ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΧΑΝΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
Τηλέφωνο: 2103382203
Fax: 2103617217
E-mail: irinichanou@acci.gr

Αθήνα,09/10/2019
Αριθ.Πρωτ.:1749542

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 **03/10/2019** 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 **4078301000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1915734 οι εγκεκριμένες από την 05/09/2019 Γενική Συνέλευση οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται για τη χρήση 01/01/2018 έως 31/12/2018.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 1915735 η από 05/09/2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την οποία ορίστηκε για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019 η ελεγκτική εταιρεία «**ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.**» με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 125 και συγκεκριμένα:

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 2018, 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 2018, 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 Χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ' όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

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 , 23 Αυγούστου 2019

Σωτήριος Γερ. Βαρδαραμάτος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 12851

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΣΟΛ Crowe

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 01/01/2018-31/12/2018 και να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31.12.2018 (1/1/2018-31/12/2018), 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 2018 αποτέλεσε την τέταρτη 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 21,49% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και είχε Καθαρά Κέρδη χρήσεως προ Φόρων Ευρώ 2.654.821 (αύξηση 47,53% περίπου σε σχέση με τη χρήση 2017).

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 κρίνεται πολύ ικανοποιητική. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται αφενός στην σταθεροποίηση της οικονομικής κατάστασης που επικρατεί στην Ελλάδα και αφετέρου στις συνεχείς επενδύσεις που πραγματοποιεί η διοίκηση της εταιρείας σε κτιριακές εγκαταστάσεις και εξοπλισμό , γεγονός που οδήγησε σε καλύτερο προγραμματισμό του κύκλου διαχείρισης των αποθεμάτων . Λαμβανομένου υπόψη την ανωτέρω συνθήκη ο ρυθμός ανάπτυξης του κύκλου εργασιών της εταιρείας που επιτεύχθηκε το 2018 κρίνεται ικανοποιητικός.

Η εταιρεία για άλλη μία χρήση κατάφερε να έχει αύξηση του κύκλου εργασιών της με αύξηση των Καθαρών Κερδών προ Φόρων που οφείλεται στους εύστοχους επιχειρηματικούς χειρισμούς της διοίκησης και στην οικονομική ευρωστία της επιχείρησης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 κρίνεται ικανοποιητική.
Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 9.314.101 έναντι Ευρώ 7.512.913 της προηγούμενης χρήσεως .

Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1.1 – 31.12.2018 έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	1.1 - 31.12.2018	1.1 - 31.12.2017	Δ (%)
Κύκλος Εργασιών	22.676.290	18.665.752	21,49%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	3.180.048	2.236.970	42,16%
Κέρδη προ φόρων και τόκων	2.877.604	2.012.383	42,99%
Κέρδη προ φόρων	2.654.821	1.799.571	47,53%
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	1.801.188	1.147.327	56,99%
Περιθώριο EBITDA	14,02%	11,98%	17,02%

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

ΔΕΙΚΤΕΣ

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	**1.1 - 31.12.2018**	**1.1 - 31.12.2017**
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	52,09%	55,70%
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	47,91%	44,30%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		

Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	112,06%	99,59%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		

Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	48,45%	51,40%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	51,55%	48,60%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.		

Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό	107,59%	109,72%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		

Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	198,96%	133,33%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.		

Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	49,74%	25,00%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα		
διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		

Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού	31,07%	28,61%
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 - 31.12.2018**	**1.1 - 31.12.2017**
Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων	11,71%	9,64%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	28,50%	23,95%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.		

Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	34,25%	33,60%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.		

	1.1 - 31.12.2018	1.1 - 31.12.2017
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης (Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων)	0,89	1,00
Δείκτης Κάλυψης Τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι)	13,37	10,39
Δείκτης Συνολικός Τραπεζικός Δανεισμός (μείον Διαθέσιμα) προς Κύκλο Εργασιών	0,17	0,10

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.
Σε πίστωση των ανωτέρω εντός του πρώτου εξαμήνου του 2018 η Διοίκηση της εταιρείας θέσπισε έναν Κώδικα Δεοντολογίας ο οποίος αποτελείται από τρία σημαντικά μέρη α) την πολιτική Απορρήτου και Ασφάλειας για την Προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, β) την πολιτική Εχεμύθειας – Εμπιστευτικότητας και Μη Ανταγωνισμού και γ) την πολιτική Επαγγελματικής Ηθικής - Συμπεριφοράς. Ο εν λόγω Κώδικα Δεοντολογίας μοιράστηκε σε κάθε εργαζόμενο της εταιρείας και κατά πάγια τακτική παραδίδεται σε κάθε νέο εργαζόμενο κατά την διαδικασία της πρόσληψης.
Τέλος κατά την κλειόμενη διαχειριστική περίοδο η εταιρεία αύξησε κατά 21% το μόνιμα απασχολούμενο προσωπικό της απορροφώντας ανέργους ηλικίας 25-55 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 7.587,15 οι οποίες περιλαμβάνουν αποθηκευτικούς χώρους της εταιρείας
- Οικόπεδο τ.μ. 1.013,00 επί της οδού Γιαννιτσών 12 στους Θρακομακεδόνες
- Οικόπεδο τ.μ. 2.240,00 επί της οδού Καλλιρρόης 25 στην Εκάλη
- Οικόπεδο τ.μ. 742,86 επί αγροτικής οδού στη Θέση Φάκα στον Ασπρόπυργο
- Οικόπεδο τ.μ. 1.276,10 επί αγροτικής οδού στη Θέση Πηγαδάκια στον Ασπρόπυργο
- Οικόπεδο τ.μ. 13.245,24 επί αγροτικής οδού 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 Αγίας 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

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 2019, λόγω του συνεχούς βελτιωμένου οικονομικού περιβάλλοντος αλλά και της μεγάλης αύξησης του κύκλου εργασιών κατά την κλειομένη χρήση η εταιρεία θα κυμανθεί στα ίδια επίπεδα πωλήσεων και κερδοφορίας με την χρήση 2018 με στόχο την αφομοίωση και σταθεροποίηση των αποδόσεών της. Για το λόγο αυτό έχουν ληφθεί δραστικά μέτρα για τη περαιτέρω μείωση των εξόδων και τη διατήρηση των πωλήσεων σε όσο το δυνατό υψηλό επίπεδο και μέσω της συνεχούς βελτίωσης των περιθωρίων κέρδους αναμένεται μεγιστοποίηση της κερδοφορίας της εταιρείας. Πλέον των ανωτέρω γίνονται επισταμένες προσπάθειες για μεγαλύτερη αύξηση των εξαγωγών μέσω της ανεύρεσης νέων πελατών γεγονός που επιβεβαιώνεται από την συνεχή αυξητική πορεία των εξαγωγών στην τελευταία πενταετία. 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 2018.

Αιγάλεω, 10 Ιουλίου 2019

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.: 47693/01ΔΤ/Β/00/87 - **Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.** 004078301000

Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την

31 Δεκεμβρίου 2018 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 15
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 19
7. Εμπορικές απαιτήσεις 19
8. Λοιπές Απαιτήσεις 19
9. Μετοχικό κεφάλαιο 20
10. Αποθεματικά 20
11. Δάνεια 20
12. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις 21
13. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις 22
14. Εμπορικές Υποχρεώσεις 23
15. Λοιπές υποχρεώσεις 23
16. Έξοδα ανά κατηγορία 23
17. Παροχές σε εργαζόμενους 24
18. Φόρος Εισοδήματος 24
19. Δεσμεύσεις 25
20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις 25
21. Συνδεδεμένα μέρη 26
22. Προτεινόμενη διάθεση κερδών 27
23. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο 27
24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού 27
ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ 28

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 2018, 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 2018, 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 Χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις και την έκθεση ελέγχου επί αυτών.

Η γνώμη μας επί των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, 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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις, στο σύνολο τους, είναι απαλλαγμένες από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος και να εκδώσουμε έκθεση ελεγκτή, η οποία περιλαμβάνει τη γνώμη μας. Η εύλογη διασφάλιση συνιστά διασφάλιση υψηλού επιπέδου, αλλά δεν είναι εγγύηση ότι ο έλεγχος που διενεργείται σύμφωνα με τα ΔΠΕ, όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, θα εντοπίζει πάντα ένα ουσιώδες σφάλμα, όταν αυτό υπάρχει. Σφάλματα δύναται να προκύψουν από απάτη ή από λάθος και θεωρούνται ουσιώδη όταν, μεμονωμένα ή αθροιστικά, θα μπορούσε εύλογα να αναμένεται ότι θα επηρέαζαν τις οικονομικές αποφάσεις των χρηστών, που λαμβάνονται με βάση αυτές τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Ως καθήκον του ελέγχου, σύμφωνα με τα ΔΠΕ όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία, ασκούμε επαγγελματική κρίση και διατηρούμε επαγγελματικό σκεπτικισμό καθ’ όλη τη διάρκεια του ελέγχου. Επίσης:

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

Μεταξύ άλλων θεμάτων, κοινοποιούμε στη διοίκηση, το σχεδιαζόμενο εύρος και το χρονοδιάγραμμα του ελέγχου, καθώς και σημαντικά ευρήματα του ελέγχου, συμπεριλαμβανομένων όποιων σημαντικών ελλείψεων στις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου εντοπίζουμε κατά τη διάρκεια του ελέγχου μας.

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 χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

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 , 23 Αυγούστου 2019

Σωτήριος Γερ. Βαρδαραμάτος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 12851

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

Ι. Ισολογισμός

	Σημείωση	**31.12.2018**	**31.12.2017**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	*5.1*		
Ακίνητα		6.756.119	5.731.991
Μηχανολογικός εξοπλισμός		3.068	3.544
Λοιπός εξοπλισμός		897.900	543.323
Επενδύσεις σε ακίνητα	*5.1*	909.118	264.841
Σύνολο		*8.566.205*	*6.543.698*
Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	*5.2*		
Λοιπά άυλα		38.923	50.437
Σύνολο		*38.923*	*50.437*
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	*5.1*	0	201.551
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Δάνεια και απαιτήσεις		1.721	1.616
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	*6*	50.000	50.000
Σύνολο		*51.721*	*51.616*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**8.656.849**	**6.847.302**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		47.292	37.624
Εμπορεύματα		4.645.383	3.420.522
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά		51.311	79.965
Προκαταβολές για αποθέματα		873.196	698.048
Σύνολο		*5.617.182*	*4.236.159*
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	*7*	431.758	466.902
Δεδουλευμένα έσοδα		1.196	2.111
Λοιπές απαιτήσεις	*8*	1.507.345	1.299.324
Προπληρωμένα έξοδα		73.610	51.039
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		1.779.555	2.555.363
Σύνολο		*3.793.464*	*4.374.739*
Σύνολο κυκλοφορούντων		**9.410.647**	**8.610.898**
Σύνολο ενεργητικού		**18.067.496**	**15.458.200**

	Σημείωση	**31.12.2018**	**31.12.2017**
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*	5.149.577	3.288.000
Αποτελέσματα εις νέο		3.300.720	3.361.110
Σύνολο		*8.450.298*	*6.649.110*
Σύνολο καθαρής θέσης		**9.314.101**	**7.512.913**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		441.663	401.455
Σύνολο		*441.663*	*401.455*
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	*11*	3.287.500	725.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	*12*	0	44.874
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	*13*	294.234	315.455
Σύνολο		*3.581.734*	*1.085.330*
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	*11*	1.145.174	3.128.786
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	*11*	1.180.160	569.548
Εμπορικές υποχρεώσεις	*14*	926.537	805.089
Φόρος εισοδήματος		226.490	0
Λοιποί φόροι-τέλη		118.139	116.554
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		130.176	109.081
Λοιπές υποχρεώσεις	*15*	976.414	1.702.792
Έξοδα χρήσεως δεδουλευμένα		26.910	26.653
Σύνολο		*4.729.998*	*6.458.503*
Σύνολο υποχρεώσεων		**8.311.732**	**7.543.832**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**18.067.496**	**15.458.200**

ΙΙ. Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημείωση	**1.1.2018 έως 31.12.2018**	**1.1.2017 έως 31.12.2017**
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		22.676.290	18.665.752
Κόστος πωλήσεων	*16*	-14.909.977	-12.394.446
Μικτό αποτέλεσμα		**7.766.313**	**6.271.305**
Λοιπά συνήθη έσοδα		25.718	25.883
		7.792.032	**6.297.189**
Έξοδα διοίκησης	*16*	-1.745.362	-1.484.155
Έξοδα διάθεσης	*16*	-3.224.348	-2.741.799
Λοιπά έξοδα και ζημίες		-20.792	-79.533
Λοιπά έσοδα και κέρδη		76.075	20.682
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		**2.877.604**	**2.012.383**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		15.024	2.410
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		-237.807	-215.222
Αποτέλεσμα προ φόρων		**2.654.821**	**1.799.571**
Φόροι εισοδήματος	*18*	-853.633	-652.244
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		**1.801.188**	**1.147.327**

III. Κατάσταση μεταβολών καθαρής θέσης

	Κεφάλαιο	Αποθεματικά νόμων & κατ/κού	Αποτελέσματα εις νέο	Σύνολο
Υπόλοιπο 1.1.2017	**863.803**	**2.438.000**	**3.063.783**	**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**
Υπόλοιπο 1.1.2018	**863.803**	**3.288.000**	**3.361.110**	**7.512.913**
Εσωτερικές μεταφορές	0	1.861.577	-1.861.577	0
Αποτελέσματα περιόδου	0	0	1.801.188	1.801.188
Υπόλοιπο 31.12.2018	**863.803**	**5.149.577**	**3.300.720**	**9.314.101**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 9 έως 33 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 2018 (1 Ιανουαρίου 2018 έως 31 Δεκεμβρίου 2018) αποτελούν τις τέταρτες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

Οι χρηματοοικονομικές αυτές καταστάσεις έχουν εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας στις 10/7/2019 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: 40 έτη ,
- 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.
- Περιουσιακά στοιχεία μη σημαντικής αξίας (έως € 1.500,00) εφάπαξ απόσβεση.

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 Υποχρεώσεις» περιλαμβάνεται ποσό € 44.874,14 που αφορά το βραχυπρόθεσμο 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..

5. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

5.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Διαμορφώ-σεις γης	Κτίρια-τεχνικά έργα	Μηχανολο-γικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπλισμός	Επενδύσεις σε ακίνητα	Ακινητο-ποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος							
1 Ιανουαρίου 2017	2.563.956	3.613.395	55.697	1.549.939	264.841	0	8.047.827
Προσθήκες	0	50.128	0	206.953	0	201.551	458.632
Πωλήσεις	0	0	0	-1.086	0	0	-1.086
Διαγραφές-κλοπή	0	0	0	-56.455	0	0	-56.455
31 Δεκεμβρίου 2017	**2.563.956**	**3.663.523**	**55.697**	**1.699.350**	**264.841**	**201.551**	**8.448.918**
1 Ιανουαρίου 2018	2.563.956	3.663.523	55.697	1.699.350	264.841	201.551	8.448.918
Προσθήκες	54.153	1.780	1.392	519.082	644.277	882.584	2.103.269
Μεταφορές	0	1.084.136	0	0	0	-1.084.136	0
Διαγραφές	0	0	0	-2.403	0	0	-2.403
Πωλήσεις	0	0	-382	-23.531	0	0	-23.912
31 Δεκεμβρίου 2018	**2.618.109**	**4.749.439**	**56.708**	**2.192.499**	**909.118**	**0**	**10.525.872**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις							
1 Ιανουαρίου 2017	**0**	**383.588**	**51.677**	**1.104.285**	**0**	**0**	1.539.550
Αποσβέσεις χρήσης	0	111.900	476	109.125	0	0	221.501
Πωλήσεις-διαγραφές	0	0	0	-57.382	0	0	-57.382
31 Δεκεμβρίου 2017	**0**	**495.488**	**52.153**	**1.156.028**	**0**	**0**	**1.703.669**
1 Ιανουαρίου 2018	0	495.488	52.153	1.156.028	0	0	1.703.669
Αποσβέσεις χρήσης	0	115.940	1.869	164.357	0	0	282.166
Πωλήσεις-διαγραφές	0	0	-382	-25.787	0	0	-26.169
31 Δεκεμβρίου 2018	**0**	**611.429**	**53.640**	**1.294.598**	**0**	**0**	**1.959.667**
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2017	**2.563.956**	**3.229.807**	**4.020**	**445.654**	**264.841**	**0**	**6.508.278**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**2.563.956**	**3.168.035**	**3.544**	**543.323**	**264.841**	**201.551**	**6.745.249**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**2.618.109**	**4.138.010**	**3.068**	**897.900**	**909.118**	**0**	**8.566.205**

Η εταιρεία στην χρήση 2018 προχώρησε στις κάτωθι αποκτήσεις ακινήτων:

- Στις 14 Μαρτίου 2018 η εταιρεία με το συμβόλαιο 11499 /2018 αγόρασε ένα αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως που βρίσκεται στην Θέση Φάκα- Πηγαδάκια Ασπροπύργου συνολικής έκτασης 1.276,10μ2 με κόστος 54.152,87€ . Το εν λόγω αγροτεμάχιο είναι όμορο του ήδη υπάρχοντος αγροτεμαχίου έκτασης 13.245,24μ2 και χρησιμοποιείται για την λειτουργία του υποκαταστήματος της επιχείρησης στην Θέση Φάκα Ασπροπύργου.

- Στις 7 Αυγούστου 2018 η εταιρεία με το συμβόλαιο 697/2018 αγόρασε ένα οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο έκτασης 2.240μ2 το οποίο βρίσκεται στην δήμο Κηφισιάς επί της οδού Καλλιρρόης 25 στην Εκάλη με κόστος 644.276,62 ευρώ με ίδιους πόρους. Το ανωτέρω οικόπεδο εντάσσεται στα επενδυτικά ακίνητα της εταιρείας.

Τα έξοδα για την απόκτηση των ανωτέρω ακινήτων προσαύξησαν την αξία κτήσεως τους.

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 3.281,75τ.μ. . Η έναρξη των χωματουργικών εργασιών ξεκίνησαν στο τέλος της προηγούμενης χρήσεως ενώ εντός της τρέχουσας ολοκληρώθηκε η ανέγερση του νέου κτιρίου συνολικού κόστους οικοδομής 1.084.136 ευρώ και εξοπλισμού 158.475 ευρώ χρηματοδοτούμενο εξ' ολοκλήρου από ίδιους πόρους .

5.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

	Λοιπά άυλα	**Σύνολο**
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2017	**201.470**	**201.470**
Προσθήκες	44.724	**44.724**
Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2017	**246.194**	**246.194**
1 Ιανουαρίου 2018	**246.194**	**246.194**
Προσθήκες	8.764	**8.764**
Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2018	**254.958**	**254.958**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2017	192.671	**192.671**
Αποσβέσεις χρήσης	3.086	**3.086**
Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2017	**195.757**	**195.757**
1 Ιανουαρίου 2018	195.757	**195.757**
Αποσβέσεις χρήσης	20.278	**20.278**
Διαγραφές	0	**0**
31 Δεκεμβρίου 2018	**216.035**	**216.035**
Αναπόσβεστη αξία στις 1 Ιανουαρίου 2017	**8.799**	**8.799**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2017	**50.437**	**50.437**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**38.923**	**38.923**

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 συμμετέχει στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟ ΠΑΡΚΟ ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΕ» με ποσοστό 4,75% επί του συνόλου των μετοχών και πρόθεση της διοίκησης της εταιρείας είναι η μακροχρόνια διακράτηση των εν λόγω μετοχών.

7. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31.12.2018	31.12.2017
Πελάτες	216.352	191.487
Επιταγές εισπρακτέες	178.113	238.122
Γραμμάτια εισπρακτέα	0	0
Επισφαλείς Πελάτες	626.930	626.930
Μείον: Προβλέψεις για απομείωση	-589.638	-589.638
Σύνολο	**431.758**	**466.902**

8. Λοιπές Απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31.12.2018	31.12.2017
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	72.710	128.083
Λοιποί Χρεώστες Διάφοροι	237.210	270.798
Εκτελωνιστές - Λογαριαμοί προς απόδοση	0	76
Αγορές υπό παραλαβή	1.197.425	900.367
Σύνολο	**1.507.345**	**1.299.324**

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 31.12.2018 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 € 4.861.577 που αφορά έκτακτα αποθεματικά που σχηματίστηκαν με αποφάσεις των τακτικών γενικών συνελεύσεων με σκοπό την αυτοχρηματοδότηση της εταιρείας.

11. Δάνεια

	31.12.2018	31.12.2017
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια τραπεζών	3.287.500	725.000
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α)	**3.287.500**	**725.000**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια τραπεζών	1.145.174	3.128.786
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	1.180.160	569.548
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β)	**2.325.333**	**3.698.334**
Γενικό Σύνολο (α)+(β)	**5.612.833**	**4.423.334**

	31.12.2018	31.12.2017
Μεταξύ 1 και 2 ετών	3.436.047	3.885.834
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.176.786	537.500
Άνω των 5 ετών	0	0
Σύνολα	**5.612.833**	**4.423.334**

Η εταιρεία στις 7 Δεκεμβρίου 2017 προχώρησε στην σύναψη σύμβασης για λήψη δανείου ποσού ευρώ 1.500.000 με την τράπεζα EUROBANK ERGASIAS AE διάρκειας πέντε (5) ετών. Η εκταμίευση του δανείου πραγματοποιήθηκε τμηματικά ως ορίζεται στην σύμβαση δανείου και ολοκληρώθηκε στις 25 Ιανουαρίου 2018. Για την εξασφάλιση του ανωτέρω δανείου έχει εγγραφεί προσημείωση υποθήκης ποσού ευρώ 1.950.000,00 επί ακινήτων της εταιρείας στην οδό Αγ. Παρασκευής 14 στην Ελευσίνα προς την τράπεζα EUROBANK ERGASIAS AE .
Επιπλέον υφίστανται προσημειώσεις ποσού ευρώ 440.205,43 επί του οικοπέδου της εταιρείας στην οδό Γιαννιτσών 12 στους Θρακομακεδόνες για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων προς την ALPHA BANK ποσού ευρώ 6.023,37 .
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 2.051.143,05 .

12. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31.12.2018	**31.12.2017**
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0	44.874
Σύνολο μακροπροθέσμων υποχρεώσεων (α)	**0**	**44.874**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο Μέρος (Συμπεριλαβάνεται στις Λοιπές Υποχρεώσεις)	44.874	557.248
Σύνολο βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων (β)	**44.874**	**557.248**
Γενικό Σύνολο (α)+(β)	**44.874**	**602.122**

	31.12.2018	**31.12.2017**
Μεταξύ 1 και 2 ετών	44.874	602.122
Μεταξύ 2 και 5 ετών	0	0
Άνω των 5 ετών	0	0
Σύνολα	**44.874**	**602.122**

Στο βραχυπρόθεσμο μέρος των λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά 31.12.2018 περιλαμβάνεται το ποσό ευρώ 44.874,14 που αφορά την τελευταία δόση 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 ανωτέρω ποσό περιλαμβάνεται στο κονδύλι του ισολογισμού «Λοιπές Υποχρεώσεις» (βλέπε κατωτέρω σημείωσης 15) . Η συνολική οφειλή αρχικού ύψους ευρώ 269.244,89 θα εξοφληθεί σε έξι εξαμηνιαίες δόσεις των ευρώ 44.874,15 στις 30.04.2019 .

13. Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Η εταιρεία έχει επιλέξει την καταχώριση αναβαλλόμενων φόρων. Ο λογαριασμός παρουσίασε την ακόλουθη κίνηση εντός των χρήσεων 2017 και 2018:

Αναβαλλόμενοι φόροι	Υπόλοιπο 1/1/2017	Χρεώσεις 2017	Πιστώσεις 2017	Υπόλοιπο 31/12/2017	Μεταβολές στα αποτελέσματα Έσοδα	Έξοδα
Απαιτήσεις						
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	28.937	0	0	28.937	0	0
Λοιπά Στοιχεία Υποχρεώσεων Απαιτήσεων	0	18.516	0	18.516	18.516	0
Σύνολο	**28.937**	**18.516**	**0**	**47.453**	**18.516**	**0**
Υποχρεώσεις						
Διαφορές αποσβέσεων	-39.422	703	-35.426	-74.145	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	**-340.973**	**16.167**	**-38.103**	**-362.909**	**16.167**	**38.103**
Καθαρό ποσό	**-312.036**	**34.683**	**-38.103**	**-315.455**	**34.683**	**38.103**

Αναβαλλόμενοι φόροι	Υπόλοιπο 1/1/2018	Χρεώσεις 2018	Πιστώσεις 2018	Υπόλοιπο 31/12/2018	Μεταβολές στα αποτελέσματα Έσοδα	Έξοδα
Απαιτήσεις						
Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων	28.937	0	-3.991	24.946	0	3.991
Λοιπά Στοιχεία Υποχρεώσεων Απαιτήσεων	18.516	0	-18.516	0	0	18.516
Σύνολο	**47.453**	**0**	**-22.508**	**24.946**	**0**	**22.508**
Υποχρεώσεις						
Διαφορές αποσβέσεων	-74.145	24.438	-30.591	-80.297	24.438	30.591
Προβλέψεις παροχών προσωπικού	13.799	11.258	-3.110	21.948	11.258	3.110
Αποτίμηση παγίων στοιχείων	-302.563	41.733	0	-260.830	41.733	0
Σύνολο	**-362.909**	**77.429**	**-33.700**	**-319.180**	**77.429**	**33.700**
Καθαρό ποσό	**-315.455**	**77.429**	**-56.208**	**-294.234**	**77.429**	**56.208**

14. Εμπορικές Υποχρεώσεις

Οι εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται στον κατωτέρω πίνακα:

	31.12.2018	31.12.2017
Προμηθευτές	528.530	538.138
Επιταγές πληρωτέες	398.007	266.951
Σύνολο	**926.537**	**805.089**

15. Λοιπές υποχρεώσεις

	31.12.2018	31.12.2017
Προκαταβολές πελατών	272.114	197.432
Αμοιβές προσωπικού πληρωτέες	26.852	23.614
Μερίσματα πληρωτέα	525.888	787.923
Αμοιβές μελών Διοικ.Συμβουλίου	98.110	132.971
Λοιπές βραχ/μες υποχρεώσεις	8.575	3.603
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμης υποχρέωσης	44.874	557.248
Σύνολο	**976.414**	**1.702.792**

Το κονδύλι «Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμης υποχρέωσης» ποσού ευρώ 44.874,14 αφορά κατά ευρώ την πληρωτέα 6η δόση από την εισφορά σε χρήμα της πράξης εφαρμογής του ΕΠΙΧΕΙ.ΠΑ. Βαμβακιάς.

16. Έξοδα ανά κατηγορία

	Σημείωση	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο στο κόστος πωληθέντων		14.909.977	12.394.446
Παροχές σε εργαζομένους	*17*	3.467.795	2.923.281
Αμοιβές και έξοδα τρίτων		104.677	91.649
Παροχές τρίτων		343.901	305.068
Φόροι - Τέλη		129.737	129.446
Διάφορα Έξοδα		621.155	551.923
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	*5.1*	282.166	221.501
Αποσβέσεις άϋλων περιουσιακών στοιχείων	*5.2*	20.278	3.086
Σύνολο κόστους πωληθέντων, εξόδων διοίκησης και διάθεσης		**19.879.687**	**16.620.401**

Κατανομή ανά λειτουργία

	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
Κόστος πωληθέντων	14.909.977	12.394.446
Εξοδα διάθεσης	3.224.348	2.741.799
Έξοδα διοίκησης	1.745.362	1.484.155
	19.879.687	**16.620.401**

17. Παροχές σε εργαζόμενους

Οι δαπάνες για παροχές σε εργαζομένους αναλύονται ως εξής:

	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
Μισθοί και ημερομίσθια	2.844.512	2.390.258
Κοινωνικές επιβαρύνσεις	559.135	469.158
Παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	46.135	53.325
Λοιπά	18.014	10.540
Σύνολο	**3.467.795**	**2.923.281**

	1.1.2018 έως 31.12.2018	1.1.2017 έως 31.12.2017
Διοικητικό προσωπικό	36	30
Εργατοτεχνικό προσωπικό	50	41
Σύνολο	**86**	**71**

18. Φόρος Εισοδήματος

	31.12.2018	31.12.2017
Τρέχων φόρος εισοδήματος χρήσης	874.854	648.825
Αναβαλλόμενη Φορολογία	-21.221	3.419
Σύνολο	**853.633**	**652.244**

Ο συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων στην Ελλάδα είχε ορισθεί στο 29% για το έτος 2018, αλλά με βάση το άρθρο 23 του Ν.4579/2018 που ισχύει από την 3.12.2018, σταδιακά θα μειώνεται κατά 1% ετησίως, ως εξής:

- 28% για το έτος 2019
- 27% για το έτος 2020
- 26% για το έτος 2021
- 25% για το έτος 2022 και εφεξής

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:

	31.12.2018	**31.12.2017**
Κέρδη προ φόρων	2.654.821	1.799.571
Αναλογούν φόρος σύμφωνα με ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές	-769.898	-521.876
Έξοδα μη εκπιπτόμενα και απομειώσεις	-135.452	-130.368
Μόνιμες διαφορές	-3.410	0
Φορολογική επίδραση από την αλλαγή των φορολογικών συντελεστών	55.128	0
Σύνολο	**-853.633**	**-652.244**

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 64.833,00 .

20. Ενδεχόμενες υποχρεώσεις

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

Για τη χρήση 2011 και εντεύθεν, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης που οι ετήσιες χρηματοοικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από τους νόμιμους ελεγκτές, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται στην παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν.2238/1994 για τις χρήσεις 2011-2013 και στις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2014 για τις χρήσεις 2014 και 2018. Κατόπιν ολοκλήρωσης του φορολογικού ελέγχου, ο Νόμιμος Ελεγκτής ή ελεγκτικό γραφείο εκδίδει στην εταιρία «Έκθεση Φορολογικής Συμμόρφωσης» και στη συνέχεια την υποβάλει ηλεκτρονικά στο Υπουργείο Οικονομικών.
Η Εταιρεία για τις χρήσεις 2011 έως και 2017 έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, σύμφωνα με το καθεστώς που προβλεπόταν από τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 82 του Ν 2238/1994 (χρήσεις 2011 έως 2013) και από τις διατάξεις του άρθρου 65Α του Ν. 4174/2013 (χρήσεις 2014 έως 2017) όπως ισχύει και εκδόθηκαν Εκθέσεις Φορολογικής Συμμόρφωσης. Για τη χρήση 2018 η Εταιρεία έχει υπαχθεί στο φορολογικό έλεγχο των ΟΕΛ, όπως προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 65Α Ν. 4174/2013. Ο έλεγχος αυτός βρίσκεται σε εξέλιξη και το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό προβλέπεται να χορηγηθεί μετά τη δημοσίευση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της χρήσης 2018, ωστόσο η Διοίκηση δεν αναμένει ουσιαστική μεταβολή των φορολογικών υποχρεώσεων της χρήσης αυτής κατά την ολοκλήρωση του ελέγχου.

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 2012 έχει

παραγραφεί μέχρι την 31/12/2018, 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.

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

	1.1.2018 έως 31.12.2018	**1.1.2017 έως 31.12.2017**
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	191.147	122.261
	191.147	**122.261**

Λοιπά Έξοδα

	1.1.2018 έως 31.12.2018	**1.1.2017 έως 31.12.2017**
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	64.833	61.886
	64.833	**61.886**

Απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη

	1.1.2018 έως 31.12.2018	**1.1.2017 έως 31.12.2017**
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	19.210	11.958
	19.210	**11.958**

Υποχρεώσεις προς συνδεδεμένα μέρη

	1.1.2018 έως 31.12.2018	**1.1.2017 έως 31.12.2017**
Λοιπά συνδεδεμένα μέρη	626.456	1.389.413
	626.456	**1.389.413**

Παροχές προς τη Διοίκηση

	1.1.2018 έως 31.12.2018	**1.1.2017 έως 31.12.2017**
Μισθοί, αμοιβές μελών ΔΣ και άλλες βραχυπρόθεσμες εργασιακές παροχές	1.100.539	852.123
Δεσμεύσεις για παροχές μετά την έξοδο από την υπηρεσία	72.579	71.436
	1.173.118	**923.559**

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:

	31.12.2018
Έκτακτο Αποθεματικό	1.000.000
Υπόλοιπο κερδών εις νέον	801.188
	1.801.188

23. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο

Στην κλειόμενη περίοδο δεν καταβλήθηκαν μερίσματα.

24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία Ισολογισμού

Δεν έχουν προκύψει άλλα γεγονότα μετά την ημερομηνία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης τα οποία να έχουν σημαντική επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.

Αιγάλεω, 10 Ιουλίου 2019

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 ΔΙΕΥΘΥΝΤΡΙΑ	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 01/01/2018-31/12/2018 και να υποβάλλουμε για έγκριση σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρείας, τις Οικονομικές Καταστάσεις της εταιρικής χρήσεως που έληξε την 31.12.2018 (1/1/2018-31/12/2018), 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 2018 αποτέλεσε την τέταρτη 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 21,49% περίπου σε σχέση με την προηγούμενη χρήση και είχε Καθαρά Κέρδη χρήσεως προ Φόρων Ευρώ 2.654.821 (αύξηση 47,53% περίπου σε σχέση με τη χρήση 2017).

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 κρίνεται πολύ ικανοποιητική. Η αύξηση του κύκλου εργασιών οφείλεται αφενός στην σταθεροποίηση της οικονομικής κατάστασης που επικρατεί στην Ελλάδα και αφετέρου στις συνεχείς επενδύσεις που πραγματοποιεί η διοίκηση της εταιρείας σε κτιριακές εγκαταστάσεις και εξοπλισμό , γεγονός που οδήγησε σε καλύτερο προγραμματισμό του κύκλου διαχείρισης των αποθεμάτων . Λαμβανομένου υπόψη την ανωτέρω συνθήκη ο ρυθμός ανάπτυξης του κύκλου εργασιών της εταιρείας που επιτεύχθηκε το 2018 κρίνεται ικανοποιητικός.

Η εταιρεία για άλλη μία χρήση κατάφερε να έχει αύξηση του κύκλου εργασιών της με αύξηση των Καθαρών Κερδών προ Φόρων που οφείλεται στους εύστοχους επιχειρηματικούς χειρισμούς της διοίκησης και στην οικονομική ευρωστία της επιχείρησης.

Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 κρίνεται ικανοποιητική.
Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 9.314.101 έναντι Ευρώ 7.512.913 της προηγούμενης χρήσεως .

Τα κυριότερα μεγέθη της χρήσης 1.1 – 31.12.2018 έχουν ως εξής:

ΕΤΑΙΡΙΑ	1.1 - 31.12.2018	1.1 - 31.12.2017	Δ (%)
Κύκλος Εργασιών	22.676.290	18.665.752	21,49%
Λειτουργικό Αποτέλεσμα (EBITDA)	3.180.048	2.236.970	42,16%
Κέρδη προ φόρων και τόκων	2.877.604	2.012.383	42,99%
Κέρδη προ φόρων	2.654.821	1.799.571	47,53%
Καθαρά κέρδη χρήσεως μετά από φόρους	1.801.188	1.147.327	56,99%
Περιθώριο EBITDA	14,02%	11,98%	17,02%

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

ΔΕΙΚΤΕΣ

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	**1.1 - 31.12.2018**	**1.1 - 31.12.2017**
Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	52,09%	55,70%
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	47,91%	44,30%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την αναλογία κεφαλαίων που έχει διατεθεί σε κυκλοφοριακό και πάγιο ενεργητικό.		

Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	112,06%	99,59%
Ο παραπάνω δείκτης δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της Εταιρείας.		

Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο παθητικού	48,45%	51,40%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	51,55%	48,60%
Οι παραπάνω δείκτες δείχνουν την δανειακή εξάρτηση της εταιρείας.		

Ίδια κεφάλαια/Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό ενεργητικό	107,59%	109,72%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το βαθμό χρηματοδοτήσεως των ακινητοποιήσεων της εταιρείας από τα Ίδια Κεφάλαια.		

Κυκλοφορούν ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	198,96%	133,33%
Ο ανωτέρω δείκτης απεικονίζει την γενική ρευστότητα της οικονομικής μονάδος.		

Καθαρό κεφάλαιο κίνησης/Κυκλοφορούν Ενεργητικό	49,74%	25,00%
Ο δείκτης αυτός δείχνει το ποσοστό χρηματοδότησης κυκλοφορούντος ενεργητικού από το πλεόνασμα		
διαρκών κεφαλαίων (Ιδίων Κεφαλαίων και Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων)		

Δανειακές Υποχρεώσεις/Σύνολο Ενεργητικού	31,07%	28,61%
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 - 31.12.2018**	**1.1 - 31.12.2017**
Καθαρό περιθώριο κέρδους προ φόρων	11,71%	9,64%
Καθαρά αποτελέσματα χρήσεως προ φόρων/Ίδια κεφάλαια	28,50%	23,95%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.		

Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	34,25%	33,60%
Ο αριθμοδείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της εταιρείας.		

	1.1 - 31.12.2018	1.1 - 31.12.2017
Δείκτης Δανειακής Επιβάρυνσης (Σύνολο Υποχρεώσεων προς Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων)	0,89	1,00
Δείκτης Κάλυψης Τόκων (EBITDA προς Χρεωστικοί Τόκοι)	13,37	10,39
Δείκτης Συνολικός Τραπεζικός Δανεισμός (μείον Διαθέσιμα) προς Κύκλο Εργασιών	0,17	0,10

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.
Σε πίστωση των ανωτέρω εντός του πρώτου εξαμήνου του 2018 η Διοίκηση της εταιρείας θέσπισε έναν Κώδικα Δεοντολογίας ο οποίος αποτελείται από τρία σημαντικά μέρη α) την πολιτική Απορρήτου και Ασφάλειας για την Προστασία των φυσικών προσώπων έναντι της επεξεργασίας των Δεδομένων Προσωπικού Χαρακτήρα, β) την πολιτική Εχεμύθειας – Εμπιστευτικότητας και Μη Ανταγωνισμού και γ) την πολιτική Επαγγελματικής Ηθικής - Συμπεριφοράς. Ο εν λόγω Κώδικα Δεοντολογίας μοιράστηκε σε κάθε εργαζόμενο της εταιρείας και κατά πάγια τακτική παραδίδεται σε κάθε νέο εργαζόμενο κατά την διαδικασία της πρόσληψης.
Τέλος κατά την κλειόμενη διαχειριστική περίοδο η εταιρεία αύξησε κατά 21% το μόνιμα απασχολούμενο προσωπικό της απορροφώντας ανέργους ηλικίας 25-55 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 7.587,15 οι οποίες περιλαμβάνουν αποθηκευτικούς χώρους της εταιρείας
- Οικόπεδο τ.μ. 1.013,00 επί της οδού Γιαννιτσών 12 στους Θρακομακεδόνες
- Οικόπεδο τ.μ. 2.240,00 επί της οδού Καλλιρρόης 25 στην Εκάλη
- Οικόπεδο τ.μ. 742,86 επί αγροτικής οδού στη Θέση Φάκα στον Ασπρόπυργο
- Οικόπεδο τ.μ. 1.276,10 επί αγροτικής οδού στη Θέση Πηγαδάκια στον Ασπρόπυργο
- Οικόπεδο τ.μ. 13.245,24 επί αγροτικής οδού 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 Αγίας 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

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 2019, λόγω του συνεχούς βελτιωμένου οικονομικού περιβάλλοντος αλλά και της μεγάλης αύξησης του κύκλου εργασιών κατά την κλειομένη χρήση η εταιρεία θα κυμανθεί στα ίδια επίπεδα πωλήσεων και κερδοφορίας με την χρήση 2018 με στόχο την αφομοίωση και σταθεροποίηση των αποδόσεών της. Για το λόγο αυτό έχουν ληφθεί δραστικά μέτρα για τη περαιτέρω μείωση των εξόδων και τη διατήρηση των πωλήσεων σε όσο το δυνατό υψηλό επίπεδο και μέσω της συνεχούς βελτίωσης των περιθωρίων κέρδους αναμένεται μεγιστοποίηση της κερδοφορίας της εταιρείας. Πλέον των ανωτέρω γίνονται επισταμένες προσπάθειες για μεγαλύτερη αύξηση των εξαγωγών μέσω της ανεύρεσης νέων πελατών γεγονός που επιβεβαιώνεται από την συνεχή αυξητική πορεία των εξαγωγών στην τελευταία πενταετία. 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 2018.

Αιγάλεω, 10 Ιουλίου 2019

Μετά τιμής,

Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ Δ.Σ

ΕΛΕΝΗ ΖΥΜΑΡΙΔΗ
ΑΤ : ΑΕ 063872