ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΣΧΙΖΑ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382428
Fax: 2103616464
E-mail: sshiza@acci.gr

Αθήνα,19/01/2019
Αριθ.Πρωτ.:1244893

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ-ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ-ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε.».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **11/01/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ-ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ-ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε.,** το διακριτικό τίτλο ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL Α.Ε.Β.Ε.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ **004078301000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1636209 οι εγκεκριμένες από την 25/07/2018 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2017 έως 31/12/2017.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1636210 η από 25/07/2018 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2018 έως 31/12/2018:

Τακτικός Ελεγκτής:

- ΒΑΡΔΑΡΑΜΑΤΟΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ του ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής, με αριθμό μητρώου ΕΛΤΕ 12851.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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 **"ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε."**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **" ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε."** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **" ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε."** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, 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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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.

Άλλες Πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών 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 την 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 την 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 των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **" ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε."** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα , 12 Ιουλίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σωτήριος Γερ. Βαρδαραμάτος
Αρ Μ ΣΟΕΛ 12851

ΣΟΛ Crowe SOL
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.
Μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΤΗΣ " ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ-ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε."
ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ

Κύριοι Μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσεως 01/01/2017-31/12/2017 και να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31.12.2017 (1/1/2017-31/12/2017), και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και τη προβλεπόμενη από το Δ.Σ. πορεία , στις επόμενες χρήσεις.

Σημαντικά Γεγονότα

Η χρήση 2017 αποτέλεσε την τρίτη οικονομική χρήση εφαρμογής από την Εταιρεία των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ).
Όπως προκύπτει από τις Οικονομικές Καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας αυξήθηκε κατά 7,40% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και είχε Καθαρά Κέρδη χρήσεως προ Φόρων Ευρώ 1.799.571 (μείωση 27,11% περίπου σε σχέση με τη χρήση 2016).

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2017 κρίνεται πολύ ικανοποιητική. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στην βελτιωμένη οικονομική κατάσταση που επικρατεί στην Ελλάδα καθώς και στους ελαφρώς καλύτερους ρυθμούς ανάπτυξης που επιτυγχάνει η Ελληνική Οικονομία. Λαμβανομένου υπόψη την ανωτέρω συνθήκη ο ρυθμός ανάπτυξης του κύκλου εργασιών της εταιρείας που επιτεύχθηκε το 2017 κρίνεται ικανοποιητικός.

Η εταιρεία για άλλη μία χρήση κατάφερε να έχει αύξηση του κύκλου εργασιών της ωστόσο με μείωση των Καθαρών Κερδών προ Φόρων που οφείλεται στην σημαντική αύξηση του απασχολούμενου προσωπικού και του βραχυπρόθεσμου δανεισμού μέσα στο τελευταίο τρίμηνο του έτους . Γίνεται προσπάθεια περιορισμού του λειτουργικού κόστους της καθώς επίσης και στην μεγάλη αύξηση του τζίρου και σε εύστοχους επιχειρηματικούς χειρισμούς της διοίκησης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2017 κρίνεται ικανοποιητική.
Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2017 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 7.511.556 έναντι Ευρώ 6.365.586 της προηγούμενης χρήσεως .

Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1.1 – 31.12.2017 έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016	Δ (%)
Κύκλος Εργασιών	18.665.752	17.379.551	7,40%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	2.236.970	2.806.076	-20,28%
Κέρδη προ φόρων και τόκων	2.012.383	2.603.154	-22,69%
Κέρδη προ φόρων	1.799.571	2.468.777	-27,11%
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	1.147.327	1.599.340	-28,26%
Περιθώριο EBITDA	11,98%	16,15%	-25,77%

Ακολουθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας ώστε να παρέχουν πληρέστερη πληροφόρηση για τη χρήση που έκλεισε :

ΔΕΙΚΤΕΣ

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	**1.1 - 31.12.2017**	**1.1 - 31.12.2016**
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	55,70%	49,96%
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	44,30%	50,04%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		

Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	99,59%	100,97%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		

Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	51,40%	51,14%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	48,60%	48,86%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.		

Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό	109,72%	97,65%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		

Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	133,33%	133,09%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.		

Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	25,00%	24,86%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα		
διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		

Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού	28,61%	16,70%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την		
εταιρεία , ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της εταιρείας.		

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	**1.1 - 31.12.2017**	**1.1 - 31.12.2016**
Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων	9,64%	14,21%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	23,95%	38,78%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.		

Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	33,60%	35,99%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.		

	1.1 - 31.12.2017	**1.1 - 31.12.2016**
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης (Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων)	1,00	0,99
Δείκτης Κάλυψης Τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι)	10,39	20,86
Δείκτης Συνολικός Τραπεζικός Δανεισμός (μείον Διαθέσιμα) προς Κύκλο Εργασιών	0,10	0,07

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες ενέργειες αντιμετώπισής τους από την εταιρεία είναι οι παρακάτω:

	Κίνδυνος	Προβλέψεις της εταιρείας
1.	Πιστωτικός Κίνδυνος (Κίνδυνος επισφάλειας πελατών)	• Η εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης • Η εταιρεία προσπαθεί με διασπορά σε μεγάλο πλήθος πελατών να περιορίζει τους κινδύνους.
2.	Κίνδυνος ρευστότητας	Η εταιρεία μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών εξασφαλίζει τα αναγκαία πιστωτικά όρια χρηματοδότησης.
3.	Συναλλαγματικός κίνδυνος	Ο μεγαλύτερος όγκος των αγορών εμπορευμάτων γίνεται σε δολάριο Αμερικής, ο συναλλαγματικός κίνδυνος όμως δεν είναι σημαντικός, καθώς η εταιρεία προβαίνει σε προεξόφληση του μεγαλύτερου μέρους των τιμολογίων σε Ξ/Ν. Παράλληλα η εταιρεία παρακολουθεί την αγορά συναλλάγματος προσαρμόζοντας ανάλογα την τιμολογιακή πολιτική της. Επίσης η εταιρεία έχει δημιουργήσει ένα τραπεζικό λογαριασμό δολαρίων με σημαντικό υπόλοιπο το οποίο καλύπτει τις ανάγκες της εταιρείας για την επόμενη χρήση. Επιπλέον η εταιρεία προβαίνει σε υπογραφή συμβολαίων προθεσμιακής αγοράς συναλλάγματος προκειμένου η μέση συναλλαγματική ισοτιμία του εν λόγω λογαριασμού να κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα.
4.	Αυξομείωση τιμών εμπορευμάτων	Ο ρυθμός μεταβολής των τιμών πώλησης δεν αποκλίνει σημαντικά από το ρυθμό μεταβολής της τιμής κτήσης τους με αποτέλεσμα ο κίνδυνος από την αυξομείωση των τιμών να μην είναι σημαντικός. Επιπλέον η εταιρεία μέσω της πολύχρονης συνεργασίας της με τους προμηθευτές της φροντίζει να ενημερώνεται το συντομότερο δυνατό για τις ανοδικές ή καθοδικές τάσεις στις τιμές αγοράς και να προσαρμόζει αναλόγως την τιμολογιακή της πολιτική.

Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος της εταιρίας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.

Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Εργασιακά Ζητήματα

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σοβαρά εργασιακά ζητήματα. Παρόλα αυτά η εταιρεία εφαρμόζει πολιτική μη διακρίσεων και ίσων ευκαιριών, ανεξαρτήτως φύλου, φυλής, εθνικότητας, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή τυχόν άλλων χαρακτηριστικών των εργαζομένων. Τα δικαιώματα των εργαζομένων της είναι απόλυτα σεβαστά και διασφαλισμένα όπως και σεβαστή είναι και η συνδικαλιστική ελευθερία αυτών.
Η εταιρεία ενδιαφέρεται για την ανάπτυξη των εργαζομένων και ως εκ τούτου υποστηρίζει την επιμόρφωση των εργαζομένων μέσω εξωτερικών εκπαιδευτικών φορέων, στα πλαίσια του αντικειμένου της και των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.
Επίσης η εταιρεία δίνει πολύ μεγάλη έμφαση στην ασφάλεια των εργαζομένων στους χώρους εργασίας για αυτό και εφαρμόζει πολύ αυστηρά μέτρα ασφάλειας που σε συνδυασμό με τους αιφνιδιαστικούς ελέγχους του τεχνικού ασφαλείας επιτυγχάνεται η ελαχιστοποίηση εργατικών ατυχημάτων.
Τέλος κατά την κλειόμενη διαχειριστική περίοδο η εταιρεία αύξησε κατά 20% το μόνιμα απασχολούμενο προσωπικό της απορροφώντας ανέργους ηλικίας 25-45 ετών συμβάλλοντας έτσι σημαντικά τόσο στην καλύτερη και ταχύτερη εξυπηρέτηση του δικτύου πωλήσεων όσο και στην μείωση της ανεργίας στην περιοχή της Δυτικής Αττικής όπου και δραστηριοποιείται .

Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η εταιρεία έχοντας πάντα ιδιαίτερη ευαισθησία σε θέματα προστασίας περιβάλλοντος και θεωρώντας ότι αυτό είναι προς το συμφέρον του κοινωνικού συνόλου προσπαθεί να είναι κοντά στις ευρωπαϊκές εξελίξεις όσο αφορά την παράνομη υλοτομία , υιοθετώντας τον Ευρωπαϊκός Κανονισμός Ξυλείας «σχέδιο FLEGT».
Το 2003 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανταποκρινόμενη στην παγκόσμια ανησυχία για την παράνομη υλοτομία και την αποδάσωση , υιοθέτησε το «Σχέδιο Δράσης της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Επιβολή της Δασικής Νομοθεσίας τη Διακυβέρνηση και το Εμπόριο» ή αλλιώς «Σχέδιο FLEGT» . Σύμφωνα με το σύστημα αδειών flegt , σχεδόν όλα τα προϊόντα ξυλείας (απαλλάσσονται τα προϊόντα από μπαμπού & καλάμι rattan) που εισάγονται από Τρίτες Χώρες προς την Ευρώπη σε οποιοδήποτε τελωνειακό σημείο σε ελεύθερη κυκλοφορία, θα πρέπει να συνοδεύονται από άδεια flegt εκδιδόμενη από την χώρα εξαγωγής με την οποία δηλώνεται ότι τα εξαγόμενα αγαθά έχουν παραχθεί από εγχώρια ξυλεία που υλοτομήθηκε νόμιμα ή από ξυλεία που εισήχθη νόμιμα στην χώρα του, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία . Διαφορετικά, απαγορεύεται η εισαγωγή στην Ευρώπη προϊόντων που δεν καλύπτονται από την άδεια flegt. Μέχρι σήμερα η χώρα που έχουν συνάψει συμφωνία και ισχύει ο κανονισμός flegt είναι η Ινδονησία ενώ σε διαπραγματεύσεις βρίσκονται η Μαλαισία και το Βιετνάμ από όπου η εταρεία πραγματοποιεί σημαντικό μέρος των εισαγωγών της . Μόλις υπογραφεί η συμφωνία , προκειμένου να πραγματοποιηθεί μία εισαγωγή εμπορευμάτων η εταιρεία θα πρέπει να ζητάει την παραπάνω άδεια. (ενοπ.κειμ.κανον.2173/2005 & 657/2014)

Περαιτέρω θεσπίστηκαν οι υποχρεώσεις των φορέων εκμετάλλευσης (οι εισαγωγείς στην Ευρωπαϊκή Ένωση) ήτοι οι κανονισμοί 995/2010 & 607/2012 σύμφωνα με τους οποίους προβλέπεται η δημιουργία και χρήση ενός «Συστήματος Δέουσας Επιμέλειας» . Πρόκειται για έναν φάκελο τεκμηρίωσης για κάθε πρώτη φορά εισαγωγής προϊόντων ξυλείας από τον συγκεκριμένο προμηθευτή με πληροφορίες όπως α) περιγραφή ειδών με εμπορική , κοινή και επιστημονική ονομασία ξύλου , β) χώρα υλοτόμησης (περιφέρεια της χώρας , άδεια & ποσότητα υλοτόμησης) γ) πλήρη στοιχεία προμηθευτή εκμετάλλευσης από όπου προμηθεύτηκε ο προμηθευτής της εταιρείας την ξυλεία του και έγγραφα που να υποδεικνύουν τη συμμόρφωση της εν λόγω ξυλείας.

Η υποχρέωση αυτή ισχύει σήμερα όπως για όλη την Ευρώπη έτσι και στην Ελλάδα. Όργανο ελέγχου για την ορθή εφαρμογή των ανωτέρω κανονισμών για την Δυτική Αττική είναι η Διεύθυνση Δασών Δυτικής Αττικής , αρμόδια επιτροπή κάνει αιφνιδιαστικούς ελέγχους και αναζητά την βεβαίωση εγγραφής στο Περιφερειακό Μητρώο Φορέων Εκμετάλλευσης και Εμπόρων , ενώ παράλληλα εξετάζει αν εφαρμόζεται

σύστημα δέουσας επιμέλειας . Στην αρχή γίνονται συστάσεις , ωστόσο βάσει του κανονισμού προβλέπονται α)πρόστιμα ανάλογα με την οικολογική καταστροφή , την αξία της ξυλείας κ.α β)κατάσχεση των σχετικών προϊόντων και γ) άμεση αναστολή αδείας άσκησης εμπορικής δραστηριότητας (αρθ.19 κανον.995/2010). Η εταιρεία μας συμμορφούμενη στον ανωτέρω κανονισμό συλλέγει συστηματικά όλα τα απαραίτητα έγγραφα των φακέλων τεκμηρίωσης που συνοδεύουν τις εισαγωγές προϊόντων ξυλείας από Τρίτες Χώρες.

Τέλος σύμφωνα με την Κ.Υ.Α.134627/5835/23-12/2015 όλοι οι εισαγωγείς ξυλείας ή προϊόντων ξυλείας από Τρίτες Χώρες πρέπει να εγγραφούν στο «Περιφερειακό Μητρώο Φορέων Εκμετάλλευσης» ενώ οι έμποροι (μεταπωλητές) ξυλείας & προϊόντων ξυλείας στο «Περιφερειακό Μητρώο Εμπόρων». Η εταιρεία συμμορφώθηκε στην Ευρωπαϊκή οδηγία και έπειτα από την σχετική εγγραφή της στα μητρώα έλαβε τα ακόλουθα Μητρώο Εμπόρων Ξυλείας: GR TR RA WAT 00670 , Μητρώο Φορέων Εκμετάλλευσης Ξυλείας : GR OP RA WAT 00077

Παράλληλα θεώρησε το «Βιβλίο Απογραφής της Ξυλείας και των Προϊόντων Ξυλείας» από την αρμόδια αρχή το οποίο διέπεται από την οδηγία 153050/732/9-2-2017 και συμπληρώνεται σύμφωνα με τις οδηγίες της υπ'αριθμ.πρωτ.159383/3593/2017 απόφασης της Κεντρικής Αρμόδιας Αρχής Κανονισμού Ξυλείας.

Ακίνητα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της τα εξής ιδιόκτητα ακίνητα:

- Οικόπεδο τ.μ 1.038,90 εξ' αδιαιρέτου επί της οδού Ιεράς οδού 168 στο Αιγάλεω
- Κτιριακές εγκαταστάσεις επί της ανωτέρω διεύθυνσης τ.μ 916,15 οι οποίες περιλαμβάνουν εκθεσιακό χώρο και γραφεία της εταιρείας
- Οικόπεδο τ.μ 10.837,85 επί της οδού Αγίας Παρασκευής 14 στην Ελευσίνα όπως διαμορφώθηκε σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής α.π.8875/575/05-02-2016 Επιχ/κό Πάρκο Βαμβακιάς Ελευσίνας
- Κτιριακές εγκαταστάσεις επί της ανωτέρω διεύθυνσης τ.μ 4.305,40 οι οποίες περιλαμβάνουν αποθηκευτικούς χώρους της εταιρείας
- Οικόπεδο τ.μ 1.013,00 επί της οδού Γιαννιτσών 12 στους Θρακομακεδόνες
- Οικόπεδο τ.μ 742,86 επί αγροτικής οδού στη Θέση Φάκα στον Ασπρόπυργο
- Οικόπεδο τ.μ. 13.245,24 στη Θέση Φάκα στον Ασπρόπυργο
- Κτιριακές εγκαταστάσεις επί της ανωτέρω διεύθυνσης τ.μ 3.800,55 οι οποίες περιλαμβάνουν αποθηκευτικούς χώρους της εταιρείας

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρεία σύμφωνα με την από 20 Δεκεμβρίου 2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αγόρασε 5.000 ονομαστικές μετοχές των 10€ η μία της ανωνύμου εταιρείας «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΊΑ» με αριθμό Γ.ΕΜ.Η 129576607000 έπειτα από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που πιστοποιήθηκε με την υπ'αριθμ.πρωτ.1148793/2018 απόφαση του Προέδρου του Εμπ.Βιομ.Επιμ.Πειραιώς . Από την εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου το Μ.Κ. της εταιρείας «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ ΑΕ» ανέρχεται σε ευρώ 1.051.800,00 διαιρεμένο σε 105.180 ονομαστικές μετοχές αξίας 10€ η μία και η εταιρεία «ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΕΒΕΕ» κατέχει το 4,7538% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της.

Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία έχει υποκατάστημα στον Ασπρόπυργο Αττικής στη θέση Φάκα και στην Ελευσίνα επί της οδού Αγ. Παρασκευής 14.

Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία εξ' αντικειμένου δεν έχει οργανωμένο τμήμα έρευνας και ανάπτυξης

Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η εταιρεία εντός του Ιανουαρίου 2018 ολοκλήρωσε την εκταμίευση του ως άνω αναφερόμενου δανείου ποσού ευρώ 1.500.000,00 . Πέραν αυτού δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά τον ισολογισμό.

Προβλεπόμενη πορεία

Κατά την προσεχή περίοδο ήδη έχουν δρομολογηθεί προσπάθειες, για ακόμη μεγαλύτερη βελτίωση της δραστηριότητας και της οικονομικής θέσης της εταιρείας. Το Διοικητικό συμβούλιο, εκτιμά ότι η χρήση 2018, λόγω του συνεχούς βελτιωμένου οικονομικού περιβάλλοντος αλλά και της επένδυσης σε νέες κτιριακές εγκαταστάσεις που κάνει η εταιρεία , θα κυμανθεί σε υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με την χρήση 2017. Για το λόγο αυτό έχουν ληφθεί δραστικά μέτρα για τη περαιτέρω μείωση των εξόδων και τη διατήρηση των πωλήσεων όσο το δυνατό σε υψηλότερο επίπεδο και μέσω της συνεχούς βελτίωσης των περιθωρίων κέρδους αναμένεται μεγιστοποίηση της κερδοφορίας της εταιρείας. Πλέον των ανωτέρω γίνονται επισταμένες προσπάθειες για όσο δυνατόν μεγαλύτερη αύξηση των εξαγωγών μέσω της ανεύρεσης νέων πελατών γεγονός που επιβεβαιώνεται από την συνεχή αυξητική πορεία των εξαγωγών στην τελευταία πενταετία. Επίσης γίνεται συστηματική προσπάθεια για την όσο δυνατόν μεγαλύτερη μείωση των επισφαλειών κάτι στο οποίο συντελεί τα μέγιστα η ελαχιστοποίηση των ημερών πίστωσης προς τους πελάτες.
Τα ανωτέρω σε συνδυασμό με την υψηλή ποιότητα των υπηρεσιών μας, προδικάζουν τη διατήρηση των αποτελεσμάτων της επόμενης χρήσης στο ίδιο επίπεδο με τη χρήση 2017.

Αιγάλεω, 21 Ιουνίου 2018

Μετά τιμής,

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ

ΕΛΕΝΗ ΖΥΜΑΡΙΔΗ
ΑΤ : ΑΕ 063872

ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε.

ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Α.Ε.: 47693/01ΑΤ/Β/00/87 - **Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.** 004078301000

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την

31 Δεκεμβρίου 2017 σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή 3
Ι. Ισολογισμός 6
ΙΙ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων 8
ΙΙΙ. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης 9
1. Γενικές πληροφορίες 10
2. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι 10
2.1 Πλαίσιο κατάρτισης 10
2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές 10
2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι 11
2.3.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 11
2.3.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 12
2.3.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 12
2.3.4. Φόροι εισοδήματος 13
2.3.5. Αποθέματα 14
2.3.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 14
2.3.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις 15
2.3.9. Προβλέψεις 15
2.3.11. Έσοδα και έξοδα 15
2.3.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως 15
2.3.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις 16
2.3.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού 16
2.3.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές 16
2.3.16. Στρογγυλοποιήσεις 16
3. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων 16
4. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού 16
5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 17
6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία 18
7. Εμπορικές απαιτήσεις 19
8. Λοιπές Απαιτήσεις 19
9. Μετοχικό κεφάλαιο 19
10. Αποθεματικά 19
11. Δάνεια 20
12. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 20
13. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις 21
14. Εμπορικές Υποχρεώσεις 22
15. Λοιπές υποχρεώσεις 22
16. Έξοδα ανά κατηγορία 23
17. Παροχές σε εργαζόμενους 23
18. Φόρος Εισοδήματος 24
19. Δεσμεύσεις 24
20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 24
21. Συνδεδεμένα μέρη 25
22. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 26
23. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 26
24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού 26
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 27

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας **"ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε."**

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας **" ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε."** (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2017, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων, μεταβολών καθαρής θέσης της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας **" ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε."** κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, 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 παράγραφο της έκθεσής μας "Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία 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.

Άλλες Πληροφορίες

Η διοίκηση είναι υπεύθυνη για τις άλλες πληροφορίες. Οι άλλες πληροφορίες περιλαμβάνονται στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, για την οποία γίνεται σχετική αναφορά στην "Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων", αλλά δεν περιλαμβάνουν τις οικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των οικονομικών καταστάσεων δεν καλύπτει τις άλλες πληροφορίες και δεν εκφράζουμε με τη γνώμη αυτή οποιασδήποτε μορφής συμπέρασμα διασφάλισης επί αυτών.

Σε σχέση με τον έλεγχό μας επί των οικονομικών καταστάσεων, η ευθύνη μας είναι να αναγνώσουμε τις άλλες πληροφορίες και, με τον τρόπο αυτό, να εξετάσουμε εάν οι άλλες πληροφορίες είναι ουσιωδώς ασυνεπείς με τις οικονομικές καταστάσεις ή τις γνώσεις που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο ή αλλιώς φαίνεται να είναι ουσιωδώς εσφαλμένες. Εάν, με βάση τις εργασίες που έχουμε εκτελέσει, καταλήξουμε στο συμπέρασμα ότι υπάρχει ουσιώδες σφάλμα σε αυτές τις άλλες πληροφορίες, είμαστε υποχρεωμένοι να αναφέρουμε το γεγονός αυτό. Δεν έχουμε τίποτα να αναφέρουμε σχετικά με το θέμα αυτό.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών 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 την 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 την 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 των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την εταιρεία **" ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε."** και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα , 12 Ιουλίου 2018
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Σωτήριος Γερ. Βαρδαραμάτος
Αρ Μ ΣΟΕΛ 12851

ΣΟΛ Crowe SOL
ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Συνεργαζόμενοι Ορκωτοί Λογιστές Α.Ε.
Μέλος της Crowe Horwath International
Φωκ. Νέγρη 3, 11 257 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Ι. Ισολογισμός

	Σημείωση	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	*5.1*		
Ακίνητα		5.731.991	5.793.763
Μηχανολογικός εξοπλισμός		3.544	4.020
Λοιπός εξοπλισμός		543.323	445.654
Επενδύσεις σε ακίνητα	*5.1*	264.841	264.841
Σύνολο		*6.543.698*	*6.508.278*
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	*5.2*		
Λοιπά άυλα		50.437	8.799
Σύνολο		*50.437*	*8.799*
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		201.551	0
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		1.616	1.596
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	*6*	50.000	0
Σύνολο		*51.616*	*1.596*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**6.847.302**	**6.518.673**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		37.624	36.996
Εμπορεύματα		3.420.522	3.434.380
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		79.965	81.425
Προκαταβολές για αποθέματα		698.048	464.616
Σύνολο		*4.236.159*	*4.017.417*
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	*7*	466.902	504.356
Δεδουλευμένα έσοδα		2.111	42
Λοιπές απαιτήσεις	*8*	1.299.324	1.018.418
Προπληρωμένα έξοδα		51.039	31.875
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		2.555.363	936.784
Σύνολο		*4.374.739*	*2.491.475*
Σύνολο κυκλοφορούντων		**8.610.898**	**6.508.892**
Σύνολο ενεργητικού		**15.458.200**	**13.027.565**

	Σημείωση	**31.12.2017**	**31.12.2016**
Καθαρή θέση			
Καταβεβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	*9*	863.803	863.803
Σύνολο		*863.803*	*863.803*
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	*10*	3.288.000	2.438.000
Αποτελέσματα εις νέο		3.361.110	3.063.782
Σύνολο		*6.649.110*	*5.501.782*
Σύνολο καθαρής θέσης		**7.512.913**	**6.365.586**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		401.455	357.361
Σύνολο		*401.455*	*357.361*
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	*11*	725.000	500.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	*12*	44.874	602.122
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	*13*	315.455	312.036
Σύνολο		*1.085.330*	*1.414.159*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	*11*	3.128.786	1.222.486
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	*11*	569.548	453.747
Εμπορικές υποχρεώσεις	*14*	805.089	752.753
Φόρος εισοδήματος		0	185.474
Λοιποί φόροι-τέλη		116.554	76.202
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		109.081	89.563
Λοιπές υποχρεώσεις	*15*	1.702.792	2.087.912
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα		26.653	22.321
Σύνολο		**6.458.503**	**4.890.459**
Σύνολο υποχρεώσεων		*7.543.832*	*6.304.618*
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**15.458.200**	**13.027.565**

ΙΙ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημείωση	**1.1.2017 έως 31.12.2017**	**1.1.2016 έως 31.12.2016**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		18.665.752	17.379.551
Κόστος πωλήσεων	*16*	-12.394.446	-11.125.241
Μικτό αποτέλεσμα		**6.271.305**	**6.254.311**
Λοιπά συνήθη έσοδα		25.883	19.300
		6.297.189	**6.273.611**
Έξοδα διοίκησης	*16*	-1.484.155	-1.286.244
Έξοδα διάθεσης	*16*	-2.741.799	-2.376.182
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-79.533	-1.291.949
Λοιπά έσοδα και κέρδη		20.682	1.283.918
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**2.012.383**	**2.603.154**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		2.410	124
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-215.222	-134.501
Αποτέλεσμα προ φόρων		**1.799.571**	**2.468.777**
Φόροι εισοδήματος	*18*	-652.244	-869.436
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**1.147.327**	**1.599.340**

ΙΙΙ. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2016	**863.803**	**1.972.556**	**1.929.886**	**4.766.245**
Εσωτερικές μεταφορές	0	465.444	-465.444	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	1.599.340	1.599.340
Υπόλοιπο 31.12.2016	**863.803**	**2.438.000**	**3.063.782**	**6.365.586**
Υπόλοιπο 1.1.2017	**863.803**	**2.438.000**	**3.063.782**	**6.365.586**
Εσωτερικές μεταφορές	0	850.000	-850.000	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	1.147.327	1.147.327
Υπόλοιπο 31.12.2017	**863.803**	**3.288.000**	**3.361.110**	**7.512.913**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 26 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Η Εταιρεία «ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε.» με διακριτικό τίτλο «ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ«ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ.WOOD WELL Α.Ε.Β.Ε.Ε.» (η «Εταιρεία») ιδρύθηκε στην Ελλάδα και εδρεύει στον δήμο Αιγάλεω , οδός Ιερά Οδό αρ.170.

Η εταιρεία «ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ.WOOD WELL Α.Ε.Β.Ε.Ε.» είναι μία από τις παλαιότερες επιχειρήσεις στο χώρο των επίπλων. Η εταιρεία είναι μια σύγχρονη εισαγωγική και εμπορική εταιρεία που καλύπτει όλη τη γκάμα των επίπλων για επαγγελματικούς χώρους , για οικιακή χρήση, καθώς και έπιπλα εξωτερικών χώρων.

Η Εταιρεία είναι ελληνική ανώνυμη εταιρεία με αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου 004078301000 (πρώην αριθμό μητρώου ΑΕ 47693/01ΑΤ/Β/00/87) και ταξινομείται στην κατηγορία της μεσαίας οντότητας σύμφωνα με τον Νόμο 4308/2014.

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις που αφορούν τη χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017 (1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017) αποτελούν τις τρίτες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, αφού την 31 Δεκεμβρίου 2015 συντάχθηκαν χρηματοοικονομικές καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα για πρώτη φορά.

Οι χρηματοοικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 21/6/2018 και τελούν υπό την έγκριση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

2. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

2.1 Πλαίσιο κατάρτισης

Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα κατ' εφαρμογή του Νόμου 4308/2014 . Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους και με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας.
Η σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων προϋποθέτει την άσκηση κρίσης και την διενέργεια εκτιμήσεων από την διοίκηση, τα οποία επηρεάζουν την εφαρμογή των λογιστικών πολιτικών, τα αναγνωριζόμενα ποσά των εσόδων, εξόδων, περιουσιακών στοιχείων, υποχρεώσεων και γνωστοποιήσεων. Αυτές οι εκτιμήσεις και παραδοχές βασίζονται στην εμπειρία του παρελθόντος και σε λοιπούς παράγοντες που θεωρείται ότι είναι εύλογα για τις περιστάσεις. Τα πραγματικά γεγονότα όμως, μπορεί να διαφέρουν από αυτές τις εκτιμήσεις.
Οι εκτιμήσεις και οι σχετικές παραδοχές επανεκτιμούνται σε συνεχή βάση. Οι λογιστικές εκτιμήσεις γίνονται κυρίως για τον υπολογισμό των αποσβέσεων των παγίων, τις συμμετοχές, την απομείωση των απαιτήσεων, τις προβλέψεις και την εκτίμηση της εύλογης αξίας εφόσον επιλέγεται η εφαρμογή της.

2.2 Συναλλαγματικές μετατροπές

(α) Νόμισμα κατάρτισης χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Τα στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας επιμετρώνται βάσει του νομίσματος στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας (νόμισμα παρουσίασης). Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας παρουσιάζονται σε Ευρώ.

(β) Συναλλαγές και υπόλοιπα

Οι συναλλαγές σε ξένα νομίσματα μετατρέπονται στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις με τις ισοτιμίες που ισχύουν κατά την ημερομηνία των συναλλαγών. Κέρδη και ζημιές από συναλλαγματικές διαφορές οι οποίες προκύπτουν από την τακτοποίηση τέτοιων συναλλαγών και από τη μετατροπή των νομισματικών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα με τις ισχύουσες ισοτιμίες κατά την ημερομηνία ισολογισμού, καταχωρούνται στα αποτελέσματα.

2.3. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι

Η εταιρεία για τα επιμέρους στοιχεία των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφαρμόζει τις ακόλουθες λογιστικές αρχές και μεθόδους, στα πλαίσια της βασικής αρχής του δουλευμένου.

2.3.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει το στοιχείο στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος πρώτων υλών, αναλώσιμων υλικών, εργασίας και άλλο κόστος που σχετίζεται άμεσα με το εν λόγω πάγιο στοιχείο. Επιπλέον περιλαμβάνει μια εύλογη αναλογία σταθερών και μεταβλητών εξόδων που σχετίζονται έμμεσα με το ιδιοπαραγόμενο πάγιο στοιχείο, στο βαθμό που τα ποσά αυτά αναφέρονται στην περίοδο κατασκευής ή παραγωγής. Η εταιρεία επιβαρύνει το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων μακράς περιόδου κατασκευής ή παραγωγής με τόκους εντόκων υποχρεώσεων κατά το μέρος που αναλογούν σε αυτό.

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:

- Κτίρια και τεχνικά έργα: 25-66 έτη , ανάλογα με το υλικό κατασκευής του κάθε κτιρίου.
- Μηχανολογικός Εξοπλισμός 10 έτη
- Μεταφορικά μέσα επιβατικά 6,25 έτη
- Μεταφορικά μέσα φορτηγά κ.λπ. 8,33 έτη.
- Έπιπλα και εξοπλισμός γραφείων 5-10 έτη.

Ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται όταν εκτιμάται ότι η λογιστική αξία του στοιχείου έχει υπερβεί την ανακτήσιμη αξία του.

Οι λογιστικές αξίες των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας ελέγχονται για απομείωση όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστικές αξίες τους είναι μεγαλύτερες από τις ανακτήσιμες. Στην περίπτωση αυτή υπολογίζεται η ανακτήσιμη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων και αν οι λογιστικές αξίες υπερβαίνουν την εκτιμώμενη ανακτήσιμη αξία, η σχετική διαφορά καταχωρίζεται ως ζημία απομείωσης στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Το ανακτήσιμο ποσό των περιουσιακών στοιχείων είναι το μεγαλύτερο μεταξύ της εύλογης αξίας (μείον τα απαιτούμενα για την πώληση έξοδα) και της αξίας χρήσεως αυτών.

Για την εκτίμηση της αξίας χρήσεως, οι εκτιμώμενες μελλοντικές ταμειακές ροές προεξοφλούνται στην παρούσα αξία τους με την χρήση ενός προ φόρου προεξοφλητικού επιτοκίου, το οποίο αντανακλά τις τρέχουσες εκτιμήσεις της αγοράς για την διαχρονική αξία του χρήματος και για τους κινδύνους που σχετίζονται με αυτά τα περιουσιακά στοιχεία.

γ) Διαγραφή

Τα ενσώματα πάγια στοιχεία διαγράφονται κατά την πώλησή τους ή αν η Εταιρεία δεν αναμένει μελλοντικά οικονομικά οφέλη από τη χρησιμοποίησή τους ή την πώλησή τους.

2.3.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν λογισμικά προγράμματα.

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 όλων των λογισμικών προγραμμάτων περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων. Η απόσβεση των λογισμικών προγραμμάτων λογίζεται βάσει της σταθερής μεθόδου αποσβέσεως σε 5 έτη.

2.3.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

2.3.3.1 Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Όλα τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία καταχωρίζονται 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, αποτιμούνται 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 καταχωρίζονται 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 καταχωριστεί ζημία απομειώσεως.

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

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.

2.3.4. Φόροι εισοδήματος

2.3.4.1. 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, καταχωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως, κατά την οποία βεβαιώνονται από τις φορολογικές αρχές και γίνονται αποδεκτές από την Εταιρεία.

2.3.4.2. Αναβαλλόμενος Φόρος

Αναβαλλόμενοι φόροι προκύπτουν όταν υπάρχουν προσωρινές (αναστρέψιμες) διαφορές μεταξύ λογιστικής αξίας και φορολογικής βάσεως στοιχείων του ισολογισμού.

Η εταιρεία έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων. Ειδικότερα η Εταιρεία καταχωρίζει:

- Όλες τις αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις για όλες τις φορολογητέες προσωρινές διαφορές, εκτός εάν η υποχρέωση προκύπτει από την αρχική καταχώριση υπεραξίας ή την αρχική καταχώριση περιουσιακού στοιχείου ή υποχρεώσεως σε συναλλαγή που δεν αφορά συνένωση επιχειρήσεων και κατά το χρόνο της συναλλαγής δεν επηρεάζεται ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογητέο αποτέλεσμα.

- Τις αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις μόνο στο βαθμό που είναι σφόδρα πιθανό και τεκμηριωμένο ότι θα υπάρχουν φορολογητέα κέρδη έναντι των οποίων οι εκπιπτόμενες προσωρινές διαφορές μπορούν να χρησιμοποιηθούν, με εξαίρεση την περίπτωση που η αναβαλλόμενη φορολογική απαίτηση προκύπτει από την αρχική καταχώριση περιουσιακού στοιχείου ή υποχρεώσεως σε μια συναλλαγή που δεν αφορά συνένωση επιχειρήσεων και κατά το χρόνο της συναλλαγής δεν επηρεάζεται ούτε το λογιστικό ούτε το φορολογητέο αποτέλεσμα.

Χρεωστικά και πιστωτικά υπόλοιπα των αναβαλλόμενων φόρων υπόκεινται σε συμψηφισμό και τα αντίστοιχα καθαρά ποσά παρουσιάζονται στον ισολογισμό και στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

2.3.5. Αποθέματα

α) Αρχική καταχώριση

Τα αποθέματα καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως, το οποίο περιλαμβάνει κάθε δαπάνη που απαιτείται για να έλθει κάθε στοιχείο των αποθεμάτων στην παρούσα κατάσταση ή θέση ή επιδιωκόμενη χρήση.

β) Μεταγενέστερη αποτίμηση

Μεταγενέστερα της αρχικής καταχωρίσεως, τα αποθέματα αποτιμούνται στην κατ' είδος χαμηλότερη τιμή μεταξύ του κόστους κτήσεως και της καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας τους. Το κόστος κτήσεως προσδιορίζεται με τη μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου. Στην περίπτωση αποτιμήσεως στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, η ζημία απομειώσεως καταχωρίζεται ως κόστος πωληθέντων, εκτός αν είναι σημαντική, οπότε ενσωματώνεται στο κονδύλι «απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων».

2.3.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Οι προκαταβολές δαπανών καταχωρίζονται 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 καταχωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσεως και αποτιμούνται μεταγενέστερα στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσεως και ανακτήσιμης αξίας, δηλαδή του ποσού που αναμένεται να ληφθεί.

2.3.7. 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 τη σταθερή μέθοδο). Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα αποτιμούνται με την ισοτιμία του ξένου νομίσματος κατά την ημερομηνία του ισολογισμού. Οι σχετικές συναλλαγματικές διαφορές καταχωρίζονται στα αποτελέσματα.

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.

2.3.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

α) Αρχική καταχώριση και μεταγενέστερη αποτίμηση

Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις καταχωρίζονται 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 καταχωρίζονται 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.

2.3.9. Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρίζονται αρχικά και αποτιμούνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους, εκτός αν η αποτίμηση στην παρούσα αξία του ποσού που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους έχει σημαντική επίδραση στα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Ειδικότερα, οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, που προκύπτουν από προγράμματα καθορισμένων παροχών, καταχωρίζονται και αποτιμούνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

2.3.11. Έσοδα και έξοδα

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.

2.3.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

2.3.13. 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.

2.3.14. 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.

2.3.15. 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.

2.3.16. Στρογγυλοποιήσεις

Διαφορές που παρουσιάζονται μεταξύ των ποσών στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις και των αντίστοιχων ποσών στις σημειώσεις οφείλονται σε στρογγυλοποιήσεις.

3. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

Στον λογαριασμό «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται ποσό € 44.874,14 που αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος της εισφοράς σε χρήμα σχετικά με την ένταξη του ακινήτου επί της Αγίας Παρασκευής 14 Ελευσίνα στο Επιχειρησιακό Πάρκο Βαμβακιάς σύμφωνα με την 8875/575/05-02-2016 απόφ. Γ.Γ.Α.Δ.Α.. Το αντίστοιχο βραχυπρόθεσμο τμήμα της ως άνω υποχρέωσης ποσού € 89.748,30 καθώς και το βραχυπρόθεσμο τμήμα € 467.500,00 υποχρεώσεως προς τους μετόχους λόγω αγοράς περιουσιακού στοιχείου περιλαμβάνονται στον λογαριασμό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων «Λοιπές Υποχρεώσεις».

5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

5.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Διαμορφώσεις γης	Κτίρια-τεχνικά έργα	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Επενδύσεις σε ακίνητα	Σύνολο
Κόστος						
1 Ιανουαρίου 2016	2.294.711	3.564.712	54.291	1.479.695	264.841	7.658.250
Προσθήκες	269.245	48.684	1.405	195.324	0	514.658
Πωλήσεις	0	0	0	-88.196	0	-88.196
Διαγραφές-κλοπή	0	0	0	-36.885	0	-36.885
31 Δεκεμβρίου 2016	**2.563.956**	**3.613.395**	**55.697**	**1.549.939**	**264.841**	**8.047.827**
1 Ιανουαρίου 2017	2.563.956	3.613.395	55.697	1.549.939	264.841	8.047.827
Προσθήκες		50.128	0	206.953		257.081
Διαγραφές				-1.086		-1.086
Πωλήσεις				-56.455		-56.455
31 Δεκεμβρίου 2017	**2.563.956**	**3.663.523**	**55.697**	**1.699.350**	**264.841**	**8.247.367**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις						
1 Ιανουαρίου 2016	**0**	**271.955**	**51.232**	**1.063.667**	**0**	1.386.853
Αποσβέσεις χρήσης	0	111.634	445	87.934	0	200.012
Πωλήσεις-διαγραφές		0	0	-47.316		-47.316
31 Δεκεμβρίου 2016	**0**	**383.588**	**51.677**	**1.104.285**	**0**	**1.539.550**
1 Ιανουαρίου 2017	0	383.588	51.677	1.104.285	0	1.539.550
Αποσβέσεις χρήσης	0	111.900	476	109.125		221.501
Πωλήσεις-διαγραφές				-57.382		-57.382
31 Δεκεμβρίου 2017	**0**	**495.488**	**52.153**	**1.156.028**	**0**	**1.703.669**
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2016	**2.294.711**	**3.292.757**	**3.059**	**416.029**	**264.841**	**6.271.397**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**2.563.956**	**3.229.807**	**4.020**	**445.654**	**264.841**	**6.508.278**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**2.563.956**	**3.168.035**	**3.544**	**543.323**	**264.841**	**6.543.698**

Λόγω της πράξης εφαρμογής ΚΥΑ Φ/Α.6.9/12485/946 (ΦΕΚ 2872 Β/13-11-2013) & Φ/Α.6,9/οικ.86828/1237 (ΦΕΚ 1859Β/27-08-2015), του νέου εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου και της ένταξης της περιοχής εντός σχεδίου πόλεως η εταιρεία έλαβε την υπ'αριθ.39/21-07-2017 άδεια δόμησης του έργου «Προσθήκη κατ' επέκταση κτιρίων ισογείου με υπόγειο & εσωτερικό εξώστη βιομηχανικού χώρου επί της οδού Αγίας Παρασκευής 14 Ελευσίνα Ο.Τ.6 εντός ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ Βαμβακιάς» συνολικού εμβαδού 3.342,95τ.μ. και προϋπολογισμού 1.500.000 ευρώ χρηματοδοτούμενο από ίδιους πόρους. Εντός της τρέχουσας χρήσεως ξεκίνησαν οι χωματουργικές εργασίες και το έργο αναμένεται να ολοκληρωθεί εντός της επομένης διαχειριστικής χρήσεως.

5.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Λοιπά άυλα	Σύνολο
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2016	**201.470**	**201.470**
Προσθήκες	0	**0**
Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2016	**201.470**	**201.470**
1 Ιανουαρίου 2017	**201.470**	**201.470**
Προσθήκες	44.724	**44.724**
Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2017	**246.194**	**246.194**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2016	189.761	**189.761**
Αποσβέσεις χρήσης	2.909	**2.909**
Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2016	**192.671**	**192.671**
1 Ιανουαρίου 2017	192.671	**192.671**
Αποσβέσεις χρήσης	3.086	**3.086**
Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2017	**195.757**	**195.757**
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2016	**11.708**	**11.708**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2016	**8.799**	**8.799**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**50.437**	**50.437**

6. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

6.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως

6.1.1 Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι

ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΧΩΡΑ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΞΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΑΠΟΜΕΙΩΣΕΙΣ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.12.2017
ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ Α.Ε.	ΕΛΛΑΔΑ	4,75%	50.000	-	50.000
ΣΥΝΟΛΟ			**50.000**	**-**	**50.000**

Η εταιρεία με την από 20 Δεκεμβρίου 2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αποφάσισε την συμμετοχή της εταιρείας στην αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΕ» κατά ποσό ευρώ 50.000 και την απόκτηση του 4,75% επί του συνόλου των μετοχών.
Η ως άνω αύξηση της αναφερόμενης εταιρείας ολοκληρώθηκε στις 1 Φεβρουαρίου 2018. Η πρόθεση της εταιρείας είναι η μακροχρόνια διακράτηση των εν λόγω μετοχών.

7. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31.12.2017	31.12.2016
Πελάτες	191.487	153.377
Επιταγές εισπρακτέες	238.122	313.687
Γραμμάτια εισπρακτέα	0	0
Επισφαλείς Πελάτες	626.930	626.930
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση	-589.638	-589.638
Σύνολο	**466.902**	**504.356**

8. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31.12.2017	31.12.2016
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	128.083	0
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	270.798	177.528
Εκτελωνιστές - Λογαριαμοί προς απόδοση	76	13
Εκπτώσεις επί αγορών χρήσεως υπό διακανονισμό	0	26.505
Αγορές υπό παραλαβή	900.367	814.372
Σύνολο	**1.299.324**	**1.018.418**

9. Μετοχικό κεφάλαιο

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε 36.082 ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας € 23,94 η κάθε μία και ανέρχεται σε € 863.803,08.

10. Αποθεματικά

Το Τακτικό Αποθεματικό € 288.000 σχηματίζεται σύμφωνα με τις διατάξεις της Ελληνικής Νομοθεσίας (Ν.2190/20, άρθρα 44 και 45) κατά την οποία ποσό τουλάχιστον ίσο με το 5% των ετησίων καθαρών (μετά φόρων) κερδών, είναι υποχρεωτικό να μεταφερθεί στο Τακτικό Αποθεματικό μέχρι το ύψος του να φθάσει το ένα τρίτο του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο. Κατά την 31.12.2017 το σχηματισθέν Τακτικό Αποθεματικό υπερβαίνει το ένα τρίτο του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και ως εκ τούτου η εταιρεία δεν υποχρεούται στον σχηματισμό επιπλέον ποσού για το Τακτικό Αποθεματικό.

Μεταξύ των αποθεματικών περιλαμβάνονται και ποσό € 3.000.000 που αφορά έκτακτα αποθεματικά που σχηματίστηκαν με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

11. Δάνεια

	31.12.2017	31.12.2016
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια τραπεζών	725.000	500.000
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α)	**725.000**	**500.000**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια τραπεζών	3.128.786	1.222.486
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	569.548	453.747
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β)	**3.698.334**	**1.676.233**
Γενικό Σύνολο (α)+(β)	**4.423.334**	**2.176.233**

	31.12.2017	31.12.2016
Μεταξύ 1 και 2 ετών	3.885.834	1.988.733
Μεταξύ 2 και 5 ετών	537.500	187.500
Άνω των 5 ετών	0	0
Σύνολα	**4.423.334**	**2.176.233**

Η εταιρεία στις 7 Δεκεμβρίου 2017 προχώρησε στην σύναψη σύμβασης για λήψη δανείου ποσού ευρώ 1.500.000 με την τράπεζα EUROBANK ERGASIAS ΑΕ διάρκειας πέντε (5) ετών. Η εκταμίευση του δανείου θα γίνει τμηματικά ως ορίζεται στην σύμβαση δανείου. Μέχρι την 31 Δεκεμβρίου 2017 είχε αναληφθεί ποσό ευρώ 350.000,00 .
Για την εξασφάλιση του ανωτέρω δανείου έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών ποσού ευρώ 1.950.000,00 επί ακινήτων της εταιρείας στην οδό Αγ. Παρασκευής 14 στην Ελευσίνα προς την τράπεζα EUROBANK ERGASIAS ΑΕ .
Επιπλέον έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 111.900,00 επί του οικοπέδου στην οδό Γιαννιτσών 12 στους Θρακομακεδόνες προς την ALPHA BANK για τραπεζικές υποχρεώσεις ποσού ευρώ 164.497,11 .
Τέλος έπειτα από την ολοκλήρωση της αγοράς του ακινήτου επί της Θέσης Φάκα Ασπροπύργου μετεγράφηκαν δυο σειρές προσημειώσεων συνολικού ύψους ευρώ 793.470,29 για τραπεζικές υποχρεώσεις προς την Εθνική Τράπεζα ποσού ευρώ 2.082.833,54 .

12. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31.12.2017	31.12.2016
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	44.874	602.122
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α)	**44.874**	**602.122**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο Μέρος (Συμπεριλαβάνεται στις Λοιπές Υποχρεώσεις)	557.248	599.748
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β)	**557.248**	**599.748**
Γενικό Σύνολο (α)+(β)	**602.122**	**1.201.871**

	31.12.2017	31.12.2016
Μεταξύ 1 και 2 ετών	602.122	1.156.997
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	44.874
Άνω των 5 ετών	0	0
Σύνολα	**602.122**	**1.201.871**

Στο ανωτέρω ποσό των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 31.12.2017 περιλαμβάνεται το ποσό ευρώ 44.874,14 που αφορά μέρος της εισφοράς σε χρήμα σχετικά με την ένταξη του ακινήτου επί της Αγίας Παρασκευής 14 Ελευσίνα στο Επιχειρησιακό Πάρκο Βαμβακιάς σύμφωνα με την 8875/575/05-02-2016 απόφ. Γ.Γ.Α.Δ.Α. Το βραχυπρόθεσμο μέρος αυτής της οφειλής ποσού ευρώ 89.748,30 περιλαμβάνεται στο κονδύλι του ισολογισμού «Λοιπές Υποχρεώσεις» (βλέπε κατωτέρω σημείωσης 15) . Η συνολική οφειλή θα εξοφληθεί σε έξι εξαμηνιαίες δόσεις των ευρώ 44.874,15 στις 30.04.2019 .

Επιπλέον στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 467.500 το οποίο αποτελεί το υπόλοιπο οφειλής κατά την 31.12.2017 που αφορά μέρος του τιμήματος της αγοράς του ακινήτου στην θέση Φάκα Ασπροπύργου , ιδιοκτησίας μετόχων, ποσό που επίσης περιλαμβάνεται στο κονδύλι του ισολογισμού «Λοιπές Υποχρεώσεις» (βλέπε κατωτέρω σημείωσης 15) . Βάσει του συμβολαίου αγοράς το συνολικό τίμημα είναι πληρωτέο σε ισόποσες μηνιαίες δόσεις με την τελευταία να λήγει στις 30.11.2018.

13. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων. Ο λογαριασμός παρουσίασε την ακόλουθη κίνηση εντός των χρήσεων 2016 και 2017:

Αναβαλλόμενοι φόροι	Υπόλοιπο 1/1/2016	Χρεώσεις 2016	Πιστώσεις 2016	Υπόλοιπο 31/12/2016	Μεταβολές στα αποτελέσματα Έσοδα	Έξοδα
Απαιτήσεις						
Αποτίμηση παγίων στοιχείων	63.777	0	0	63.777	0	0
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	88.596	0	-59.659	28.937	0	59.659
Σύνολο	**152.373**	**0**	**-59.659**	**92.714**	**0**	**59.659**
Υποχρεώσεις						
Διαφορές αποσβέσεων	-63.732	1.193	-40.660	-103.199	1.193	40.660
Προβλέψεις παροχών προσωπικού	-8.434	10.100	-654	1.012	10.100	654
Αποτίμηση παγίων στοιχείων	-302.563	0	0	-302.563	0	0
Λοιπά Στοιχεία Υποχρεώσεων Απαιτήσεων	0	0	0	0	0	0
Σύνολο	**-374.729**	**11.293**	**-41.314**	**-404.750**	**11.293**	**41.314**
Καθαρό ποσό	**-222.356**	**11.293**	**-100.973**	**-312.036**	**11.293**	**100.973**

Αναβαλλόμενοι φόροι Απαιτήσεις	Υπόλοιπο 1/1/2017	Χρεώσεις 2017	Πιστώσεις 2017	Υπόλοιπο 31/12/2017	Μεταβολές στα αποτελέσματα Έσοδα	Έξοδα
Αποτίμηση παγίων στοιχείων	63.777			63.777	0	0
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	28.937		0	28.937	0	0
Λοιπά Στοιχεία Υποχρεώσεων Απαιτήσεων	0	18.516		18.516	18.516	0
Σύνολο	**92.714**	**18.516**	**0**	**111.230**	**18.516**	**0**
Υποχρεώσεις						
Διαφορές αποσβέσεων	-103.199	703	-35.426	-137.922	703	35.426
Προβλέψεις παροχών προσωπικού	1.012	15.464	-2.677	13.799	15.464	2.677
Αποτίμηση παγίων στοιχείων	-302.563	0	0	-302.563	0	0
Σύνολο	**-404.750**	**16.167**	**-38.103**	**-426.686**	**16.167**	**38.103**
Καθαρό ποσό	**-312.036**	**34.683**	**-38.103**	**-315.455**	**34.683**	**38.103**

14. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31.12.2017	**31.12.2016**
Προμηθευτές	538.138	490.822
Επιταγές πληρωτέες	266.951	261.931
Σύνολο	**805.089**	**752.753**

15. Λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2017	**31.12.2016**
Προκαταβολές πελατών	197.432	111.858
Αμοιβές προσωπικού πληρωτέες	23.614	19.068
Μερίσματα πληρωτέα	787.923	898.295
Αμοιβές μελών Διοικ.Συμβουλίου	132.971	190.177
Λοιπές βραχ/μες υποχρεώσεις	3.603	268.765
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμης υποχρέωσης	557.248	599.748
Σύνολο	**1.702.792**	**2.087.912**

Το κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμης υποχρέωσης» ποσού ευρώ 557.248,30 αφορά κατά ευρώ 467.500,00 τις πληρωτέες δόσεις στο 2018 από την αγορά του ακινήτου στην θέση Φάκα στον Ασπρόπυργο και κατά ευρώ 89.748,30 τις πληρωτέες δόσεις στο 2018 από την εισφορά σε χρήμα της πράξης εφαρμογής του ΕΠΙΧΕΙ. ΠΑ.Βαμβακιάς.

16. Έξοδα ανά κατηγορία

	Σημείωση	**1.1.2017 έως 31.12.2017**	**1.1.2016 έως 31.12.2016**
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στο κόστος πωληθέντων		12.394.446	11.125.241
Παροχές σε εργαζομένους	*17*	2.923.281	2.382.761
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		91.649	93.590
Παροχές τρίτων		305.068	319.251
Φόροι - Τέλη		129.446	138.123
Διάφορα Έξοδα		551.923	525.779
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	*5.1*	221.501	200.012
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	*5.2*	3.086	2.909
Σύνολο κόστους πωληθέντων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης		**16.620.401**	**14.787.666**

Κατανομή ανά λειτουργία

	1.1.2017 έως 31.12.2017	**1.1.2016 έως 31.12.2016**
Κόστος πωληθέντων	12.394.446	11.125.241
Εξοδα διάθεσης	2.741.799	2.376.182
Έξοδα διοίκησης	1.484.155	1.286.244
	16.620.401	**14.787.666**

17. Παροχές σε εργαζόμενους

Οι δαπάνες για παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως εξής:

	1.1.2017 έως 31.12.2017	**1.1.2016 έως 31.12.2016**
Μισθοί και ημερομίσθια	2.390.258,16	1.968.754,01
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	469.158,01	363.237,75
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	53.324,50	38.258,37
Λοιπά	10.540,12	12.511,22
Σύνολο	**2.923.280,79**	**2.382.761,35**

	1.1.2017 έως 31.12.2017	**1.1.2016 έως 31.12.2016**
Διοικητικό προσωπικό	30	30
Εργατοτεχνικό προσωπικό	41	29
Σύνολο	**71**	**59**

18. Φόρος Εισοδήματος

	31.12.2017	31.12.2016
Τρέχων φόρος εισοδήματος χρήσης	648.825	779.756
Αναβαλλόμενη Φορολογία	3.419	89.680
Σύνολο	**652.244**	**869.436**

Για την χρήση 2017 βάσει του νόμου 4172/2013 ο φορολογικός συντελεστής είναι 29%.

Ο φόρος, επί των κερδών της Εταιρίας, διαφέρει από το θεωρητικό ποσό που θα προέκυπτε χρησιμοποιώντας τον σταθμισμένο μέσο συντελεστή φόρου, επί των κερδών της.

Η διαφορά έχει ως εξής:

	31.12.2017	31.12.2016
Κέρδη προ φόρων	1.799.571	2.468.777
Αναλογούν φόρος σύμφωνα με ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	-521.876	-715.945
Έξοδα μη εκπιπτώμενα και απομειώσεις	-130.368	-50.251
Μόνιμες διαφορές		-103.240
Σύνολο	**-652.244**	**-869.436**

19. Δεσμεύσεις

Δεσμεύσεις από λειτουργικές μισθώσεις

Η εταιρεία δεν έχει συνάψει μη ακυρώσιμες λειτουργικές μισθώσεις. Όμως για την εξυπηρέτηση των αναγκών της έχει προβεί σε ενοικίαση κτιριακών εγκαταστάσεων μακράς διάρκειας με τελευταία δεκαετή ανανέωση που λήγει την 31/12/2024 και ετήσιο μίσθωμα ποσού ευρώ 61.886,04 .

20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

Η Εταιρία δεν ελέγχθηκε από τις φορολογικές για τη χρήση του 2010 , χρήση η οποία πλέον θεωρείραι παραγραφείσα.

Κατ' εφαρμογή σχετικών φορολογικών 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), το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2011 έχει παραγραφεί μέχρι την 31/12/2017, με την επιφύλαξη ειδικών ή εξαιρετικών διατάξεων που τυχόν προβλέπουν μεγαλύτερη προθεσμία παραγραφής και υπό τις προϋποθέσεις που αυτές ορίζουν.

Πέραν αυτών, κατά πάγια νομολογία του Συμβουλίου της Επικρατείας και των διοικητικών δικαστηρίων, ελλείψει υφισταμένης στον Κώδικα Νόμων περί Τελών Χαρτοσήμου διατάξεως περί παραγραφής, η σχετική αξίωση του Δημοσίου για την επιβολή τελών χαρτοσήμου υπόκειται στην κατά το άρθρο 249 του Αστικού Κώδικα εικοσαετή παραγραφή.

Για τις χρήσεις 2012-2016 έχει διενεργηθεί φορολογικός έλεγχος από την εταιρεία ΣΟΛ Α.Ε. Κατά την ολοκλήρωση του φορολογικού ελέγχου, η «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» έχει εκδοθεί χωρίς ουσιαστικές προσαρμογές όσον αφορά το έξοδο φόρου και την αντίστοιχη πρόβλεψη φόρου. Για τη χρήση 2017, ο φορολογικός έλεγχος είναι σε εξέλιξη και η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου.

Σύμφωνα με τη ΠΟΛ.1006/05.01.2016 δεν εξαιρούνται από τη διενέργεια τακτικού φορολογικού ελέγχου από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές οι επιχειρήσεις για τις οποίες εκδίδεται φορολογικό πιστοποιητικό χωρίς επιφυλάξεις για παραβάσεις της φορολογικής νομοθεσίας. Συνεπώς οι φορολογικές αρχές είναι δυνατόν να επανέλθουν και να διενεργήσουν τον δικό τους φορολογικό έλεγχο. Ωστόσο εκτιμάται από τη Διοίκηση της εταιρείας ότι τα αποτελέσματα από τέτοιους μελλοντικούς ελέγχους από τις φορολογικές αρχές, αν τελικά πραγματοποιηθούν, δεν θα έχουν σημαντική επίπτωση στη χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας.

21. Συνδεδεμένα μέρη

Πωλήσεις

	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	122.261	112.812
	122.261	**112.812**

Λοιπά Έξοδα

	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	61.886	61.886
	61.886	**61.886**

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	11.958	7.760
	11.958	**7.760**

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη

	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	1.389.413	2.333.741
	1.389.413	**2.333.741**

Παροχές προς τη Διοίκηση

	1.1.2017 έως 31.12.2017	1.1.2016 έως 31.12.2016
Μισθοί, αμοιβές μελών ΔΣ και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	852.123	597.281
Δεσμεύσεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	71.436	77.469
	923.559	**674.750**

22. Προτεινόμενη διάθεση κερδών

Το διοικητικό συμβούλιο προτείνει στην προσεχή τακτική γενική συνέλευση των μετόχων τη διάθεση των καθαρών μετά από φόρους κερδών ως ακολούθως:

	31.12.2017
Αμοιβές από ποσοστά μελών διοικητικού συμβουλίου	300.000
Έκτακτο Αποθεματικό	712.000
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	135.327
	1.147.327

23. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Η εταιρεία εντός του Ιανουαρίου 2018 ολοκλήρωσε την εκταμίευση του ως άνω αναφερόμενου δανείου ποσού ευρώ 1.500.000,00 .
Πέρα του ανωτέρω δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Αιγάλεω, 21 Ιουνίου 2018

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ ΔΣ	Ο ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΑΝΑΠΛ. ΔΙΕΥΘ. ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΕΛΕΝΗ ΖΥΜΑΡΙΔΗ	ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ	ΜΑΡΙΑ ΖΥΜΑΡΙΔΗ
ΑΤ: ΑΕ 063872	ΑΤ: Σ 739410	ΑΤ: ΑΝ 177405

Η ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΝΙΚΟΛΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ	ΜΑΪΔΙΩΤΗ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ
ΑΤ:Χ 722621	ΑΤ : ΑΜ 540648

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΤΗΣ " ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ - ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΞΑΓΩΓΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΠΙΠΛΩΝ Α.Ε.Β.Ε.Ε." ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ

Κύριοι Μέτοχοι,
Έχουμε την τιμή να σας εκθέσουμε τα πεπραγμένα της χρήσεως 01/01/2017-31/12/2017 και να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31.12.2017 (1/1/2017-31/12/2017), και να σας εκθέσουμε τα ακόλουθα σχετικά με τη δραστηριότητα της εταιρείας κατά τη διάρκεια της χρήσεως, την οικονομική θέση και τη προβλεπόμενη από το Δ.Σ. πορεία , στις επόμενες χρήσεις.

Σημαντικά Γεγονότα

Η χρήση 2017 αποτέλεσε την τρίτη οικονομική χρήση εφαρμογής από την Εταιρεία των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ).
Όπως προκύπτει από τις Οικονομικές Καταστάσεις που επισυνάπτονται, ο κύκλος εργασιών της εταιρείας αυξήθηκε κατά 7,40% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και είχε Καθαρά Κέρδη χρήσεως προ Φόρων Ευρώ 1.799.571 (μείωση 27,11% περίπου σε σχέση με τη χρήση 2016).

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2017 κρίνεται πολύ ικανοποιητική. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται στην βελτιωμένη οικονομική κατάσταση που επικρατεί στην Ελλάδα καθώς και στους ελαφρώς καλύτερους ρυθμούς ανάπτυξης που επιτυγχάνει η Ελληνική Οικονομία. Λαμβανομένου υπόψη την ανωτέρω συνθήκη ο ρυθμός ανάπτυξης του κύκλου εργασιών της εταιρείας που επιτεύχθηκε το 2017 κρίνεται ικανοποιητικός.

Η εταιρεία για άλλη μία χρήση κατάφερε να έχει αύξηση του κύκλου εργασιών της ωστόσο με μείωση των Καθαρών Κερδών προ Φόρων που οφείλεται στην σημαντική αύξηση του απασχολούμενου προσωπικού και του βραχυπρόθεσμου δανεισμού μέσα στο τελευταίο τρίμηνο του έτους . Γίνεται προσπάθεια περιορισμού του λειτουργικού κόστους της καθώς επίσης και στην μεγάλη αύξηση του τζίρου και σε εύστοχους επιχειρηματικούς χειρισμούς της διοίκησης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2017 κρίνεται ικανοποιητική.
Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2017 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 7.511.556 έναντι Ευρώ 6.365.586 της προηγούμενης χρήσεως .

Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1.1 – 31.12.2017 έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	1.1 - 31.12.2017	1.1 - 31.12.2016	Δ (%)
Κύκλος Εργασιών	18.665.752	17.379.551	7,40%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	2.236.970	2.806.076	-20,28%
Κέρδη προ φόρων και τόκων	2.012.383	2.603.154	-22,69%
Κέρδη προ φόρων	1.799.571	2.468.777	-27,11%
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	1.147.327	1.599.340	-28,26%
Περιθώριο EBITDA	11,98%	16,15%	-25,77%

Ακολουθούν οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρίας ώστε να παρέχουν πληρέστερη πληροφόρηση για τη χρήση που έκλεισε :

ΔΕΙΚΤΕΣ

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	**1.1 - 31.12.2017**	**1.1 - 31.12.2016**
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	55,70%	49,96%
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	44,30%	50,04%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		

Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	99,59%	100,97%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		

Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	51,40%	51,14%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	48,60%	48,86%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.		

Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό	109,72%	97,65%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		

Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	133,33%	133,09%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.		

Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	25,00%	24,86%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα		
διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		

Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού	28,61%	16,70%
Ο δείκτης αυτός δείχνει την σχέση των δανείων προς το σύνολο των κεφαλαίων που χρησιμοποιούνται από την		
εταιρεία , ώστε να εκτιμηθεί η δανειακή επιβάρυνση της εταιρείας.		

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	**1.1 - 31.12.2017**	**1.1 - 31.12.2016**
Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων	9,64%	14,21%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	23,95%	38,78%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.		

Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	33,60%	35,99%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.		

	1.1 - 31.12.2017	**1.1 - 31.12.2016**
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης (Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων)	1,00	0,99
Δείκτης Κάλυψης Τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι)	10,39	20,86
Δείκτης Συνολικός Τραπεζικός Δανεισμός (μείον Διαθέσιμα) προς Κύκλο Εργασιών	0,10	0,07

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι και οι αντίστοιχες ενέργειες αντιμετώπισής τους από την εταιρεία είναι οι παρακάτω:

	Κίνδυνος	Προβλέψεις της εταιρείας
1.	Πιστωτικός Κίνδυνος (Κίνδυνος επισφάλειας πελατών)	• Η εταιρεία αξιολογεί διαρκώς την πιστοληπτική ικανότητα των πελατών της καθώς και τα μέγιστα επιτρεπτά όρια πίστωσης • Η εταιρεία προσπαθεί με διασπορά σε μεγάλο πλήθος πελατών να περιορίζει τους κινδύνους.
2.	Κίνδυνος ρευστότητας	Η εταιρεία μέσω των συνεργαζόμενων τραπεζών εξασφαλίζει τα αναγκαία πιστωτικά όρια χρηματοδότησης.
3.	Συναλλαγματικός κίνδυνος	Ο μεγαλύτερος όγκος των αγορών εμπορευμάτων γίνεται σε δολάριο Αμερικής, ο συναλλαγματικός κίνδυνος όμως δεν είναι σημαντικός, καθώς η εταιρεία προβαίνει σε προεξόφληση του μεγαλύτερου μέρους των τιμολογίων σε Ξ/Ν. Παράλληλα η εταιρεία παρακολουθεί την αγορά συναλλάγματος προσαρμόζοντας ανάλογα την τιμολογιακή πολιτική της. Επίσης η εταιρεία έχει δημιουργήσει ένα τραπεζικό λογαριασμό δολαρίων με σημαντικό υπόλοιπο το οποίο καλύπτει τις ανάγκες της εταιρείας για την επόμενη χρήση. Επιπλέον η εταιρεία προβαίνει σε υπογραφή συμβολαίων προθεσμιακής αγοράς συναλλάγματος προκειμένου η μέση συναλλαγματική ισοτιμία του εν λόγω λογαριασμού να κυμαίνεται σε χαμηλά επίπεδα.
4.	Αυξομείωση τιμών εμπορευμάτων	Ο ρυθμός μεταβολής των τιμών πώλησης δεν αποκλίνει σημαντικά από το ρυθμό μεταβολής της τιμής κτήσης τους με αποτέλεσμα ο κίνδυνος από την αυξομείωση των τιμών να μην είναι σημαντικός. Επιπλέον η εταιρεία μέσω της πολύχρονης συνεργασίας της με τους προμηθευτές της φροντίζει να ενημερώνεται το συντομότερο δυνατό για τις ανοδικές ή καθοδικές τάσεις στις τιμές αγοράς και να προσαρμόζει αναλόγως την τιμολογιακή της πολιτική.

Διαχείριση κεφαλαίου

Στόχος της εταιρίας όσον αφορά τη διαχείριση του κεφαλαίου είναι να διασφαλίσει τη δυνατότητα της εταιρείας να συνεχίσει απρόσκοπτα τη δραστηριότητά της και να παρέχει ικανοποιητική απόδοση στους μετόχους τιμολογώντας τις υπηρεσίες αναλογικά με το κόστος και φροντίζοντας την κεφαλαιακή διάρθρωση.
Η διοίκηση παρακολουθεί τα ξένα κεφάλαια σε σχέση με τα ίδια κεφάλαια στο σύνολό τους. Προκειμένου να πετύχει την επιθυμητή κεφαλαιακή διάρθρωση, η εταιρεία μπορεί να προσαρμόζει το μέρισμα, να προβεί σε επιστροφή κεφαλαίου, ή να εκδώσει νέες μετοχές.

Εργασιακά Ζητήματα

Η εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σοβαρά εργασιακά ζητήματα. Παρόλα αυτά η εταιρεία εφαρμόζει πολιτική μη διακρίσεων και ίσων ευκαιριών, ανεξαρτήτως φύλου, φυλής, εθνικότητας, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή τυχόν άλλων χαρακτηριστικών των εργαζομένων. Τα δικαιώματα των εργαζομένων της είναι απόλυτα σεβαστά και διασφαλισμένα όπως και σεβαστή είναι και η συνδικαλιστική ελευθερία αυτών.
Η εταιρεία ενδιαφέρεται για την ανάπτυξη των εργαζομένων και ως εκ τούτου υποστηρίζει την επιμόρφωση των εργαζομένων μέσω εξωτερικών εκπαιδευτικών φορέων, στα πλαίσια του αντικειμένου της και των επιχειρηματικών της δραστηριοτήτων.
Επίσης η εταιρεία δίνει πολύ μεγάλη έμφαση στην ασφάλεια των εργαζομένων στους χώρους εργασίας για αυτό και εφαρμόζει πολύ αυστηρά μέτρα ασφάλειας που σε συνδυασμό με τους αιφνιδιαστικούς ελέγχους του τεχνικού ασφαλείας επιτυγχάνεται η ελαχιστοποίηση εργατικών ατυχημάτων.
Τέλος κατά την κλειόμενη διαχειριστική περίοδο η εταιρεία αύξησε κατά 20% το μόνιμα απασχολούμενο προσωπικό της απορροφώντας ανέργους ηλικίας 25-45 ετών συμβάλλοντας έτσι σημαντικά τόσο στην καλύτερη και ταχύτερη εξυπηρέτηση του δικτύου πωλήσεων όσο και στην μείωση της ανεργίας στην περιοχή της Δυτικής Αττικής όπου και δραστηριοποιείται .

Περιβαλλοντικά Ζητήματα

Η εταιρεία έχοντας πάντα ιδιαίτερη ευαισθησία σε θέματα προστασίας περιβάλλοντος και θεωρώντας ότι αυτό είναι προς το συμφέρον του κοινωνικού συνόλου προσπαθεί να είναι κοντά στις ευρωπαϊκές εξελίξεις όσο αφορά την παράνομη υλοτομία , υιοθετώντας τον Ευρωπαϊκός Κανονισμός Ξυλείας «σχέδιο FLEGT».
Το 2003 η Ευρωπαϊκή Επιτροπή ανταποκρινόμενη στην παγκόσμια ανησυχία για την παράνομη υλοτομία και την αποδάσωση , υιοθέτησε το «Σχέδιο Δράσης της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την Επιβολή της Δασικής Νομοθεσίας τη Διακυβέρνηση και το Εμπόριο» ή αλλιώς «Σχέδιο FLEGT» . Σύμφωνα με το σύστημα αδειών flegt , σχεδόν όλα τα προϊόντα ξυλείας (απαλλάσσονται τα προϊόντα από μπαμπού & καλάμι rattan) που εισάγονται από Τρίτες Χώρες προς την Ευρώπη σε οποιοδήποτε τελωνειακό σημείο σε ελεύθερη κυκλοφορία, θα πρέπει να συνοδεύονται από άδεια flegt εκδιδόμενη από την χώρα εξαγωγής με την οποία δηλώνεται ότι τα εξαγόμενα αγαθά έχουν παραχθεί από εγχώρια ξυλεία που υλοτομήθηκε νόμιμα ή από ξυλεία που εισήχθη νόμιμα στην χώρα του, σύμφωνα με την εθνική νομοθεσία . Διαφορετικά, απαγορεύεται η εισαγωγή στην Ευρώπη προϊόντων που δεν καλύπτονται από την άδεια flegt. Μέχρι σήμερα η χώρα που έχουν συνάψει συμφωνία και ισχύει ο κανονισμός flegt είναι η Ινδονησία ενώ σε διαπραγματεύσεις βρίσκονται η Μαλαισία και το Βιετνάμ από όπου η εταρεία πραγματοποιεί σημαντικό μέρος των εισαγωγών της . Μόλις υπογραφεί η συμφωνία , προκειμένου να πραγματοποιηθεί μία εισαγωγή εμπορευμάτων η εταιρεία θα πρέπει να ζητάει την παραπάνω άδεια. (ενοπ.κειμ.κανον.2173/2005 & 657/2014)

Περαιτέρω θεσπίστηκαν οι υποχρεώσεις των φορέων εκμετάλλευσης (οι εισαγωγείς στην Ευρωπαϊκή Ένωση) ήτοι οι κανονισμοί 995/2010 & 607/2012 σύμφωνα με τους οποίους προβλέπεται η δημιουργία και χρήση ενός «Συστήματος Δέουσας Επιμέλειας» . Πρόκειται για έναν φάκελο τεκμηρίωσης για κάθε πρώτη φορά εισαγωγής προϊόντων ξυλείας από τον συγκεκριμένο προμηθευτή με πληροφορίες όπως α) περιγραφή ειδών με εμπορική , κοινή και επιστημονική ονομασία ξύλου , β) χώρα υλοτόμησης (περιφέρεια της χώρας , άδεια & ποσότητα υλοτόμησης) γ) πλήρη στοιχεία προμηθευτή εκμετάλλευσης από όπου προμηθεύτηκε ο προμηθευτής της εταιρείας την ξυλεία του και έγγραφα που να υποδεικνύουν τη συμμόρφωση της εν λόγω ξυλείας.

Η υποχρέωση αυτή ισχύει σήμερα όπως για όλη την Ευρώπη έτσι και στην Ελλάδα. Όργανο ελέγχου για την ορθή εφαρμογή των ανωτέρω κανονισμών για την Δυτική Αττική είναι η Διεύθυνση Δασών Δυτικής Αττικής , αρμόδια επιτροπή κάνει αιφνιδιαστικούς ελέγχους και αναζητά την βεβαίωση εγγραφής στο Περιφερειακό Μητρώο Φορέων Εκμετάλλευσης και Εμπόρων , ενώ παράλληλα εξετάζει αν εφαρμόζεται σύστημα δέουσας

επιμέλειας . Στην αρχή γίνονται συστάσεις , ωστόσο βάσει του κανονισμού προβλέπονται α)πρόστιμα ανάλογα με την οικολογική καταστροφή , την αξία της ξυλείας κ.α β)κατάσχεση των σχετικών προϊόντων και γ) άμεση αναστολή αδείας άσκησης εμπορικής δραστηριότητας (αρθ.19 κανον.995/2010). Η εταιρεία μας συμμορφούμενη στον ανωτέρω κανονισμό συλλέγει συστηματικά όλα τα απαραίτητα έγγραφα των φακέλων τεκμηρίωσης που συνοδεύουν τις εισαγωγές προϊόντων ξυλείας από Τρίτες Χώρες.

Τέλος σύμφωνα με την Κ.Υ.Α.134627/5835/23-12/2015 όλοι οι εισαγωγείς ξυλείας ή προϊόντων ξυλείας από Τρίτες Χώρες πρέπει να εγγραφούν στο «Περιφερειακό Μητρώο Φορέων Εκμετάλλευσης» ενώ οι έμποροι (μεταπωλητές) ξυλείας & προϊόντων ξυλείας στο «Περιφερειακό Μητρώο Εμπόρων». Η εταιρεία συμμορφώθηκε στην Ευρωπαϊκή οδηγία και έπειτα από την σχετική εγγραφή της στα μητρώα έλαβε τα ακόλουθα Μητρώο Εμπόρων Ξυλείας: GR TR RA WAT 00670 , Μητρώο Φορέων Εκμετάλλευσης Ξυλείας : GR OP RA WAT 00077

Παράλληλα θεώρησε το «Βιβλίο Απογραφής της Ξυλείας και των Προϊόντων Ξυλείας» από την αρμόδια αρχή το οποίο διέπεται από την οδηγία 153050/732/9-2-2017 και συμπληρώνεται σύμφωνα με τις οδηγίες της υπ'αριθμ.πρωτ.159383/3593/2017 απόφασης της Κεντρικής Αρμόδιας Αρχής Κανονισμού Ξυλείας.

Ακίνητα

Η εταιρεία έχει στην κατοχή της τα εξής ιδιόκτητα ακίνητα:

- Οικόπεδο τ.μ 1.038,90 εξ' αδιαιρέτου επί της οδού Ιεράς οδού 168 στο Αιγάλεω
- Κτιριακές εγκαταστάσεις επί της ανωτέρω διεύθυνσης τ.μ 916,15 οι οποίες περιλαμβάνουν εκθεσιακό χώρο και γραφεία της εταιρείας
- Οικόπεδο τ.μ 10.837,85 επί της οδού Αγίας Παρασκευής 14 στην Ελευσίνα όπως διαμορφώθηκε σύμφωνα με την πράξη εφαρμογής α.π.8875/575/05-02-2016 Επιχ/κό Πάρκο Βαμβακιάς Ελευσίνας
- Κτιριακές εγκαταστάσεις επί της ανωτέρω διεύθυνσης τ.μ 4.305,40 οι οποίες περιλαμβάνουν αποθηκευτικούς χώρους της εταιρείας
- Οικόπεδο τ.μ 1.013,00 επί της οδού Γιαννιτσών 12 στους Θρακομακεδόνες
- Οικόπεδο τ.μ 742,86 επί αγροτικής οδού στη Θέση Φάκα στον Ασπρόπυργο
- Οικόπεδο τ.μ. 13.245,24 στη Θέση Φάκα στον Ασπρόπυργο
- Κτιριακές εγκαταστάσεις επί της ανωτέρω διεύθυνσης τ.μ 3.800,55 οι οποίες περιλαμβάνουν αποθηκευτικούς χώρους της εταιρείας

Κατεχόμενα χρεόγραφα

Η εταιρεία σύμφωνα με την από 20 Δεκεμβρίου 2017 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου αγόρασε 5.000 ονομαστικές μετοχές των 10€ η μία της ανωνύμου εταιρείας «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΊΑ» με αριθμό Γ.ΕΜ.Η 129576607000 έπειτα από την αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που πιστοποιήθηκε με την υπ'αριθμ.πρωτ.1148793/2018 απόφαση του Προέδρου του Εμπ.Βιομ.Επιμ.Πειραιώς . Από την εν λόγω αύξηση μετοχικού κεφαλαίου το Μ.Κ. της εταιρείας «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ ΑΕ» ανέρχεται σε ευρώ 1.051.800,00 διαιρεμένο σε 105.180 ονομαστικές μετοχές αξίας 10€ η μία και η εταιρεία «ΖΥΜΑΡΙΔΗΣ Μ. WOOD WELL ΑΕΒΕΕ» κατέχει το 4,7538% του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της.

Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία έχει υποκατάστημα στον Ασπρόπυργο Αττικής στη θέση Φάκα και στην Ελευσίνα επί της οδού Αγ. Παρασκευής 14.

Δραστηριότητα στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης

Η εταιρεία εξ' αντικειμένου δεν έχει οργανωμένο τμήμα έρευνας και ανάπτυξης

Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Η εταιρεία εντός του Ιανουαρίου 2018 ολοκλήρωσε την εκταμίευση του ως άνω αναφερόμενου δανείου ποσού ευρώ 1.500.000,00 . Πέραν αυτού δεν υπάρχουν άλλα γεγονότα μετά τον ισολογισμό.

Προβλεπόμενη πορεία

Κατά την προσεχή περίοδο ήδη έχουν δρομολογηθεί προσπάθειες, για ακόμη μεγαλύτερη βελτίωση της δραστηριότητας και της οικονομικής θέσης της εταιρείας. Το Διοικητικό συμβούλιο, εκτιμά ότι η χρήση 2018, λόγω του συνεχούς βελτιωμένου οικονομικού περιβάλλοντος αλλά και της επένδυσης σε νέες κτιριακές εγκαταστάσεις που κάνει η εταιρεία , θα κυμανθεί σε υψηλότερα επίπεδα σε σχέση με την χρήση 2017. Για το λόγο αυτό έχουν ληφθεί δραστικά μέτρα για τη περαιτέρω μείωση των εξόδων και τη διατήρηση των πωλήσεων όσο το δυνατό σε υψηλότερο επίπεδο και μέσω της συνεχούς βελτίωσης των περιθωρίων κέρδους αναμένεται μεγιστοποίηση της κερδοφορίας της εταιρείας. Πλέον των ανωτέρω γίνονται επισταμένες προσπάθειες για όσο δυνατόν μεγαλύτερη αύξηση των εξαγωγών μέσω της ανεύρεσης νέων πελατών γεγονός που επιβεβαιώνεται από την συνεχή αυξητική πορεία των εξαγωγών στην τελευταία πενταετία. Επίσης γίνεται συστηματική προσπάθεια για την όσο δυνατόν μεγαλύτερη μείωση των επισφαλειών κάτι στο οποίο συντελεί τα μέγιστα η ελαχιστοποίηση των ημερών πίστωσης προς τους πελάτες.
Τα ανωτέρω σε συνδυασμό με την υψηλή ποιότητα των υπηρεσιών μας, προδικάζουν τη διατήρηση των αποτελεσμάτων της επόμενης χρήσης στο ίδιο επίπεδο με τη χρήση 2017.

Αιγάλεω, 21 Ιουνίου 2018

Μετά τιμής,

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ

ΕΛΕΝΗ ΖΥΜΑΡΙΔΗ
ΑΤ : ΑΕ 063872