπές Υποχρεώσεις 31
12. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 31
12. 1 Κύκλος εργασιών 31
12.2 Κόστος πωλήσεων 32
12.3 Έξοδα διοίκησης 32
12.4 Έξοδα διάθεσης 32
12.5 Λοιπά έξοδα και ζημιές 33
12.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη 33
13. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 33
14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 33
15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 34
16. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 34
17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 35

BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2018

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ 12η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2018-31.12.2018

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007165101000

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 01/01/2018 έως 31/12/2018 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. Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η δωδέκατη 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 € 2.386.661,04 έναντι € 2.939.642,29 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας μείωση κατά 18,81% και αφορούν την ενοικίαση χώρων ακινήτου καθώς και τις υπηρεσίες εκμετάλλευσης – διαχείρισης αυτού. Τα μικτά αποτελέσματα για τη χρήση 2018 ήταν κέρδη και ανήλθαν σε € 969.797,84 έναντι ζημιών € (1.637.811,78) της προηγούμενης χρήσης . Το αποτέλεσμα της χρήσης είναι ζημιογόνο και ανέρχεται στο ποσό € (6.715.819,69) έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης € (2.466.202) εμφανίζοντας αύξηση των ζημιών κατά 172,31% . Το γεγονός οφείλεται στην επιβάρυνση των αποτελεσμάτων χρήσης αναλογίας οικοπέδου του ακινήτου βάσει των πληρωμένων μισθωμάτων της τρέχουσας αλλά και προηγούμενων χρήσεων, που έως και τη χρήση 2017 εμφανίζονταν στα μη κυκλοφορούντα στοιχεία του Ενεργητικού , λόγω του θέματος που αναλύεται κατωτέρω στην παράγραφο «Σημαντικά γεγονότα της χρήσης» . Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε € 646.190,93 έναντι € 7.192.595,54 της προηγούμενης χρήσεως εμφανίζοντας μείωση 91,02 % και καθιστώντας τα ίδια κεφάλαια χαμηλότερα του ημίσεος του καταβληθέντος μετοχικού κεφαλαίου.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2018, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας:

Εταιρεία : BLUE LAND AKE	**ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**	
	31/12/2018	**31/12/2017**
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	96,10%	9,16%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	2,24%	90,64%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό		
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων	188,63%	630,74%
Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας		
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	34,06%	13,66%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού	64,24%	86,16%
Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας		
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό	2863,17%	95,06%
Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	282,19%	170,37%
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού		
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	64,56%	41,30%
Ο αριθμοδείκτης απεικονίζει το τμήμα του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού το οποίο χρηματοδοτείται από το πλεόνασμα των διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων)		

Β. ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΑΙ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων	-217,12%	-83,26%
Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	-1039,29%	-34,29%
Ο δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας		
Μικτά αποτελέσματα /Κύκλο εργασιών	40,63%	-55,71%
Ο δείκτης απεικονίζει την το ποσοστιαίο μέγεθος μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας		

2. Σημαντικά Γεγονότα στη χρήση

Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας : ILIDA BUSINESS CENTRE

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'' (LOV ΑΕ-εφεξής πωλήτρια). Στο ίδιο συμβόλαιο συμβλήθηκε εκ τρίτου η εταιρεία «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»(LAMDA DEVELOPMENT SA-εφεξής εγγυήτρια) η οποία εγγυήθηκε την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης ευθυνόμενη εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτης με την Πωλήτρια. Στο 6741/26.6.2007 συμβόλαιο μεταβίβασης του ακινήτου συμπεριλήφθηκε όρος διαλυτικής αίρεσης (άρθρο 18.1), σύμφωνα με τον οποίο, εάν γίνει δεκτή μία εκ των δύο αιτήσεων ακύρωσης που εκκρεμούσαν 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.

Ακολούθως με την υπ'αριθμό 6897/29.10.2015 Πράξη Πλήρωσης Διαλυτικής Αίρεσης της συμβ/φου Αθηνών Ευφροσύνης Σιμοπούλου, βεβαιώθηκε ότι με την έκδοση της υπ' αριθμού 376/2014 απόφασης του ΣτΕ πληρώθηκε η τεθείσα στο ως άνω συμβόλαιο διαλυτική αίρεση και η κυριότητα του Ακινήτου επανήλθε αυτομάτως και αυτοδικαίως στην Πωλήτρια υπό τους όρους και τις προϋποθέσεις του υπ'αριθμού 6741/26.6.2007 συμβολαίου. Στην ίδια πράξη πλήρωσης Διαλυτικής αιρέσεως προβλέφθηκε ότι η χρηματοδοτική μίσθωση μεταξύ Blue Land (μισθώτριας) και αγοράστριας εξακολουθούσε να ισχύει και επομένως ίσχυαν τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις που απορρέαν από τους όρους του συμβολαίου.

Στη συνέχεια κατατέθηκαν εκατέρωθεν αντίθετες αγωγές, από τις μεν (Πωλήτρια) LOV ΑΕ και (Εγγυήτρια) LAMDA DEVELOPMENT SA κατά της Αγοράστριας και της Blue Land , από την δε Αγοράστρια κατά της Πωλήτριας και της Εγγυήτριας, με πρόσθετη παρέμβαση της Blue Land υπέρ της Αγοράστριας , και όλες συνεκδικάστηκαν ενώπιον του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών την 11.10.2016 όπου και εκδόθηκε η υπ' αριθμόν 1522/2017 απόφαση, που απέρριψε την Αγωγή της Πωλήτριας και Εγγυήτριας και έκανε εν μέρει δεκτή την Αγωγή της Αγοράστριας, δικαιώνοντάς τη στην πλειονότητα των απαιτήσεών της. Κατά της Πρωτόδικης αποφάσεως τόσο η Αγοράστρια όσο και η Πωλήτρια και η Εγγυήτρια άσκησαν εκατέρωθεν εφέσεις. Επιπρόσθετα η Blue Land άσκησε πρόσθετη παρέμβαση επί της Έφεσης της Αγοράστριας υπέρ της τελευταίας. Η συζήτηση όλων των ανωτέρω ορίσθηκε κατόπιν διαδοχικών αναβολών και ματαιώσεων για τις 11/10/2018 ενώπιον του Τριμελούς Εφετείου Αθηνών.

Κατά τη δικάσιμο αυτή, η δίκη κηρύχθηκε καταργημένη, καθώς τόσο αγοράστρια και η εγγυήτρια εταιρεία όσο και η «EUROBANK Leasing A.E» παραιτήθηκαν από τις ασκηθείσες εφέσεις τους, αφού η σχετική διαφορά διευθετήθηκε με συμφωνία μεταξύ των . Κατόπιν των ανωτέρω, η προαναφερόμενη απόφαση του ΠΠΑ 1522/2017 κατέστη αμετάκλητη.

Εντός του Οκτωβρίου 2018 ολοκληρώθηκε η επιστροφή της κυριότητας του κτιρίου γραφείων «ILIDA BUSINESS CENTRE» στην πωλήτρια εταιρεία. Την 18/12/2018 Υπογράφηκε πρωτόκολλο παράδοσης – παραλαβής του ακινήτου μεταξύ της BLUE LAND και των LOV AE και LAMDA DEVELOPMENT SA όπου ορίζεται ότι :

- Η BLUE LAND διατηρεί την κυριότητα κινητών πραγμάτων που καταγράφηκαν σε σχετικό Παράρτημα, η απομάκρυνση των οποίων θα γίνει κατόπιν ενημέρωσης προς την νέα ιδιοκτήτρια του ακινήτου (LAMDA ILIDA OFFICE).
- Η BLUE LAND Θα παραδώσει ποσά εγγυήσεων τριών υπομισθωτών της συνολικής αξίας € 184.639,60.
- Η LOV AE αναγνώρισε τη συμβατική υποχρέωσής της βάσει του άρθρου ΙΙ.2.18.1 του συμβολαίου 674/26.6.2007 για καταβολή ποσού € 644.000.

Ποσά μισθωμάτων που αφορούσαν την περίοδο 10/10/2018 – 31/10/2018 και είχαν εισπραχθεί σε τραπεζικό λογαριασμό της BLUE LAND επιστράφηκαν στους υπομισθωτές και κατατέθηκαν εκ νέου στην νέα ιδιοκτήτρια εταιρεία.

Εκκρεμείς Νομικές Υποθέσεις

Στις 10/10/2018 επιδόθηκε στη BLUE LAND Εξώδικη δήλωση της EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ όπου ενημέρωνε για τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης και τις συνέπειες από τη λύση αυτής ως κατωτέρω :

- Αναγνώριση υποχρέωσής της προς την BLUE LAND για καταβολή Ποσού € 1.136.018,82 για μισθώματα που έχουν καταβληθεί έως 9/10/2018 (κεφάλαιο).
- Απαίτηση σε βάρος της BLUE LAND ποσού € 13.693.058,18 από τη χρηματοδότηση για πρόσθετες εργασίες- βελτιώσεις επί του μισθίου ακινήτου.
- Για την απόσβεση της ανωτέρω απαίτησης θα γίνει χρήση του ενεχύρου των τραπεζικών λογαριασμών όπου καταβάλλονται οι απαιτήσεις από υπομισθωτές και τραπεζικού λογαριασμού του μετόχου που έχει συσταθεί υπέρ της εταιρείας.

Η εταιρεία άσκησε ενώπιον του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών αίτηση Ασφαλιστικών μέτρων για όλες τις ανωτέρω πράξεις που αναφέρονταν στην εξώδικη δήλωση της Eurobank Leasing. Την 4/2/2019 εξεδόθηκε Προσωρινή Διαταγή όπου κάνει δεκτή την αίτηση έως τη συζήτηση της δικάσιμου της 17/4/2019 , η οποία πραγματοποιήθηκε και αναμένεται η έκδοση δικαστικής απόφασης. Επιπρόσθετα ασκήθηκε αγωγή κατά της EUROBANK ERGASIAS LEASING όπου απαιτείται η απαλλαγή της BLUE LAND

από την υποχρέωσης καταβολής μισθωμάτων ενώ παράλληλα ζητείται να υποχρεωθεί η EUROBANK ERGASIAS LEASING σε καταβολή ποσού € 5.454.120,92 πλέον τόκων. Η αγωγή συζητήθηκε ενώπιον του ΠΠΑ κατά την 8/5/2019 και αναμένεται έκδοση απόφασης.

Υπογραμμίζοντας τη πολυπλοκότητα των τιθέμενων σε δικαστική κρίση ζητημάτων και το αβέβαιο της έκβασης αυτών, δεν σχηματίσθηκε σχετική πρόβλεψη στα βιβλία βάσει εκτιμήσεων των νομικών συμβούλων ότι το ενδεχόμενο αποδοχής της αγωγής εμφανίζεται περισσότερο πιθανό από την απόρριψή της.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει γίνει βάση 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. Για την ανωτέρω εκτίμηση έχουν ληφθεί υπόψη τα γεγονότα που αναλύονται στην ανωτέρω παράγραφο 2 της έκθεσής μας , περί της απώλειας του αντικειμένου της δραστηριότητας της εταιρείας ως και η αβεβαιότητα που απορρέει από την έκβαση της δικαστικής διένεξης με την Eurobank Leasing , καθώς επίσης και τα ενέχυρα που έχουν δοθεί υπέρ της, και η κεφαλαιακή υποστήριξη από το κύριο μέτοχο της εταιρείας.

4. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς (επιτόκια, τιμές αγοράς),πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Επιπρόσθετα, το μακροοικονομικό περιβάλλον στην Ελλάδα, οι συζητήσεις σε εθνικό και διεθνές επίπεδο σχετικά με το πρόγραμμα χρηματοδότησης της Ελλάδας ,συνεχίζουν να καθιστούν το μακροοικονομικό και χρηματοοικονομικό περιβάλλον στην χώρα ευμετάβλητο. Τυχόν αρνητικές εξελίξεις δεν μπορούν να προβλεφθούν, παρόλα αυτά η Διοίκηση εκτιμά διαρκώς την κατάσταση προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν επιπτώσεων στην εταιρεία. Ακολούθως αναλύεται η επίπτωση των βασικότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων:

(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**.**

iii) Κίνδυνος ταμειακών ροών και κίνδυνος μεταβολής των επιτοκίων

Ο κίνδυνος επιτοκίου συνίσταται κυρίως από την χρηματοδοτική μίσθωση ακινήτου επί της οδού επί της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8 στο Μαρούσι 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 **.**

Η Διοίκηση της Εταιρείας εφαρμόζει διαδικασίες πιστωτικού ελέγχου με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. Η πολιτική της εταιρείας είναι να συνεργάζεται με αξιόπιστους πελάτες, παρακολουθώντας διαρκώς την χρηματοοικονομική τους κατάσταση . Περαιτέρω, εκτιμάται ότι ο κίνδυνος δεν συντρέχει εφόσον δεν αναμένεται κάποιο πρόβλημα 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 λειτουργία της Εταιρείας καθώς και τον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της από την χρηματοδοτική μίσθωση του ακινήτου, σε περίπτωση αρνητικής έκβασης της δικαστικής υπόθεσης με την Eurobank Leasing. Προκειμένου να περιορισθεί θα πρέπει να εξασφαλισθεί 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 δικαστικές υποθέσεις που να αφορούν εργασιακά θέματα.

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, 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.

5. Προοπτικές για το 2019

Δεδομένου ότι έχει λήξει η βασική δραστηριότητα της εταιρείας , τα έσοδά της στη χρήση 2019 έχουν συρρικνωθεί και προέρχονται κυρίως από τη τιμολόγηση των εργασιών φύλαξης και ασφάλειας προσωπικού της BLUE LAND που θα χρησιμοποιηθεί για τις ανάγκες της νέας ιδιοκτήτριας του ακινήτου και τη λήψη εσόδου από ενοικίαση γραφείου στο ακίνητο της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8. Αντίστοιχα τα έξοδα της εταιρείας έχουν μειωθεί και θα περιλαμβάνουν τα έξοδα μισθοδοσίας του προσωπικού της και τα μισθώματα της χρηματοδοτικής σύμβασης του ανωτέρω ακινήτου. Λαμβάνοντας τις αλλαγές που επήλθαν στη δραστηριότητα της εταιρείας όπως εκτίθενται ανωτέρω προκειμένου η εταιρεία να ανταπεξέλθει στις τρέχουσες υποχρεώσεις της έχει πραγματοποιηθεί αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 262.290 εντός του 2019. Σε αναμονή της έκβασης της δικαστικής ενέργειας η Διοίκηση της εταιρείας και ο μέτοχος αυτής θα λάβει τα κατάλληλα μέτρα αντιμετώπισής της.

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 1/1/2018- 31/12/2018, 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 - 31/12/2018.

Αθήνα , 30/7/2019

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΔΙΑΓΟΡΑΣ ΣΙΜΙΤΣΕΚ **ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΠΡΙΜΗ ΑΝΝΑ

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Πεπραγμένων Δ.Σ. που περιλαμβάνεται στις σελίδες 1 έως 7 είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 10 Σεπτεμβρίου 2019.

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 23291

ΗΒΡ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε- Α.Μ. 152

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007165101000

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

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

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει .

Βάση γνώμης

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 τη γνώμη μας.

Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας

Εφιστούμε την προσοχή σας στη Σημείωση 3.1.16 επί των οικονομικών καταστάσεων, η οποία περιγράφει ότι η Εταιρεία απώλεσε το αντικείμενο της κύριας δραστηριότητάς της που αφορούσε την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου. Με την πλήρωση διαλυτικής αιρέσεως που προβλέπονταν στο συμβόλαιο αγοράς , την έκδοση απόφασης του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και τέλος με εξωδικαστική συμφωνία μεταξύ της αρχικής πωλήτριας και της αγοράστριας εταιρείας, το ακίνητο επιστράφηκε στην αρχική πωλήτρια εταιρεία καθιστώντας λήξασα την χρηματοδοτική μίσθωση με την BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ . Το θέμα αυτό, μαζί με εκκρεμή νομική διένεξη που έχει προκύψει ως συνέπεια του γεγονότος αυτού, περιγράφονται στην ανωτέρω σημείωση και υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας η οποία ενδεχομένως θα εγείρει σημαντική αμφιβολία σχετικά με τη δυνατότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά 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 τη γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

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

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

Έκθεση επί άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του Κ.Ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον 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 εκτός από τις επιπτώσεις του θέματος που περιγράφεται στην παράγραφο " Ουσιώδης αβεβαιότητα που σχετίζεται με τη συνέχιση της δραστηριότητας".

γ) Στη σημείωση 2 επί των Οικονομικών Καταστάσεων γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι το Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων της Εταιρείας, κατά την 31 Δεκεμβρίου 2018 έχει καταστεί μικρότερο του ημίσεος (1/2) του μετοχικού της κεφαλαίου και ως εκ τούτου συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018,βάσει του οποίου το Διοικητικό Συμβούλιο συγκάλεσε τη γενική συνέλευση των μετόχων με ημερομηνία 10/9/2019 ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

.

Αθήνα, 10 Σεπτεμβρίου 2019

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 23291

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

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2018

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα		0,00	36.799,17
Μηχανολογικός εξοπλισμός		227,96	276,76
Λοιπός εξοπλισμός		5.396,36	8.932,90
Σύνολο	6.1	**5.624,32**	**46.008,83**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		5.023,12	9.090,48
Σύνολο	6.2	**5.023,12**	**9.090,48**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	7	11.921,60	7.511.179,52
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	8.1.	16.638,14	16.638,14
Σύνολο		**16.638,14**	**16.638,14**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**39.207,18**	**7.582.916,97**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	8.2.1	28.839,58	105.516,84
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		125,08	66.220,38
Λοιπές απαιτήσεις	8.2.2	34.406,97	18.076,86
Προπληρωμένα έξοδα		0,00	51.826,20
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.2.3	903.346,24	523.446,87
Σύνολο		**966.717,87**	**765.087,15**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**966.717,87**	**765.087,15**
Σύνολο Ενεργητικού		**1.005.925,05**	**8.348.004,12**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	9.1	2.613.840,00	2.582.460,00
Υπέρ το άρτιο	9.2	34.535.160,00	34.535.160,00
Καταθέσεις Ιδιοκτητών		162.285,67	24.250,59
Σύνολο		**37.311.285,67**	**37.141.870,59**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		(36.665.094,74)	(29.949.275,05)
Σύνολο		**(36.665.094,74)**	**(29.949.275,05)**
Σύνολο καθαρής θέσης		**646.190,93**	**7.192.595,54**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	10.1	17.160,52	15.060,18
Σύνολο		**17.160,52**	**15.060,18**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.1	0,00	691.279,28
Σύνολο		**0,00**	**691.279,28**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	11.2.1	203.680,36	164.572,92
Φόρος Εισοδήματος		0,00	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη		12.605,64	72.755,81
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		4.968,82	4.973,20
Λοιπές υποχρεώσεις	11.2.2	120.359,65	135.969,42
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		959,13	70.797,77
Σύνολο		**342.573,60**	**449.069,12**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**342.573,60**	**1.140.348,40**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**1.005.925,05**	**8.348.004,12**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	31/12/2018	31/12/2017
Κύκλος εργασιών	12.1	2.386.661,04	2.939.642,29
Κόστος πωλήσεων	12.2	(1.416.863,20)	(4.577.454,07)
Μικτό Αποτέλεσμα		**969.797,84**	**(1.637.811,78)**
Έξοδα διάθεσης	12.3	(203.439,61)	(282.227,61)
Έξοδα διοίκησης	12.4	(503.286,17)	(556.180,91)
Άλλα έξοδα και ζημιές	12.5	(7.681.797,50)	(7.321,70)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	12.6	706.428,45	22.562,77
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων		**(6.712.296,99)**	**(2.460.979,23)**
Πιστωτικοί τόκοι		708,84	183,37
Χρεωστικοί τόκοι		(4.231,54)	(5.406,14)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**(6.715.819,69)**	**(2.466.202,00)**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**(6.715.819,69)**	**(2.466.202,00)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 35 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2018

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 1/1/2018 – 31/12/2018.

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: 1.1.2018 - 31.12.2018

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

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 17/5/2018 με πενταετή θητεία και αποτελείται από τους:

Μαρτίνος Διαγόρας Σίμιτσεκ – Πρόεδρος

Θεόδωρος Παπαπετρόπουλος – Αντιπρόεδρος

Άννα Πρίμη – Μέλος

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 30/7/2019 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

Η Εταιρεία, στην κλειόμενη χρήση, στα πλαίσια αξιολόγησης της προοπτικής της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, εντόπισε τους ακόλουθους παράγοντες:

α) Στα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας περιλαμβάνονται συσσωρευμένες ζημίες ποσού € 36.665.094,74 λόγω της δυσανάλογης σχέσης των εσόδων, με τις δόσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης του ακινήτου που διαχειρίζονταν καθώς και στην διαγραφή σε βάρος των αποτελεσμάτων της κλειομένης χρήσης ποσού € 7.644.304,52 που αφορούσε την αναλογία οικοπέδου από τη χρηματοδοτική μίσθωση, καθιστώντας τη καθαρή θέση της εταιρείας μικρότερη του ημίσεος του μετοχικού κεφαλαίου.

β) στην κλειόμενη χρήση , μετά από οριστικές δικαστικές αποφάσεις, η Εταιρεία απώλεσε το ακίνητο που κατείχε μέσω χρηματοδοτικής σύμβασης με την EFG Leasing, με αποτέλεσμα την οριστική απώλεια του κυρίου μέρους της δραστηριότητας της. Οι τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας αντιμετωπίζονται με τη στήριξη του μετόχου της.

γ) σε συνέχεια της β περίπτωσης, και στα πλαίσια ολοκλήρωσης των εκατέρωθεν απαιτήσεων και υποχρεώσεων που ακολουθούν τη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ της Εταιρείας και της EFG Leasing, βρίσκεται σε εξέλιξη αγωγή της Εταιρείας κατά της EFG Leasing, το αποτέλεσμα της οποίας είναι αβέβαιο λόγω της πολυπλοκότητας των τιθέμενων σε δικαστική κρίση ζητημάτων. Σε τυχόν αρνητική έκβαση της υπόθεσης η Εταιρεία θα αντιμετωπίσει σημαντικό πρόβλημα ρευστότητας. Η εκτίμηση του νομικού συμβούλου της εταιρείας είναι επιφυλακτική λόγω της πολυπλοκότητας των θεμάτων.

Λαμβάνοντας υπόψη τα παραπάνω καθώς και το γεγονός ότι οι απαιτήσεις της αντιδίκου ανέρχονται σε σημαντικού ύψους ποσά, το ενδεχόμενο μη θετικής έκβασης της υπόθεσης σε συνδυασμό με την απώλεια του σημαντικότερου μέρους της δραστηριότητας της Εταιρείας, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητάς της . Σημειώνεται ότι οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση το ιστορικό κόστος και οι αξίες αυτών προσεγγίζουν τις εύλογες.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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:

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, αποτιμώνται 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 καταχωρηθεί 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 αφαιρουμένων 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.

Αντιδικίες – Νομικές Υποθέσεις

Η δραστηριότητα της εταιρείας αφορούσε αποκλειστικά την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου από την EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ(αγοράστρια) που είχε αγορασθεί από την εταιρεία "LAMDA OLYMPIA VILLAGE Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων'' (LOV ΑΕ - Πωλήτρια). Στο 6741/26.6.2007 συμβόλαιο μεταβίβασης του ακινήτου είχε συμπεριλήφθηκε όρος διαλυτικής αίρεσης (άρθρο 18.1), η πλήρωση του οποίου πραγματοποιήθηκε . Κατόπιν εκατέρωθεν αγωγών και εφέσεων μεταξύ αγοράστριας και πωλήτριας εταιρείας, επήλθε εξωδικαστική συμφωνία μεταξύ των διαδίκων που οδήγησε στη λήξη της χρηματοδοτικής μίσθωσης και στην επιστροφή του ακινήτου στην πωλήτρια εταιρεία.

Συνέπεια του ανωτέρω γεγονότος, κοινοποιήθηκε στην BLUE LAND εξώδικη δήλωση από την EUROBANK ERGASIAS LEASING με απαίτηση καθαρού ποσού € 12.557.039,36 και ανάλογη χρησιμοποίηση ενεχύρων τραπεζικών λογαριασμών που έχουν συσταθεί υπέρ της.

Η BLUE LAND άσκησε αίτηση ασφαλιστικών μέτρων και αγωγή κατά της EUROBANK ERGASIAS LEASING απαιτώντας να της αναγνωρισθεί ότι : a) δεν έχει υποχρέωση περαιτέρω χρηματικής καταβολής από μισθώματα προς την Εναγόμενη

και β) να καταβληθεί από την Εναγόμενη ποσό € 5.454.120,92 πλέον των νόμιμων τόκων . Ως προς την αίτηση ασφαλιστικών μέτρων εξεδόθη προσωρινή διαταγή που απαγόρευε τον οιοδήποτε συμψηφισμό και χρήση των ενεχύρων απαιτήσεων τραπεζικών λογαριασμών που έχουν συσταθεί για λογαριασμό της EUROBANK ERGASIAS LEASING έως της συζήτηση της δικάσιμου την 17/4/2019. Η δικάσιμος τόσο της αίτησης ασφαλιστικών μέτρων όσο και της αγωγής συζητήθηκαν και αναμένεται δικαστική απόφαση και για τις δύο περιπτώσεις,.

Λόγω της πολυπλοκότητας των τιθέμενων δικαστικών ζητημάτων και της αβεβαιότητας της οριστικής έκβασης της ανωτέρω δικαστικής διένεξης, το αποτέλεσμα της δεν μπορεί να εκτιμηθεί αξιόπιστα.

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 2018 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 1.1.2017	61.332,88	488,00	286.540,66	348.361,54
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	50,00	50,00
Υπόλοιπο 31.12.2017	61.332,88	488,00	286.590,66	348.411,54
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2017	22.080,40	162,44	270.026,88	292.269,72
Αποσβέσεις περιόδου	2.453,31	48,80	7.630,88	10.132,99
Υπόλοιπο 31.12.2017	24.533,71	211,24	277.657,76	302.402,71
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	36.799,17	276,76	8.932,90	46.008,83
Αξία κτήσεως				
Υπόλοιπο 1.1.2018	61.332,88	488,00	286.590,66	348.411,54
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	1.783,13	1.783,13
Μειώσεις περιόδου	(61.332,88)			
Υπόλοιπο 31.12.2018	0,00	488,00	288.373,79	288.861,79
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις				
Υπόλοιπο 1.1.2018	24.533,71	211,24	277.657,76	302.402,71
Αποσβέσεις περιόδου	2.453,32	48,80	5.319,67	7.821,79
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	(26.987,03)			
Υπόλοιπο 31.12.2018	0,00	260,04	282.977,43	283.237,47
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	0,00	227,96	5.396,36	5.624,32

Δαπάνες που αφορούσαν το ακίνητο που επιστράφηκε στην πωλήτρια εταιρεία, και εμφανίζονταν στην κατηγορία «Εγκ/σεις Κτιρίων σε ακίνητα τρίτων» αποσβέσθηκαν πλήρως εις βάρος των αποτελεσμάτων χρήσης δεδομένου ότι η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους.

Σχετικά με τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία , που παρακολουθούνται στις λοιπές κατηγορίες παγίων στοιχείων, Μηχανολογικός εξοπλισμός και Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός, αναμένεται πώληση αυτών εντός της επόμενης χρήσης . Οι αποσβέσεις τους υπολογίσθηκαν βάσει των συντελεστών που αναφέρονται στη παραγρ. 3.1.1 και επιβάρυναν ανάλογα τα αποτελέσματα της παρούσας χρήσης .

6.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών άυλων πάγιων στοιχείων	Λοιπά άυλα στοιχεία
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2017	331.664,01
Προσθήκες περιόδου	440,00
Μεταφορές περιόδου	(211.307,77)
Υπόλοιπο 31.12.2017	120.796,24
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2017	317.278,91
Αποσβέσεις περιόδου	5.734,37
Μεταφορές περιόδου	(211.307,52)
Υπόλοιπο 31.12.2017	111.705,76
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2017	9.090,48
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2018	120.796,24
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2018	120.796,24
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2018	111.705,76
Αποσβέσεις περιόδου	4.067,36
Υπόλοιπο 31.12.2018	115.773,12
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	5.023,12

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

Δεδομένου της επιστροφής του κτιριακού συγκροτήματος "ΗΛΙΔΑ BUSINESS CENTRE" στην πωλήτρια εταιρεία βάσει των εκτειθέμενων στη παραγρ.3.1.16 ανωτέρω ,ποσό € € 7.644.304,52 που αφορούσε τη συσσωρευμένη αναλογία οικοπέδου βάσει των καταβληθέντων μισθωμάτων , μεταφέρθηκε στα αποτελέσματα χρήσης δεδομένου ότι η εταιρεία δεν θα έχει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από αυτό .

Στο λογαριασμό παραμένει η συσσωρευμένη αναλογία οικοπέδου για το ακίνητο επί της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8. 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 απαλλαγής βάση της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του Ν.4308/2014 δεν έχει προβεί σε αναγνώριση της χρηματοδοτικής μίσθωσης 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 αντί να τα αναγνωρίζει στα αποτελέσματα χρήσης.

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 2018 και 31η Δεκεμβρίου 2017 αναλύονται ως εξής:

Δάνεια και απαιτήσεις

	31/12/2018	**31/12/2017**
Εγγυήσεις προς ΔΕΚΟ	15.915,09	15.915,09
Εγγύηση Κοινόχρηστων Δαπανών	723,05	723,05
Σύνολο	**16.638,14**	**16.638,14**

Μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων , και λόγω του μεταβατικού σταδίου από τη αυτοδίκαιη λύση της χρηματοδοτικής σύμβασης οι ανωτέρω εγγυήσεις παραμένουν εις χείρας της εταιρείας και δεν έχουν μεταφερθεί στη καινούργια διαχείριση του κτιριακού συγκροτήματος.

8.2 Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

8.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές απαιτήσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Πελάτες	28.839,58	96.017,01
Επιταγές Εισπρακτέες	0,00	9.499,83
Σύνολο	**28.839,58**	**105.516,84**

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η λογιστική αξία αυτών είναι ίσες με την εύλογη αξία τους. Ο λογαριασμός δεν περιλαμβάνει επισφαλείς απαιτήσεις δεδομένου ότι μέχρι την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων το σύνολό τους έχει σχεδόν εισπραχθεί.

8.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

Λοιπές Απαιτήσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προκαταβολές σε προμηθευτές - πιστωτές	3.569,40	3.518,57
Προκαταβολές & Απαιτήσεις από Δημόσιο	12.383,00	13.773,30
Προσωπικό - Λογ/σμοί προς απόδοση	0,00	232,99
Λοιποί χρεώστες	0,00	552,00
Απαίτηση από ΦΠΑ	30.837,57	0,00
Μείον : Πρόβλεψη απομείωσης	(12.383,00)	0,00
Σύνολο	**34.406,97**	**18.076,86**

Στο κονδύλι « Προκαταβολές & απαιτήσεις από Δημόσιο» περιλαμβάνονται κυρίως :

- απαίτηση βάσει υποβληθείσας αίτησης την 13/11/2012 προς την Δ.Ο.Υ ΦΑΕ Αθηνών ποσού € 12.383 για λανθασμένο Υπολογισμό ΕΕΤΗΔΕ χρήσεων 2011-2012 . Για το θέμα δεν υπάρχει κάποια εξέλιξη ως προς τη δυνατότητα εισπραξιμότητάς του έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων. Κατά συνέπεια, στη παρούσα χρήση σχηματίσθηκε ισόποση πρόβλεψη απομείωσης.
- απαίτηση φπα προς συμψηφισμό στην επόμενη χρήση.

8.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2018 και 2017 αναλύονται ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Ταμείο	3.293,56	3.185,43
Καταθέσεις όψεως	900.052,68	520.261,44
Σύνολο	**903.346,24**	**523.446,87**

Ποσό ευρώ 830.299,07 αφορά δεσμευμένα διαθέσιμα υπέρ της EUROBANK ERGASIAS ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΙΚΕΣ ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ Α.Ε

9. Λογαριασμοί Καθαρής Θέσης

9.1 Μετοχικό Κεφάλαιο

Μετοχικό κεφάλαιο	**Αριθμός Μετοχών**	**Ονομαστική Αξία**	**Καταβληθέν Μετοχικό Κεφάλαιο**
Υπόλοιπα την 1/1/2017	86.082,00	30,00	2.582.460,00
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-
Υπόλοιπα την 31/12/2017	**86.082,00**	**30,00**	**2.582.460,00**
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	1.046,00	30,00	31.380,00
Υπόλοιπα την 31/12/2018	**87.128,00**	**30,00**	**2.613.840,00**

Οι μετοχές της εταιρίας είναι ονομαστικές και δεν διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά. Την 31/12/2018 το καταβλημένο κεφάλαιο ανέρχονταν σε € 2.613.840 διαιρούμενο σε 87.128 ονομαστικές μετοχές αξίας € 30 εκάστη . Στη παρούσα χρήση ολοκληρώθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε από την Έκτακτη Γενική Συνέλευση της 12/12/2017 για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά € 31.380 με έκδοση 1.046 νέων ονομαστικών μετοχών αξίας 30 ευρώ και σε τιμή διάθεσης € 3.000 εκάστη.

9.2 Διαφορά Υπέρ το άρτιο

Από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίστηκε από Έκτακτη Γενική Συνέλευση στις 12/12/2017 προέκυψε διαφορά υπέρ το άρτιο ποσού € 3.106.620 από την έκδοση 1.046 μετοχών ονομαστικής αξίας € 30 σε τιμή διάθεσης 3.000,00 εκάστη, 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 2018 και 2017 έχει ως εξής:

Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	**Αριθμός Μετοχών**	**Αξία διάθεσης πέραν της Ονομαστικής**	**Καταβληθέν Διαφορά Υπέρ Το άρτιο**
Υπόλοιπα την 1/1/2017	**10.582,00**	**2.970,00**	**31.428.540,00**
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	1.046,00	2.970,00	3.106.620,00
Υπόλοιπα την 31/12/2017	**11.628,00**	**2.970,00**	**34.535.160,00**
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	-	-	-
Υπόλοιπα την 31/12/2018	**11.628,00**	**2.970,00**	**34.535.160,00**

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, ο υπολογισμός της οποίας έγινε με

βάση τα προκύπτοντα από τη Ελληνική εργατική νομοθεσία ονομαστικά ποσά (40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης) κρίνοντας ότι η εφαρμογή της αναλογιστικής μελέτης δεν έχει σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις. Η εμφανιζόμενη υποχρέωση παροχών προσωπικού της εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018 και 2017 αναλύεται ως ακολούθως:

Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Υποχρεώσεις για συνταξιοδοτικές παροχές	17.160,52	15.060,18
Καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό	**17.160,52**	**15.060,18**

11. Υποχρεώσεις

11.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων	0,00	337.279,28
Μακροπρόθεσμη υποχρέωση σε μέτοχο	0,00	354.000,00
Σύνολο	**0,00**	**691.279,28**

- Εγγυήσεις μισθωμάτων : Με το ιδιωτικό συμφωνητικό 18/12/2018 μεταξύ της BLUE LAND και των εταιρειών : LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ (κυρίας του ακινήτου) , LAMDA ILIDA OFFICE ΑΕ (νομέας του ακινήτου) και LAMDA DEVELOPMENT ΑΕ (εγγυήτρια) , έγινε παράδοση του οικοδομικού συγκροτήματος «ΗΛΙΔΑ» .Η BLUE LAND ανέλαβε την υποχρέωση να παραδώσει τα ποσά εγγυήσεων τριών υπομισθωτών συνολικής αξίας € 184.639,60 στην LAMDA ILIDA OFFICE υπό την αναβλητική αίρεση υπογραφής ιδιωτικών συμφωνητικών με έκαστο υπομισθωτή. Μέχρι την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων, υπογράφηκαν τα ιδιωτικά συμφωνητικά με έκαστο εκ των ανωτέρω τριών υπομισθωτών , και η αντίστοιχη υποχρέωση με 31/12/2018 μεταφέρθηκε στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις συμψηφιζόμενη με απαίτηση που υπήρχε από τη LAMDA DEVELOPMENT ΑΕ. Ομοίως, στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μεταφέρθηκαν και οι εγγυήσεις τριών επιπλέον υπομισθωτών που αν και δεν έχουν αναφερθεί στο ανωτέρω συμφωνητικό εκτιμάται ότι θα μεταφερθούν στην χρήση 2019 στη κύρια του ακινήτου(βλ.παραγρ.11.2.2).
- Μακροπρόθεσμη υποχρέωση στο μέτοχο: περιλαμβάνονταν κατάθεση του μετόχου σε τράπεζα εξωτερικού εις το όνομα της εταιρείας προκειμένου να εκδοθεί στην Ελλάδα εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης όρου υπομίσθωσης σε πελάτη αυτής. Το ποσό επιστράφηκε στο μέτοχο με ανάλογη κατάθεση από το λογαριασμό όψεως της εταιρείας την 20/12/2018.

11.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

11.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

Εμπορικές υποχρεώσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προμηθευτές	203.680,36	164.572,92
Σύνολο	**203.680,36**	**164.572,92**

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 2018 και 2017 αναλύεται ως εξής:

Λοιπές Υποχρεώσεις	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προκαταβολές πελατών	13.606,05	135.059,70
Λοιποί Πιστωτές	103,40	909,72
Εγγυήσεις σε υπεκμισθωτές	106.650,20	0,00
Σύνολο	**120.359,65**	**135.969,42**

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

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 (κοινόχρηστα και έξοδα ομάδας φύλαξης και λειτουργίας).

Κύκλος Εργασιών	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Ενοίκια Μισθωμάτων	1.540.398,49	2.022.404,83
Εσοδα Κοινοχρήστων	826.738,20	917.237,46
Λοιπά έσοδα παροχής	19.524,35	0,00
Σύνολο	**2.386.661,04**	**2.939.642,29**

12.2 Κόστος πωλήσεων

Το κόστος των πωλήσεων αναλύεται ως εξής:

Κόστος Πωλήσεων	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	51.492,15	92.665,72
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	69.632,50	96.053,78
Παροχές τρίτων	1.284.376,64	4.371.941,04
Διάφορα έξοδα	4.367,16	8.859,85
Αποσβέσεις παγίων	5.944,58	7.933,68
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	1.050,17	0,00
Σύνολο	**1.416.863,20**	**4.577.454,07**

12.3 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοίκησης	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	20.596,86	37.066,29
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	236.553,70	38.743,51
Παροχές τρίτων	82.631,79	105.941,86
Διάφοροι φόροι - τέλη	145.205,90	363.852,62
Διάφορα έξοδα	3.117,02	7.403,16
Αποσβέσεις παγίων	2.377,83	3.173,47
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	420,07	0,00
Λοιπές Προβλέψεις	12.383,00	0,00
Σύνολο	**503.286,17**	**556.180,91**

12.4 Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διάθεσης	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	30.895,29	55.599,44
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	41.779,50	57.632,26
Παροχές τρίτων	123.947,68	158.912,79
Διάφορα έξοδα	2.620,29	5.322,91
Αποσβέσεις παγίων	3.566,75	4.760,21
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	630,10	0,00
Σύνολο	**203.439,61**	**282.227,61**

12.5 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Λοιπά έξοδα και ζημίες	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Διάφορα έκτακτα και ανόργανα έξοδα	35.815,48	1.133,09
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	7.645.982,02	6.188,61
Σύνολο	**7.681.797,50**	**7.321,70**

Στον ανωτέρω λογαριασμό μεταφέρθηκε η αναλογία του οικοπέδου βάσει των πληρωθέντων μισθωμάτων για το κτιριακό συγκρότημα «ΗΛΙΔΑ» ως έχουμε αναφερθεί ανωτέρω.

12.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Λοιπά έσοδα και κέρδη	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Έσοδα από αχρησιμοποίητες Προβλέψεις προηγ.χρήσεων	0,00	10.073,03
Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	656.553,47	12.047,70
Εσοδα προηγ.χρήσεων	49.874,98	442,04
Σύνολο	**706.428,45**	**22.562,77**

Στα έκτακτα και ανόργανα έσοδα περιλαμβάνεται η υποχρέωση της LAMDA OLYMPIA VILLAGE ΑΕ, εκ του άρθρου ΙΙ.2.18.1 του 6741/26.6.2007 συμβολαίου χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ της εταιρείας και της Eurobank Leasing, να καταβάλλει στην BLUE LAND ποσό € 644.000 που αφορούσαν τα έξοδα νομικών και μεσιτικού γραφείου για το ακίνητο της ΗΛΙΔΑ . Η αναγνώριση του εσόδου και της αντίστοιχης υποχρέωσης έγινε την 18/12/2018 και αναγράφεται στο πρωτόκολλο παράδοσης -παραλαβής του ακινήτου.

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:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Μισθωτοί	2	4
Σύνολο	**2**	**4**

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

	31/12/2018	31/12/2017
Μισθοί και ημερομίσθια	81.809,80	174.249,75
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	21.174,50	43.560,95
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	0,00	8.286,36
Σύνολο	**102.984,30**	**226.097,06**

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

Η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης για το ακίνητο που βρίσκεται επί της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8 στο Μαρούσι με την Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Ανώνυμη Εταιρεία(Εκμισθώτρια) και τα μισθώματα λήγουν στο έτος 2032 . Η εταιρεία χειρίζεται τη χρηματοδοτική μίσθωση ως λειτουργική κάνοντας χρήση την εκ του νόμου δυνατότητα απαλλαγής βάση της παραγράφου 5 του άρθρου 37 του Ν.4308/2014 . Ο ανωτέρω χειρισμός ισχύει μέχρι και την 31.12.2018. Κατωτέρω παρατίθεται πίνακας των σχετικών υποχρεώσεων :

	31/12/2018	31/12/2017
Έως 1 έτος	18.505,44	1.337.407,51
Από 1 έως και 5 έτη	95.003,14	25.611.565,36
Πάνω από 5 έτη	160.949,06	46.597.151,04
Σύνολο	**274.457,64**	**73.546.123,91**

β) Εγγυήσεις

Στις 14/9/2016 εκδόθηκε εγγυητική επιστολή προς πελάτη της εταιρείας ποσού € 350.000 διάρκειας έως 14/9/2023 για την τήρηση και την πιστή εκτέλεση όρου του συμφωνητικού υπομίσθωσης. Η εγγυητική επιστράφηκε εντός της επόμενης χρήσης στην BLUE LAND .

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις - απαιτήσεις

1. Φορολογικός έλεγχος : Η εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις 2007 έως και 2009. Για τις Διαχειριστικές Χρήσεις 2010-2012, 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 των ως άνω διαχειριστικών χρήσεων , 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. 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. Οι διαχειριστικές χρήσεις 2015 έως και 2018 δεν έχουν εξεταστεί από τις Φορολογικές Αρχές. 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.

2.Εκκρεμή Νομικές Υποθέσεις : Υπάρχει εκκρεμή δικαστική διένεξη με την Eurobank Ergasias Leasing που απαιτεί τη λήψη μισθωμάτων ποσού € 12.557.039,36 (καθαρό ποσό μετά συμψηφισμό υποχρέωσής της προς την εταιρεία ποσού € 1.136.018,82) που αφορούν χρηματοδότηση λόγω πρόσθετων εργασιών-βελτιώσεων σε ακίνητο που λύθηκε η χρηματοδοτική σύμβαση. Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει στα βιβλία της σχετική πρόβλεψη δεδομένου ότι με ανάλογη αγωγή εκτιμά ότι δεν έχει υποχρέωση περαιτέρω χρηματικής καταβολής μισθωμάτων που να απορρέουν από τη χρηματοδοτική σύμβαση και αιτείται στην λήψη χρηματικού ποσού € 5.454.120,92 που αφορά επιστροφή μισθωμάτων (κεφάλαιο) που έχει καταβληθεί. Το θέμα έχει αναλυθεί και ανωτέρω στην παραγρ.3.1.16

17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Με απόφαση Έκτακτης Γενικής συνέλευσης της 17/1/2019 έγινε αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά € 262.290 με έκδοση 8.743 νέων ονομαστικών μετοχών αξίας € 30 εκάστη. Πέρα του ανωτέρω θέματος δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα που να έλαβαν χώρα από τη λήξη της χρήσης 2018 μέχρι την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων που να επηρεάζουν τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων Καταστάσεων.

Αθήνα, 30/7/2019

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

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Το ανωτέρω προσάρτημα που περιλαμβάνεται στις σελίδες 15 έως και 35 είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 10/9/2019.

Η ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 23291

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