

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΑΣΩΠΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις

31 Δεκεμβρίου 2019

Βάσει των Διεθνών Προτύπων
Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Πίνακας Περιεχομένων των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Σημείωση	Σελίδα
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ	2
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	3
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	4
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ	5
Σημειώσεις επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων:	
1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	6
2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ	6
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	6
2.2 Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης ('Δ.Π.Χ.Α.')	6
2.3 Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων	7
2.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7
2.5 Μετοχικό Κεφάλαιο	7
2.6 Μερισματα	7
2.7 Αναγνώριση Εσόδων/ Εξόδων	8
2.8 Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος	8
2.9 Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	8
3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΚΤΙΜΗ	8
4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ	8
5 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	8
6 ΑΝΑΒΑΛΛΟΜΕΝΗ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ	8
7 ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	8
8 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	8
9 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	8
10 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	9
11 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ	9
12 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ	9
13 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	9

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2019</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπές απαιτήσεις	5	529,92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6	24.893,37
		<u>25.423,29</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		<u>25.423,29</u>
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Μετοχικό κεφάλαιο	7	25.000,00
Ζημιές εις νέο		(4.336,09)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		<u>20.663,91</u>
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	8	4.759,38
Σύνολο υποχρεώσεων		<u>4.759,38</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		<u>25.423,29</u>

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

	<u>Σημείωση</u>	<u>Χρήση που έληξε την</u> <u>31.12.2019</u>
Παροχές τρίτων	9	(1.267,50)
Φόροι-Τέλη		(378,96)
Λοιπά Λειτουργικά Έξοδα		(351,50)
Λοιπά Έσοδα/ (Έξοδα) Εκμετάλλευσης		(103,13)
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης		(2.101,09)
(Ζημίες) προ φόρων		(2.101,09)
Φόρος Εισοδήματος	10	-
(Ζημίες) μετά από φόρους (Α)		(2.101,09)
Λοιπά Συνολικά Έσοδα μετά από φόρους (Β)		-
Συγκεντρωτικά Συνολικές Ζημιές μετά από φόρους (Α)+(Β)		(2.101,09)

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ

	Μετοχικό Κεφάλαιο	Ζημιά εις νέο	Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων
Υπόλοιπο την 10 Σεπτεμβρίου 2019	-	-	-
Οφειλόμενο Μετοχικό Κεφάλαιο κατά την ημερομηνία σύστασης της Εταιρείας	25.000,00	-	25.000,00
Έξοδα αρχικού μετοχικού κεφαλαίου	-	(2.235,00)	(2.235,00)
Ζημιά μετά από φόρους	-	(2.101,09)	(2.101,09)
Υπόλοιπο την 31 Δεκεμβρίου 2019	25.000,00	(4.336,09)	20.663,91

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΑΜΕΙΑΚΩΝ ΡΟΩΝ

	<u>Χρήση που έληξε την 31.12.2019</u>
<u>Ταμειακές Ροές από Λειτουργικές Δραστηριότητες</u>	
(Ζημίες) προ φόρων	(2.101,09)
<u>Προσαρμογή κερδών / (ζημιών) προ φόρων</u>	
<u>Μεταβολές κεφαλαίου κίνησης</u>	
Μείωση / (αύξηση) απαιτήσεων	(529,92)
(Μείωση) / αύξηση υποχρεώσεων (πλην τραπεζών)	4.759,38
Μείον :	
Καθαρές ταμειακές ροές από λειτουργικές δραστηριότητες	2.128,37
<u>Ταμειακές Ροές από Επενδυτικές Δραστηριότητες</u>	
Καθαρές ταμειακές ροές από επενδυτικές δραστηριότητες	-
<u>Ταμειακές Ροές από Χρηματοοικονομικές Δραστηριότητες</u>	
Καταβολή Μετοχικού Κεφαλαίου (Καθαρά από έξοδα)	22.765,00
Καθαρές ταμειακές ροές από χρηματοδοτικές δραστηριότητες	22.765,00
Καθαρή αύξηση των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων	24.893,37
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα έναρξης χρήσης	-
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα λήξης χρήσης	24.893,37

Σημείωση:

Η κατάσταση ταμειακών ροών δεν έχει συγκριτικά στοιχεία καθώς η εταιρεία ιδρύθηκε την 10η Σεπτεμβρίου 2019.

1 ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Στις 10.09.2019 συστάθηκε η εταιρεία "Εταιρεία Ανάπτυξης Επιχειρηματικού Πάρκου Οινόφυτων Ασωπού Α.Ε" με διακριτικό τίτλο "Ε.ΑΝ.Ε.Π.Ο.Α. Α.Ε." από τους αρχικούς της μετόχους την ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. (ποσοστό συμμετοχής 37,69%, το Επιμελητήριο Βοιωτίας (ποσοστό 12,06%), την ΕΛΒΑΧΑΛΚΟΡ Α.Ε. (ποσοστό 25,13%), τη ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε. (ποσοστό 12,56%) και τη GOLDAIR Cargo Α.Ε. (ποσοστό 12,56%).

Κύριος σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης στην περιοχή Οινόφυτων του Νομού Βοιωτίας (εφεξής ΕΠΕ) σύμφωνα με τους όρους, τους περιορισμούς και τις προϋποθέσεις και όπως εν γένει προβλέπεται στις διατάξεις των άρθρων 56Α και 56Β του ν. 3982/2011, που προστέθηκαν με το άρθρο 11 του νόμου 4605/2019 (ΦΕΚ Α 52/1-4-2019), ή όπως στο μέλλον τροποποιηθούν ή συμπληρωθούν με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη στήριξη της επιχειρηματικότητας, την ενίσχυση της εργασίας, την προστασία του περιβάλλοντος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στην περιοχή.

Το έργο που θα κληθεί να υλοποιήσει η Εταιρεία αφορά σε συνολική έκταση 11.300 στρεμμάτων και ο προϋπολογισμός του έχει υπολογιστεί αρχικά στα €85 εκατ., που θα προέλθουν από ίδια συμμετοχή των μετόχων (equity και δανεισμός) καθώς και από εισφορές των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Με την ολοκλήρωση του έργου, θα δημιουργηθούν 4.200 στρέμματα νέας οργανωμένης γης για βιομηχανικές και συναφείς επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Προτεραιότητες της ΕΑΝΕΠ είναι η δημιουργία δικτύων (ύδρευσης, ακαθάρτων και ομβρίων υδάτων, οδοποιίας, οδο φωτισμού κ.λπ.) καθώς και η κατασκευή Μονάδας Κατεργασίας Αποβλήτων για την ολοκληρωμένη διαχείριση των βιομηχανικών αποβλήτων. Με τα έργα αυτά, σε συνδυασμό με παράλληλες συμπληρωματικές παρεμβάσεις του δημόσιου τομέα, αφενός σταδιακά θα δοθούν ολοκληρωμένες λύσεις στα περιβαλλοντικά ζητήματα, και αφετέρου θα διασφαλιστεί η δυνατότητα περαιτέρω νόμιμης ανάπτυξης των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων, καθώς και προσέλκυσης νέων, οδηγώντας έτσι και στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας – και μάλιστα στον τομέα της βιομηχανίας και της μεταποίησης, που είναι οι πλέον σταθερές διαχρονικά.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται επί της οδού Βασιλίσσης Σοφίας 75, Τ.Κ. 115 21, Αθήνα. Η εταιρεία καταχωρήθηκε την 10/09/2019 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 151898001000. Έχει αριθμό ΓΕΜΗ 151898001000. Η διάρκεια της Εταιρείας λήγει την 31 Δεκεμβρίου 2060.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της εταιρείας θα συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς με τη μέθοδο της καθαρής θέσης.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας και οι βασικές λογιστικές αρχές έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28.08.2020 και τελούν υπό την έγκριση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας.

Η τρέχουσα χρήση αφορά την περίοδο από 10.09.2019 έως 31.12.2019. Δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία.

2 ΣΥΝΟΨΗ ΤΩΝ ΓΕΝΙΚΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΑΡΧΩΝ

Οι βασικές λογιστικές αρχές που υιοθετήθηκαν και ακολουθούνται κατά την σύνταξη των συνημμένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α., παρατίθενται παρακάτω.

2.1. Πλαίσιο κατάρτισης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί από την διοίκηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς («Δ.Π.Χ.Α.»), όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση και τα Δ.Π.Χ.Α. που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων (Σ.Δ.Λ.Π.).

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της επιχειρηματικής δραστηριότητας εφαρμόζοντας την αρχή του Ιστορικού Κόστους.

Η σύνταξη των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων σύμφωνα με τα Δ.Π.Χ.Α. απαιτεί τη χρήση ορισμένων σημαντικών λογιστικών εκτιμήσεων και την άσκηση κρίσης από τη Διοίκηση στην διαδικασία εφαρμογής των λογιστικών αρχών της Εταιρείας. Επίσης απαιτείται η χρήση υπολογισμών και υποθέσεων που επηρεάζουν τα αναφερθέντα ποσά των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, τη γνωστοποίηση ενδεχομένων απαιτήσεων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία σύνταξης των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων και τα αναφερθέντα ποσά εισοδημάτων και εξόδων κατά την διάρκεια του έτους υπό αναφορά. Παρά το γεγονός ότι οι υπολογισμοί βασίζονται στην καλύτερη δυνατή γνώση της Διοίκησης σε σχέση με τις τρέχουσες συνθήκες και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα μπορεί τελικά να διαφέρουν από αυτούς τους υπολογισμούς. Η Εταιρεία δεν προέβη στην πρόωρη εφαρμογή κάποιου Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου, νέων προτύπων, τροποποιήσεων αυτών και διερμηνιών.

Στις επισυναπτόμενες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις τα κονδύλια παρουσιάζονται σε Ευρώ, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

2.2. Υιοθέτηση των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Πληροφόρησης ('Δ.Π.Χ.Α.')

Τα ακόλουθα νέα λογιστικά πρότυπα και οι τροποποιήσεις στα υπάρχοντα Δ.Π.Χ.Α. και οι διερμηνείες, έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων («IASB»), έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση (Ε.Ε.) κατά την ημερομηνία δημοσίευσης των ετήσιων Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων του 2019 και έχουν ισχύ από την 1 Ιανουαρίου 2019.

Νέα Λογιστικά Πρότυπα

Δ.Π.Χ.Α. 16 «Μισθώσεις». Το Δ.Π.Χ.Α. 16 εκδόθηκε τον Ιανουάριο του 2016 και αντικαθιστά το Δ.Λ.Π. 17 «Μισθώσεις», το Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π. 4 «Καθορισμός εάν μία συμφωνία περιλαμβάνει Μίσθωση», τη Διερμηνεία 15 «Λειτουργικές Μισθώσεις – Κίνητρα» και τη Διερμηνεία 27 «Αξιολόγηση της ουσίας των συναλλαγών σχετικά με την νομική μορφή μίας μίσθωσης». Το Δ.Π.Χ.Α. 16 καθορίζει τις αρχές για την αναγνώριση, την επιμέτρηση, την παρουσίαση και τις γνωστοποιήσεις των μισθώσεων, με σκοπό να εξασφαλίσει ότι οι μισθωτές και οι εκμισθωτές γνωστοποιούν σχετική πληροφόρηση που παρουσιάζει την ουσία των συναλλαγών που αφορούν μισθώσεις. Το πρότυπο εισάγει ένα ενιαίο μοντέλο για το λογιστικό χειρισμό από την πλευρά του μισθωτή, το οποίο απαιτεί την αναγνώριση των δικαιωμάτων χρήσης και υποχρεώσεων μίσθωσης για όλες τις συμβάσεις μισθώσεων με εναπομένουσα διάρκεια μεγαλύτερη των 12 μηνών, εκτός εάν το υποκείμενο περιουσιακό στοιχείο είναι μη σημαντικής αξίας. Η λογιστική του εκμισθωτή παραμένει ουσιαστικά αμετάβλητη συγκριτικά με το Δ.Λ.Π. 17. Ο λογιστικός χειρισμός για τους μισθωτές απαιτεί κατά την έναρξη της σύμβασης μίσθωσης την αναγνώριση ενός δικαιώματος χρήσης και της αντίστοιχης υποχρέωσης μίσθωσης. Η αρχική επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης γίνεται στο ποσό της μισθωτικής υποχρέωσης πλέον των αρχικών άμεσων εξόδων, το εκτιμώμενο κόστος για την αποκατάσταση του περιουσιακού στοιχείου στην αρχική του κατάσταση και οποιοσδήποτε πληρωμές μείον τις καταβολές πριν από την ημερομηνία έναρξης. Ακολούθως, η επιμέτρηση του δικαιώματος χρήσης γίνεται στο κόστος μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις, εκτός από τα μισθωμένα επενδυτικά ακίνητα τα οποία τηρούνται σε εύλογη αξία. Αντίστοιχα, κατά την ημερομηνία έναρξης, η μισθωτική υποχρέωση επιμετράται στην παρούσα αξία των μελλοντικών μισθωμάτων της μίσθωσης προεξοφλημένα με το επιτόκιο που αναφέρεται στην μίσθωση ή εάν το επιτόκιο αυτό δεν μπορεί να καθοριστεί, με το επιτόκιο δανεισμού του μισθωτή. Το δικαίωμα χρήσης του χρηματοοικονομικού στοιχείου αρχικά επιμετράται στο ποσό της υποχρέωσης μίσθωσης.

Η υποχρέωση της Εταιρείας για το μισθωτήριο της Έδρας της, εμπίπτει στις εξαιρέσεις του προτύπου για τα χαμηλής αξίας περιουσιακά στοιχεία και ως εκ τούτου, η υιοθέτηση του προτύπου δεν έχει καμία επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της.

Τροποποιήσεις σε Λογιστικά Πρότυπα και Διερμηνείες

Δ.Π.Χ.Α. 9 (Τροποποίηση) «Προπληρωμές με αρνητική αποζημίωση». Η τροποποίηση επιτρέπει την επιμέτρηση συμμετρικών δικαιωμάτων προαίρεσης (options) που εμπεριέχουν προπληρωμές με αρνητική αποζημίωση είτε στο αποσβεσμένο κόστος είτε στην εύλογη αξία μέσω των λοιπών συνολικών εσόδων αντί στην εύλογη αξία μέσω αποτελεσματικών λογαριασμών.

Ε.Δ.Δ.Π.Χ.Π 23 «Αβεβαιότητα ως προς τους φορολογικούς χειρισμούς». Η Διερμηνεία αποσκοπεί στη μείωση της ποικιλομορφίας του τρόπου με τον οποίο οι εταιρείες αναγνωρίζουν και μετρούν τη φορολογική υποχρέωση ή απαίτηση όταν υπάρχει αβεβαιότητα ως προς το φορολογητέο κέρδος (ή φορολογική ζημιά), την φορολογική βάση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, τις μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές ζημιές, τις μη χρησιμοποιηθείσες φορολογικές απαιτήσεις και τους φορολογικούς συντελεστές.

Δ.Λ.Π. 28 (Τροποποίηση) «Μακροπρόθεσμες συμμετοχές σε Συγγενείς εταιρείες και Κοινοπραξίες». Η τροποποίηση παρέχει διευκρινίσεις σχετικά με τον λογιστικό χειρισμό των μακροπρόθεσμων συμμετοχών σε συγγενή εταιρεία ή κοινοπραξία –όπου η μέθοδος της καθαρής θέσης δεν εφαρμόζεται- με την χρήση του Δ.Π.Χ.Α. 9.

Δ.Λ.Π. 19 (Τροποποίηση) «Παροχές σε εργαζόμενους». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι σε περίπτωση που συμβεί τροποποίηση του προγράμματος, της περικοπής (curtailment) ή του διακανονισμού είναι υποχρεωτικό το κόστος τρέχουσας προύπηρεσίας και ο καθαρός τόκος για την περίοδο μετά την επαναμέτρηση να προσδιορίζονται χρησιμοποιώντας τις υποθέσεις που χρησιμοποιήθηκαν για την επαναμέτρηση. Επιπρόσθετα, διευκρινίζεται το αποτέλεσμα της τροποποίησης στο πρόγραμμα, την περικοπή ή τον διακανονισμό επί των απαιτήσεων που σχετίζονται με το ανώτατο όριο του περιουσιακού στοιχείου (asset ceiling).

Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι στην περίπτωση που μια οικονομική οντότητα αποκτά έλεγχο σε μία επιχείρηση που είναι από κοινού ελεγχόμενη δραστηριότητα, τότε επιμετρά ξανά το δικαίωμα που διακρατούσε στην επιχείρηση αυτή.

Δ.Π.Χ.Α. 11 (Τροποποίηση) «Σχήματα υπό κοινό έλεγχο». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι στην περίπτωση που μια οικονομική οντότητα αποκτά από κοινού έλεγχο σε μία επιχείρηση που είναι από κοινού ελεγχόμενη, τότε η οικονομική οντότητα δεν επιμετρά ξανά τα δικαιώματα που διακρατούσε στην επιχείρηση αυτή.

Δ.Λ.Π. 12 (Τροποποίηση) «Φόροι Εισοδήματος». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι όλες οι φορολογικές επιπτώσεις από τα μερίσματα (π.χ. από διανομή κερδών) θα πρέπει να αναγνωρίζονται όπου αναγνωρίζονται οι συναλλαγές ή τα γεγονότα που δημιουργούν διανεμητέα κέρδη.

Δ.Λ.Π. 23 (Τροποποίηση) «Κόστος Δανεισμού». Η τροποποίηση διευκρινίζει ότι αν κάποιος συγκεκριμένος δανεισμός παραμένει εκκρεμής ενώ το αντίστοιχο περιουσιακό στοιχείο είναι έτοιμο για την προβλεπόμενη χρήση ή την πώλησή του, τότε αυτός ο δανεισμός αποτελεί μέρος των κεφαλαίων του γενικού δανεισμού που η οικονομική οντότητα χρησιμοποιεί για να υπολογίζει το ποσοστό κεφαλαιοποίησης.

Η Εταιρεία έχει υιοθετήσει τις ανωτέρω τροποποιήσεις και διερμηνείες, οι οποίες δεν είχαν σημαντική επίδραση στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

Τροποποιήσεις και ερμηνείες σε πρότυπα που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων και έχουν υιοθετηθεί από την Ε.Ε., ωστόσο η εφαρμογή τους δεν είναι υποχρεωτική κατά το 2019 ούτε έχουν υιοθετηθεί πρόωρα από την Εταιρεία:

Εννοιολογικό Πλαίσιο (Τροποποίηση) «Τροποποιήσεις των Παραπομπών στο Εννοιολογικό Πλαίσιο των Δ.Π.Χ.Α.». Το νέο εννοιολογικό πλαίσιο δεν αποτελεί ουσιαστική αναθεώρηση του εγγράφου. Το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων επικεντρώθηκε σε θέματα που δεν καλύπτονταν ακόμη ή που έδειχναν προφανείς ελλείψεις που έπρεπε να αντιμετωπιστούν.

Δ.Λ.Π. 1 και Δ.Λ.Π. 8 (Τροποποιήσεις) «Ορισμός του ουσιώδους». Οι τροποποιήσεις παρέχουν διευκρινίσεις σχετικά με τον ορισμό του «ουσιώδους» και ευθυγραμμίζουν τον ορισμό που χρησιμοποιείται σε εννοιολογικό πλαίσιο και στα πρότυπα καθαυτά.

Δ.Π.Χ.Α. 9, Δ.Λ.Π. 39 και Δ.Π.Χ.Α. 7 (Τροποποίηση) «Αναμόρφωση του Δείκτη Αναφοράς Επιτοκίων». Η τροποποίηση αποσκοπεί στη παροχή χρήσιμων οικονομικών πληροφοριών κατά τη διάρκεια της περιόδου αβεβαιότητας που προκύπτει από τη σταδιακή κατάργηση του δείκτη αναφοράς επιτοκίων, όπως τα διατραπέζια προσφερόμενα επιτόκια (IBORs).

Η Εταιρεία δεν έχει υιοθετήσει πρόωρα τις ανωτέρω τροποποιήσεις, ωστόσο δεν αναμένεται ουσιώδης επίδραση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Τροποποιήσεις και ερμηνείες σε πρότυπα που έχουν εκδοθεί από το Συμβούλιο Διεθνών Λογιστικών Προτύπων αλλά δεν έχουν ακόμη υιοθετηθεί από την Ε.Ε. και ως εκ τούτου δεν εφαρμόζονται από την Εταιρεία:

Δ.Π.Χ.Α. 3 (Τροποποίηση) «Συνενώσεις επιχειρήσεων». Η τροποποίηση αποσκοπεί στην επίλυση των δυσκολιών που προκύπτουν όταν μια οικονομική οντότητα προσδιορίζει εάν έχει αποκτήσει μια επιχείρηση ή μια ομάδα περιουσιακών στοιχείων.

Δ.Λ.Π. 1 (Τροποποίηση) «Ταξινόμηση των υποχρεώσεων ως μέχρι και άνω του 1 έτους». Η τροποποίηση αποσκοπεί στο να προάγει τη συνεπή εφαρμογή των απαιτήσεων του προτύπου, βοηθώντας τις εταιρείες να προσδιορίσουν κατά πόσο στην κατάσταση οικονομικής θέσης το χρέος και οι λοιπές υποχρεώσεις με αβέβαιη ημερομηνία διακανονισμού πρέπει να ταξινομούνται ως μέχρι του 1 έτους (λόγω ή ενδεχομένως λόγω διακανονισμού εντός ενός έτους) ή άνω του 1 έτους.

2.3. Συμψηφισμός χρηματοοικονομικών στοιχείων

Τα χρηματοοικονομικά στοιχεία ενεργητικού και παθητικού συμψηφίζονται και το καθαρό ποσό παρουσιάζεται στην κατάσταση οικονομικής θέσης εφόσον υπάρχει ένα έννομο δικαίωμα για συμψηφισμό και η πρόθεση να διακανονιστούν σε καθαρή βάση ή να αναγνωριστούν το στοιχείο του ενεργητικού και να διακανονιστεί το στοιχείο του παθητικού ταυτόχρονα.

2.4. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το ταμείο και τα χρηματικά διαθέσιμα είναι περιουσιακά στοιχεία μειωμένου κινδύνου και εμπεριέχουν υπόλοιπα με ληκτότητα μικρότερη των τριών μηνών από την ημέρα απόκτησής τους, όπως μετρητά και χρηματικά διαθέσιμα σε Τράπεζες. Στην κατάσταση οικονομικής θέσης καθώς και στην κατάσταση ταμειακών ροών οι υπερανάλιψες παρουσιάζονται ως μέρος των βραχυπρόθεσμων δανείων.

2.5. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο περιλαμβάνει τις κοινές μετοχές της Εταιρείας. Οι κοινές μετοχές περιλαμβάνονται στα ίδια κεφάλαια.

Άμεσα έξοδα που πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται, μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης, στις ζημιές εις νέον.

2.6. Μερίσματα

Τα μερίσματα που διανέμονται στους μετόχους απεικονίζονται σαν υποχρέωση τη χρονική στιγμή κατά την οποία εγκρίνονται από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων.

2.7. Αναγνώριση εσόδων/ εξόδων

Τα έσοδα και τα έξοδα της Εταιρείας αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσεως όταν καθίστανται δεδουλευμένα.

2.8. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η αναβαλλόμενη φορολογία προσδιορίζεται με την μέθοδο της αναγνώρισης της υποχρέωσης που προκύπτει από τις προσωρινές διαφορές μεταξύ της λογιστικής αξίας και της φορολογικής βάσης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων. Αναβαλλόμενη φορολογία δε λογίζεται εάν προκύπτει από την αρχική αναγνώριση στοιχείου ενεργητικού ή παθητικού σε συναλλαγή, εκτός επιχειρηματικής συνένωσης, η οποία όταν έγινε η συναλλαγή δεν επηρέασε ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογικό κέρδος ή ζημία. Η αναβαλλόμενη φορολογία επιμετρείται με τους φορολογικούς συντελεστές που αναμένονται να εφαρμοστούν στην περίοδο κατά την οποία θα τακτοποιηθεί η απαίτηση ή η υποχρέωση, λαμβάνοντας υπόψη τους φορολογικούς συντελεστές (και φορολογικούς νόμους) που έχουν θεσπιστεί ή ουσιαστικά θεσπιστεί, μέχρι την ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης. Οι αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις αναγνωρίζονται για όλες τις εκπεστέες προσωρινές διαφορές και τις αχρησιμοποίητες ζημίες στην έκταση που είναι πιθανό να υπάρξει μελλοντικό φορολογητέο κέρδος για τη χρησιμοποίηση της προσωρινής διαφοράς που δημιουργεί την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση. Η αξία των αναβαλλόμενων φορολογικών απαιτήσεων ελέγχεται σε κάθε ημερομηνία της κατάστασης οικονομικής θέσης και μειώνεται κατά την έκταση που δεν αναμένεται να υπάρξει επαρκές φορολογητέο εισόδημα που θα καλύψει την αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση.

2.9. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Το βασικό μέτοχο ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. β) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και γ) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που

3 ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΚΡΙΣΕΙΣ ΤΗΣ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΚΑΙ ΒΑΣΙΚΕΣ ΠΗΓΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΒΕΒΑΙΟΤΗΤΑΣ

Οι εκτιμήσεις και οι κρίσεις της διοίκησης επανεξετάζονται διαρκώς και βασίζονται σε ιστορικά δεδομένα και προσδοκίες για μελλοντικά γεγονότα, που κρίνονται εύλογες σύμφωνα με τα ισχύοντα.

Στην τρέχουσα Χρήση δεν υπήρξαν σημαντικές εκτιμήσεις και παραδοχές που ενέχουν σημαντικό κίνδυνο να προκαλέσουν ουσιαστικές προσαρμογές στις λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

4 ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και λοιπούς κινδύνους καθώς η δραστηριότητά της δεν έχει ακόμα ξεκινήσει.

5 ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Το υπόλοιπο των λοιπών απαιτήσεων αναλύεται ως ακολούθως :

Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (χρεωστικό
υπόλοιπο ΦΠΑ)

ΣΥΝΟΛΑ

31.12.2019

529,92

529,92

6 ΤΑΜΕΙΑΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΚΑΙ ΙΣΟΔΥΝΑΜΑ

Καταθέσεις Όψεως

Ο λογαριασμός όψεως της Εταιρείας είναι άτοκος

31.12.2019

24.893,37

7 ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Η εταιρεία συστάθηκε την 10.09.2019. Το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο ορίζεται σε ποσό €25.000 διαιρούμενο σε 25.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας €1 έκαστη. Τα έξοδα αρχικού μετοχικού κεφαλαίου που ανήλθαν στο ποσό των €2.235,00 εμφανίζονται στην κατάσταση μεταβολών ιδίων κεφαλαίων, μειωτικά του μετοχικού κεφαλαίου.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Ζημιές εις νέον

Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων

31.12.2019

25.000,00

(4.336,09)

20.663,91

8 ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ ΚΑΙ ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

Προμηθευτές

Λοιποί Πιστωτές

Λοιπές υποχρεώσεις

ΣΥΝΟΛΑ

31.12.2019

2.747,92

1.678,13

333,33

4.759,38

9 ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ

Ενοίκια

Φόροι- τέλη

Συνδρομές

Λοιπά λειτουργικά Έξοδα

ΣΥΝΟΛΑ

31.12.2019

(1.267,50)

(378,96)

(320,00)

(134,63)

(2.101,09)

10 ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Η Εταιρεία, στην τρέχουσα χρήση εμφανίζει φορολογικές ζημιές για τις οποίες δε σχηματίζει πρόβλεψη αναβαλλόμενης φορολογίας. Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή της Εταιρείας ως εξής:

(Ζημιές) προ φόρων με βάση τα ΔΠΧΑ	31.12.2019 (2.101,09)
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	504,26
Φόρος επί μόνιμων διαφορών	431,65
Αναβαλλόμενος φόρος που δεν αναγνωρίστηκε στη φορολογική ζημιά χρήσης	<u>(935,91)</u>
ΣΥΝΟΛΑ	-

Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης και ανέλεγκτες φορολογικές χρήσεις

Η Εταιρεία δεν υπόκειται σε φορολογικό έλεγχο από τις φορολογικές αρχές, καθώς δεν έχει έσοδα και ως εκ τούτου πληροί την εξαίρεση του άρθρου 65α του Νόμου 4174/2013.

11 ΕΝΔΕΧΟΜΕΝΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΔΕΣΜΕΥΣΕΙΣ

Δεν υφίστανται αγωγές κατά της Εταιρείας ούτε λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις λόγω δεσμεύσεων την 31.12.2019 που θα επηρέαζαν την οικονομική κατάστασή της.

12 ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

α) ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΚΑΙ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

	31.12.2019		31.12.2019	
	ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	ΕΣΟΔΑ	ΕΞΟΔΑ
ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε.	-	1.313,13	-	(1.267,50)
ΣΥΝΟΛΑ	<u>-</u>	<u>1.313,13</u>	<u>-</u>	<u>(1.267,50)</u>

β) ΠΑΡΟΧΕΣ ΠΡΟΣ ΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ

Για την περίοδο από 10.09.2019 έως 31.12.2019, δεν καταβλήθηκαν αμοιβές σε μέλη του Δ.Σ.

13 ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Με την από 21.02.2020 Γ.Σ. της Εταιρείας, αποφασίστηκε αύξηση Μ.Κ. ποσού €150.000 με την καταβολή μετρητών και την έκδοση 150.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών με ονομαστική αξία €1 ανά μετοχή. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατεβλήθη από τους μετόχους το Μάρτιο του 2020.

	Αθήνα, 28 Αυγούστου 2020	
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ.	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΥΠΕΥΘΥΝΗ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΝΤΑΞΗ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ
ΣΠΑΝΟΣ ΧΡΗ ΦΑΝΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΙ983219	ΨΑΘΑΣ ΓΕΩ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ Α.Δ.Τ. ΑΙ090077	ΜΑΡΙΑ ΧΡ. ΚΑΖΗΛΑ Α.Δ.Τ. ΑΚ 785278 Α.Μ. ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 08077 Α' ΤΑΞΗΣ

**ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΣΩΠΟΥ Α.Ε.
ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ**

Κύριοι μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της πρώτης χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2019 όπως αυτές έχουν συνταχθεί με βάση τα Δ.Π.Χ.Α. και ταυτόχρονα να εγκρίνετε τις βασικές λογιστικές αρχές με βάση τις οποίες συντάχθηκαν οι παρούσες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις. Διευκρινιστικά για τα στοιχεία αυτά, όπως και γενικότερα για την πορεία της Εταιρείας και τις προσπάθειες που καταβλήθηκαν από το Δ.Σ. για τη σύστασή της, σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα:

ΓΕΝΙΚΑ

Η Εταιρεία «ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΥ ΠΑΡΚΟΥ ΟΙΝΟΦΥΤΩΝ ΑΣΩΠΟΥ», με το διακριτικό τίτλο «Ε.ΑΝ.ΕΠ.Ο.Α. Α.Ε.» ιδρύθηκε στις 10 Σεπτεμβρίου 2019 και είναι εγκαταστημένη στο Δήμο Αθηναίων. Η διεύθυνση των γραφείων της είναι Βασ. Σοφίας 75, Τ.Κ. 115 21 Αθήνα. Η ηλεκτρονική διεύθυνση της Εταιρείας www.eanepoa.gr

Οι αρχικοί μέτοχοι της Ε.ΑΝ.Ε.Π.Ο.Α. Α.Ε. και τα ποσοστά συμμετοχής τους παρατίθενται παρακάτω.

Κύριος σκοπός και αντικείμενο της Εταιρείας είναι η ανάπτυξη του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης στην περιοχή Οινοφύτων του Νομού Βοιωτίας (εφεξής ΕΠΕ) σύμφωνα με τους όρους, τους περιορισμούς και τις προϋποθέσεις και όπως εν γένει προβλέπεται στις διατάξεις των άρθρων 56Α και 56Β του ν. 3982/2011, που προστέθηκαν με το άρθρο 11 του νόμου 4605/2019 (ΦΕΚ Α 52/1-4-2019), ή όπως στο μέλλον τροποποιηθούν ή συμπληρωθούν με στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη, τη στήριξη της επιχειρηματικότητας, την ενίσχυση της εργασίας, την προστασία του περιβάλλοντος και τη βελτίωση της ποιότητας ζωής στην περιοχή.

Το έργο που θα κληθεί να υλοποιήσει η εταιρεία αφορά σε συνολική έκταση 11.300 στρεμμάτων και ο προϋπολογισμός του έχει υπολογιστεί αρχικά στα €85 εκατ., που θα προέλθουν από ίδια συμμετοχή των μετόχων (equity και δανεισμός) καθώς και από εισφορές των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων.

Με την ολοκλήρωση του έργου, θα δημιουργηθούν 4.200 στρέμματα νέας οργανωμένης γης για βιομηχανικές και συναφείς επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Προτεραιότητες της ΕΑΝΕΠ είναι η δημιουργία δικτύων (ύδρευσης, ακαθάρτων και ομβρίων υδάτων, οδοποιίας, οδο φωτισμού κ.λπ.) καθώς και η κατασκευή Μονάδας Κατεργασίας Αποβλήτων για την ολοκληρωμένη διαχείριση των βιομηχανικών αποβλήτων. Με τα έργα αυτά, σε συνδυασμό με παράλληλες συμπληρωματικές παρεμβάσεις του δημόσιου τομέα, αφενός σταδιακά θα δοθούν ολοκληρωμένες λύσεις στα περιβαλλοντικά ζητήματα, και αφετέρου θα διασφαλιστεί η δυνατότητα περαιτέρω νόμιμης ανάπτυξης των ήδη εγκατεστημένων επιχειρήσεων, καθώς και προσέλευσης νέων, οδηγώντας έτσι και στη δημιουργία νέων θέσεων εργασίας – και μάλιστα στον τομέα της βιομηχανίας και της μεταποίησης, που είναι από τις πιο σταθερές διαχρονικά.

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΜΕΝΕΣ ΒΑΣΙΚΕΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Για την κατάρτιση της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης της κλειόμενης πρώτης χρήσης, όπως και της συνημμένης Κατάστασης Συνολικού Εισοδήματος, εφαρμόστηκαν οι λογιστικές αρχές, όπως αυτές παρουσιάζονται αναλυτικά στις σημειώσεις των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς

Οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο την 28η Αυγούστου 2020.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας θα συμπεριλαμβάνονται στις ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του Ομίλου της Τράπεζας Πειραιώς

Η τρέχουσα πρώτη χρήση αφορά την περίοδο από 10.09.2019 έως 31.12.2019. Δεν υπάρχουν συγκριτικά στοιχεία.

Το Μετοχικό Κεφάλαιο ανέρχεται σε 25.000,00 ευρώ καταμετρημένο σε 10.000 κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας €1 έκαστη.

Η μετοχική της σύνθεση έχει ως εξής:

ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ Α.Ε.	αρ. μετοχών	9.422	ποσοστό 37,69%	αξίας	9.422€
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΒΟΙΩΤΙΑΣ	" "	3.015	" 12,06%	"	3.015€
ΕΛΒΑΛΧΑΛΚΟΡ ΑΕ	" "	6.283	" 25,13%	"	6.283€
ΣΥΜΕΤΑΛ Α.Ε.	" "	3.140	" 12,56%	"	3.140€
ΓΚΟΛΝΤΑΙΡ ΚΑΡΓΚΟ Α.Ε.	" "	3.140	" 12,56%	"	3.140€
Σύνολο	" "	25.000	" 100%	"	25.000€

Το ενεργητικό της Εταιρείας ανέρχεται σε €25,4 χιλ. εκ των οποίων τα €24,9 χιλ. αφορούν σε διαθέσιμα ενώ €0,5 χιλ. σε απαίτηση από ΦΠΑ..

Η Εταιρεία δεν έχει ξεκινήσει δραστηριότητα επομένως έχει μηδενικά έσοδα.

Το σύνολο των δαπανών από τις 10/09 - 31/12/2019 ανήλθε σε 2,1 χιλ. ευρώ (ενοίκιο έδρας κλπ λειτουργικά έξοδα.). Οι ζημιές προ φόρων διαμορφώθηκαν σε €2,1 χιλ. και ομοίως οι ζημιές μετά φόρων. Το σύνολο ιδίων κεφαλαίων ανέρχεται σε €20,6 χιλ., σύμφωνα με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις που συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).

Η Εταιρεία δεν απασχολούσε προσωπικό κατά την 31/12/2019.

ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΟΥ

Η Ε.ΑΝ.Ε.Π.Ο.Α. Α.Ε. προβλέπεται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4605/2019 (άρθρο 11) και τις σχετικές προβλέψεις για την περιβαλλοντική και λειτουργική εξυγίανση της ΑΒΣ Οινοφύτων να αναπτύξει τις απαραίτητες υποδομές για την λειτουργία του πάρκου.

Στην παρούσα φάση, έχει αναθέσει στην Grant Thornton την εκπόνηση Επιχειρηματικού Σχεδίου, στη βάση του οποίου θα αποδειχθεί η βιωσιμότητα της επένδυσης του έργου και θα αναζητηθούν οι ενδιαφερόμενοι επενδυτές ή χρηματοδότες για την κάλυψη του Προϋπολογισμού κατασκευής του έργου.

Παράλληλα, βαίνει προς ολοκλήρωση και η Διαγωνιστική Διαδικασία για την ανάδειξη κατάλληλου Συμβούλου – Μελετητή που θα εκπονήσει τις τεχνικές μελέτες οι οποίες απαιτούνται κατά τον νόμο (άρθρο 46 και 47 Ν. 3982/2011) για τον φάκελο της Έγκρισης Ανάπτυξης του ΕΠΕ Οινοφύτων.

Ο φάκελος έγκρισης ανάπτυξης που θα υποβληθεί θα οδηγήσει στην Υπουργική Απόφαση του Υπουργείου Ανάπτυξης και Επενδύσεων για την υλοποίηση του έργου. Η χρηματοδότηση, εκπόνηση και υποβολή αίτησης με τις συνοδές μελέτες από την ΕΑΝΕΠ στο Υπουργείο Οικονομίας και Ανάπτυξης για την έγκριση του Σχεδίου Ανάπτυξης του Επιχειρηματικού Πάρκου Εξυγίανσης Οινοφύτων αναμένεται να ολοκληρωθεί στο πρώτο εξάμηνο του 2021.

Οι επόμενες ενέργειες είναι η Κύρωση Μελέτης Ρυμοτομικού Σχεδίου (Έως 30/06/2023), η Κύρωση Πράξης Εφαρμογής (Έως 30/06/2024), η Έναρξη Πωλήσεων Γηπέδων στο ΕΠΕ οινοφύτων και η Περίοδος Κατασκευής Α' Φάσης (Έως 31/03/2027).

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΚΙΝΔΥΝΩΝ

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως κινδύνους αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο και λοιπούς κινδύνους καθώς η δραστηριότητά της δεν έχει ακόμα ξεκινήσει.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Συμπληρώνοντας την εικόνα της Εταιρείας για το 2019, πρέπει επίσης να γίνει αναφορά στους κατωτέρω δείκτες:

- Δείκτης άμεσης ρευστότητας 534,17%
- Δείκτης κεφαλαιακής διάρθρωσης 123,03%
- Δείκτης συνολικών υποχρεώσεων προς ίδια κεφάλαια 23,03%
- Δείκτης κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων προς σύνολο ενεργητικού 100,00%
- Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς σύνολο υποχρεώσεων 434,17%
- Δείκτης συνόλου υποχρεώσεων προς σύνολο παθητικού 18,72%
- Δείκτης ιδίων κεφαλαίων προς σύνολο παθητικού 81,28%
- Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων προς ίδια κεφάλαια -10,17%

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΜΕΤΑΞΥ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΩΝ ΜΕΡΩΝ

Τα συνδεδεμένα μέρη περιλαμβάνουν α) Το βασικό μέτοχο ΕΤΒΑ ΒΙ.ΠΕ. Α.Ε. ,β) Μέλη Δ.Σ. και Διοίκησης της Εταιρείας και γ) Οικονομικά εξαρτώμενα μέλη και συγγενείς πρώτου βαθμού (σύζυγοι, τέκνα, κ.ά.) των μελών Δ.Σ. και Διοίκησης. Συναλλαγές παρόμοιας φύσης γνωστοποιούνται συγκεντρωτικά. Όλες οι συναλλαγές με τα συνδεδεμένα μέρη διενεργούνται με όρους που ισοδυναμούν με εκείνους που επικρατούν σε συναλλαγές σε καθαρά εμπορική βάση.

Περαιτέρω αναφορά και ανάλυση των συναλλαγών αυτών περιλαμβάνεται στη σχετική σημείωση των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗ

Η πρόθεση της Εταιρείας είναι να συνεχίσει την αναζήτηση εταίρων για το έργο του ΕΠΕ ΟΑ και πηγών χρηματοδότησης για την υλοποίηση των έργων υποδομής.

Η Ε.ΑΝ.ΕΠ. Ο.Α. Α.Ε. ιδρύθηκε με το ελάχιστο μετοχικό κεφάλαιο 25.000€ και ήδη έχει προβεί σε μια πρώτη μετοχική αύξηση κατά 150.000€. Θα απαιτηθούν και άλλες μετοχικές αυξήσεις εξαιτίας της επένδυσης προς τον σκοπό σχηματισμού ικανού μετοχικού κεφαλαίου που να καλύψει την υλοποίηση των έργων υποδομής. Παράλληλα, το κεφάλαιο της Εταιρείας αξιοποιείται για τις λειτουργικές της ανάγκες (υπηρεσίες λογιστηρίου, φορολογικού και νομικού συμβούλου) της ΕΑΝΕΠ ΟΑ καθώς και για δράσεις που θα συμβάλουν στην περαιτέρω ωρίμανση του Έργου. Οι αποφάσεις για τις δαπάνες λαμβάνονται από το Διοικητικό Συμβούλιο της ΕΑΝΕΠ ΟΑ.

Ο σκοπός και το αντικείμενο της εταιρείας είναι οι πρωτοβουλίες και ενέργειες που καθορίζονται στο άρθρο 45 και τις διατάξεις εν γένει του νόμου 3982/2011 όπως έχουν ή θα έχουν στο μέλλον τροποποιηθεί και κάθε συναφής ενέργεια για την επίτευξη του σκοπού αυτού.

Βασικά στοιχεία της εταιρικής στρατηγικής είναι:

Διερεύνηση της βιωσιμότητας του ΕΠΕ με την κατάρτιση και υποβολή των πάσης φύσεως απαιτούμενων στοιχείων, μελετών κ.λπ. που σχετίζονται με το ΕΠΕ σε όλες ανεξαιρέτως τις αρμόδιες Αρχές και Φορείς ή/και απαιτούνται από τις αρχές για την ανάπτυξη του Πάρκου.

Κατασκευή όλων των Έργων Υποδομής και η Πολεοδόμηση της περιοχής του ΕΠΕ.

Διοίκηση και διαχείριση των υποδομών του μέχρι τη μεταβίβασή τους και η μεταβίβασή τους στην Εταιρεία Διαχείρισης του ΕΠΕ (ΕΔΕΠ).

Προσέλκυση επενδύσεων στους χώρους του ΕΠΕ και η αναζήτηση και εξασφάλιση των απαιτούμενων οικονομικών πόρων για τη χρηματοδότηση κατασκευής των αναγκαίων υποδομών.

Ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακινήτων εντός του ΕΠΕ (Real Estate)

ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

Με την από 21.02.2020 Γ.Σ. της Εταιρείας, αποφασίστηκε αύξηση Μ.Κ. ποσού €150.000 με την καταβολή μετρητών και την έκδοση 150.000 νέων κοινών ονομαστικών μετοχών με ονομαστική αξία €1 ανά μετοχή. Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου κατεβλήθη από τους μετόχους το Μάρτιο του 2020.

Αθήνα, 28 Αυγούστου 2020

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ

ΣΠΑΝΟΣ ΦΑΝΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΙ983219