

# Σχέδιο Διευθέτησης Πιστωτών (δυνάμει του Άρθρου 49B του Περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου)

Συνεργατική Εταιρεία  
ΕΣΕΛ-ΣΠΟΛΠ ΛΤΔ

26 Μαρτίου 2018



## Πίνακας περιεχομένων

<u>Τμήμα</u>	<u>Περιεχόμενο</u>	<u>Σελίδα</u>
1	ΣΚΟΠΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ	3
2	ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ / ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	5
3	ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	10
4	ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΠΟΠΛΗΡΩΜΗΣ ΠΙΣΤΩΤΩΝ	12
5	ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ	21

1

ΣΚΟΠΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ

# 1. Σκοπός Σχεδίου

Το παρόν Σχέδιο Διευθέτησης, έχει εκπονηθεί με βάση τις πρόνοιες του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου του 1985 (άρθρο 49B), όπως αυτός έχει κατά καιρούς τροποποιηθεί, έχει εγκριθεί από τον Έφορο Υπηρεσίας Συνεργατικών Εταιρειών δυνάμει του εν λόγω άρθρου και σκοπός του είναι η διευθέτηση των υποχρεώσεων προς τους πιστωτές της εταιρείας ΕΣΕΛ-ΣΠΟΛΠ Λτδ.

Η Επιτροπεία της Εταιρείας εργάζεται για πέραν των δύο χρόνων με στόχο την εξυγίανση της Εταιρείας και ως προς τούτο έχει ήδη προβεί σε συμφωνίες με όλους τους εξασφαλισμένους πιστωτές, οι οποίες έχουν επιτυχώς υλοποιηθεί. Τελευταίο σκέλος του προγράμματος εξυγίανσης αποτελεί η έγκριση του Σχεδίου βάσει των προνοιών του οποίου διευθετούνται στο σύνολο τους και σε βάθος χρόνου όλες οι υποχρεώσεις της Εταιρείας προς τους πιστωτές.

Με γνώμονα τα τρέχοντα έσοδα της Εταιρείας, τα οποία βασίζονται εξ' ολοκλήρου σε ενοικιάσεις των ακινήτων της σε όλες τις πόλεις, έχει εκπονηθεί σχέδιο βάσει του οποίου θα υπάρχει ετήσια καταβολή ποσών έναντι των απαιτήσεων των πιστωτών από την Εταιρεία μέχρι και την πλήρη εξόφληση τους. Πληρωμές έναντι των απαιτήσεων των πιστωτών θα γίνονται επίσης από καθαρά έσοδα που δύναται να προκύψουν από πωλήσεις ακινήτων της Εταιρείας με αποτέλεσμα την πιο έγκαιρη εξόφληση τους.

Πλήρης ανάλυση και επεξήγηση των προνοιών του Σχεδίου, περιλαμβάνεται στις σελίδες που ακολουθούν.

Το παρόν Σχέδιο Διευθέτησης ετοιμάσθηκε από την Επιτροπεία της Εταιρείας ΕΣΕΛ-ΣΠΟΛΠ ΛΤΔ, με τη συνδρομή των εμπειρογνομόνων Baker Tilly Klitou and Partners Limited, και εγκρίθηκε από τον Έφορο Υπηρεσίας Συνεργατικών Εταιρειών με βάση το άρθρο 49B του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου. Η Επιτροπεία της Εταιρείας φέρει την πλήρη ευθύνη για το περιεχόμενό του.

2

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ / ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

## 2. Κατάσταση Ενεργητικού / Παθητικού

### Συνοπτικός πίνακας κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης

	2017	2016
	€	€
<b>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</b>		
Ακίνητα, εγκαταστάσεις και επενδύσεις σε ακίνητα	17.570.659	49.394.704
Εισπρακτέα ποσά	788.829	1.542.270
Μετρητά και αντίστοιχα μετρητών	804.785	358.812
Άλλα στοιχεία ενεργητικού	302.728	4.355.282
<b>Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>19.467.001</b>	<b>55.651.068</b>
<b>ΊΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</b>		
Δανεισμός (μη-βραχυπρόθεσμος)	12.258.989	35.294.183
Δανεισμός (βραχυπρόθεσμος)	2.500.000	10.767.222
Εμπορικοί και άλλοι πιστωτές	8.619.597	10.459.354
Άλλες υποχρεώσεις	2.693.041	5.446.100
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων</b>	<b>26.071.627</b>	<b>61.966.859</b>
<b>NAV (Καθαρή αξία περιουσιακών στοιχείων)</b>	<b>-6.604.626</b>	<b>-6.315.791</b>
<b>Συνολικός δανεισμός προς Σύνολο στοιχείων ενεργητικού</b>	<b>76%</b>	<b>83%</b>
<b>Συνολικός δανεισμός προς Μη κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού</b>	<b>84%</b>	<b>93%</b>
<b>Συνολικός δανεισμός προς κέρδος από εργασίες</b>	<b>708%</b>	<b>11381%</b>
<b>Κάλυψη τόκων από κέρδος από εργασίες (φορές)</b>	<b>2,44</b>	<b>0,12</b>

Πηγή: Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της ΕΣΕΛ – ΣΠΟΛΠ για το έτος που έληξε 31/12/2016 και μη ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις για το έτος που έληξε 31/12/2017 οι οποίες έχουν ετοιμασθεί από την Ernst & Young Cyprus Limited.

## 2. Κατάσταση Ενεργητικού / Παθητικού

### 2.1 Παθητικό

#### 2.1.1 Συμφωνίες με εξασφαλισμένους πιστωτές

- Μέσα στα πλαίσια της προσπάθειας για οικονομική εξυγίανση της Εταιρείας και της σχετικής απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των Μελών της για ετοιμασία Σχεδίου Διευθέτησης, η Επιτροπεία προχώρησε επιτυχώς σε διαπραγματεύσεις με τις εμπορικές τράπεζες (εξασφαλισμένους πιστωτές) με τις οποίες διατηρούσε διευκολύνσεις (Τράπεζα Κύπρου, Συνεργατική Κυπριακή Τράπεζα, Ελληνική Τράπεζα) οι οποίες και υλοποιήθηκαν μέσα στο πρώτο τετράμηνο του 2017. Συνοπτικά, οι συμφωνίες με Τράπεζα Κύπρου και Κεντρική Συνεργατική Τράπεζα, προνοούσαν την ανταλλαγή ενυπόθηκων ακινήτων και συμμετοχών σε άλλες συνεργατικές εταιρείες (Debt For Asset Swap), με πλήρη εξόφληση των διευκολύνσεων της Εταιρείας. Με την Ελληνική Τράπεζα, η συμφωνία προνοούσε επίσης ανταλλαγή ενυπόθηκων ακινήτων για μερική εξόφληση των δανεισμού της Εταιρείας και αναδιάρθρωση του υπολειπόμενου ποσού. Όλες ανεξαιρέτως οι Τράπεζες συμφώνησαν σε σημαντικές διαγραφές των απαιτήσεων τους, ως παρουσιάζεται συγκεντρωτικά στον πίνακα πιο κάτω.
- Όρος των συμφωνιών με τις Τράπεζες ήταν και η παραχώρηση επιπλέον χρημάτων στην Εταιρεία (στο σύνολο €1.630K) για εξόφληση μερική ή πλήρη εξασφαλισμένων (κατόχοι MEMO) ή/και προνομιούχων (Τμήμα Φορολογίας) πιστωτών έτσι ώστε να συγκαταθέσουν στην υλοποίηση του προγράμματος. Μέρος του συνολικού ποσού θα καταβληθεί και στους ανεξασφάλιστους πιστωτές μέσα στα πλαίσια του παρόντος Σχεδίου.

Συμφωνίες αποπληρωμής ή/και αναδιάρθρωσης δανείων				
	Δανεισμός 31/03/2017 €'000	Αξία περιουσιών ανταλλαγής €'000	Ποσό διαγραφής €'000	Χρηματικό ποσό που παραχωρήθηκε στην Εταιρεία €'000
<b>Σύνολο</b>	<b>47.729</b>	<b>21.318*</b>	<b>15.241**</b>	<b>1.630</b>

\*Εκτός από ακίνητα λογιστικής αξίας 31.03.2017 €30,665εκ), τα περιουσιακά στοιχεία ανταλλαγής συμπεριλαμβάνουν και μετοχές σε Σοπάζ και Συνεργκάζ αξίας €4,440εκ με βάση εκτιμήσεις που έγιναν το 2015.

\*\* Εκ των οποίων ποσό €2,5 εκ. (Ελληνική Τράπεζα) θα διαγραφεί σταδιακά, όπως αναφέρεται σε επόμενες παραγράφους.

## 2. Κατάσταση Ενεργητικού / Παθητικού

### 2.1 Παθητικό

#### 2.1.2 Τρέχων Δανεισμός

- Ο **μη-βραχυπρόθεσμος δανεισμός** της Εταιρείας στις 31/12/2017, αφορά δάνειο με την Ελληνική Τράπεζα ύψους €12,4εκ και ετήσιο επιτόκιο 3,50% ως αποτέλεσμα ανταλλαγών ενυπόθηκων ακινήτων έναντι χρέους και διαγραφής εκ μέρους της Τράπεζας, Το δάνειο είναι εξασφαλισμένο με υποθήκες επί δύο ακινήτων της Εταιρείας και με ημερομηνία λήξης στις 31/03/2027.
- Ο **δανεισμός προς διαγραφή**, ύψους €2,5εκ, αφορά μέρος της συμφωνίας με την Ελληνική Τράπεζας, που παραμένει οφειλόμενο, χωρίς χρεωστικούς τόκους, και θα διαγράφεται σταδιακά και αναλογικά στη βάση της πορείας του πιο πάνω αναφερόμενου δανείου.

#### 2.1.3 Άλλες Υποχρεώσεις

- Οι **άλλες υποχρεώσεις** της Εταιρείας αφορούν τρέχουσες(€16 χιλ) και αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις(€1.4 εκ) και αναβαλλόμενο εισόδημα(€1.13 εκ).
- Η ανάλυση των **εμπορικών και άλλων πιστωτών** της Εταιρείας παρουσιάζεται στον πιο κάτω πίνακα:

	31/12/2017 €
Εμπορικοί πιστωτές	8.494.946
Κοινωνικές ασφαλίσεις και φόροι*	100.988
Έκτακτη εισφορά για την άμυνα*	16.711
Άλλοι πιστωτές **	6.952
<b>Σύνολο</b>	<b>8.619.597</b>

\* Έχουν αποπληρωθεί μέχρι τις 28/02/2018.

\*\* Καταθέσεις μελών.



## 2. Κατάσταση Ενεργητικού / Παθητικού

### 2.2 Ενεργητικό

➤ Η ανάλυση των **ακινήτων** της Εταιρείας παρουσιάζεται στον πιο κάτω πίνακα:

Περιγραφή	€'000	Σημειώσεις
Ακίνητα - ελεύθερα υποθηκών (10) - αξία:	1.696	Η αγοραία αξία των ακινήτων τα οποία είναι ελεύθερα υποθηκών ανέρχεται στα €1.696χιλ με βάση ανεξάρτητων εκτιμήσεων που έγιναν τον 7/2016.
Ακίνητα – υποθηκευμένα (2) - αξία:	15.750	Η αγοραία αξία των υποθηκευμένων ακινήτων ανέρχεται στα €15.750χιλ. με βάση ανεξάρτητων εκτιμήσεων που έγιναν τον 6/2016.

➤ Τα **άλλα στοιχεία ενεργητικού** αφορούν μετοχές κυρίως σε άλλα συνεργατικά ιδρύματα.

➤ Η ανάλυση των **εισπρακτέων ποσών** της Εταιρείας παρουσιάζεται στον πιο κάτω πίνακα:

	31/12/2017 €
Εμπορικά εισπρακτέα	3.742.691
Προκαταβολές και προπληρωμές	553.490
Ενοίκια εισπρακτέα	124.041
Άλλα εισπρακτέα	423.343
Επιστρεπτέος Φόρος Προστιθέμενης Αξίας	39.669
Μείον: Πρόνοια για επισφαλείς χρεώστες	(4.094.405)
<b>Σύνολο</b>	<b>788.829</b>

# 3

## ΒΙΩΣΙΜΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

### 3. Βιωσιμότητα της Εταιρείας

Η Επιτροπεία της Εταιρείας αναγνωρίζοντας τα προβλήματα και τον αυξημένο κίνδυνο κατάρρευσης της Εταιρείας με όλες τις συνεπακόλουθες συνέπειες κυρίως για τους μη εξασφαλισμένους Πιστωτές, προχώρησε στην πλήρη αναδιοργάνωση της. Στόχος ήταν η διάσωση της Εταιρείας και η συνέχιση της λειτουργία της, επιδιώκοντας την αποπληρωμή όλων των πιστωτικών της υποχρεώσεων.

Ως αποτέλεσμα της αναδιοργάνωσης της Εταιρείας και του επιχειρηματικού μοντέλου που υιοθετήθηκε, αναμένονται τα ακόλουθα:

- Τα έσοδα της Εταιρείας θα περιοριστούν στα εισπρακτέα ενοίκια και τις μισθώσεις των καταστημάτων/ακινήτων.
- Κόστη πωλήσεων καθώς και άλλες δαπάνες συναφείς με εμπορικές δραστηριότητες της Εταιρείας θα μηδενιστούν.
- Αισθητή μείωση του κόστους διοίκησης και λειτουργίας της εταιρείας λόγω μείωσης τόσο του αριθμού όσο και των μισθών των υπαλλήλων, όπως επίσης και άλλων λειτουργικών εξόδων της Εταιρείας.
- Τη μείωση στο κόστος χρηματοδότησης ως αποτέλεσμα της εξόφλησης ή/και αναδιάρθρωσης του δανεισμού της Εταιρείας με τις τράπεζες. Το 3,50% του δανείου με την Ελληνική Τράπεζα θεωρείται από τα χαμηλότερα επιτόκια στην αγορά.
- Οι μελλοντικές καθαρές εισροές, μετά από πληρωμές σε προσωπικό και δόσεις δανείων, αναμένονται περίπου στις €300.000 ανά έτος, οι οποίες θα διανέμονται στους πιστωτές. Εννοείται ότι επιπλέον έσοδα από πωλήσεις ακινήτων της Εταιρείας ή άλλες πηγές (π.χ. νομικές υποθέσεις έναντι χρεωστών), θα διανέμονται επίσης στους πιστωτές

#### Κύριες πηγές εισοδήματος

Η Εταιρεία λαμβάνει ενοίκια από τα ιδιόκτητα ακίνητα της, με το μεγαλύτερο μέρος του εισπρακτέου ποσού να προέρχεται από 2 συμβάσεις ενοικίου με τους, (α) C.A. Paraellinas Emporiki Ltd (υπεραγορές Alpha Mega) και (β) Sports Direct (Cyprus) Limited, που λήγουν το 2023 με δικαίωμα ανανέωσης για ακόμα 10 χρόνια και 2022 με δικαίωμα ανανέωσης για ακόμα 5 χρόνια αντίστοιχα.

### 3. Βιωσιμότητα της Εταιρείας

Η Επιτροπεία της Εταιρείας αναμένεται να επικεντρωθεί στα ακόλουθα:

- Στη διαχείριση και εκμετάλλευση/ενοικίαση των ακινήτων της Εταιρείας.
- Στη διαχείριση υποθέσεων που κληρονομήθηκαν από τις προηγούμενες δραστηριότητες της Εταιρείας (δικαστικές υποθέσεις, είσπραξη χρεωστών κτλ).
- Στην αποπληρωμή των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας προς την Ελληνική Τράπεζα και τη διαγραφή του επιπλέον ποσού των €2,5εκ .
- Στην υλοποίηση και διαχείριση του σχεδίου αποπληρωμής των Πιστωτών όπως αυτό θα επικυρωθεί από τη Συνέλευση των Πιστωτών και Μελών.
- Στη διερεύνηση οποιωνδήποτε ευκαιριών πώλησης ακινήτων της Εταιρείας σε συμφέρουσες τιμές με στόχο την επίτευξη των διαδικασιών εξόφλησης των Πιστωτών της.

# 4

## ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟ ΣΧΕΔΙΟ ΔΙΕΥΘΕΤΗΣΗΣ ΠΙΣΤΩΤΩΝ

## 4. Προτεινόμενο Σχέδιο Διευθέτησης Πιστωτών

### 4.1 Κατηγορίες πιστωτών

Με βάση το σχέδιο αποπληρωμής των άλλων (πέραν των τραπεζών) εξασφαλισμένων και μη πιστωτών που εκπονήθηκε, το σύνολο των πιστωτών χωρίστηκε σε τάξεις βάσει την ύπαρξη ή μη εξασφάλισης αλλά και την ποιότητα αυτής. Για την κάθε τάξη πιστωτών προτείνεται διαφορετική μεταχείριση για τις πληρωμές του 2018. Από τον επόμενο χρόνο, ο χειρισμός θα είναι αποκλειστικά ο ίδιος.

Πιστωτές	Υπόλοιπο 13/03/2018 €
Κάτοχοι Επιταγών αξίας €802χίλ. για τις οποίες δεν έχει γίνει Διευθέτηση	2.120.706
Πιστωτές οι οποίοι καταχώρισαν MEMO <b>μέχρι</b> την 30 <sup>η</sup> Μαρτίου 2017*	827.668
Πιστωτές οι οποίοι καταχώρισαν MEMO <b>μετά</b> τη 30 <sup>η</sup> Μαρτίου 2017 και μέχρι την 10 <sup>η</sup> Ιανουαρίου 2018	743.822
Άλλοι πιστωτές	4.614.661
<b>Σύνολο πιστωτών</b>	<b>8.306.857</b>

\*Όλοι οι πιστωτές οι οποίοι καταχώρισαν MEMO μέχρι την 30<sup>η</sup> Μαρτίου 2017, έχουν πληρωθεί μερικώς για την άρση των MEMO επί των υποθηκευμένων ακινήτων της Εταιρείας που θα μεταβιβάζονταν στις Τράπεζες

## 4. Προτεινόμενο Σχέδιο Διευθέτησης Πιστωτών

### 4.2 Προτεινόμενες ενέργειες αποπληρωμής πιστωτών

#### A. Άμεση καταβολή ποσού έναντι του υπολοίπου

Το ποσό των €803 χιλ. (μέρος του ποσού που δόθηκε από τις τράπεζες το 2017, καθώς και από τα διάφορα άλλα εισπρακτέα ποσά) θα κατανεμηθεί άμεσα σε εξασφαλισμένους και μη πιστωτές στη βάση του διαχωρισμού στην προηγούμενη σελίδα. Με την κατανομή αυτή αναμένεται να εξοφληθούν πλήρως και άμεσα 64 πιστωτές από τους 389. Η κατανομή των €803 χιλ. θα γίνει άμεσα ως εξής:

#### 1. €223 χιλ. σε κατόχους επιταγών μη διευθετημένων:

- Ποσό μέχρι €2 χιλ. θα καταβληθεί σε όλους τους κατόχους επιταγών
- Οι κάτοχοι επιταγών για ποσά πέραν των €2 χιλ., θα λάβουν επιπλέον 20% για το πέραν των €2 χιλ. ποσό των επιταγών τους  $[(\text{Ποσό Επιταγών} - €2.000) \times 20\%]$ , το οποίο αντιστοιχεί σε περίπου 7% του συνολικού υπολοίπου τους.
- Με την πρώτη κατανομή αναμένεται να εξοφληθούν 7 κάτοχοι επιταγών συνολικού ποσού ύψους €9.109

#### 2. €254 χιλ. θα κατανεμηθεί στους υπόλοιπους πιστωτές (εκτός των πιστωτών με MEMO που έχουν ήδη πληρωθεί στις 30 Μαρτίου 2017 για την άρση των MEMO) καθώς και των πιστωτών στους οποίους κατανεμήθηκε κάποιο ποσό λόγω μη διευθετημένων επιταγών:

- Ποσό μέχρι €400 θα καταβληθεί σε όλους
- Οι πιστωτές με υπόλοιπο πέραν των €400, θα λάβουν επιπλέον 2,5% για το πέραν των €400 υπόλοιπό τους  $[\text{Υπόλοιπο} - €400] \times 2,5\%$
- Με την δεύτερη κατανομή αναμένεται να εξοφληθούν 29 πιστωτές συνολικού ποσού ύψους €7.338

**3. €326 χιλ. θα κατανεμηθούν σε όλους τους πιστωτές ανεξαρτήτου κατηγορίας:**

- Ποσό μέχρι €400 θα καταβληθεί σε όλους
- Οι πιστωτές με υπόλοιπο πέραν των €400, θα λάβουν επιπλέον 2,5% για το πέραν των €400 υπόλοιπό τους [Υπόλοιπο - €400) x 2,5%]
- Με την τρίτη κατανομή αναμένεται να εξοφληθούν 35 πιστωτές συνολικού ποσού ύψους €7.474



## B. Ετήσιες πληρωμές έναντι του υπολοίπου που παραμένει

### 1. Γενικό σχέδιο αποπληρωμής

Με βάση το προτεινόμενο Σχέδιο, από το 2019 και μετά, η Διεύθυνση της Εταιρείας αναμένεται ότι θα ολοκληρώνει τις σχετικές διαδικασίες και θα προχωρά με πληρωμές προς τους πιστωτές **μια φορά το χρόνο** και συγκεκριμένα με την έγκριση από τη γενική συνέλευση των μελών των ελεγμένων ετήσιων λογαριασμών του προηγούμενου έτους, η οποία με βάση τον περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμο πραγματοποιείται μέχρι το τέλος Ιουνίου έκαστου έτους.

#### Σχέδιο αποπληρωμής:

- Ποσό μέχρι €400 θα καταβάλλεται σε όλους τους πιστωτές
- Οι πιστωτές με υπόλοιπα πέραν των €400 θα λαμβάνουν επιπλέον ένα κατ' αναλογία ποσοστό του υπολοίπου τους πέραν των €400 [(Υπόλοιπο - €400) x X%]. Το ποσοστό αυτό θα καθορίζεται επακριβώς με την έγκριση των ελεγμένων ετήσιων λογαριασμών του προηγούμενου έτους, όπως αναφέρεται πιο πάνω.

## 2. Πληρωμές για τα επόμενα 5 χρόνια στη βάση προβλέψεων

Για σκοπούς εκπόνησης του σχεδίου υιοθετήθηκαν οι εκτιμώμενες ταμειακές ροές της Εταιρείας για τα επόμενα 5 χρόνια.

Για σκοπούς της άσκησης δεν λήφθηκε υπόψη η οποιαδήποτε πιθανή πώληση ακινήτων η οποία θα μπορούσε να ενισχύσει σημαντικά τη δυνατότητα αποπληρωμής της Εταιρείας.

Έτος Πληρωμής	Υπόλοιπα Πιστωτών €	Εκτίμηση Διαθέσιμου Ποσού Κατανομής €	Πληρωμές			
			Ποσά για τα πρώτα €400 €	Εκτίμηση Ποσοστού κατ' αναλογίας %	Επιπλέον ποσά πέραν των €400 €	Αρ. Πιστωτών που εξοφλούνται
<b>2019</b>	7.523.275	276.546	123.003	2,01%	153.210	27
<b>2020</b>	7.247.062	326.839	113.317	3,03%	213.544	22
<b>2021</b>	6.920.201	345.570	106.314	3,55%	238.837	15
<b>2022</b>	6.575.050	319.267	99.664	3,44%	219.792	16
<b>2023</b>	6.255.594	313.267	93.661	3,61%	219.339	11

### 3. Εκτιμημένος χρόνος αποπληρωμής

Έχοντας υπόψη συγκεκριμένες παραδοχές και δεδομένα, το προτεινόμενο σχέδιο προβλέπει ότι η Εταιρεία θα αποπληρώσει πλήρως όλους τους πιστωτές **μέχρι το 2043, δηλαδή σε 25 χρόνια.**

## Γ. Γενικές Αρχές Σχεδίου Διευθέτησης

1. Στο προτεινόμενο Σχέδιο Διευθέτησης προβλέπεται η καταβολή ολόκληρου του οφειλόμενου ποσού με βάση το προβλεπόμενο χρονοδιάγραμμα χωρίς την καταβολή τόκων.
2. Με βάση το άρθρο 49B του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου, εάν το Σχέδιο Διευθέτησεως εγκριθεί από τη γενική συνέλευση των μελών και πιστωτών, τότε το Σχέδιο Διευθέτησεως επικυρώνεται από τον Έφορο και δεσμεύει την Εταιρεία, τα μέλη και τους πιστωτές της από της δημοσίευσής του στον Τύπο. Ως εκ τούτου, ανεξάρτητα του κατά πόσο ανεξασφάλιστος πιστωτής συμμετάσχει στην Έκτακτη Γενική Συνέλευση ή όχι ή κατά πόσο ψηφίζει υπέρ ή εναντίον του Σχεδίου Διευθέτησης, εφόσον αυτό εγκριθεί όπως προβλέπεται στο άρθρο 49B θα δεσμεύει και οποιοδήποτε τέτοιο πιστωτή, ο οποίος και θα πρέπει να αποδεχτεί την εφαρμογή του. Κατ' επέκταση, κάθε τέτοιος πιστωτής θα δεσμεύεται όπως:
  - (α) αποσύρει οποιοσδήποτε αστικές αγωγές οι οποίες έχουν ήδη καταχωρηθεί εναντίον της Εταιρείας και για τις οποίες δεν έχει εκδοθεί απόφαση, ή/και
  - (β) δεν θα έχει τη δυνατότητα καταχώρησης νέων αστικών αγωγών εναντίον της Εταιρείας ή/και
  - (γ) δεν θα καταχωρήσει ΜΕΜΟ ή άλλα μέτρα εκτέλεσης επί της περιουσίας της Εταιρείας έστω και εάν έχει εκδοθεί σχετική δικαστική απόφαση.

3. Το σχέδιο διευθέτησης μπορεί να αναθεωρείται στο μέλλον με εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 49B του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου, εκτός από τη διάταξη του εδαφίου (1) που προβλέπει περί λήψης απόφασης γενικής συνέλευσης των μελών για ετοιμασία (αναθεωρημένου) σχεδίου διευθέτησης. Δηλαδή σε περίπτωση που υποβάλλεται αίτημα στον Έφορο από την Εταιρεία ή μέλη ή πιστωτές της για αναθεώρηση του Σχεδίου Διευθέτησης, ο Έφορος δύναται, εάν το κρίνει εύλογο, να ζητήσει από την Επιτροπεία της Εταιρείας να προβεί στην ετοιμασία Αναθεωρημένου Σχεδίου Διευθέτησης, εφαρμοζομένων των λοιπών διατάξεων του άρθρου 49B περιλαμβανομένης της έγκρισης του Αναθεωρημένου Σχεδίου Διευθέτησης από γενική συνέλευση των μελών και των πιστωτών.

4. Το παρών σχέδιο διευθέτησης ή οποιοδήποτε αναθεωρημένο σχέδιο μπορεί, μετά την έναρξη υλοποίησης του, να τερματισθεί κατόπιν υποβολής τεκμηριωμένου αιτήματος στον Έφορο από πιστωτές που αντιπροσωπεύουν τουλάχιστον το 75% του συνολικού ύψους των πιστώσεων. Ο Έφορος λαμβάνει την απόφασή του περί τερματισμού ή όχι του σχεδίου, πλήρως αιτιολογημένα, αφού διαβουλευθεί με την επιτροπεία της Εταιρείας, και λαμβάνοντας υπόψη τα ενώπιών του δεδομένα και τα συμφέροντα των πιστωτών.

Η Επιτροπεία της Συνεργατικής Εταιρείας ΕΣΕΛ-ΣΠΟΛΠ ΛΤΔ

Γιώργος Μαυρής - Πρόεδρος

Μιχαλάκης Ιωάννου – Μέλος

Γιάννος Βαλανίδης – Μέλος

Χριστάκης Ιωάννου – Μέλος

Χρήστος Σιαηλής – Μέλος

Πανίκος Θεοδώρου – Μέλος

26 Μαρτίου 2018

# 5

## ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ



**BAKER TILLY**

Baker Tilly Kilitou and Partners Ltd  
Corner C Haproteridou &  
3D Drive Dighesi Avenue  
CY - 1046 Nicosia  
P.O. Box 27783, CY-2433 Nicosia  
Cyprus

2 Απριλίου 2018

**Επιτροπεία**

ESEL SPOLP LTD

T.O. 50311

3603 Λεμεσός

T: +357 22458500

F: +357 22751648

info@bakertillyltd.com

www.bakertillyltd.com

### **Θέμα: Σχέδιο Διευθέτησης Πιστωτών**

Ως Baker Tilly Kilitou and Partners Ltd έχουμε συμμετάσχει δυνάμει σύμβασης παροχής υπηρεσιών ημερομηνίας 17/06/2016 ως ανεξάρτητοι σύμβουλοι/ εμπειρογνώμονες στην εκπόνηση του Σχεδίου Διευθέτησης της Εταιρείας ΕΞΕΛ-ΣΠΟΛΠ Λτδ («η Εταιρεία») ημερομηνίας 26/03/2018. Σκοπός του εν λόγω Σχεδίου είναι η διευθέτηση των υποχρεώσεων της Εταιρείας προς τους πιστωτές της.

Το Σχέδιο Διευθέτησης, έχει εκπονηθεί με βάση τις πρόνοιες του περί Συνεργατικών Εταιρειών Νόμου του 1985 (άρθρο 498), όπως αυτός έχει κατά καιρούς τροποποιηθεί, και έχει εγκριθεί από τον Έφορο Υπηρεσίας Συνεργατικών Εταιρειών δυνάμει του εν λόγω άρθρου.

Για την ετοιμασία του Σχεδίου Διευθέτησης υιοθετήθηκαν οι Ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας για το έτος 2016, οι λογισμιακοί διαχειριστές για το έτος 2017 όπως επίσης άλλες πληροφορίες, προβλέψεις και παραδοχές που αφορούν την Εταιρεία και τις δραστηριότητες της όπως αυτά μας κοινοποιήθηκαν και αποτελούν αποκλειστική ευθύνη της Επιτροπείας της Εταιρείας.

Η Επιτροπεία της Εταιρείας φέρει την πλήρη ευθύνη για το περιεχόμενο του Σχεδίου Διευθέτησης.

**Με εκτίμηση,**

*Baker Tilly*

Baker Tilly Kilitou and Partners Ltd

Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές

Associated offices:  
Cyprus: Nicosia T: +357 22 458500, Cyprus: Limassol T: +357 25 991815, Cyprus: Larnaca T: +357 24 682399  
Greece: Athens: Thessaloniki T: +30 210 21000000, Romania: Bucharest T: +40 21 3156100, Bulgaria: Sofia T: +359 2 9680080,  
Moldova: Chisinau T: +373 22 700000.

Registered at Cyprus Reg. No. 1568701. I.B.C of 8-levkos can be found at the Company's Registered Office.

An independent member of Baker Tilly International



**EY****Building a better  
working world**

Ernst & Young Cyprus Ltd  
Jean Nouvel Tower  
4, Ekaterinou Avenue  
P.O. Box 21656  
1511 Nicosia, Cyprus

Tel: +357 2220 9999  
Fax: +357 2220 9998  
ey.com

Επιτροπεία  
ESEL SPOLP LTD  
T.Θ. 50311  
3603 Λεμεσός

12 Μαρτίου 2018

**Θέμα: Μη ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις για την Εταιρεία ESEL SPOLP LTD (η "Εταιρεία")  
για σκοπούς Σχεδίου Διευθέτησης Πιστωτών**

Αξιότιμοι Κύριοι

Σε συνέχεια της πρόσφατης επικοινωνίας μας σχετικά με το πιο πάνω θέμα εσωκλείουμε αποσπάσματα των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με αριθμό εγγραφής 23 για το έτος που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2017 επί των οποίων ο έλεγχος μας είναι σε εξέλιξη.

Η παρούσα επιστολή σας παρέχεται αποκλειστικά για το σκοπό που περιγράφεται πιο πάνω και δεν αποδεχόμαστε οποιαδήποτε υποχρέωση ή ευθύνη έναντι υποτεταγμένων προσώπων στη γνώση του οποίου η επιστολή αυτή δυνατόν να περιέλθει.

*Ernst & Young Cyprus Ltd*

Ernst & Young Cyprus Limited  
Εγκεκριμένοι Λογιστές και Εγγεγραμμένοι Ελεγκτές