Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.12.03 14:43:19 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

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

Αθήνα,03/12/2020
Αριθ. Πρωτ.:2269687

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **BLUE LAND AE** και αριθμό ΓΕΜΗ **7165101000**.

Την **03/12/2020** καταχωρήθηκαν αυτοματοποιημένα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης ,** τα κατωτέρω στοιχεία:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2405823 οι εγκεκριμένες από την 30/10/2020 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2405824 η από 30/10/2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2020 έως 31/12/2020:

- Η ελεγκτική εταιρεία «**HBP ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», Α.Φ.Μ. 998683050- Δ.Ο.Υ. , Αρ. ΓΕΜΗ 7039001000, και (Δ/νση : null null ΤΚ ,), με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 152.

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

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

Έκθεση 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 2019, 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 2019, 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, σε συνδυασμό με εξωδικαστική διευθέτηση υποχρέωσης σε αξιώσεις που απέρρεαν συνεπεία της λύσεως της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης προς την εταιρεία Leasing, 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 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019 .

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 2019 έχει καταστεί αρνητικό 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 30/6/2020 ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2020

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 13η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2019-31.12.2019

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007165101000

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για την κλειόμενη χρήση από 01/01/2019 έως 31/12/2019 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 δέκατη τρίτη 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 € 85.410,50 έναντι € 2.386.661,04 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας μείωση κατά 96,42% και αφορούν την ενοικίαση χώρων ακινήτου καθώς και τις υπηρεσίες διαχείρισης αυτού. Τα μικτά αποτελέσματα για τη χρήση 2019 ήταν ζημιές και ανήλθαν σε (€ 74.348,02) έναντι κερδών € 969.797,84 της προηγούμενης χρήσης . Το αποτέλεσμα της χρήσης είναι ζημιογόνο και ανέρχεται στο ποσό (€ 6.847.161,09) έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης (€ 6.715.819,69) εμφανίζοντας αύξηση ζημιών κατά 1,96% . Οι ζημίες της παρούσας χρήσης οφείλονται στο αποτέλεσμα εξωδικαστικής επίλυσης ένδικων διαφορών της εταιρείας με την EUROBANK LEASING που ανήλθε στο συνολικό ποσό € 6.590.000,00 περίπου . Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2019 ανέρχονται σε €(1.094.262,83) έναντι €646.190,93 της προηγούμενης χρήσεως εμφανίζοντας μείωση 269,34% καθιστώντας τη συνολική καθαρή θέση της εταιρείας αρνητική.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2019, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας:

Εταιρεία : BLUE LAND AKE	ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ	
	31/12/2019	31/12/2018
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	79,59%	96,10%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	10,87%	2,24%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό		
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων	-86,25%	188,63%
Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας		
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	727,41%	34,06%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού	-627,41%	64,24%
Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας		
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό	-5773,64%	2863,17%
Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10,94%	282,19%
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού		
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	-813,77%	64,56%
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	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων	-3167,73%	-217,12%
Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	625,73%	-1039,29%
Ο δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας		
Μικτά αποτελέσματα /Κύκλο εργασιών	-87,05%	40,63%
Ο δείκτης απεικονίζει την το ποσοστιαίο μέγεθος μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας		

2. Σημαντικά Γεγονότα

Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας : ILIDA BUSINESS CENTRE

Η δραστηριότητα της εταιρείας αφορούσε αποκλειστικά την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου από την EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ- διακριτικός τίτλος EUROBANK ERGASIAS LEASING (εφεξής αγοράστρια). Το ακίνητο είχε αγορασθεί από την εταιρεία "LAMDA OLYMPIA VILLAGE Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων'' (LOV ΑΕ-εφεξής πωλήτρια) και με το αρ. 6741/26.6.2007 είχε πωληθεί και μεταβιβασθεί κατά πλήρη κυριότητα στην EUROBANK ERGASIAS LEASING. Στο συμβόλαιο επιπλέον περιλαμβάνονταν: 1) κατάρτιση σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ EUROBANK ERGASIAS LEASING (εκμισθώτρια) και της εταιρείας BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΉ ΕΤΑΙΡΕΙΑ(μισθώτρια) , 2) ως εγγυήτρια είχε συμβληθεί εκ τρίτου η εταιρεία «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»(LAMDA DEVELOPMENT SA για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης ευθυνόμενη εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτης με την Πωλήτρια και 3) όρος διαλυτικής αίρεσης (άρθρο 18.1), όπου εάν γίνονταν δεκτή μία εκ των δύο αιτήσεων ακύρωσης πολεοδομικών ρυθμίσεων που εκκρεμούσαν ενώπιον του ΣτΕ, ως προς την συνταγματικότητα του Ν.3207/2003 ,θα ανατρέπονταν τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά της κυριότητας του ακινήτου στην πωλήτρια εταιρεία .

Επήλθε η με αρ.376/2014 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας όπου διαγνώστηκε ότι ορισμένες πολεοδομικές ρυθμίσεις του Ν.3207/2003 ήταν αντίθετες προς το Δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ακολούθως με την υπ'αριθμό 6897/29.10.2015 Πράξη Πλήρωσης Διαλυτικής Αίρεσης της συμβ/φου Αθηνών Ευφροσύνης Σιμοπούλου, βεβαιώθηκε ότι πληρώθηκε η τεθείσα στο ως άνω συμβόλαιο διαλυτική αίρεση και η αυτοδίκαιη επιστροφή της κυριότητας στην Πωλήτρια και τη ταυτόχρονη γένεση υποχρεώσεών της. 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. 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 η 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.

Ακολούθως επήλθε η λύση της χρηματοδοτικής σύμβασης μίσθωσης συνέπεια της οποίας ,προέκυψε αξίωση από την EUROBANK ERGASIAS LEASING κατά της BLUE LAND AE για την τροποποιητική πράξη αρ. 2312/2008 της αρχικής σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης σχετιζόμενη με χρηματοδότηση πρόσθετων εργασιών βελτίωσης του μισθίου. Η EUROBANK ERGASIAS LEASING προσδιόρισε την απαίτησή της στο ποσό €13.118.691,77 πλέον συμβατικών τόκων υπερημερίας ενώ η BLUE LAND AE αρνήθηκε την υποχρέωση καταβολής οποιουδήποτε ποσού υποστηρίζοντας ότι βάσει του άρθρου 15 παρ.3(β) της σύμβασης απαλλάσσονταν από την υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων για το μέλλον και επιπρόσθετα με το άρθρο 3 της σύμβασης το μίσθωμα είχε ορισθεί ως ενιαίο συμπεριλαμβανομένων σε αυτό των δαπανών για τις εργασίες βελτίωσης του κτιρίου.

Για τις προβαλλόμενες αξιώσεις έγινε χρήση ένδικων βοηθημάτων αμφότερων των συμβαλλομένων και ενώ οι διαφορές εκκρεμούσαν στα αρμόδια δικαστήρια, επήλθε εξωδικαστική επίλυση με την υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού της 11/11/2019 όπου συμφωνήθηκε να καταβάλλει η BLUE LAND AE το συνολικό ποσό ευρώ έξι εκατομμυρίων τετρακοσίων τριάντα τριών χιλιάδων (6.433.000) εντόκως κατά το μέρος που δεν θα εξοφληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Σε εκτέλεση της ανωτέρω συμφωνίας, καταβλήθηκε με την υπογραφή του συμφωνητικού στην EUROBANK ERGASIAS LEASING ποσό € 5.233.000 και το υπολειπόμενο ποσό € 1.200.000 συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε τρεις ισόποσες τετραμηνίες δόσεις των τετρακοσίων χιλιάδων (400.000) εκάστη, εντόκως μέχρι την εμπρόθεσμη εξόφλησή του με επιτόκιο που αποτελείται από επιτόκιο Euribor μηνός πλέον σταθερού επιτοκίου περιθωρίου 1,25%. Η συμφωνία τελεί υπό την αίρεση της πιστής και εμπρόθεσμης τήρησης των όρων της και της ακριβόχρονης καταβολής των ανωτέρω δόσεων. Σε περίπτωση που η BLUE LAND AE δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της ή καταστεί υπερήμερη ως προς την καταβολή έστω και μίας δόσης μετά των συμφωνηθέντων τόκων, για χρονικό διάστημα άνω των πέντε (5) ημερολογιακών ημερών , παύει αυτοδίκαια η ισχύς της συμφωνίας και η απαίτηση της EUROBANK ERGASIAS LEASING επανέρχεται στο προ της παρούσας συμφωνίας ποσό των 13.118.691,77.

Επιπρόσθετα και οι δύο συμβαλλόμενες εταιρείες τέθηκαν υπεύθυνες να αποδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο, το χαρτόσημο που προκύπτει από την ανωτέρω συμφωνία βαρύνοντας εκάστη κατά ποσοστό 50%.

3. Ανθρώπινο Δυναμικό

Την 31/12/2019 έγινε καταγγελία των εργασιακών συμβάσεων του προσωπικού της εταιρείας. Υπολογίσθηκαν όλες οι νόμιμες υποχρεώσεις της εταιρείας προς το προσωπικό, και εντός του 2020 τακτοποιήθηκε το υπολειπόμενο ποσό οφειλής εκ των αποζημιώσεων απόλυσής τους.

4. 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 και 3 της έκθεσής μας , περί της απώλειας του αντικειμένου της δραστηριότητας της εταιρείας, της απόλυσης των εργαζομένων ως και η εκπλήρωση των όρων που απορρέουν από το ιδιωτικό συμφωνητικό της 11/11/2019 εξωδικαστικής επίλυσης των διαφορών της με την Eurobank Leasing, καθώς και η κεφαλαιακή υποστήριξη από το κύριο μέτοχο της εταιρείας.

5. 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. 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. 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. Την 31/12/2019 επήλθε λύση των εργασιακών συμβάσεων με το προσωπικό της εταιρείας και υπολογίσθηκαν όλες οι νόμιμες υποχρεώσεις της εταιρείας προς αυτούς.

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.

6. Προοπτικές για το 2020

Η βασική δραστηριότητα της εταιρείας έχει σταματήσει, τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά και τα έσοδά της στη χρήση 2020 έχουν συρρικνωθεί προερχόμενα κυρίως από τη λήψη εσόδου από ενοικίαση γραφείων στο ακίνητο της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8 . Αντίστοιχα τα έξοδα της εταιρείας θα μειωθούν εφόσον δεν υφίσταται προσωπικό και θα περιλαμβάνουν κυρίως τα μισθώματα της χρηματοδοτικής σύμβασης του ανωτέρω ακινήτου. Λαμβάνοντας τις αλλαγές που επήλθαν στη δραστηριότητα της εταιρείας όπως εκτίθενται ανωτέρω αλλά και των υποχρεώσεων της εταιρείας εκ του ιδιωτικού συμφωνητικού της 11/11/2019 προκειμένου η εταιρεία να ανταπεξέλθει στις τρέχουσες υποχρεώσεις της έχει ληφθεί απόφαση για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 1.155.600 εντός του 2020.

Λοιπές πληροφορίες

Το Μάρτιο του 2020 ανέκυψε στην Ελλάδα η πανδημία του COVID-19. Προς το παρόν παραμένουν άγνωστες οι επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία και στο Α.Ε.Π. της χώρας. Η εξάπλωση της επιδημίας θα έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Είναι προφανές ότι στην περίπτωση που παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις, τότε όλη η οικονομία θα τεθεί σε πλήρη αναδιάρθρωση. Στην παρούσα φάση δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί η εν λόγω επίδραση, η οποία αναμφίβολα συναρτάται με τη χρονική διάρκεια που ενδεχομένως απαιτηθεί για την αποκατάσταση των συνθηκών ομαλότητας σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Η επίπτωση της επιδημίας αποτελεί μη προσαρμοσμένο σημαντικό γεγονός μετά την ημερομηνία ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2019. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι ο αντίκτυπος μπορεί να απορροφηθεί και δε θέτει σε κίνδυνο τη δραστηριότητα της εταιρείας .

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 1/1/2019- 31/12/2019, 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 των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη ελέγχου των εταιρικών υποθέσεων κατά την υπόλογο χρήση 1/1 - 31/12/2019.

Αθήνα , 30/6/2020

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΔΙΑΓΟΡΑΣ ΣΙΜΙΤΣΕΚ ΘΕΟΔΩΡΟΣ **ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ**

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 2019

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στις 30.6.2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Εκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.....1
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 9
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2019 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 14
Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019 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 25
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 25
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 25
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία 26
6.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 26
6.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 27
7. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 27
8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 28
8.1. Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 28
8.2 Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία 28
8.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις 28

8.2.2 Λοιπές απαιτήσεις 29
8.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 29
9. Λογαριασμοί Καθαρής Θέσης 30
9.1 Μετοχικό Κεφάλαιο 30
9.2 Διαφορά Υπέρ το άρτιο 30
10. Προβλέψεις 31
10.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους 31
11. Υποχρεώσεις 31
11.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 31
11.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 31
11.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις 31
11.2.2 Λοιπές Υποχρεώσεις 32
12. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 32
12. 1 Κύκλος εργασιών 32
12.2 Κόστος πωλήσεων 32
12.3 Έξοδα διοίκησης 33
12.4 Έξοδα διάθεσης 33
12.5 Λοιπά έξοδα και ζημιές 34
12.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη 34
13. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 34
14. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού 35
15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 35
16. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 35
17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 36

BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ 13η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2019-31.12.2019

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007165101000

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 και το Καταστατικό της Εταιρείας, σας υποβάλλουμε για την κλειόμενη χρήση από 01/01/2019 έως 31/12/2019 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 δέκατη τρίτη 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 € 85.410,50 έναντι € 2.386.661,04 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας μείωση κατά 96,42% και αφορούν την ενοικίαση χώρων ακινήτου καθώς και τις υπηρεσίες διαχείρισης αυτού. Τα μικτά αποτελέσματα για τη χρήση 2019 ήταν ζημιές και ανήλθαν σε (€ 74.348,02) έναντι κερδών € 969.797,84 της προηγούμενης χρήσης . Το αποτέλεσμα της χρήσης είναι ζημιογόνο και ανέρχεται στο ποσό (€ 6.847.161,09) έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης (€ 6.715.819,69) εμφανίζοντας αύξηση ζημιών κατά 1,96% . Οι ζημίες της παρούσας χρήσης οφείλονται στο αποτέλεσμα εξωδικαστικής επίλυσης ένδικων διαφορών της εταιρείας με την EUROBANK LEASING που ανήλθε στο συνολικό ποσό € 6.590.000,00 περίπου . Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2019 ανέρχονται σε €(1.094.262,83) έναντι €646.190,93 της προηγούμενης χρήσεως εμφανίζοντας μείωση 269,34% καθιστώντας τη συνολική καθαρή θέση της εταιρείας αρνητική.

Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2019, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας:

Εταιρεία : BLUE LAND ΑΚΕ	**ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**	
	31/12/2019	**31/12/2018**
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	79,59%	96,10%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	10,87%	2,24%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό		
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων	-86,25%	188,63%
Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας		
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	727,41%	34,06%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού	-627,41%	64,24%
Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας		
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό	-5773,64%	2863,17%
Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	10,94%	282,19%
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού		
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	-813,77%	64,56%
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	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων	-3167,73%	-217,12%
Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	625,73%	-1039,29%
Ο δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας		
Μικτά αποτελέσματα /Κύκλο εργασιών	-87,05%	40,63%
Ο δείκτης απεικονίζει την το ποσοστιαίο μέγεθος μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας		

2. Σημαντικά Γεγονότα

Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας : ILIDA BUSINESS CENTRE

Η δραστηριότητα της εταιρείας αφορούσε αποκλειστικά την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου από την EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ- διακριτικός τίτλος EUROBANK ERGASIAS LEASING (εφεξής αγοράστρια). Το ακίνητο είχε αγορασθεί από την εταιρεία "LAMDA OLYMPIA VILLAGE Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων'' (LOV ΑΕ-εφεξής πωλήτρια) και με το αρ. 6741/26.6.2007 είχε πωληθεί και μεταβιβασθεί κατά πλήρη κυριότητα στην EUROBANK ERGASIAS LEASING. Στο συμβόλαιο επιπλέον περιλαμβάνονταν: 1) κατάρτιση σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης μεταξύ EUROBANK ERGASIAS LEASING (εκμισθώτρια) και της εταιρείας BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ(μισθώτρια) , 2) ως εγγυήτρια είχε συμβληθεί εκ τρίτου η εταιρεία «LAMDA DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»(LAMDA DEVELOPMENT SA για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης ευθυνόμενη εις ολόκληρο ως αυτοφειλέτης με την Πωλήτρια και 3) όρος διαλυτικής αίρεσης (άρθρο 18.1), όπου εάν γίνονταν δεκτή μία εκ των δύο αιτήσεων ακύρωσης πολεοδομικών ρυθμίσεων που εκκρεμούσαν ενώπιον του ΣτΕ, ως προς την συνταγματικότητα του Ν.3207/2003 ,θα ανατρέπονταν τα αποτελέσματα της μεταβίβασης με επαναφορά της κυριότητας του ακινήτου στην πωλήτρια εταιρεία .

Επήλθε η με αρ.376/2014 απόφαση του Συμβουλίου της Επικρατείας όπου διαγνώστηκε ότι ορισμένες πολεοδομικές ρυθμίσεις του Ν.3207/2003 ήταν αντίθετες προς το Δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Ακολούθως με την υπ'αριθμό 6897/29.10.2015 Πράξη Πλήρωσης Διαλυτικής Αίρεσης της συμβ/φου Αθηνών Ευφροσύνης Σιμοπούλου, βεβαιώθηκε ότι πληρώθηκε η τεθείσα στο ως άνω συμβόλαιο διαλυτική αίρεση και η αυτοδίκαιη επιστροφή της κυριότητας στην Πωλήτρια και τη ταυτόχρονη γένεση υποχρεώσεών της. 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. 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 η 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 ΑΕ και LAMDA DEVELOPMENT SA.

Ακολούθως επήλθε η λύση της χρηματοδοτικής σύμβασης μίσθωσης συνέπεια της οποίας ,προέκυψε αξίωση από την EUROBANK ERGASIAS LEASING κατά της BLUE LAND AE για την τροποποιητική πράξη αρ. 2312/2008 της αρχικής σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης σχετιζόμενη με χρηματοδότηση πρόσθετων εργασιών βελτίωσης του μισθίου. Η EUROBANK ERGASIAS LEASING προσδιόρισε την απαίτησή της στο ποσό €13.118.691,77 πλέον συμβατικών τόκων υπερημερίας ενώ η BLUE LAND AE αρνήθηκε την υποχρέωση καταβολής οποιουδήποτε ποσού υποστηρίζοντας ότι βάσει του άρθρου 15 παρ.3(β) της σύμβασης απαλλάσσονταν από την υποχρέωση καταβολής μισθωμάτων για το μέλλον και επιπρόσθετα με το άρθρο 3 της σύμβασης το μίσθωμα είχε ορισθεί ως ενιαίο συμπεριλαμβανομένων σε αυτό των δαπανών για τις εργασίες βελτίωσης του κτιρίου.

Για τις προβαλλόμενες αξιώσεις έγινε χρήση ένδικων βοηθημάτων αμφότερων των συμβαλλομένων και ενώ οι διαφορές εκκρεμούσαν στα αρμόδια δικαστήρια, επήλθε εξωδικαστική επίλυση με την υπογραφή ιδιωτικού συμφωνητικού της 11/11/2019 όπου συμφωνήθηκε να καταβάλλει η BLUE LAND AE το συνολικό ποσό ευρώ έξι εκατομμυρίων τετρακοσίων τριάντα τριών χιλιάδων (6.433.000) εντόκως κατά το μέρος που δεν θα εξοφληθεί με την υπογραφή του συμφωνητικού.

Σε εκτέλεση της ανωτέρω συμφωνίας, καταβλήθηκε με την υπογραφή του συμφωνητικού στην EUROBANK ERGASIAS LEASING ποσό € 5.233.000 και το υπολειπόμενο ποσό € 1.200.000 συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε τρεις ισόποσες τετραμηνίες δόσεις των τετρακοσίων χιλιάδων (400.000) εκάστη, εντόκως μέχρι την εμπρόθεσμη εξόφλησή του με επιτόκιο που αποτελείται από επιτόκιο Euribor μηνός πλέον σταθερού επιτοκίου περιθωρίου 1,25%. Η συμφωνία τελεί υπό την αίρεση της πιστής και εμπρόθεσμης τήρησης των όρων της και της ακριβόχρονης καταβολής των ανωτέρω δόσεων. Σε περίπτωση που η BLUE LAND AE δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της ή καταστεί υπερήμερη ως προς την καταβολή έστω και μίας δόσης μετά των συμφωνηθέντων τόκων, για χρονικό διάστημα άνω των πέντε (5) ημερολογιακών ημερών , παύει αυτοδίκαια η ισχύς της συμφωνίας και η απαίτηση της EUROBANK ERGASIAS LEASING επανέρχεται στο προ της παρούσας συμφωνίας ποσό των 13.118.691,77.

Επιπρόσθετα και οι δύο συμβαλλόμενες εταιρείες τέθηκαν υπεύθυνες να αποδοθεί στο Ελληνικό Δημόσιο, το χαρτόσημο που προκύπτει από την ανωτέρω συμφωνία βαρύνοντας εκάστη κατά ποσοστό 50%.

3. Ανθρώπινο Δυναμικό

Την 31/12/2019 έγινε καταγγελία των εργασιακών συμβάσεων του προσωπικού της εταιρείας. Υπολογίσθηκαν όλες οι νόμιμες υποχρεώσεις της εταιρείας προς το προσωπικό, και εντός του 2020 τακτοποιήθηκε το υπολειπόμενο ποσό οφειλής εκ των αποζημιώσεων απόλυσής τους.

4. 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 και 3 της έκθεσής μας , περί της απώλειας του αντικειμένου της δραστηριότητας της εταιρείας, της απόλυσης των εργαζομένων ως και η εκπλήρωση των όρων που απορρέουν από το ιδιωτικό συμφωνητικό της 11/11/2019 εξωδικαστικής επίλυσης των διαφορών της με την Eurobank Leasing, καθώς και η κεφαλαιακή υποστήριξη από το κύριο μέτοχο της εταιρείας.

5. 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. 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. 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. Την 31/12/2019 επήλθε λύση των εργασιακών συμβάσεων με το προσωπικό της εταιρείας και υπολογίσθηκαν όλες οι νόμιμες υποχρεώσεις της εταιρείας προς αυτούς.

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.

6. Προοπτικές για το 2020

Η βασική δραστηριότητα της εταιρείας έχει σταματήσει, τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά και τα έσοδά της στη χρήση 2020 έχουν συρρικνωθεί προερχόμενα κυρίως από τη λήψη εσόδου από ενοικίαση γραφείων στο ακίνητο της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8 . Αντίστοιχα τα έξοδα της εταιρείας θα μειωθούν εφόσον δεν υφίσταται προσωπικό και θα περιλαμβάνουν κυρίως τα μισθώματα της χρηματοδοτικής σύμβασης του ανωτέρω ακινήτου. Λαμβάνοντας τις αλλαγές που επήλθαν στη δραστηριότητα της εταιρείας όπως εκτίθενται ανωτέρω αλλά και των υποχρεώσεων της εταιρείας εκ του ιδιωτικού συμφωνητικού της 11/11/2019 προκειμένου η εταιρεία να ανταπεξέλθει στις τρέχουσες υποχρεώσεις της έχει ληφθεί απόφαση για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου ποσού € 1.155.600 εντός του 2020.

Λοιπές πληροφορίες

Το Μάρτιο του 2020 ανέκυψε στην Ελλάδα η πανδημία του COVID-19. Προς το παρόν παραμένουν άγνωστες οι επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία και στο Α.Ε.Π. της χώρας. Η εξάπλωση της επιδημίας θα έχει αρνητικές

επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Είναι προφανές ότι στην περίπτωση που παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις, τότε όλη η οικονομία θα τεθεί σε πλήρη αναδιάρθρωση. Στην παρούσα φάση δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί η εν λόγω επίδραση, η οποία αναμφίβολα συναρτάται με τη χρονική διάρκεια που ενδεχομένως απαιτηθεί για την αποκατάσταση των συνθηκών ομαλότητας σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Η επίπτωση της επιδημίας αποτελεί μη προσαρμοσμένο σημαντικό γεγονός μετά την ημερομηνία ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2019. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι ο αντίκτυπος μπορεί να απορροφηθεί και δε θέτει σε κίνδυνο τη δραστηριότητα της εταιρείας .

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 1/1/2019- 31/12/2019, 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 των Ελεγκτών από κάθε ευθύνη ελέγχου των εταιρικών υποθέσεων κατά την υπόλογο χρήση 1/1 - 31/12/2019.

Αθήνα , 30/6/2020

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ **Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**

ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΔΙΑΓΟΡΑΣ ΣΙΜΙΤΣΕΚ **ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ**

ΤΟ ΜΕΛΟΣ

ΠΡΙΜΗ ΑΝΝΑ

BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2019

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 30/10/2020.

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 2019, 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 2019, 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, σε συνδυασμό με εξωδικαστική διευθέτηση υποχρέωσης σε αξιώσεις που απέρρεαν συνεπεία της λύσεως της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης προς την εταιρεία Leasing, 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 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019 .

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 2019 έχει καταστεί αρνητικό 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 30/6/2020 ώστε να ληφθούν τα κατάλληλα μέτρα.

.

Αθήνα, 30 Οκτωβρίου 2020

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 31/12/2019

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός		179,16	227,96
Λοιπός εξοπλισμός		3.564,93	5.396,36
Σύνολο	6.1	**3.744,09**	**5.624,32**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		2.260,37	5.023,12
Σύνολο	6.2	**2.260,37**	**5.023,12**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	7	12.948,29	11.921,60
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	8.1.	16.638,14	16.638,14
Σύνολο		**16.638,14**	**16.638,14**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**35.590,89**	**39.207,18**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	8.2.1	22.867,58	28.839,58
Δουλευμένα έσοδα περιόδου		0,00	125,08
Λοιπές απαιτήσεις	8.2.2	110.392,24	34.406,97
Προπληρωμένα έξοδα		169,96	0,00
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.2.3	5.388,36	903.346,24
Σύνολο		**138.818,14**	**966.717,87**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**138.818,14**	**966.717,87**
Σύνολο Ενεργητικού		**174.409,03**	**1.005.925,05**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2019**	**31/12/2018**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	9.1	1.150.452,00	2.613.840,00
Υπέρ το άρτιο	9.2	34.535.160,00	34.535.160,00
Καταθέσεις Ιδιοκτητών		5.006.703,00	162.285,67
Σύνολο		**40.692.315,00**	**37.311.285,67**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		(41.786.577,83)	(36.665.094,74)
Σύνολο		**(41.786.577,83)**	**(36.665.094,74)**
Σύνολο καθαρής θέσης		**(1.094.262,83)**	**646.190,93**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	10.1	0,00	17.160,52
Σύνολο		**0,00**	**17.160,52**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.1	200,00	0,00
Σύνολο		**200,00**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	11.2.1	2.794,55	217.286,41
Λοιποί φόροι και τέλη		5.072,62	12.605,64
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		6.071,15	4.968,82
Λοιπές υποχρεώσεις	11.2.2	1.251.965,91	106.753,60
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		2.567,63	959,13
Σύνολο		**1.268.471,86**	**342.573,60**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**1.268.671,86**	**342.573,60**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**174.409,03**	**1.005.925,05**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Κύκλος εργασιών	12.1	85.410,50	2.386.661,04
Κόστος πωλήσεων	12.2	(159.758,52)	(1.416.863,20)
Μικτό Αποτέλεσμα		**(74.348,02)**	**969.797,84**
Έξοδα διάθεσης	12.3	(88.332,35)	(203.439,61)
Έξοδα διοίκησης	12.4	(215.933,54)	(503.286,17)
Άλλα έξοδα και ζημιές	12.5	(6.594.643,43)	(7.681.797,50)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	12.6	130.743,35	706.428,45
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων		**(6.842.513,99)**	**(6.712.296,99)**
Πιστωτικοί τόκοι		1.060,86	708,84
Χρεωστικοί τόκοι		(5.707,96)	(4.231,54)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**(6.847.161,09)**	**(6.715.819,69)**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**(6.847.161,09)**	**(6.715.819,69)**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 15 έως 36 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019

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 1/1/2019 – 31/12/2019.

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: 1.1.2019 - 31.12.2019

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 2019 έως 31η Δεκεμβρίου 2019, έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 30/6/2020 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

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση το ιστορικό κόστος και οι αξίες αυτών προσεγγίζουν τις εύλογες. Η Εταιρεία, στην κλειόμενη χρήση, στα πλαίσια αξιολόγησης της προοπτικής της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα, εντόπισε τους ακόλουθους παράγοντες:

α) η Εταιρεία έχει απωλέσει το κύριο μέρος της δραστηριότητάς της δεδομένου ότι κατά την προηγούμενη χρήση απώλεσε το ακίνητο που κατείχε μέσω χρηματοδοτικής σύμβασης με την EFG Leasing. Οι τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας αντιμετωπίζονται με τη στήριξη του μετόχου της.

α) Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας έχουν καταστεί αρνητικά δεδομένου ότι περιλαμβάνουν συσσωρευμένες ζημίες ποσού € 41.786.577,83 προερχόμενη κυρίως λόγω της δυσανάλογης σχέσης των εσόδων, με τις δόσεις της χρηματοδοτικής μίσθωσης του ακινήτου που διαχειρίζονταν καθώς και της διαγραφής σε βάρος των αποτελεσμάτων της προηγούμενης χρήσης ποσού €7.644.304,52 (αναλογία οικοπέδου από τη χρηματοδοτική μίσθωση) και της τρέχουσας χρήσης ποσού €6.590.424,30 ως συνέπεια της εξωδικαστικής διευθέτησης με την EUROBANK ERGASIAS LEASING .

γ) στο τέλος της χρήσης το προσωπικό απολύθηκε με καταγγελία των εργασιών συμβάσεων του.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω καθώς και ότι η τήρηση των όρων της εξωδικαστικής συμφωνίας θα εξαρτηθεί και από την εμπρόθεσμη καταβολή του υπολειπόμενου ποσού €1.200.000 προς EUROBANK ERGASIAS LEASING, υποδηλώνουν την ύπαρξη ουσιώδους αβεβαιότητας σχετικά με τη δυνατότητα ομαλής συνέχισης της δραστηριότητάς της. Δεδομένου ότι την 31/12/2019 τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας κατέστησαν αρνητικά, συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018. Κατά επέκταση των απαιτήσεων του νόμου το Διοικητικό Συμβούλιο συγκάλεσε έκτακτη Γενική Συνέλευση την 30/6/2020 όπου λήφθηκε απόφαση για αύξηση των ιδίων κεφαλαίων κατά ποσό €1.155.600 με διάθεση 963 μετοχών σε τιμή διάθεσης € 1.200 εκάστη.

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 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. Τέλος, με την παράγραφο 19 του άρθρου 72 του Ν.4172/2013 όπως αυτή διαμορφώθηκε με το άρθρο 57 του Ν.4587/2018 και ισχύει από τις 24.12.2018, “για τις συμβάσεις χρηματοοικονομικής μίσθωσης που έχουν συναφθεί πριν από την έναρξη ισχύος του παρόντος κώδικα, έχουν εφαρμογή τα οριζόμενα στον Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος που κυρώθηκε με το άρθρο πρώτο του Ν.2238/1994, μέχρι τον χρόνο λήξης αυτών”. Κατά συνέπεια νομοθετήθηκε η αντιμετώπιση των συναφθέντων έως 31.12.2013 συμβάσεων έως και την λήξη τους σύμφωνα με το προηγούμενο καθεστώς του Ν.2238/1994. 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, επήλθε διένεξη μεταξύ της BLUE LAND και της EUROBANK ERGASIAS LEASING λόγω αξιώσεων της δεύτερης ύψους 13.118.691,77 πλέον συμβατικών τόκων υπερημερίας που σύμφωνα με αυτήν απέρρεαν από τη λύση της χρηματοδοτικής μίσθωσης .

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 η από 4/2/2019 προσωρινή διαταγή που απαγόρευε τον οιοδήποτε συμψηφισμό και χρήση των ενεχύρων απαιτήσεων τραπεζικών λογαριασμών που έχουν συσταθεί για λογαριασμό της EUROBANK ERGASIAS LEASING. Με τη δικάσιμο της 17/4/2019 εκδόθηκε η υπ΄αριθμό 5088/2019 απόφαση του ΜΠΑ που έκανε μερικώς δεκτή την αίτηση της BLUE LAND και υποχρέωσε την EUROBANK LEASING να απέχει από τη χρήση ενεχύρων που έχουν παρασχεθεί από την BLUE LAND. Η EUROBANK LEASING είχε καταθέσει αίτηση για έκδοση διαταγής πληρωμής από το δικαστή του ΜΠΑ για την ανωτέρω απαίτησής της και ενώ οι διαφορές μεταξύ των μερών εκκρεμούσαν στα αρμόδια δικαστήρια, οι ως άνω εταιρείες επιθυμώντας την επίλυση των διαφορών τους συναινετικά προσήλθαν σε συμφωνία με το από 11/11/2019 ιδιωτικό συμφωνητικό με το οποίο υποχρεώνεται η BLUE LAND στη καταβολή ποσού € 6.433.000. Σε εκτέλεση της ανωτέρω συμφωνίας , καταβλήθηκε με την υπογραφή του συμφωνητικού στην EUROBANK ERGASIAS LEASING ποσό € 5.233.000 και το υπολειπόμενο ποσό € 1.200.000 συμφωνήθηκε να καταβληθεί σε τρεις ισόποσες τετραμηνίες δόσεις των τετρακοσίων χιλιάδων (400.000) εκάστη, εντόκως μέχρι την εμπρόθεσμη εξόφλησή του με επιτόκιο που αποτελείται από επιτόκιο Euribor μηνός πλέον σταθερού επιτοκίου περιθωρίου 1,25%. Η συμφωνία τελεί υπό την αίρεση της πιστής και εμπρόθεσμης τήρησης των όρων της και της ακριβόχρονης καταβολής των ανωτέρω δόσεων. Σε περίπτωση που η BLUE LAND ΑΕ δεν εκπληρώσει τις υποχρεώσεις της ή καταστεί υπερήμερη ως προς την καταβολή έστω και μίας δόσης μετά των συμφωνηθέντων τόκων, για χρονικό διάστημα άνω των πέντε (5) ημερολογιακών ημερών , παύει αυτοδίκαια η ισχύς της συμφωνίας και η απαίτηση της EUROBANK ERGASIAS LEASING επανέρχεται στο προ της παρούσας συμφωνίας ποσό των 13.118.691,77.

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	**Μηχανολογικός εξοπλισμός**	**Επιπλα & Λοιπός εξοπλισμός**	**Σύνολο**
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2018	488,00	286.590,66	287.078,66
Προσθήκες περιόδου	0,00	1.783,13	1.783,13
Υπόλοιπο 31.12.2018	488,00	288.373,79	288.861,79
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2018	211,24	277.657,76	277.869,00
Αποσβέσεις περιόδου	48,80	5.319,67	5.368,47
Υπόλοιπο 31.12.2018	260,04	282.977,43	283.237,47
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	227,96	5.396,36	5.624,32
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2019	488,00	288.373,79	288.861,79
Προσθήκες περιόδου	0,00	192,74	192,74
Μειώσεις περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2019	488,00	288.566,53	289.054,53
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2019	260,04	282.977,43	283.237,47
Αποσβέσεις περιόδου	48,80	2.024,17	2.072,97
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2019	308,84	285.001,60	285.310,44
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	179,16	3.564,93	3.744,09

Σχετικά με τα ανωτέρω 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 1.1.2018	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
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2019	120.796,24
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2019	120.796,24
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2019	115.773,12
Αποσβέσεις περιόδου	2.762,75
Υπόλοιπο 31.12.2019	118.535,87
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	2.260,37

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

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 αλλά και της παράγραφο 19 του άρθρου 72 του Ν.4172/2013 όπως αυτή διαμορφώθηκε με το άρθρο 57 του Ν.4587/2018 και ισχύει από τις 24.12.2018 χειρίζεται την χρηματοδοτική μίσθωση που συνάφθηκε εως την 31/12/2013 ως λειτουργικές ενώ κατά παρέκκλιση από την κείμενη

νομοθεσία, η εταιρεία κατά πάγια τακτική παγιοποιεί τα αναλογούντα στο οικόπεδο μισθώματα στον εν λόγω λογαριασμό 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 2019 και 31η Δεκεμβρίου 2018 αναλύονται ως εξής:

Δάνεια και απαιτήσεις

	31/12/2019	**31/12/2018**
Εγγυήσεις προς ΔΕΚΟ	15.915,09	15.915,09
Εγγύηση Κοινόχρηστων Δαπανών	723,05	723,05
Σύνολο	**16.638,14**	**16.638,14**

Οι εγγυήσεις που έχουν δοθεί σε ΔΕΚΟ αφορούν το ακίνητο που απώλεσε η εταιρεία λόγω λύσης της χρηματοδοτικής μίσθωσης. Μέχρι και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων οι ανωτέρω εγγυήσεις παραμένουν εις χείρας της εταιρείας αν και έχουν αρχίσει διαδικασίες διευθέτησής τους προκειμένου να εισπραχθούν από τις αντίστοιχες ΔΕΚΟ.

8.2 Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

8.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές απαιτήσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2019 και 2018 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα λογαριασμού	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Πελάτες	22.867,58	28.839,58
Σύνολο	**22.867,58**	**28.839,58**

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 εισπραχθεί.

8.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2019 και 2018 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα λογαριασμών	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Προκαταβολές σε πιστωτές	3.274,60	3.569,40
Προκαταβολές & Απαιτήσεις από Δημόσιο	57.947,95	12.383,00
Απαίτηση από ΦΠΑ	49.169,69	30.837,57
Μείον : Πρόβλεψη απομείωσης	0,00	(12.383,00)
Σύνολο	**110.392,24**	**34.406,97**

Αναλυτικότερα :

- Στο κονδύλι « Προκαταβολές & απαιτήσεις από Δημόσιο» περιλαμβάνεται απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο ποσού € 57.770,05 για απόδοση δικαστικού παραβόλου λόγω ακύρωσης διεξαγωγής της σχετικής αγωγής.
- Εντός της χρήσης 2020 η εταιρεία αιτήθηκε την επιστροφή ΦΠΑ Ποσού 49.169,69 και την 30/7/2020 έλαβε ειδοποίηση έγκρισης της επιστροφής.
- Στη παρούσα χρήση διαγράφηκε απαίτηση με ισόποση σχηματισθείσα πρόβλεψη απομείωσής της για υποβληθείσα αίτηση της 13/11/2012 προς την Δ.Ο.Υ ΦΑΕ Αθηνών ποσού € 12.383 για λανθασμένο Υπολογισμό ΕΕΤΗΔΕ χρήσεων 2011-2012. Δεν υπήρξε θετική εξέλιξη ως προς τη δυνατότητα εισπραξιμότητάς του έως και την ημερομηνία έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων και η εταιρεία προχώρησε στη σχετική διαγραφή.

8.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2019 και 2018 αναλύονται ως εξής:

Υπόλοιπα λογαριασμών	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Ταμείο	2.358,41	3.293,56
Καταθέσεις όψεως	3.029,95	900.052,68
Σύνολο	**5.388,36**	**903.346,24**

Δεν υπάρχουν δεσμεύσεις επί των διαθεσίμων στοιχείων της εταιρείας.

9. Λογαριασμοί Καθαρής Θέσης

9.1 Μετοχικό Κεφάλαιο

Μετοχικό κεφάλαιο	**Αριθμός Μετοχών**	**Ονομαστική Αξία**	**Καταβληθέν Μετοχικό Κεφάλαιο**
Υπόλοιπα την 1/1/2018	86.082,00	30,00	2.582.460,00
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	1.046,00	-	31.380,00
Υπόλοιπα την 31/12/2018	**87.128,00**	**30,00**	**2.613.840,00**
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	8.743,00	30,00	262.290,00
Μειωση Μετοχ.Κεφαλαιου - Συμψηφισμός με ζημιές (Μειωση ονομαστικής αξίας)	95.871,00	(18,00)	(1.725.678,00)
Υπόλοιπα την 31/12/2019	**95.871,00**	**12,00**	**1.150.452,00**

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 17/1/2019 για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά € 262.290 με έκδοση 8.743 νέων ονομαστικών μετοχών αξίας 30 ευρώ και σε τιμή διάθεσης € 30 εκάστη. Ακολούθως, με την Τακτική Γενική Συνέλευση της 10/9/2019 αποφασίσθηκε η μείωση του Μετοχικού κεφαλαίου κατά € 1.725.678 διαμέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά € 18, με ανάλογο συμψηφισμό ζημιών προς εξισορρόπηση των κεφαλαίων της εταιρείας . Κατά συνέπεια το μετοχικό κεφάλαιο την 31/12/2019 ανήλθε στο συνολικό ποσό € 1.150.452 διαιρούμενο σε 95.871 ονομαστικές μετοχές αξίας 12 € εκάστη.

9.2 Διαφορά Υπέρ το άρτιο

Η ανάλυση σε αριθμό και αξία της Διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο στην χρήση 2019 και 2018 παρέμεινε ίδια και αναλύεται ως ακολούθως:

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

9.3 Καταθέσεις Ιδιοκτητών

Σύμφωνα με την έκτακτη Γενική Συνέλευση της 27ης Δεκεμβρίου 2019 αποφασίσθηκε αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατά 5.067.600,00 Ευρώ με έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο και συγκεκριμένα κατά πενήντα χιλιάδες εξακόσια εβδομήντα έξι (50.676,00) Ευρώ με την έκδοση τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων είκοσι τριών (4.223) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δώδεκα (12,00) Ευρώ εκάστη και τιμή διάθεσης χίλια διακόσια (1.200) Ευρώ εκάστη, δηλαδή προκύπτουσα διαφορά υπέρ το άρτιο πέντε εκατομμύρια δεκαέξι χιλιάδες εννιακόσια είκοσι τέσσερα (5.016.924,00) Ευρώ.

Εντός της χρήσης 2019 καταβλήθηκε ποσό 5.006.703,00 ευρώ από τον μοναδικό μέτοχο της Εταιρείας .

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 στα αποτελέσματα προηγουμένων χρήσεων για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης είχε σχηματίσει σχετική πρόβλεψη , ο υπολογισμός της οποίας είχε γίνει 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 θα είχε σημαντική επίπτωση στις οικονομικές καταστάσεις. Την 31/12/2019 έγινε καταγγελία των εργατικών συμβάσεων του προσωπικού , υπολογίσθηκαν οι υποχρεώσεις της εταιρείας προς το προσωπικό της και η εμφανιζόμενη πρόβλεψη μεταφέρθηκε στα αποτελέσματα της τρέχουσας χρήσης. Κατά συνέπεια η αντίστοιχη πρόβλεψη κατά τις χρήσεις 2019 και 2018 αναλύεται ως ακολούθως:

Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Υποχρεώσεις για συνταξιοδοτικές παροχές	0,00	17.160,52
Καθαρή υποχρέωση στον ισολογισμό	**0,00**	**17.160,52**

11. Υποχρεώσεις

11.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2019 και 2018 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα λογαριασμού	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων	200,00	0,00
Σύνολο	**200,00**	**0,00**

11.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

11.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2019 και 2018 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα Λογαριασμών	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Προκαταβολές πελατών	270,20	13.606,05
Προμηθευτές	2.524,35	203.680,36
Σύνολο	**2.794,55**	**217.286,41**

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 2019 και 2018 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα Λογαριασμών	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Λοιποί Πιστωτές	1.200.000,00	103,40
Υποχρεώσεις σε προσωπικό	51.965,91	0,00
Εγγυήσεις σε υπεκμισθωτές	0,00	106.650,20
Σύνολο	**1.251.965,91**	**106.753,60**

Στο κονδύλι περιλαμβάνονται : α) υποχρέωση καταβολής δόσεων εξωδικαστικής συμφωνίας με την EUROBANK ERGASIAS LEASING βάσει του ιδιωτικού συμφωνητικού της 11/11/2019. Το ποσό έχει συμφωνηθεί να εξοφληθεί σε τρείς ισόποσες τετραμηνιαίες δόσεις αξίας € 400.000 εκάστη πλέον των αναλογούντων τόκων . Έως την ημερομηνία υπογραφής έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης, έχει καταβληθεί εμπρόθεσμα η μία δόση και οι υποχρεώσεις προς το προσωπικό της εταιρείας που προέκυψαν λόγω λύσης των εργασιακών συμβάσεων .

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	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Ενοίκια Μισθωμάτων	4.800,00	1.540.398,49
Εσοδα Κοινοχρήστων	0,00	826.738,20
Λοιπά έσοδα παροχής	80.610,50	19.524,35
Σύνολο	**85.410,50**	**2.386.661,04**

12.2 Κόστος πωλήσεων

Το κόστος των πωλήσεων αναλύεται ως εξής:

Κόστος Πωλήσεων	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	63.643,87	51.492,15
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	23.505,50	69.632,50
Παροχές τρίτων	38.432,05	1.284.376,64
Διάφορα έξοδα	31.759,24	4.367,16
Αποσβέσεις παγίων	2.417,86	5.944,58
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	-	1.050,17
Σύνολο	**159.758,52**	**1.416.863,20**

12.3 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοίκησης	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	25.457,55	30.895,29
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	153.413,42	41.779,50
Παροχές τρίτων	10.357,64	123.947,68
Διάφοροι φόροι - τέλη	11.694,10	2.620,29
Διάφορα έξοδα	14.043,69	3.566,75
Αποσβέσεις παγίων	967,14	630,10
Σύνολο	**215.933,54**	**203.439,61**

12.4 Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διάθεσης	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	38.186,32	20.596,86
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	14.103,30	236.553,70
Παροχές τρίτων	15.536,47	82.631,79
Διάφορα έξοδα	19.055,54	145.205,90
Αποσβέσεις παγίων	1.450,72	3.117,02
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού	-	2.377,83
Λοιπές Προβλέψεις		420,07
		12.383,00
Σύνολο	**88.332,35**	**503.286,17**

12.5 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα Λογαριασμών	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Διάφορα έκτακτα και ανόργανα έξοδα	6.590.461,66	35.815,48
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	4.181,77	7.645.982,02
Σύνολο	**6.594.643,43**	**7.681.797,50**

Στον ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνεται το αποτέλεσμα από την εξωδικαστική επίλυση διαφορών με την EUROBANK ERGASIAS LEASING όπου βάσει του ιδιωτικού συμφωνητικού της 11/11/2019 συμφωνήθηκε η καταβολή ποσού € 6.433.000 ως αντίτιμο της ολοσχερής εξόφλησής της από τη σύμβαση χρηματοδοτικής σύμβασης και επιβάρυνση 50% της συνολικής υποχρέωσης χαρτοσήμου προς το Ελληνικό Δημόσιο ποσού € 157.424,30

12.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα Λογαριασμών	**31/12/2019**	**31/12/2018**
Έσοδα από αχρησιμοποίητες Προβλέψεις προηγ.χρήσεων	17.160,52	0,00
Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	113.582,83	656.553,47
Εσοδα προηγ.χρήσεων	0,00	49.874,98
Σύνολο	**130.743,35**	**706.428,45**

- Ποσό € 17.160,52 αφορά τη συσσωρευμένη πρόβλεψη προσωπικού (βλ.παρ.10.1)
- Στα έκτακτα και ανόργανα έσοδα περιλαμβάνεται : α)απαίτηση από Ελληνικό δημόσιο ποσού € 57.770,05 από καταβολή δικαστικού παράβολου εντός της χρήσης 2019. Η διεξαγωγή της αγωγής ακυρώθηκε εντός της χρήσης και η σχετική αίτηση προς την ΦΑΕ Αθηνών για την επιστροφή του παραβόλου πραγματοποιήθηκε την 5/3/2020 και β) ποσό € 53.550,15 αφορά το τη συνολική δαπάνη από την εταιρεία Φυσικό αέριο. Οι λογαριασμοί της εταιρείας Φυσικό αέριο καταχωρούνται από τη εταιρεία BLUE LAND και εξοφλούνται από τη νέα διαχείριση του ακινήτου λόγω της μη αλλαγής του μετρητή στα στοιχεία της νέας ιδιοκτήτριας του ακινήτου. Η εταιρεία BLUE LAND επιβάρυνε αρχικώς τα αποτελέσματα της με τη συνολική δαπάνη (αξία και φπα) και παράλληλα μετέφερε το αντίστοιχο κόστος στα έσοδά της δεδομένου ότι δεν αφορά δική της λειτουργική δαπάνη. Ο ανωτέρω λογιστικός χειρισμός γίνεται προς τεκμηρίωση λοιπών φορολογικών αναγκών (υποβολή συγκεντρωτικής κατάστασης τιμολογίων) .

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:

	31/12/2019	31/12/2018
Μισθωτοί	2	2
Σύνολο	**2**	**2**

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

	31/12/2019	31/12/2017
Μισθοί και ημερομίσθια	62.409,54	81.809,80
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	15.189,71	21.174,50
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	49.688,49	0,00
Σύνολο	**127.287,74**	**102.984,30**

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 και τις διατάξεις της παραγράφου 19 του άρθρου 72 του Ν.4172/2013 όπως αυτή διαμορφώθηκε με το άρθρο 57 του Ν.4587/2018. Κατωτέρω παρατίθεται πίνακας των σχετικών υποχρεώσεων :

	31/12/2019	31/12/2018
Έως 1 έτος	18.668,57	18.505,44
Από 1 έως και 5 έτη	95.840,63	95.003,14
Πάνω από 5 έτη	141.443,01	160.949,06
Σύνολο	**255.952,21**	**274.457,64**

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Φορολογικός έλεγχος : Η εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις 2007 έως και 2009. Για τις Διαχειριστικές Χρήσεις 2010-2013, 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 2014 έως και 2019 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.

17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

- Το Μάρτιο του 2020 ανέκυψε στην Ελλάδα η πανδημία του COVID-19. Προς το παρόν παραμένουν άγνωστες οι επιπτώσεις στην πραγματική οικονομία και στο Α.Ε.Π. της χώρας. Η εξάπλωση της επιδημίας θα έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια όσο και την εγχώρια οικονομική δραστηριότητα. Είναι προφανές ότι στην περίπτωση που παρουσιαστούν σημαντικές αποκλίσεις, τότε όλη η οικονομία θα τεθεί σε πλήρη αναδιάρθρωση. Στην παρούσα φάση δεν μπορεί να ποσοτικοποιηθεί η εν λόγω επίδραση, η οποία αναμφίβολα συναρτάται με τη χρονική διάρκεια που ενδεχομένως απαιτηθεί για την αποκατάσταση των συνθηκών ομαλότητας σε παγκόσμιο και τοπικό επίπεδο. Η επίπτωση της επιδημίας αποτελεί μη προσαρμοσμένο σημαντικό γεγονός μετά την ημερομηνία ισολογισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2019. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη όλα τα παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι ο αντίκτυπος μπορεί να απορροφηθεί και δε θέτει σε κίνδυνο τη δραστηριότητα της εταιρείας .

- Δεδομένου ότι την 31/12/2019 τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας κατέστησαν αρνητικά, συντρέχουν οι προϋποθέσεις της παρ.4 του άρθρου 119 του Ν.4548/2018. Κατά επέκταση των απαιτήσεων του νόμου το Διοικητικό Συμβούλιο συγκάλεσε έκτακτη Γενική Συνέλευση την 30/6/2020 όπου λήφθηκε απόφαση για αύξηση των ιδίων κεφαλαίων με διάθεση 963 μετοχών σε τιμή διάθεσης € 1.200 εκάστη.

Πέρα των ανωτέρω θεμάτων δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα που να έλαβαν χώρα από τη λήξη της χρήσης 2019 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, 30/6/2020

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

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Το ανωτέρω προσάρτημα που περιλαμβάνεται στις σελίδες 15 έως και 36 είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 30/10/2020.

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