ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Α'

Πληροφορίες: ΒΑΚΙΡΤΖΗ ΔΑΦΝΗ
Τηλέφωνο: 2103382236
E-mail: vakirtzi@acci.gr

Αθήνα,25/02/2022
Αριθ.Πρωτ.:2585076

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**BLUE LAND ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» τα οποία επανυποβλήθηκαν σε ορθή επανάληψη των ήδη καταχωρημένων (με ΚΑΚ 2699747 – 19/11/2021 και ΑΠ ανακοίνωσης 2512359 – 19/11/2021), στην αίτηση που αφορά (Αυτοματοποιημένη Καταχώριση) Ισολογισμός Χρήσης 2019 και μετά χωρίς εκλογή ελεγκτών**

Την **21/02/2022** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2803069,** οι εγκεκριμένες από την 29/10/2021 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«BLUE LAND ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** , το διακριτικό τίτλο **«BLUE LAND M.A.E»** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **7165101000** για τη χρήση **01/01/2020 έως 31/12/2020.**
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

«Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις, έγινε από τη Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις), χωρίς τη διενέργεια ελέγχου πληρότητας ή ελέγχου νομιμότητας και χωρίς έλεγχο του περιεχομένου των πράξεων και των στοιχείων, που υποβλήθηκαν με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου (άρθρα 85 & 102 του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)»..

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

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

ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 007165101000

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» , οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2020, 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 2020, 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.

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 31/12/2020.

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.

.

Αθήνα, 29 Οκτωβρίου 2021

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΑΝΑΚΟΣ Ι.ΔΑΜΙΑΝΟΣ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 49831

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

ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81 & ΒΕΛΙΚΟΠΟΥΛΟΥ, Ν. ΙΩΝΙΑ, Τ.Κ. 142 31



ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ 13η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2020-31.12.2020

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 01/01/2020 έως 31/12/2020 την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία περιλαμβάνει, τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων. 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. Συνθήκες της ελληνικής οικονομίας

Το 2020 υπήρξε μια ιδιαίτερη χρονιά κατά την οποία βασικές συνθήκες και λειτουργίες των οικονομιών σε τοπικό και σε παγκόσμιο επίπεδο μεταβλήθηκαν σε σημαντικό βαθμό, ως αποτέλεσμα της πανδημίας COVID-19 και των μέτρων που λήφθηκαν για την αντιμετώπισή της. Τα περιοριστικά μέτρα, οι προφυλάξεις, το περιβάλλον αβεβαιότητας που επικράτησε και οι ιδιαίτερες συνθήκες που διαμορφώθηκαν είχαν ως συνέπεια την μείωση της οικονομικής δραστηριότητας.

2.Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η δέκατη τέταρτη 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 € 213.800,00 έναντι € € 85.410,50 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας αύξηση κατά 150,32% και αφορούν κυρίως την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε τρίτους, και την ενοικίαση χώρων του ακινήτου επί της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8. Τα μικτά αποτελέσματα για τη χρήση 2020 ήταν κέρδη και ανήλθαν σε € 163.817,56 έναντι ζημιών € 74.348,02 της προηγούμενης χρήσης . Το αποτέλεσμα της χρήσης είναι κερδοφόρο και ανέρχεται στο ποσό € 152.145,38 έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης € 6.847.161,09. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2020 είναι βελτιωμένα και ανέρχονται σε € 274.379,55 έναντι αρνητικής καθαρής θέσης € 1.094.262,83 της προηγούμενης ως αποτέλεσμα νέας εισφοράς από το βασικό μέτοχο της εταιρείας. Η ρευστότητα της εταιρείας εμφανίζει σημαντική βελτίωση, και επιπρόσθετα στη παρούσα χρήση ολοκληρώθηκε η αποπληρωμή της υποχρέωσης προς την EUROBANK LEASING που προέρχονταν από την

εξωδικαστική επίλυση των μεταξύ τους ένδικων διαφορών. Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2020, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας:

Εταιρεία : BLUE LAND AKE	**ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	89,18%	79,59%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	5,56%	10,87%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό		
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων	652,50%	-86,25%
Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας		
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	13,29%	727,41%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού	86,71%	-627,41%
Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας		
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό	1558,22%	-5773,64%
Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	674,26%	10,94%
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού		
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	85,17%	-813,77%
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	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων	59,95%	-3167,73%
Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	55,45%	625,73%
Ο δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας		
Μικτά αποτελέσματα /Κύκλο εργασιών	76,62%	-87,05%
Ο δείκτης απεικονίζει την το ποσοστιαίο μέγεθος μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας		

2. Σημαντικά Γεγονότα

Α. Περίπτωση : ILIDA BUSINESS CENTRE

Η δραστηριότητα της εταιρείας αφορούσε αποκλειστικά την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου από την EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ- Το ακίνητο είχε αγορασθεί από την εταιρεία "LAMDA OLYMPIA VILLAGE Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων'' και με το αρ. 6741/26.6.2007 είχε πωληθεί και μεταβιβασθεί κατά πλήρη κυριότητα στην EUROBANK ERGASIAS LEASING. Στο συμβόλαιο περιλαμβάνονταν όρος διαλυτικής αίρεσης η πλήρωση του οποίου επήλθε με την υπ' 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.

Μετά από εκατέρωθεν αγωγές και εφέσεις, επήλθε συμφωνία μεταξύ των αντιδίκων με την επιστροφή της κυριότητας του κτιρίου γραφείων «ILIDA BUSINESS CENTRE» στην πωλήτρια εταιρεία. Ακολούθως επήλθε η λύση της χρηματοδοτικής σύμβασης μίσθωσης συνέπεια της οποίας ,προέκυψε αξίωση από την EUROBANK ERGASIAS LEASING κατά της BLUE LAND AE ποσού € 13.118.691,77 πλέον συμβατικών τόκων. Αρχικώς η BLUE LAND AE αρνήθηκε την υποχρέωση καταβολής οποιουδήποτε ποσού και για τις προβαλλόμενες αξιώσεις έγινε χρήση ένδικων μέσων 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 η καταβολή ποσού έξι εκατομμυρίων τετρακοσίων τριάντα τριών χιλιάδων (6.433.000) εντόκως από την BLUE LAND AE.

Στη παρούσα χρήση, ολοκληρώθηκε η υποχρέωση αποπληρωμής υπολοίπου της συμβατικής της δέσμευσης € 1.200.000 χωρίς να προκύψουν πρόσθετες επιβαρύνσεις πέραν των όσων προβλέπονταν στο ιδιωτικό συμφωνητικό της 11/11/2019 .

Β. Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου : δυνάμει των αποφάσεων Εκτάκτων Γενικών συνελεύσεων της 27ης Δεκεμβρίου 2019 και της 30ης Ιουνίου 2020 στη παρούσα χρήση ολοκληρώθηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και η καταβολή αποθεματικού υπέρ το άρτιο κατά € 62.232 και € 6.160.968 αντιστοίχως με κατάθεση μετρητών από το βασικό μέτοχο της εταιρείας.

Γ. Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου: δυνάμει της απόφασης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 30/10/2020 επήλθε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 1.010.570 με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά 10€ και συμψηφισμό ισόποσων λογιστικών κερδών προς αποκατάσταση της ισορροπίας των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Δ. Προσθήκη νέων δραστηριοτήτων στο σκοπό της εταιρείας : με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 18/12/2020 αποφασίσθηκε η επέκταση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και ειδικότερα η παροχή χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και συμβουλευτικών υπηρεσιών αναφορικά με την εκπόνηση επενδυτικών σχεδίων και χρηματοοικονομικών ελέγχων.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει γίνει βάση των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ως ορίζεται από το Ν.4308/2014, ο οποίος απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, τα καταχωρημένα ποσά στους λογαριασμούς Ενεργητικού, Παθητικού, Εσόδων και Εξόδων, καθώς και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Για την ανωτέρω εκτίμηση έχουν ληφθεί υπόψη τα γεγονότα που αναλύονται στην ανωτέρω παράγραφο 2 της έκθεσής μας, περί της απώλειας του κύριου αντικειμένου της δραστηριότητας της εταιρείας, 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.

Κατά συνέπεια, οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί στη βάση της δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

4. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων και τον περιορισμό της αρνητικής επίδρασής τους στα αποτελέσματα, η Εταιρεία παρακολουθεί τις διακυμάνσεις των μεταβλητών που επηρεάζουν το κόστος και τις πωλήσεις και χρησιμοποιεί τα κατάλληλα, κατά περίπτωση προϊόντα, όπως καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές κλπ. Ακολούθως αναλύεται η επίπτωση των βασικότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων στις δραστηριότητες της Εταιρείας :

(α) 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 πολιτική της εταιρείας είναι να συνεργάζεται με αξιόπιστους πελάτες, παρακολουθώντας διαρκώς την χρηματοοικονομική τους κατάσταση με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. 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.

(β) Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Η Διοίκηση έχει θέσει υπό αυστηρό έλεγχο τα έξοδα, και την εντατικοποίηση είσπραξης οφειλόμενων ποσών απαιτήσεων. Ο κίνδυνος εκτιμάται ως περιορισμένος δεδομένου της αμέριστης χρηματικής υποστήριξης από το βασικό μέτοχο της εταιρείας.

Λοιποί κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν πρόκειται να αντιμετωπίσει κάποιους άλλους ιδιαίτερους κινδύνους.

5. 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 εφαρμογή μέτρων σε θέματα υγιεινής και προστασίας του περιβάλλοντος, και στην ανακύκλωση στερεών αποβλήτων (μπαταρίες, χαρτί , γυαλί, λαμπτήρες , ηλεκτρονικός εξοπλισμός κλπ).

6. Προοπτικές για το 2021

Η βασική δραστηριότητα της εταιρείας έχει σταματήσει και τα έσοδά της από ενοικίαση γραφείων έχουν συρρικνωθεί. Ωστόσο, προς το τέλος της χρήσης 2020 αποφασίσθηκε η επέκταση των δραστηριοτήτων της με προσθήκη στον υφιστάμενο σκοπό της, την παροχή χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και συμβουλευτικών υπηρεσιών παράλληλα με την εκπόνηση επενδυτικών σχεδίων και χρηματοοικονομικών ελέγχων. Ήδη εντός της χρήσης 2020 αναλήφθηκε σχετικό έργο με την επέκταση της δραστηριότητάς της και προσδοκάτε η υλοποίηση και περαιτέρω εργασιών. Σχετικά με την επίδραση τα πανδημίας covid-19 εκτιμάται ότι θα υπάρχει περιορισμένη επίδραση στα μεγέθη της Εταιρείας. Λαμβάνοντας τις αλλαγές που επήλθαν στη δραστηριότητα της εταιρείας αλλά και την αμέριστη στήριξη από το βασικό της μέτοχο εκτιμάται ότι οι εργασίες της θα συνεχισθούν ομαλά.

Λοιπές πληροφορίες

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα που να έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι το χρόνο υποβολής της έκθεσής μας τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων. Αφού σας εκθέσαμε την Οικονομική Κατάσταση της εταιρείας κατά την χρήση από 1/1/2020- 31/12/2020, 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 - 31/12/2020.

Αθήνα , 10/9/2021

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**ΜΕΛΟΣ ΔΣ**
ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	**ΠΡΙΜΗ ΑΝΝΑ**	**ΣΙΜΙΤΣΕΚ ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΔΙΑΓΟΡΑ**

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 2020

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 10/9/2021

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 1
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 9
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2020 12
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ 14
Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020 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 18
3.1.4 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις 19
3.1.5. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 19
3.1.6. Φόροι εισοδήματος 19
3.1.6.1. Τρέχων φόρος 19
3.1.6.2. Αναβαλλόμενοι φόροι 20
3.1.7. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 20
3.1.8. Στοιχεία καθαρής θέσης 20
3.1.9. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 20
3.1.10. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 21
3.1.11. Προβλέψεις 21
3.1.12 Έσοδα και έξοδα 21
3.1.13 Μισθώσεις 21
3.1.14. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 22
3.1.15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού 23
3.1.16. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 23
3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 23
3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων 23
3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων 23
3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 23
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 23
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 23
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα περιουσιακά στοιχεία 24
6.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 25
7. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 25
8. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 26
8.1. Λοιπά στοιχεία μη κυκλοφορούντος ενεργητικού 26
8.2 Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία 26
8.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις 26
8.2.2 Λοιπές απαιτήσεις 26
8.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 27

9. Λογαριασμοί Καθαρής Θέσης 27
9.1 Μετοχικό Κεφάλαιο 27
9.2 Διαφορά Υπέρ το άρτιο 28
10. Υποχρεώσεις 28
10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 28
11. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 28
11.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις 28
12. Λοιπές Υποχρεώσεις 29
13. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας 29
13. 1 Κύκλος εργασιών 29
13.2 Κόστος πωλήσεων 29
13.3 Έξοδα διάθεσης 30
13.4 Έξοδα διοίκησης 30
13.5 Λοιπά έξοδα και ζημιές 30
13.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη 30
14. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο 31
15. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων 31
16. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό 31
17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 32

BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2020

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
BLUE LAND ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΓΙΑ ΤΗΝ 13η ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01.01.2020-31.12.2020

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 01/01/2020 έως 31/12/2020 την ετήσια έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία περιλαμβάνει, τις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις και τις σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων. 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. Συνθήκες της ελληνικής οικονομίας

Το 2020 υπήρξε μια ιδιαίτερη χρονιά κατά την οποία βασικές συνθήκες και λειτουργίες των οικονομιών σε τοπικό και σε παγκόσμιο επίπεδο μεταβλήθηκαν σε σημαντικό βαθμό, ως αποτέλεσμα της πανδημίας COVID-19 και των μέτρων που λήφθηκαν για την αντιμετώπισή της. Τα περιοριστικά μέτρα, οι προφυλάξεις, το περιβάλλον αβεβαιότητας που επικράτησε και οι ιδιαίτερες συνθήκες που διαμορφώθηκαν είχαν ως συνέπεια την μείωση της οικονομικής δραστηριότητας.

2.Χρηματοοικονομική Κατάσταση της Εταιρείας

Η παρούσα εταιρική χρήση είναι η δέκατη τέταρτη 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 € 213.800,00 έναντι € € 85.410,50 της προηγούμενης χρήσης σημειώνοντας αύξηση κατά 150,32% και αφορούν κυρίως την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε τρίτους, και την ενοικίαση χώρων του ακινήτου επί της οδού Ζήνωνος Ελεάτου και Αγησιλάου 6-8. Τα μικτά αποτελέσματα για τη χρήση 2020 ήταν κέρδη και ανήλθαν σε € 163.817,56 έναντι ζημιών € 74.348,02 της προηγούμενης χρήσης . Το αποτέλεσμα της χρήσης είναι κερδοφόρο και ανέρχεται στο ποσό € 152.145,38 έναντι ζημιών της προηγούμενης χρήσης € 6.847.161,09. Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2020 είναι βελτιωμένα και ανέρχονται σε € 274.379,55 έναντι αρνητικής καθαρής θέσης € 1.094.262,83 της προηγούμενης ως αποτέλεσμα νέας εισφοράς από το βασικό μέτοχο της εταιρείας. Η ρευστότητα της εταιρείας εμφανίζει σημαντική βελτίωση, και επιπρόσθετα στη παρούσα χρήση ολοκληρώθηκε η αποπληρωμή της υποχρέωσης προς την EUROBANK LEASING που προέρχονταν από την εξωδικαστική επίλυση των μεταξύ τους ένδικων διαφορών. Στη συνέχεια για πληρέστερη πληροφόρηση επί των πεπραγμένων της χρήσης 2020, παρουσιάζονται δείκτες που αφορούν την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρείας:

Εταιρεία : BLUE LAND ΑΚΕ	**ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ**	
	31/12/2020	**31/12/2019**
Α. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΡΘΡΩΣΗΣ		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/ Σύνολο Ενεργητικού	89,18%	79,59%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	5,56%	10,87%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε Κυκλοφορούν και Πάγιο ενεργητικό		
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Υποχρεώσεων	652,50%	-86,25%
Ο δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας		
Σύνολο Υποχρεώσεων /Σύνολο Παθητικού	13,29%	727,41%
Ίδια Κεφάλαια /Σύνολο Παθητικού	86,71%	-627,41%
Οι δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας		
Ίδια Κεφάλαια /Πάγιο Ενεργητικό	1558,22%	-5773,64%
Ο δείκτης δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα ίδια κεφάλαια		
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	674,26%	10,94%
Ο δείκτης δείχνει την δυνατότητα της Εταιρείας να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του Κυκλοφορούν Ενεργητικού		
Κεφάλαιο Κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	85,17%	-813,77%
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	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Σύνολο εσόδων	59,95%	-3167,73%
Ο δείκτης απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα έσοδά της		
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	55,45%	625,73%
Ο δείκτης απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας		
Μικτά αποτελέσματα /Κύκλο εργασιών	76,62%	-87,05%
Ο δείκτης απεικονίζει την το ποσοστιαίο μέγεθος μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας		

2. Σημαντικά Γεγονότα

Α. Περίπτωση : ILIDA BUSINESS CENTRE

Η δραστηριότητα της εταιρείας αφορούσε αποκλειστικά την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου από την EUROBANK ERGASIAS Χρηματοδοτικές Μισθώσεις ΑΕ- Το ακίνητο είχε αγορασθεί από την εταιρεία "LAMDA OLYMPIA VILLAGE Ανώνυμη Εταιρεία Ανάπτυξης και Αξιοποίησης Ακινήτων'' και με το αρ. 6741/26.6.2007 είχε πωληθεί και μεταβιβασθεί κατά πλήρη κυριότητα στην EUROBANK ERGASIAS LEASING. Στο συμβόλαιο περιλαμβάνονταν όρος διαλυτικής αίρεσης η πλήρωση του οποίου επήλθε με την υπ' 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.

Μετά από εκατέρωθεν αγωγές και εφέσεις, επήλθε συμφωνία μεταξύ των αντιδίκων με την επιστροφή της κυριότητας του κτιρίου γραφείων «ILIDA BUSINESS CENTRE» στην πωλήτρια εταιρεία. Ακολούθως επήλθε η λύση της χρηματοδοτικής σύμβασης μίσθωσης συνέπεια της οποίας ,προέκυψε αξίωση από την EUROBANK ERGASIAS LEASING κατά της BLUE LAND AE ποσού € 13.118.691,77 πλέον συμβατικών τόκων. Αρχικώς η BLUE LAND AE αρνήθηκε την υποχρέωση καταβολής οποιουδήποτε ποσού και για τις προβαλλόμενες αξιώσεις έγινε χρήση ένδικων μέσων 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 η καταβολή ποσού έξι εκατομμυρίων τετρακοσίων τριάντα τριών χιλιάδων (6.433.000) εντόκως από την BLUE LAND AE.

Στη παρούσα χρήση, ολοκληρώθηκε η υποχρέωση αποπληρωμής υπολοίπου της συμβατικής της δέσμευσης € 1.200.000 χωρίς να προκύψουν πρόσθετες επιβαρύνσεις πέραν των όσων προβλέπονταν στο ιδιωτικό συμφωνητικό της 11/11/2019 .

Β. Αύξηση Μετοχικού Κεφαλαίου : δυνάμει των αποφάσεων Εκτάκτων Γενικών συνελεύσεων της 27ης Δεκεμβρίου 2019 και της 30ης Ιουνίου 2020 στη παρούσα χρήση ολοκληρώθηκε η αύξηση μετοχικού κεφαλαίου και η καταβολή αποθεματικού υπέρ το άρτιο κατά € 62.232 και € 6.160.968 αντιστοίχως με κατάθεση μετρητών από το βασικό μέτοχο της εταιρείας.

Γ. Μείωση Μετοχικού Κεφαλαίου: δυνάμει της απόφασης Τακτικής Γενικής Συνέλευσης της 30/10/2020 επήλθε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά € 1.010.570 με μείωση της ονομαστικής αξίας των μετοχών κατά 10€ και συμψηφισμό ισόποσων λογιστικών κερδών προς αποκατάσταση της ισορροπίας των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

Δ. Προσθήκη νέων δραστηριοτήτων στο σκοπό της εταιρείας : με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της 18/12/2020 αποφασίσθηκε η επέκταση των δραστηριοτήτων της εταιρείας και ειδικότερα η παροχή χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και συμβουλευτικών υπηρεσιών αναφορικά με την εκπόνηση επενδυτικών σχεδίων και χρηματοοικονομικών ελέγχων.

3. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και κρίσεις της Διοίκησης

Η σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων έχει γίνει βάση των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων ως ορίζεται από το Ν.4308/2014, ο οποίος απαιτεί από τη Διοίκηση να παίρνει αποφάσεις, να κάνει εκτιμήσεις και υποθέσεις που επηρεάζουν την εφαρμογή λογιστικών πολιτικών, τα καταχωρημένα ποσά στους λογαριασμούς Ενεργητικού, Παθητικού, Εσόδων και Εξόδων, καθώς και τις γνωστοποιήσεις των ενδεχόμενων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των οικονομικών καταστάσεων. Για την ανωτέρω εκτίμηση έχουν ληφθεί υπόψη τα γεγονότα που αναλύονται στην ανωτέρω παράγραφο 2 της έκθεσής μας, περί της απώλειας του κύριου αντικειμένου της δραστηριότητας της εταιρείας, 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.

Κατά συνέπεια, οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί στη βάση της δυνατότητας συνέχισης των δραστηριοτήτων της Εταιρείας.

4. Κυριότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες

Η εταιρεία εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας. Για την αντιμετώπιση των χρηματοοικονομικών κινδύνων και τον περιορισμό της αρνητικής επίδρασής τους στα αποτελέσματα, η Εταιρεία παρακολουθεί τις διακυμάνσεις των μεταβλητών που επηρεάζουν το κόστος και τις πωλήσεις και χρησιμοποιεί τα κατάλληλα, κατά περίπτωση προϊόντα, όπως καταθέσεις σε τράπεζες, εμπορικούς χρεώστες και πιστωτές κλπ. Ακολούθως αναλύεται η επίπτωση των βασικότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων στις δραστηριότητες της Εταιρείας :

(α) 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 πολιτική της εταιρείας είναι να συνεργάζεται με αξιόπιστους πελάτες, παρακολουθώντας διαρκώς την χρηματοοικονομική τους κατάσταση με στόχο την ελαχιστοποίηση των επισφαλειών. 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.

(β) Κίνδυνος Ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μην μπορέσει να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν απαιτείται. Η Διοίκηση έχει θέσει υπό αυστηρό έλεγχο τα έξοδα, και την εντατικοποίηση είσπραξης οφειλόμενων ποσών απαιτήσεων. Ο κίνδυνος εκτιμάται ως περιορισμένος δεδομένου της αμέριστης χρηματικής υποστήριξης από το βασικό μέτοχο της εταιρείας.

Λοιποί κίνδυνοι

Η Εταιρεία εκτιμά ότι δεν πρόκειται να αντιμετωπίσει κάποιους άλλους ιδιαίτερους κινδύνους.

5. 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 εφαρμογή μέτρων σε θέματα υγιεινής και προστασίας του περιβάλλοντος, και στην ανακύκλωση στερεών αποβλήτων (μπαταρίες, χαρτί , γυαλί, λαμπτήρες , ηλεκτρονικός εξοπλισμός κλπ).

6. Προοπτικές για το 2021

Η βασική δραστηριότητα της εταιρείας έχει σταματήσει και τα έσοδά της από ενοικίαση γραφείων έχουν συρρικνωθεί. Ωστόσο, προς το τέλος της χρήσης 2020 αποφασίσθηκε η επέκταση των δραστηριοτήτων της με προσθήκη στον υφιστάμενο σκοπό της, την παροχή χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και συμβουλευτικών υπηρεσιών παράλληλα με την εκπόνηση επενδυτικών σχεδίων και χρηματοοικονομικών ελέγχων. Ήδη εντός της χρήσης 2020 αναλήφθηκε σχετικό έργο με την επέκταση της δραστηριότητάς της και προσδοκάτε η υλοποίηση και περαιτέρω εργασιών. Σχετικά με την επίδραση τα πανδημίας covid-19 εκτιμάται ότι θα υπάρχει περιορισμένη επίδραση στα μεγέθη της Εταιρείας. Λαμβάνοντας τις αλλαγές που επήλθαν στη δραστηριότητα της εταιρείας αλλά και την αμέριστη στήριξη από το βασικό της μέτοχο εκτιμάται ότι οι εργασίες της θα συνεχισθούν ομαλά.

Λοιπές πληροφορίες

Δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα που να έχουν συμβεί μέσα στο χρονικό διάστημα από τη λήξη της χρήσης μέχρι το χρόνο υποβολής της έκθεσής μας τα οποία θα έπρεπε ή να κοινοποιηθούν ή να διαφοροποιήσουν τα κονδύλια των δημοσιευμένων οικονομικών καταστάσεων. Αφού σας εκθέσαμε την Οικονομική Κατάσταση της εταιρείας κατά την χρήση από 1/1/2020- 31/12/2020, 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 - 31/12/2020.

Αθήνα , 10/9/2021

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΔΣ	**Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**ΜΕΛΟΣ ΔΣ**
ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	**ΠΡΙΜΗ ΑΝΝΑ**	**ΣΙΜΙΤΣΕΚ ΜΑΡΤΙΝΟΣ ΔΙΑΓΟΡΑΣ**

Βεβαιώνεται ότι η ανωτέρω Έκθεση Πεπραγμένων Δ.Σ. που περιλαμβάνεται στις σελίδες 1 έως 5 είναι αυτή που αναφέρεται στην Έκθεση Ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 29/10/2021.

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΑΝΑΚΟΣ Ι.ΔΑΜΙΑΝΟΣ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 49831

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

ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81 & ΒΕΛΙΚΟΠΟΥΛΟΥ , 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 2020, 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 2020, 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.

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 31/12/2020.

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.

.

Αθήνα, 29 Οκτωβρίου 2021

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΑΝΑΚΟΣ Ι.ΔΑΜΙΑΝΟΣ

Α.Μ.ΣΟΕΛ 49831

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

ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81 & ΒΕΛΙΚΟΠΟΥΛΟΥ, Ν. ΙΩΝΙΑ, Τ.Κ. 142 31

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31/12/2020

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Μηχανολογικός εξοπλισμός		130,36	179,16
Λοιπός εξοπλισμός		2.302,67	3.564,93
Σύνολο	6.1	**2.433,03**	**3.744,09**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		1.246,51	2.260,37
Σύνολο	6.2	**1.246,51**	**2.260,37**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	7	13.929,03	12.948,29
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις	8.1.	16.638,14	16.638,14
Σύνολο		**16.638,14**	**16.638,14**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**34.246,71**	**35.590,89**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	8.2.1	620,80	22.867,58
Λοιπές απαιτήσεις	8.2.2	15.974,69	110.392,24
Προπληρωμένα έξοδα		169,96	169,96
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.2.3	265.418,14	5.388,36
Σύνολο		**282.183,59**	**138.818,14**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**282.183,59**	**138.818,14**
Σύνολο Ενεργητικού		**316.430,30**	**174.409,03**

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

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**Σημ.**	**31/12/2020**	**31/12/2019**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	9.1	202.114,00	1.150.452,00
Υπέρ το άρτιο	9.2	40.696.128,00	34.535.160,00
Καταθέσεις Ιδιοκτητών	9.3	0,00	5.006.703,00
Σύνολο		**40.898.242,00**	**40.692.315,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο		(40.623.862,45)	(41.786.577,83)
Σύνολο		**(40.623.862,45)**	**(41.786.577,83)**
Σύνολο καθαρής θέσης		**274.379,55**	**(1.094.262,83)**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	11.1	200,00	200,00
Σύνολο		**200,00**	**200,00**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	11.2.1	451,17	2.794,55
Λοιποί φόροι και τέλη		40.437,09	5.072,62
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		0,00	6.071,15
Λοιπές υποχρεώσεις	11.2.2	0,00	1.251.965,91
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα		962,49	2.567,63
Σύνολο		**41.850,75**	**1.268.471,86**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**42.050,75**	**1.268.671,86**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		**316.430,30**	**174.409,03**

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

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημ.	31/12/2020	31/12/2019
Κύκλος εργασιών	12.1	213.800,00	85.410,50
Κόστος πωλήσεων	12.2	(49.982,44)	(159.758,52)
Μικτό Αποτέλεσμα		**163.817,56**	**(74.348,02)**
Έξοδα διάθεσης	12.3	(18.052,24)	(88.332,35)
Έξοδα διοίκησης	12.4	(18.386,23)	(215.933,54)
Άλλα έξοδα και ζημιές	12.5	(5.019,87)	(6.594.643,43)
Λοιπά έσοδα και κέρδη	12.6	39.984,07	130.743,35
Αποτέλεσμα προ φόρων και τόκων		**162.343,29**	**(6.842.513,99)**
Πιστωτικοί τόκοι		0,52	1.060,86
Χρεωστικοί τόκοι		(10.198,43)	(5.707,96)
Αποτέλεσμα προ φόρων		**152.145,38**	**(6.847.161,09)**
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**152.145,38**	**(6.847.161,09)**

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

Προσάρτημα (Σημειώσεις) επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2020

1. Γενικές Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

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.) με αριθμό ΓΕΜΗ 007165101000 και λειτουργεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4548/2018.

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αμαρουσίου και δραστηριοποιείται στο τομέα εκμετάλλευσης και διαχείρισης ακινήτων και στην παροχή χρηματοοικονομικής πληροφόρησης και συμβουλευτικών υπηρεσιών στην εκπόνηση επενδυτικών σχεδίων , διαγνωστικών χρηματοοικονομικών ελέγχων και υποστήριξη σε εξαγορές-συγχωνεύσεις . Η διάρκειά της ορίζεται σε 90 έτη δηλαδή έως το έτος 2096. 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: 1.1.2020 - 31.12.2020

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 28/1/2021 με θητεία έως 16/5/2023 και αποτελείται από τους:

Θεόδωρος Παπαπετρόπουλος – Πρόεδρος

Άννα Πρίμη – Αντιπρόεδρος

Μαρτίνος Διαγόρας Σίμιτσεκ – Μέλος

Οι οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, για την περίοδο από 1η Ιανουαρίου 2020 έως 31η Δεκεμβρίου 2020 έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας την 10/9/2021 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) Σε προηγούμενη χρήση η Εταιρεία απώλεσε το κύριο μέρος της δραστηριότητάς της που αφορούσε την εκμετάλλευση χρηματοδοτικά μισθωμένου ακινήτου με την επιστροφή του στην αρχική πωλήτρια εταιρεία καθιστώντας παράλληλα λήξασα την χρηματοδοτική μίσθωση αυτού. . Οι τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας αντιμετωπίζονται με τη στήριξη του μετόχου της.

β) Τα ίδια κεφάλαια της Εταιρείας περιλαμβάνουν σημαντικές συσσωρευμένες ζημίες € 40.623.862,45 προερχόμενες κυρίως από τη δυσανάλογη σχέσης των εσόδων, με τις δόσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης του ακινήτου που διαχειρίζονταν κατά τις προηγούμενες χρήσεις καθώς και, των υποχρεώσεων που απορρέαν από τη εξωδικαστική διευθέτηση με την EUROBANK ERGASIAS LEASING .

Ωστόσο, λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω αλλά και το γεγονός ότι στην παρούσα χρήση : α) ολοκληρώθηκαν χωρίς περαιτέρω επιβαρύνσεις η τήρηση των όρων της εξωδικαστικής συμφωνίας με την EUROBANK ERGASIAS LEASING, με την εμπρόθεσμη καταβολή του υπολειπόμενου ποσού € 1.200.000, β) ολοκληρώθηκαν οι διαδικασίες αύξησης των ιδίων κεφαλαίων με την καταβολή εισφοράς μετρητών από το βασικό μέτοχο ποσού € 6.223.200 με παράλληλη βελτίωση του κεφαλαίου κίνησης της εταιρείας και γ) επεκτάθηκε ο σκοπός λειτουργίας της και ήδη ανέλαβε έργο σχετιζόμενο με την πρόσθετη δραστηριότητά της, η Διοίκηση αξιολόγησε ότι δεν θα αντιμετωπίσει θέματα χρηματοδότησης και ρευστότητας εντός των επόμενων 12 μηνών. Κατά συνέπεια οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί στη βάση της δυνατότητας συνέχισης της λειτουργίας της .

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. 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

Οι οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας της 31ης Δεκεμβρίου 2020 που καλύπτουν τη χρήση από την 1η Ιανουαρίου έως και την 31η Δεκεμβρίου 2020 έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα(ΕΛΠ). Βάσει του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 η εταιρία κατατάσσεται στις μικρές οντότητες. Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και της αρχής του δεδουλευμένου και της αυτοτέλειας των χρήσεων.

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.

3.1.12 Έσοδα και έξοδα

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

Ειδικότερα :

- Τα έσοδα της εταιρείας προέρχονται από την από την ενοικίαση γραφείων. Αναγνωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσίας προέρχονται από συμβουλευτικές υπηρεσίες και χρηματοοικονομική πληροφόρηση προς τρίτους και αναγνωρίζονται στην χρήση που παρέχονται οι υπηρεσίες 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 αντί να τα αναγνωρίζει στα αποτελέσματα χρήσης.

(β) Λειτουργικές μισθώσεις

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

3.1.14. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

3.1.15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

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

3.1.16. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές

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

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

3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

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

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρούνται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου. Στην παρούσα περίοδο 2020 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 1.1.2019	488,00	288.373,79	288.861,79
Προσθήκες περιόδου	0,00	192,74	192,74
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
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
Αξία κτήσεως			
Υπόλοιπο 1.1.2020	488,00	288.566,53	289.054,53
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00
Μειώσεις περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2020	488,00	288.566,53	289.054,53
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις			
Υπόλοιπο 1.1.2020	308,84	285.001,60	285.310,44
Αποσβέσεις περιόδου	48,8	1.262,26	1.311,06
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου			
Υπόλοιπο 31.12.2020	357,64	286.263,86	286.621,50
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	130,36	2.302,67	2.433,03

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 1.1.2019	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
Αξία κτήσεως	
Υπόλοιπο 1.1.2020	120.796,24
Προσθήκες περιόδου	0,00
Υπόλοιπο 31.12.2020	120.796,24
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις	
Υπόλοιπο 1.1.2020	118.535,87
Αποσβέσεις περιόδου	1.013,86
Υπόλοιπο 31.12.2020	119.549,73
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2020	1.246,51

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 έως 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 2020 και 31η Δεκεμβρίου 2019 αναλύονται ως εξής:

Περιγραφή	**31/12/2020**	**31/12/2019**
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 .

8.2 Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

8.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές απαιτήσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2020 και 2019 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα λογαριασμού	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Πελάτες	620,80	22.867,58
Σύνολο	**620,80**	**22.867,58**

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η λογιστική αξία αυτών είναι ίσες με την εύλογη αξία τους.

8.2.2 Λοιπές απαιτήσεις

Το κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2020 και 2019 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα λογαριασμών	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Προκαταβολές σε πιστωτές	2.575,97	3.274,60
Προκαταβολές & Απαιτήσεις από Δημόσιο	13.398,72	57.947,95
Απαίτηση από ΦΠΑ	0,00	49.169,69
Σύνολο	**15.974,69**	**110.392,24**

- Στο κονδύλι « Προκαταβολές & απαιτήσεις από Δημόσιο» περιλαμβάνεται υπόλοιπο απαίτησης από το Ελληνικό Δημόσιο 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.

8.2.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2020 και 2019 αναλύονται ως εξής:

Υπόλοιπα λογαριασμών	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ταμείο	2.179,87	2.358,41
Καταθέσεις όψεως	263.238,27	3.029,95
Σύνολο	**265.418,14**	**5.388,36**

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 1/1/2020	95.871	12,00	1.150.452,00
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	5.186,00	12,00	62.232,00
Μειωση Μετοχ.Κεφαλαιου - Συμψηφισμός με ζημιές (Μειωση ονομαστικής αξίας)	101.057,00	(10,00)	(1.010.570,00)
Υπόλοιπα την 31/12/2020	**101.057,00**	**2,00**	**202.114,00**

Οι μετοχές της εταιρίας είναι ονομαστικές και δεν διαπραγματεύονται σε οργανωμένη αγορά. Στη παρούσα χρήση ολοκληρώθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου που αποφασίσθηκε από τις Έκτακτες Γενικές Συνελεύσεις της 27/12/2019 και 30/6/2020 με αύξηση μετοχικού κεφαλαίου κατά € 62.232 με έκδοση 5.186 νέων ονομαστικών μετοχών αξίας 12 ευρώ και σε τιμή διάθεσης € 1200 εκάστη. Ακολούθως, με την Τακτική Γενική Συνέλευση της 30/10/2020 αποφασίσθηκε η μείωση του Μετοχικού κεφαλαίου κατά € 1.010.570 διαμέσω μείωσης της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά € 10, με ανάλογο συμψηφισμό ζημιών προς εξισορρόπηση των κεφαλαίων της εταιρείας . Κατά συνέπεια το μετοχικό κεφάλαιο την 31/12/2020 ανήλθε στο συνολικό ποσό € 202.114 διαιρούμενο σε 101.057 ονομαστικές μετοχές αξίας 2 € εκάστη.

9.2 Διαφορά Υπέρ το άρτιο

Η ανάλυση σε αριθμό και αξία της Διαφοράς από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο στην χρήση 2020 και 2019 αναλύεται ως ακολούθως:

Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	Αριθμός Μετοχών	Αξία διάθεσης πέραν της Ονομαστικής	Καταβληθέν Διαφορά Υπέρ Το άρτιο
Υπόλοιπα την 1/1/2020	95.871,00		34.535.160,00
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου	5.186,00	1.188,00	6.160.968,00
Υπόλοιπα την 31/12/2020	101.057,00		40.696.128,00

10. Υποχρεώσεις

10.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2020 και 2019 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα λογαριασμού	31/12/2020	31/12/2019
Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων	200,00	200,00
Σύνολο	**200,00**	**200,00**

11. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

11.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2020 και 2019 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα Λογαριασμών	31/12/2020	31/12/2019
Προκαταβολές πελατών	207,20	270,20
Προμηθευτές	243,97	2.524,35
Σύνολο	**451,17**	**2.794,55**

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

12. Λοιπές Υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» για τις παρουσιαζόμενες χρήσεις 2020 και 2019 αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα Λογαριασμών	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Λοιποί Πιστωτές	0,00	1.200.000,00
Υποχρεώσεις σε προσωπικό	0,00	51.965,91
Σύνολο	**0,00**	**1.251.965,91**

Στο κονδύλι περιλαμβάνονταν υποχρέωση καταβολής δόσεων εξωδικαστικής συμφωνίας με την EUROBANK ERGASIAS LEASING βάσει του ιδιωτικού συμφωνητικού της 11/11/2019. Το ποσό εξοφλήθηκε εμπρόθεσμα σε τρείς ισόποσες τετραμηνιαίες δόσεις αξίας € 400.000 εκάστη πλέον των αναλογούντων τόκων .

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

13. 1 Κύκλος εργασιών

Ο κύκλος εργασιών της Εταιρείας προκύπτει από παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών και ενοικίαση γραφείων.

Κύκλος Εργασιών	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Ενοίκια Μισθωμάτων	4.800,00	4.800,00
Λοιπά έσοδα παροχής	209.000,00	80.610,50
Σύνολο	**213.800,00**	**85.410,50**

13.2 Κόστος πωλήσεων

Το κόστος των πωλήσεων αναλύεται ως εξής:

Κόστος Πωλήσεων	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	63.643,87
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.179,20	23.505,50
Παροχές τρίτων	40.855,34	38.432,05
Διάφορα έξοδα	1.785,44	31.759,24
Αποσβέσεις παγίων	1.162,46	2.417,86
Σύνολο	**49.982,44**	**159.758,52**

13.3 Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα διάθεσης αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διάθεσης	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	38.186,32
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	3.707,52	14.103,30
Παροχές τρίτων	12.575,98	15.536,47
Διάφορα έξοδα	1.071,26	19.055,54
Αποσβέσεις παγίων	697,48	1.450,72
Σύνολο	**18.052,24**	**88.332,35**

13.4 Έξοδα διοίκησης

Τα έξοδα διοίκησης αναλύονται ως εξής:

Έξοδα Διοίκησης	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	25.457,55
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	2.471,68	153.413,42
Παροχές τρίτων	8.383,98	10.357,64
Διάφοροι φόροι - τέλη	5.331,40	11.694,10
Διάφορα έξοδα	1.734,19	14.043,69
Αποσβέσεις παγίων	464,98	967,14
Σύνολο	**18.386,23**	**215.933,54**

13.5 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα Λογαριασμών	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Διάφορα έκτακτα και ανόργανα έξοδα	1.262,62	6.590.461,66
Έξοδα προηγουμένων χρήσεων	3.757,25	4.181,77
Σύνολο	**5.019,87**	**6.594.643,43**

13.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη

Το κονδύλι αναλύεται ως εξής:

Υπόλοιπα Λογαριασμών	**31/12/2020**	**31/12/2019**
Έσοδα από αχρησιμοποίητες Προβλέψεις προηγ.χρήσεων	0,00	17.160,52
Εκτακτα και ανόργανα έσοδα	39.984,07	113.582,83
Σύνολο	**39.984,07**	**130.743,35**

Στα έκτακτα και ανόργανα έσοδα περιλαμβάνεται η συνολική υποχρέωση προς πιστωτή της εταιρείας (Φυσικό αέριο) . Οι λογαριασμοί εκδίδονταν προς την εταιρεία BLUE LAND μέχρι να ολοκληρωθούν οι διαδικασίες μεταβίβασης προς τη νέα διαχείριση του ακινήτου. Κατά συνέπεια, προς εξισορρόπηση των αποτελεσμάτων και του επηρεασμού της καθαρής θέσης εφόσον δεν επρόκειτο για δική της λειτουργική δαπάνη, με την ολοκλήρωση των διαδικασιών μεταβίβασης επήλθε τακτοποίηση του του γεγονότος.

14. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο

Δεν ενσωματώθηκαν τόκοι στην αξία των περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο.

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 :

Λήξεις Υποχρέωσης Χρηματοδοτικής Μίσθωσης	31/12/2020	31/12/2019
Έως 1 έτος	18.833,14	18.668,57
Από 1 έως και 5 έτη	96.685,51	95.840,63
Πάνω από 5 έτη	121.764,99	141.443,01
Σύνολο	**237.283,64**	**255.952,21**

β) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Φορολογικός έλεγχος : Η εταιρεία έχει περαιώσει τις χρήσεις 2007 έως και 2009. Για τις Διαχειριστικές Χρήσεις 2010-2014, βεβαιώνουμε ότι δεν μας έχει κοινοποιηθεί οποιαδήποτε εντολή ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές και ως εκ τούτου, θεωρούμε ότι έχει παραγραφεί το δικαίωμα του Δημοσίου να κοινοποιεί φύλλα ελέγχου και πράξεις προσδιορισμού φόρου, τελών, εισφορών και προστίμων με σκοπό την επιβολή φόρου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων: α) της παρ. 1 του άρθρου 84 του ν. 2238/1994 (ανέλεγκτες υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος), β) της παρ. 1 του άρθρου 57 του ν. 2859/2000 (ανέλεγκτες υποθέσεις Φ.Π.Α. και γ) της παρ. 5 του άρθρου 9 του ν. 2523/1997 (επιβολή προστίμων για υποθέσεις φορολογίας εισοδήματος). Βάσει των ανωτέρω πιστεύουμε ότι αν διενεργηθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές έλεγχος των ως άνω διαχειριστικών χρήσεων , αυτός θα στερείται νομιμοποιητικής βάσης και ως εκ τούτου δεν είναι πιθανόν ότι τα όποια συμπεράσματά του θα έχουν οποιαδήποτε επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας. Για τις χρήσεις 2013, 2014 η εταιρεία είχε υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, όπως προβλέπονταν από τις διατάξεις του άρθρου 82, παραγρ. 5 Ν.2238/1994 και οι σχετικές

εκθέσεις φορολογικής συμμόρφωσης χορηγήθηκαν με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη. Οι διαχειριστικές χρήσεις 2015 έως και 2020 δεν έχουν εξεταστεί από τις Φορολογικές Αρχές. Για τις χρήσεις που η εταιρεία 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.

γ) Νομικές Υποθέσεις

Σύμφωνα με το νομικό σύμβουλο της εταιρείας δεν εκκρεμεί καμία αγωγή ή απαίτησή κατά της Εταιρείας.

17. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Πέρα των ανωτέρω θεμάτων δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα που να έλαβαν χώρα από τη λήξη της χρήσης 2020 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, 10/9/2021

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ	**Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ**	**ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**
ΘΕΟΔΩΡΟΣ	**ΑΝΝΑ**	**ΜΑΡΙΑ**
ΠΑΠΑΠΕΤΡΟΠΟΥΛΟΣ	**ΠΡΙΜΗ**	**ΣΤΑΜΟΠΟΥΛΟΥ**

ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Το ανωτέρω προσάρτημα που περιλαμβάνεται στις σελίδες 15 έως και 32 είναι αυτό που αναφέρεται στην έκθεση ελέγχου που χορήγησα με ημερομηνία 29/10/2021.

Ο ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ-ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΜΑΝΑΚΟΣ Ι.ΔΑΜΙΑΝΟΣ
Α.Μ.ΣΟΕΛ 49831
ΗΒΡ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. - Α.Μ. 152
ΙΦΙΓΕΝΕΙΑΣ 81 & ΒΕΛΙΚΟΠΟΥΛΟΥ, Ν. ΙΩΝΙΑ, Τ.Κ. 142 31