

Ν.ΔΕΛΛΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΥΠΟ ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΡΘ.68 Ν.4307/2014

ΒΑΛΛΩΡΙΤΟΥ 0 Τ.Κ. 321 00 ΛΙΒΑΔΕΙΑ

Αρ. Μ.Α.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ 59081/11/Β/05/16

Γ.Ε.ΜΗ. 13656117000

ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή	2
Ισολογισμός.....	4
Αποτελέσματα χρήσης – Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης.....	5
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2019.....	6
1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία	6
2. Γεγονότα που έθεσαν την εταιρεία σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης της εταιρείας με αποτέλεσμα την μη προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα	6
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι	7
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	11
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρέωσης με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού	11
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	11
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αποθέματα - απαιτήσεις	12
8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως.....	14
9. Λοιπές προβλέψεις	14
10. Υποχρεώσεις.....	14
11. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....	16
12. Μέσος όρος προσωπικού	17
13. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	17
15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού.....	17

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Ειδικούς Διαχειριστές της εταιρείας Ν.ΔΕΛΛΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «Ν.ΔΕΛΛΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2019, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως 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 «Ν.ΔΕΛΛΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31^η 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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.

Έμφαση Θέματος

Εφιστούμε την προσοχή σας στην σημείωση 2 του προσαρτήματος επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, όπου γίνεται αναφορά στο γεγονός ότι, δυνάμει της υπ’ αρ 24/2019 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λιβαδειάς (Εκούσια Δικαιοδοσία), η εταιρεία έχει τεθεί σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης. Στη γνώμη μας δεν διατυπώνεται επιφύλαξη σε σχέση με το θέμα αυτό.

Ευθύνες του διαχειριστή επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Ο διαχειριστής έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, ο διαχειριστής είναι υπεύθυνος 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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.



PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Α. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 132

Αθήνα, 11 Νοεμβρίου 2020
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΑΝΔΡΕΑΣ Γ. ΠΟΥΡΝΟΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 35081

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

	<u>Σημείωση</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	9.136.808,71	26.034.911,79
Μηχανολογικός εξοπλισμός		0,00	0,03
Λοιπός εξοπλισμός		0,00	2.171,63
Σύνολο		9.136.808,71	26.037.083,45
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα		0,00	265,60
Σύνολο		0,00	265,60
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		0,00	475.352,09
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		0,00	475.352,09
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	7.1.3	659.008,59	4.359.241,04
Σύνολο		659.008,59	4.359.241,04
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές & λοιπές απαιτήσεις	7.1.4	117.330,20	9.222.351,42
Δεδουλευμένα έσοδα	7.1.5	36.802,95	48.926,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.1.6	29.955,74	123.860,88
Σύνολο		184.088,89	9.395.138,50
Σύνολο κυκλοφορούντων		843.097,48	13.754.379,54
Σύνολο ενεργητικού		9.979.906,19	40.267.080,68
Καθαρή θέση			
<u>Καταβλημένα κεφάλαια</u>			
Κεφάλαιο	8	477.000,00	477.000,00
Σύνολο		477.000,00	477.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας			
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	8	161.579,00	161.579,00
Σύνολο		161.579,00	161.579,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αφορολόγητα αποθεματικά		404,11	404,11
Αποτελέσματα εις νέο	8	-77.044.142,15	-41.391.766,03
Σύνολο		-77.043.738,04	-41.391.361,92
Σύνολο καθαρής θέσης		-76.405.159,04	-40.752.782,92
Προβλέψεις			
Λοιπές προβλέψεις	9	22.201,68	0,00
Σύνολο Προβλέψεων		22.201,68	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	10.1.1	84.138.484,35	78.806.911,03
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.1.2	165.012,82	302.416,50
Λοιποί φόροι και τέλη	10.1.3	520.335,02	368.225,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.1.4	3.556,46	3.681,15
Λοιπές υποχρεώσεις	10.1.5	1.442.622,83	1.537.629,92
Έσοδα επόμενων χρήσεων	10.1.6	92.852,07	1.000,00
Σύνολο		86.362.863,55	81.019.863,60
Σύνολο υποχρεώσεων		86.385.065,23	81.019.863,60
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		9.979.906,19	40.267.080,68

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ

	<u>Σημείωση</u>	<u>1/1/2019- 31/12/2019</u>	<u>1/1/2018- 31/12/2018</u>
Λοιπά συνήθη έσοδα	11.1	725.214,14	650.687,66
Λοιπά έξοδα και ζημιές	11.2	13.673.806,15	5.699.382,73
Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)	11.3	17.095.836,48	0,00
Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων	11.4	106.869,18	2.537,02
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		-29.937.559,31	-5.046.158,05
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		5.714.816,81	6.340.940,13
Αποτέλεσμα προ φόρων		-35.652.376,12	-11.387.098,18
Φόροι εισοδήματος			
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		-35.652.376,12	-11.387.098,18

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	<u>Σημ.</u>	<u>Κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικά νόμων και κατ/κού</u>	<u>Αφορολόγητα αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέο</u>	<u>Σύνολο</u>
<i>Υπόλοιπο 1.1.2017</i>	8	477.000,00	161.579,00	404,11	-29.394.273,75	-28.755.290,64
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					-610.394,10	-610.394,10
Αποτελέσματα περιόδου						
<i>Υπόλοιπο 31.12.2017</i>	8	477.000,00	161.579,00	404,11	-30.004.667,85	-29.365.684,74
Αποτελέσματα περιόδου	8				-11.387.098,18	-11.387.098,18
<i>Υπόλοιπο 31.12.2018</i>	8	477.000,00	161.579,00	404,11	-41.391.766,03	-40.752.782,92

	<u>Σημ.</u>	<u>Κεφάλαιο</u>	<u>Αποθεματικά νόμων και κατ/κού</u>	<u>Αφορολόγητα αποθεματικά</u>	<u>Αποτελέσματα εις νέο</u>	<u>Σύνολο</u>
<i>Υπόλοιπο 1.1.2018</i>	8	477.000,00	161.579,00	404,11	-30.004.667,85	-29.365.684,74
Μεταβολές στοιχείων στην περίοδο					-11.387.098,18	-11.387.098,18
Αποτελέσματα περιόδου						
<i>Υπόλοιπο 31.12.2018</i>	8	477.000,00	161.579,00	404,11	-41.391.766,03	-40.752.782,92
Αποτελέσματα περιόδου	8				-35.652.376,12	-35.652.376,12
<i>Υπόλοιπο 31.12.2019</i>	8	477.000,00	161.579,00	404,11	-77.044.142,15	-76.405.159,04

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της 31ης Δεκεμβρίου 2019
(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)**

1. Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: Ν.ΔΕΛΛΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2019 - 31.12.2019

δ) Διεύθυνση της έδρας: ΒΑΛΛΑΩΡΙΤΟΥ 0, ΛΙΒΑΔΕΙΑ, Τ.Κ. 321 00.

ε) Αρ. Μ.Α.Ε. ΑΡΙΘΜΟΣ 59081/11/Β/05/16 Γ.Ε.ΜΗ. 13656117000

στ) Η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας δεν είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ζ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία μικρές οντότητες.

η) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 11 του Ν. 4308/2014, λόγω κατάθεσης αίτησης των πιστωτριών τραπεζών και την υπ' αρ.24/2019 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λιβαδειάς (Εκούσια Δικαιοδοσία) με την οποία η εταιρεία τίθεται σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης του άρθρου 68 Ν. 4307/2014. Κατά συνέπεια δεν συντρέχει η θεμελιώδης παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας.

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.

ια) Τα ποσά του ισολογισμού της τρέχουσας χρήσης αφορούν ρευστοποιήσιμες αξίες και ως εκ τούτου δεν είναι συγκρίσιμα με αυτά της προηγούμενης χρήσης. Τα συγκριτικά στοιχεία της προηγούμενης χρήσης έχουν συμπεριληφθεί στις παρούσες οικονομικές καταστάσεις όπως αυτά προκύπτουν από τα διαθέσιμα στοιχεία. Η ειδική διαχειρίστρια διατηρεί επιφύλαξη αναφορικά με την ορθότητα των στοιχείων της χρήσης που έληξε την 31/12/2018, λόγω ότι η εταιρεία δεν έχει δημοσιεύσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις αρχής γενομένης της χρήσης που έληξε 31/12/2014 και έπειτα.

2. Γεγονότα που έθεσαν την εταιρεία σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης της εταιρείας με αποτέλεσμα την μη προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα

Οι πιστώτριες τράπεζες κατέθεσαν την υπ' αριθμό ΜΕ 49/2018 αίτηση για υπαγωγή στο άρθρο 68 Ν.4307/2014 και θέση της εταιρείας στην διαδικασία ειδικής διαχείρισης.

Σε συνέχεια, δυνάμει της υπ' αρ 24/2019 απόφασης του Μονομελούς Πρωτοδικείου Λιβαδειάς (Εκούσια Δικαιοδοσία) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Ν.ΔΕΛΛΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ » (Αρ. ΓΕΜΗ 1365617000 και ΑΦΜ 999471246), η οποία εδρεύει στη Λιβαδειά, Βοιωτίας (οδός Βαλαωρίτου 0), ετέθη σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης (άρθρο 68 επ. ν. 4307/2014).

Με την ως άνω απόφαση ορίστηκε ως ειδικός διαχειριστής η κα ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΤΣΙΑΤΑ δικηγόρος νόμιμα εκπροσωπούνται με έδρα στην Αθήνα (Σκουφά 52, 10672) (εφ' εξής η «η Ειδική Διαχειρίστρια»)

Σημειώνεται ότι σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 72 Ν.4307/2014, με την αποδοχή της αίτησης η εξουσία των καταστατικών οργάνων διοίκησης και διαχείρισης της επιχείρησης περιέρχεται στο σύνολο της στον διοριζόμενο ειδικό διαχειριστή. Ο ειδικός διαχειριστής αναλαμβάνει την εκπροσώπηση της εταιρίας έναντι τρίτων και τη διεκπεραίωση των καθημερινών της συναλλαγών, συμπεριλαμβανομένης και της σύνταξης οικονομικών καταστάσεων και της υποβολής φορολογικών δηλώσεων, ενώ αναστέλλεται για τη διάρκεια της ειδικής διαχείρισης η υποχρέωση έγκρισης των οικονομικών καταστάσεων από τη γενική συνέλευση των μετόχων.

3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Αναφορικά με την προετοιμασία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, οι οικονομικές καταστάσεις δεν συντάσσονται με βάση τη θεμελιώδη παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του Ν. 4308/2014. Σε τέτοια περίπτωση, το άρθρο 17 παρ. 11 του Ν. 4308/2014 ορίζει:

"Όταν οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις δεν συντάσσονται με βάση τη θεμελιώδη παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου:

α) Τα περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στις καθαρές ρευστοποιήσιμες αξίες τους.

β) Οι υποχρεώσεις, περιλαμβανομένων των προβλέψεων, επιμετρώνται στα ποσά που αναμένεται να απαιτηθούν για το διακανονισμό τους."

Το Παράρτημα Α του Ν. 4308/2014 ορίζει την Καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία (net realisable value) ως: "Η εκτιμώμενη τιμή διάθεσης ενός περιουσιακού στοιχείου κατά την κανονική πορεία της επιχειρηματικής δραστηριότητας, μειωμένη κατά το τυχόν κόστος που απαιτείται για την ολοκλήρωσή του και για την πραγματοποίηση της διάθεσης."

Καθώς η Εταιρεία δεν βρίσκεται σε καθεστώς κανονικής επιχειρηματικής δραστηριότητας, θα πρέπει να αξιολογηθούν και περαιτέρω οδηγίες προκειμένου να προσδιοριστεί η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία για σκοπούς επιμέτρησης των περιουσιακών στοιχείων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα δεν παρέχουν περαιτέρω οδηγίες για την επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία στις περιπτώσεις όπου δεν ισχύει η θεμελιώδης παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας, συνεπώς, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 7 του 4308/2014, το οποίο ορίζει: "Οι οντότητες που καταρτίζουν τις χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις, σύμφωνα με το πλαίσιο που καθορίζεται στον παρόντα νόμο δύνανται να αναζητούν ερμηνευτική καθοδήγηση από τα σχετικά Δ.Π.Χ.Α., στο βαθμό που οι ρυθμίσεις των προτύπων αυτών είναι συμβατές με τον παρόντα νόμο.", εξετάζονται σχετικές οδηγίες των ΔΠΧΑ.

Τα ΔΠΧΑ δεν παρέχουν οδηγίες για την προετοιμασία των οικονομικών καταστάσεων σε άλλη βάση εκτός αυτής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, συνεπώς, βάσει του ΔΛΠ 8 παρ. 10, εν απουσία Προτύπου ή Διερμηνείας που εφαρμόζεται ειδικώς σε συναλλαγή ή σε άλλο γεγονός ή περίσταση, η διοίκηση οφείλει να αναπτύξει και να εφαρμόσει κατά την κρίση της μία λογιστική πολιτική από την οποία προκύπτουν πληροφορίες που είναι: α) σχετικές με τις ανάγκες λήψης οικονομικών αποφάσεων των χρηστών και β) αξιόπιστες.

Η επιμέτρηση των περιουσιακών στοιχείων τα οποία κατέχονται προς πώληση ορίζεται από το ΔΠΧΑ 5.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 παρ. 6 και παρ. 7, η οικονομική οντότητα κατατάσσει ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα εκποίησης) ως κατεχόμενο προς πώληση αν η λογιστική αξία του ανακτηθεί κυρίως μέσω μιας συναλλαγής πώλησης και όχι από τη συνεχόμενη χρήση και για να συμβεί αυτό, το περιουσιακό στοιχείο (ή η ομάδα εκποίησης) πρέπει να είναι διαθέσιμο για άμεση πώληση στην τρέχουσα κατάστασή του, μόνο βάσει όρων που είναι συνήθεις και καθιερωμένοι για την πώληση τέτοιων περιουσιακών στοιχείων (ή ομάδων εκποίησης) και η πώλησή του πρέπει να είναι πολύ πιθανή.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 5 παρ. 15, η οικονομική οντότητα επιμετρά ένα μη κυκλοφορούν περιουσιακό στοιχείο (ή ομάδα εκποίησης) ως κατεχόμενο προς πώληση στη χαμηλότερη αξία μεταξύ της λογιστικής αξίας και της εύλογης αξίας μείον το κόστος πώλησής τους.

Σύμφωνα με το ΔΠΧΑ 13 Παράρτημα Α, μία από τις τεχνικές αποτίμησης για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας είναι η προσέγγιση βάσει της αγοράς, η οποία ορίζεται ως η τεχνική αποτίμησης που χρησιμοποιεί τιμές και άλλες συναφείς πληροφορίες παραγόμενες από τις συναλλαγές της αγοράς που περιλαμβάνουν πανομοιότυπα ή συγκρίσιμα (ήτοι παρεμφερή) περιουσιακά στοιχεία, υποχρεώσεις ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, όπως μια επιχείρηση.

Στον πίνακα που ακολουθεί παρατίθενται συγκεντρωτικά ανά ομάδα ενεργητικού, οι αξίες αναγκαστικής πώλησης που προέκυψαν από τις εκθέσεις των ανεξάρτητων εκτιμητών.

Κατηγορία Περιουσιακών στοιχείων	Αξία αναγκαστικής πώλησης εκτιμητών(€)
<i>Στοιχεία ενεργητικού</i>	
Πάγια	9.136.808,71
Αποθέματα - ακίνητα	659.008,59
Σύνολο	9.795.817,30

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 ρευστοποιήσιμης αξίας.

3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, η εύλογη αξία όπως αυτή προσδιορίζεται με βάση τις κατάλληλες τεχνικές αποτίμησης, θεωρείται μια αξιόπιστη προσέγγιση της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Σε περιπτώσεις όπου η συναλλαγή δεν αναμένεται να πραγματοποιηθεί κάτω από συνήθεις όρους, θα πρέπει να γίνει κάποια σχετική προσαρμογή στην εύλογη αξία όπως αυτή έχει προσδιοριστεί. Η ειδική διαχειρίστρια, έπειτα από διαγωνισμό, ανέθεσε σε ανεξάρτητη εταιρεία εκτιμητών την εκτίμηση της αγοραίας αξίας και της αξίας αναγκαστικής πώλησης όλων των προς πώληση περιουσιακών στοιχείων (πάγια και αποθέματα).

3.1.2. Φόροι εισοδήματος

3.1.2.1. 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 προσυζητήσεις που προκύπτουν από τον φορολογικό έλεγχο.

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

3.1.2.2. 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.

3.1.3. Αποθέματα

Η εταιρεία για τα αποθέματα έχει διενεργήσει αναπροσαρμογή της αξίας τους σε ρευστοποιήσιμη βάση σύμφωνα με τις αρχές της μη συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Για την αναπροσαρμογή των αποθεμάτων (οικοδομές) έχει εφαρμοσθεί ο ίδιος κανόνας με την παράγραφο 3.1.1 αναφορικά με τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας.

3.1.4. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

Η εταιρεία για τις προκαταβολές, τις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις και τα λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία έχει διενεργήσει αναπροσαρμογή της αξίας τους σε ρευστοποιήσιμη βάση.

Σύμφωνα με την εκτίμηση της διοίκησης, οι απαιτήσεις που δεν έχουν εισπραχθεί εντός 1 έτους από την ημερομηνία όπου καθίσταται απαιτητές έως την ημερομηνία σύνταξης των εν λόγω οικονομικών καταστάσεων, σχηματίζεται πρόβλεψη για έκτακτους κινδύνους με επιφύλαξη για την είσπραξή τους.

3.1.5. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους

3.1.6. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

3.1.7. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται 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.

3.1.8. Έσοδα και έξοδα

Τα ανωτέρω στοιχεία έχουν αναγνωρισθεί στα λογιστικά αρχεία όπως παρελήφθησαν από την προηγούμενη διοίκηση καθώς και συναλλαγές που έλαβαν χώρα κατά τη διάρκεια της ειδικής διαχείρισης.

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

Ειδικότερα:

- Τα έσοδα από πώληση αγαθών καταχωρίζονται εντός της περιόδου στην οποία καθίστανται δουλευμένα και εφόσον πληρούνται όλες οι παρακάτω προϋποθέσεις:
 - ✓ Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
 - ✓ Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
 - ✓ Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.
- Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών και κατασκευαστικά συμβόλαια καταχωρίζονται με τη μέθοδο του ποσοστού ολοκλήρωσης.
- Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

3.1.9. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

Τα κονδύλια της καθαρής θέσεως καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά ποσά, που έχουν ληφθεί ή καταβληθεί.

3.1.10. 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.

3.1.11. 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. Τα μη διορθωτικά, μετά την ημερομηνία του ισολογισμού γεγονότα, γνωστοποιούνται εφόσον είναι σημαντικά, στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3.1.12. 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. Η εταιρεία καθώς τέθηκε σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης του άρθρου 68 Ν.4307/2014, αναπροσάρμοσε τα κονδύλια της χρήσης στην ρευστοποιήσιμη αξία τους ανά περίπτωση για την κλειόμενη χρήση.

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, καταχωρίζονται 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 λόγω μη συνεχιζόμενης δραστηριότητας, πραγματοποιήθηκε αναπροσαρμογή με βάση την ρευστοποιήσιμη αξία και δεν συντρέχει λόγος αναδρομικής εφαρμογής.

3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων

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

Στην παρούσα περίοδο λόγω της παραδοχής της μη συνεχιζόμενης δραστηριότητας, όπου απαιτείται διενεργήθηκε αναπροσαρμογή σε ρευστοποιήσιμη αξία και η επίδραση αναλύεται στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την κλειόμενη χρήση.

3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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

Στην παρούσα περίοδο 1/1/2019 -31/12/2019 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.

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

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

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

6.1.Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Πίνακας μεταβολών ενσώματων πάγιων στοιχείων ιδιοχρησιμοποιούμενων	Γήπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	ΣΥΝΟΛΑ
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2018	8.759.375,32	25.862.129,19	827,01		19.264,31	34.641.595,83
Προσθήκες περιόδου						
Διαφορές αναπροσαρμογής από ΕΓΛΣ σε ΕΛΠ						
Μεταφορές περιόδου						
Υπόλοιπο 31.12.2018	8.759.375,32	25.862.129,19	827,01	0,00	19.264,31	34.641.595,83
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2018		7.877.196,54	826,98		11.966,55	7.889.990,07
Αποσβέσεις περιόδου		709.396,18			5.126,13	714.522,31
Διαφορές αναπροσαρμογής από ΕΓΛΣ σε ΕΛΠ						
Μεταφορές περιόδου						
Υπόλοιπο 31.12.2018	0,00	8.586.592,72	826,98	0,00	17.092,68	8.604.512,38
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	8.759.375,32	17.275.536,47	0,03	0,00	2.171,63	26.037.083,45
Αξία κτήσεως						
Υπόλοιπο 1.1.2019	8.759.375,32	25.862.129,19	827,01		19.264,31	34.641.595,83
Προσθήκες περιόδου						0,00
Μειώσεις			827,01		19.264,31	20.091,32
Προσαρμογές 31.12.19 σε ρευστοποιήσιμη αξία	5.775.446,92	19.709.248,88				25.484.695,80
Υπόλοιπο 31.12.2019	2.983.928,40	6.152.880,31	0,00	0,00	0,00	9.136.808,71
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις						
Υπόλοιπο 1.1.2019		8.586.592,72	826,98		17.092,68	8.604.512,38
Αποσβέσεις περιόδου-Διαγραφές		354.698,09			239,69	354.937,78
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου		8.941.290,81	826,98		17.332,37	8.959.450,16
Υπόλοιπο 31.1.2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	2.983.928,40	6.152.880,31	0,00	0,00		9.136.808,71

7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία – Αποθέματα - απαιτήσεις

7.1 Αποτίμηση σε ρευστοποιήσιμες αξίες

7.1.2. Λοιπά

Στα λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία ποσού €7.110,00 περιλαμβάνονται δοσμένες εγγυήσεις σε ΔΕΚΟ.

7.1.3. Αποθέματα

Η εταιρεία για τα αποθέματα έχει διενεργήσει αναπροσαρμογή της αξίας τους σε ρευστοποιήσιμη βάση σύμφωνα με τις αρχές της μη συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Για την αναπροσαρμογή των αποθεμάτων έχει εφαρμοσθεί ο ίδιος κανόνας με την παράγραφο 3.1.1 αναφορικά με τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας.

<u>Αποθέματα</u>	<u>Αξία πριν από αποτίμηση 31/12/18</u>	<u>Προσαρμογές σε ρευστοποιήσιμη αξία</u>	<u>Ρευστοποιήσιμη Αξία 31/12/19</u>
Αποθέματα - ακίνητα προς πώληση	4.359.241,04	3.700.232,45	659.008,59
Σύνολο	<u>4.359.241,04</u>	<u>3.700.232,45</u>	<u>659.008,59</u>

7.1.4. Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

Με σκοπό την εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων με βάση την ρευστοποιήσιμη αξία, στις εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις για την χρήση που έληξε 31/12/2019, σχηματίστηκε πρόβλεψη για έκτακτους κινδύνους ύψους 12.636.309,89 ευρώ σε ληξιπρόθεσμες απαιτήσεις πέραν του ενός έτους μέχρι σήμερα. Για τις εν λόγω απαιτήσεις δεν κατέστη δυνατό να εισπραχθούν από τους πελάτες και χρεώστες μετά από προσπάθειες επικοινωνίας σε όποιες περιπτώσεις κατέστη αυτό εφικτό.

Στο σύνολο των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων περιλαμβάνονται προκαταβολές στον μέτοχο ύψους 7.825.444,30 ευρώ μικρό μέρος των οποίων δόθηκε κατά την διάρκεια της παρούσας χρήσης και σε κάθε περίπτωση πριν την έναρξης της ειδικής διαχείρισης, οι οποίες δεν έχουν επιστραφεί έως και σήμερα με την εξωδίκως κοινοποιηθείσα πρόσκληση από την ειδική διαχειρίστρια και επιφυλασσόμαστε για οποιαδήποτε περαιτέρω νομική ενέργεια με σκοπό την διαφύλαξη των συμφερόντων της ειδικής διαχείρισης.

Οι εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στο παρακάτω πίνακα:

<u>Εμπορικές & λοιπές απαιτήσεις</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Πελάτες	291.934,95	831.698,37
Επιταγές σε ενέχυρο	26.000,00	26.000,00
Επιταγές εισπρακτέες σε καθυστέρηση	269.749,20	261.829,20
Πελάτες Επισφαλείς	835.118,74	159.818,44
Λοιποί χρεώστες διάφοροι - Λοιπές απαιτήσεις	11.330.837,20	7.943.005,41
Μείον:		
Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους	12.636.309,89	0,00
Σύνολο	<u>117.330,20</u>	<u>9.222.351,42</u>

7.1.5 Δεδουλευμένα Έσοδα

Τα δεδουλευμένα έσοδα ποσού € 36.802,95 και €48.926,20 το 2019 και 2018 αντίστοιχα αφορούν επαναχρεώσεις κοινόχρηστες δαπάνες και λογαριασμούς κοινής ωφελείας.

7.1.6 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

<u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ταμείο	0,00	103.237,78
Καταθέσεις όψεως & προθεσμίας	29.955,74	20.623,10
Σύνολο	<u>29.955,74</u>	<u>123.860,88</u>

8. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 15.900 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 30,00 η κάθε μία και ανέρχεται σε 477.000,00.

Τα αποθεματικά νόμων και καταστατικού ποσού € 706.215,07 περιλαμβάνουν:

- α) Το τακτικό αποθεματικό € 301.213,23 που σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 44 του Ν.2190/1920 και
- β) Λοιπά φορολογημένα αποθεματικά € 405.001,84 που έχουν σχηματιστεί βάσει διαφόρων νόμων.

Ο λογαριασμός αποτελέσματα εις νέο αναλύεται ως εξής

Σωρευμένες ζημιές έως 31/12/2018	-41.391.766,03
Λειτουργικές Ζημιές χρήσης 1/1/19- 31/12/19	-18.556.539,64
Σωρευμένες ζημιές έως 31/12/2018	<u>-59.948.305,67</u>
Πλέον: ζημιές από αναπροσαρμογή στην ρευστοποιήσιμη αξία 31/12/2018	17.095.836,48
Τελικό υπόλοιπο	<u>-77.044.142,15</u>

9. Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις αφορούν υπολογισμό προστίμων τα οποία ανέρχονται στο ποσό των € 22.201,68.

10. Υποχρεώσεις

10.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

10.1.1 Τραπεζικά Δάνεια

Τα τραπεζικά δάνεια για την χρήση 2019 ανέρχεται στο ποσό των €84.138.484,35 και €78.806.911,03 αντίστοιχα για το 2018.

Τα δάνεια της εταιρείας έχουν καταγγελλθεί την υπαγωγή της εταιρείας σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης και τις πρόσθετες παρέμβασής της Τράπεζας Αττικής εντός 2019 και έχουν μεταφερθεί στις οικονομικές καταστάσεις από μακροπρόθεσμες σε βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις.

10.1.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι εμπορικές υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

<u>Εμπορικές υποχρεώσεις</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Προκαταβολές Πελατών	2.810,00	44.280,72
Προμηθευτές	91.202,73	187.135,69
Επιταγές πληρωτέες	<u>71.000,09</u>	<u>71.000,09</u>
Σύνολο	<u>165.012,82</u>	<u>302.416,50</u>

10.1.3 Λοιποί Φόροι τέλη

Οι Λοιποί Φόροι Τέλη περιλαμβάνουν οφειλές συνολικού υπολοίπου 31/12/2019 € **520.335,02** και 31/12/2018 € **368.225,00** προς την φορολογική διοίκηση.

Για την εταιρεία δεν υπάρχουν επαρκή δεδομένα αναφορικά με τις ανέλεγκτες χρήσεις, συνεπώς θεωρούνται όλες ανέλεγκτες.

10.1.4 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Το υπόλοιπο προς τους ασφαλιστικούς οργανισμούς ανέρχεται στα παρακάτω ποσά ανά έτος:

Εισφορές υπέρ ΕΦΚΑ & ΕΤΕΑΕΠ	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	<u>3.556,46</u>	<u>3.681,15</u>

10.1.5.1 Λοιπές Υποχρεώσεις

Οι λοιπές υποχρεώσεις αναλύονται ως εξής:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Προκαταβολές Προσωπικού	153,52	153,52
Αποδοχές Προσωπικού Πληρωτέες	0	18.173,27
EFG EUROBANK LEASING AE	1.076.820,44	1.076.820,44
Πιστωτές	<u>223.485,67</u>	<u>270.961,70</u>
	<u>1.300.459,63</u>	<u>1.367.416,72</u>

10.1.5.2 Ληφθείσες εγγυήσεις εκμίσθωσης ακινήτων

Η Εταιρεία έχει λάβει τα παρακάτω ποσά εγγυήσεων από τις εκμισθώσεις των ακινήτων :

Ληφθείσες εγγυήσεις εκμίσθωσης ακινήτων	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
	<u>142.163,20</u>	<u>170.213,20</u>

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

Τα έξοδα επόμενων χρήσεων αφορούν δεδουλευμένα λειτουργικά έξοδα – αμοιβές τρίτων συνολικού ποσού **€92.852,07**.

11.1. Λοιπά συνήθη έσοδα

Τα έσοδα από τις μισθώσεις των ακινήτων καθώς και η επανατιμολόγηση των κοινοχρήστων δαπανών και εξόδων κοινής ωφελείας ανέρχονται στο ποσό των **€725.214,14** την χρήση 2019 ενώ την προηγούμενη χρήση 2018 τα λοιπά συνήθη έσοδα ανέρχονταν στο ποσό των **€650.687,66**.

11.2 Λοιπά έξοδα και ζημιές

Τα λοιπά έξοδα και ζημιές αναλύονται ως ακολούθως για την χρήση 2019 και 2018:

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	43.711,83	33.391,01
ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	92.852,07	6.606,00
ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	140.504,52	95.559,49
ΦΟΡΟΙ – ΤΕΛΗ	148.519,06	188.784,99
ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	5.286,38	20.012,57
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ ΠΑΓΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΣΩΜ ΣΤΟ Α	355.102,78	714.852,31
ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΕΩΣ	12.658.511,57	0,00
ΛΟΙΠΑ ΕΚΤΑΚΤΑ & ΑΝΟΡΓΑΝΑ ΕΞΟΔΑ	226.047,77	2.737.665,31
ΛΟΙΠΑ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΗΓ.ΧΡΗΣΕΩΝ	<u>3.270,17</u>	<u>1.902.511,05</u>
	<u>13.673.806,15</u>	<u>5.699.382,73</u>

11.3 Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων

Για την κλειόμενη χρήση 01/01/2019 – 31/12/2019, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτισθεί βάση της ρευστοποιήσιμης αξίας λόγω της μη παραδοχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Η επίπτωση στα αποτελέσματα χρήσης ανέρχεται σε ζημιές ποσού **17.095.836,48** ευρώ και αναλύεται ως ακολούθως:

Στοιχείο Ενεργητικού/Παθητικού	Επίπτωση στα αποτελέσματα την 31/12/2019
Οικόπεδα – Κτίσματα	-15.728.733,22
Αποθέματα	<u>-1.367.103,26</u>
Σύνολο	17.095.836,48

11.4. Κέρδη και ζημιές από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων

Τα λοιπά έκτακτα και ανόργανα έσοδα καθώς και τα έκτακτα έσοδα προηγούμενων χρήσεων ανέρχονται την χρήση 2019 στο ποσό των **€106.869,18** και την χρήση 2018 στο ποσό των **€2.537,02**.

12. Μέσος όρος προσωπικού

Ο μέσος όρος προσωπικού για το 2019 ανέρχεται σε 3 υπαλλήλους ομοίως για το έτος 2018.

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

α) Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις

Δεν υπάρχουν.

β) Εγγυήσεις

Δεν υπάρχουν.

γ) Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Για την εταιρεία δεν υπάρχουν επαρκή δεδομένα αναφορικά με τις ανέλεγκτες χρήσεις, συνεπώς για τις χρήσεις που δεν εμπίπτουν στις διατάξεις δικαιώματος παραγραφής, θεωρούνται όλες ανέλεγκτες.

Η Εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων, που πιθανόν να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο, και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για το ποσό αυτό.

15. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η εταιρεία έχει ενταχθεί στην διαδικασία ειδικής διαχείρισης σύμφωνα με το άρθρο 68 Ν.4307/2014 και η σχετική διαγωνιστική διαδικασία εκποίησης του ενεργητικού της εταιρείας βρίσκεται σε εξέλιξη.


Αθήνα, 10 Νοεμβρίου 2020

ΕΙΔΙΚΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΡΙΑ



ΒΑΣΙΛΙΚΗ Η. ΤΣΙΑΦΑ
Α.Δ.Τ.266866

**Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ**



ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΜΑΥΡΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ Α΄
ΤΑΞΗΣ 0085923



PwC ACCOUNTING A.E.
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ: 1494