Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Β΄
Πληροφορίες: ΦΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΝΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382428
Fax: 2103617217
E-mail: fantopoulou@acci.gr

Αθήνα,12/06/2020
Αριθ.Πρωτ.:1988213

Συνημ.:
Οικονομικές Καταστάσεις

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**Χ. & Φ. ΥΦΑΝΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**.

Την **11/06/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2150752,** οι εγκεκριμένες από την **25/05/2020 Γενική Συνέλευση** των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«Χ. & Φ. ΥΦΑΝΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ. 006773001000, για τη χρήση 01/01/2019 έως 31/12/2019.**
Οι οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

«Η καταχώριση έγινε, μετά από «έλεγχο πληρότητας», όπως ορίζεται στη διάταξη του άρθρου 85, παράγρ. 2ε, του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α)».

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
& α.α.

Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Προσάρτημα (σημειώσεις)

επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της

«Χ.& Φ.ΥΦΑΝΤΗΣ ΑΚΕ»

Μυκόνου 3-Κηφισιά

Ανώνυμος εταιρεία –Αριθμός ΓΕ.ΜΗ.6773001000

Περίοδος αναφοράς : 01/01/2019-31/12/2019

Α. ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (παρ. 3 άρθρου 29)

1. Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
2. Η εταιρεία εμπίπτει στις οντότητες της παραγράφου 2(α) του άρθρου 1 και κατατάσσεται στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του νόμου 4308/2014.
3. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.
4. Η οντότητα δεν τελεί υπό εκκαθάριση.
5. Η εταιρία διενήργησε σχετική αξιολόγηση και δεν εντόπισε παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της ,ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας.

Β. ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ (παρ. 5 του άρθρου 29)

Για την παρακολούθηση των επιμέρους στοιχείων των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η εταιρεία ακολουθεί τις παρακάτω λογιστικές πολιτικές.

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και

ζημίες απομείωσης. όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης)είναι μονίμου χαρακτήρα.

τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την

εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης ,όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μονίμου χαρακτήρα.

Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%,που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

3. Τα λοιπά ενσώματα πάγια επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μονίμου χαρακτήρα.

Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

α/α	Περιγραφή	Συντελεστής απόσβεσης
(1)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10%
(2)	Μεταφορικά μέσα	16%
(3)	Εξοπλισμός Η/Υ	20%
(4)	Λοιπός εξοπλισμός	10%

4 . 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. Τα λογισμικά προγράμματα αποσβένονται με συντελεστή απόσβεσης 20%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους και η απόσβεση τους περιλαμβάνεται στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

5. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία «Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

6. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.

7. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (εμπορεύματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο της σειράς εξαντλήσεως (FIFO). Η ζημία που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.

8. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.

9. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

10. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.

11. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

12. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.

13. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.

14. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως

    υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά.

    Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης ,οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με την μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η εγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ωε έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.

15. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.

16. Διαφορές που προκύπτουν είτε κατά την επανεκτίμησή είτε κατά τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

17. Ο τρέχων φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται ως έξοδο στην κατάσταση αποτελεσμάτων και περιλαμβάνει τον φόρο εισοδήματος που προκύπτει βάσει της φορολογικής νομοθεσίας και τις διαφορές φορολογικού ελέγχου για φόρο εισοδήματος και προσαυξήσεις.

18. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου.

19. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

20. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.

21. Οι μεταβολές των λογιστικών πολιτικών και οι διορθώσεις λαθών, αναγνωρίζονται αναδρομικά με τη διόρθωση:

α) Των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων, των υποχρεώσεων και της

καθαρής θέσης, για την σωρευτική επίδραση της μεταβολής κατά την έναρξη και

λήξη της συγκριτικής και της τρέχουσας περιόδου, και

β) Των εσόδων, κερδών, εξόδων και ζημιών, όσον αφορά την επίδραση επί των

λογιστικών μεγεθών της συγκριτικής περιόδου.

22. Οι μεταβολές των λογιστικών εκτιμήσεων αναγνωρίζονται στην περίοδο στην οποία διαπιστώνεται ότι προκύπτουν και επηρεάζουν αυτή την περίοδο και μελλοντικές περιόδους, κατά περίπτωση. Οι αλλαγές αυτές δεν αναγνωρίζονται αναδρομικά.
23. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

Γ. ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ ΥΠΟΧΡΕΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΑΡΑΓΡΑΦΟΥ 2 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 16

(παραγ.6,άρθρο 29)

Στην παρούσα περίοδο έγιναν οι ακόλουθες παρεκκλίσεις:

1. Τα αναπόσβεστα έξοδα εγκαταστάσεως εμφανίζονται στον ισολογισμό μετά την 31η Δεκεμβρίου 2014 και μέχρι την ολοσχερή απόσβεσή τους, στο κονδύλι των άυλων πάγιων στοιχείων, βάσει των κείμενων φορολογικών διατάξεων.
2. Οι συμβάσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης που είχαν υπογραφεί πριν την 01.01.2014 αντιμετωπίζονται λογιστικά βάσει των προβλέψεων της φορολογικής νομοθεσίας, για όσο χρονικό διάστημα προβλέπεται από αυτή.
3. Η εισπραχθείσα επιχορήγηση το έτος 2014 του Ν.3299/2004 (ποσό 496.521,62€)

εξακολουθεί να εμφανίζεται στην καθαρή θέση της εταιρείας και όχι στις υποχρεώσεις

της εταιρείας.

Δ.ΣΥΣΧΕΤΙΣΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΟΥ ΣΤΟΙΧΕΙΟΥ ΜΕ ΠΕΡΙΣΣΟΤΕΡΑ ΑΠΟ ΕΝΑ ΚΟΝΔΥΛΙΑ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (παραγ.7,άρθρου 29)

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

Ε. ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

6.1 Ενσώματα, πάγια (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των ενσωμάτων παγίων.

	ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ		ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ		ΜΕΤΑΦ/ΚΑ ΜΕΣΑ	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ Η/Υ	ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ
ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	**ΓΗΠΕΔΑ**	**ΚΤΙΡΙΑ**	**ΓΗΠΕΔΑ**	**ΚΤΙΡΙΑ**			
Κόστος κτήσης 01/01/2018	1.965.000,00	5.714.954,31	535.060,00	299.213,12	56.482,00	58.422,23	1.221.817,82
Προσθήκες 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.883,53	61.695,99
Μειώσεις 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Κόστος κτήσης 31/12/2018	1.965.000,00	5.714.954,31	535.060,00	299.213,12	56.482,00	60.305,86	1.283.513,81
Προσθήκες 2019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.392,90	13.320,21
Κόστος κτήσης 31/12/2019	1.965.000,00	5.714.954,31	535.060,00	299.213,12	56.482,00	61.698,76	1.296.834,02
ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ							
Σωρευμένες αποσβέσεις 01/01/2018	0,00	2.595.986,80	0,00	86.898,47	30.338,63	55.798,42	1.194.253.88
Αποσβέσεις 2018	0,00	217.882,62	0,00	11.968,52	9.037,12	2.667,93	65.527,51
Μειώσεις αποσβέσεων 2018	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2018	0,00	2.813.869,42	0,00	98.866,99	39.375,75	58.466,35	1.259.781,39
Αποσβέσεις 2019	0,00	217.882,62	0,00	11.968,52	7.843,84	2.177,32	14.250,35
Σωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2019	0,00	3.031.752,04	0,00	110.835,51	47.219,59	60.543,67	1.274.031,74
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31/12/2018	1.965.000,00	2.901.084,89	535.060,00	200.346,13	17.106,25	1.839,51	23.732,42

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31/12/2019	1.965.000,00	2.683.202,27	535.060,00	188.377,61	9262,41	1.055,09	22.802,28

6.4 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία (παρ. 8 άρθρου 29)

Στον κατωτέρω πίνακα παρουσιάζονται οι πληροφορίες που αφορούν την κίνηση και τη συμφωνία των λογαριασμών των αύλων παγίων στοιχείων.

Πίνακας μεταβολών άυλων παγίων στοιχείων περιόδου

	Λοιπά Άυλα
Αξία κτήσης	
Κόστος κτήσης 01.01.2018	135.654,48
Προσθήκες 2018	182,40
Μειώσεις 2018	0,00
Κόστος κτήσης 31.12.2018	135.836,88
Προσθήκες 2019	0,00
Μειώσεις 2019	0,00
Κόστος κτήσης 31.12.2019	135.836,88
Αποσβέσεις	
Σωρευμένες αποσβέσεις 01.01.2018	117.101,17
Αποσβέσεις 2018	3.967,80
Μειώσεις αποσβέσεων 2018	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2018	121.068,97
Αποσβέσεις 2019	3.966,80
Μειώσεις αποσβέσεων 2019	0,00
Σωρευμένες αποσβέσεις 31.12.2019	125.035,77
Λογιστική αξία 31.12.2018	14.767,91
Λογιστική αξία 31.12.2019	10.801,11

7. Πληροφορίες για την περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία, σύμφωνα με το άρθρο 24.(παρ.10, άρθρου 29).

Δεν εφαρμόστηκε το άρθρο 24.

8. Το συνολικό χρέος της οντότητας που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα, με ένδειξη της φύσης και της μορφής της εξασφάλισης (παρ.13,άρθρου 29)

Δεν υπάρχει χρέος που καλύπτεται με εξασφαλίσεις που παρέχονται από την οντότητα.

9. Μέσος όρος προσωπικού (παρ. 23α άρθρου 29)

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την χρήση 2019 ανήλθε σε 28 απασχολούμενους (προηγούμενη χρήση 26).

10.Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από πέντε έτη (παρ.14,άρθρου 29)

1. Η οντότητα έχει προβεί σε πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού ποσού 96.607,69 € το οποίο απεικονίζεται στον ισολογισμό στις προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους (λογ.44),αφορά το 40% της αποζημίωσης του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία για συνταξιοδότηση βάσει της ισχύουσας νομοθεσίας και για το ποσό του εξόδου της πρόβλεψης έχει διενεργηθεί φορολογική αναμόρφωση για τον προσδιορισμό των φορολογητέων αποτελεσμάτων.

11.Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις)εκτός ισολογισμού (παρ.16,άρθρου 29)

Η οντότητα έχει εγγυηθεί υπέρ της εταιρίας «Α. & Σ. ΥΦΑΝΤΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΕ» προς εξασφάλιση απαιτήσεων της δανείστριας Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος .

12.Ποσό και φύση επιμέρους στοιχείων εσόδων ή εξόδων που είναι ιδιαιτέρου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας. Σε περίπτωση συμψηφισμού εσόδων και εξόδων γνωστοποίηση σχετικών κονδυλίων και αξίες αυτών προ του συμψηφισμού (παρ.17 άρθρου 29)

Δεν υπάρχουν σημαντικά κονδύλια εσόδων και εξόδων στην περίοδο που επηρεάζουν τα αποτελέσματα.

13.Ποσό τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών, σύμφωνα με το άρθρο 20 (παρ.18,άρθρου 29)

Δεν ενσωματώθηκαν.

14.Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου (παρ.25,άρθρου 29)

Δεν έχουν χορηγηθεί ποσά για προκαταβολές και πιστώσεις.

Κηφισιά 28 Φεβρουαρίου 2020

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ. & Δ/νων Σύμβουλος	**Ένα Μέλος**	**Ο Προϊστάμενος του Λογιστηρίου**
ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Κ.ΥΦΑΝΤΗΣ Α.Δ.Τ. ΑΒ255799	**ΚΩΝ/ΝΟΣ Χ.ΚΑΡΚΑΤΣΑΣ Α.Δ.Τ.ΑΒ926332**	**ΓΙΩΡΓΟΣ Ν.ΦΡΑΓΚΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ Α.Δ.Τ ΑΑ050116**

ΑΡ.ΑΔΕΙΣ Α'ΤΑΞΗΣ 13612

ΕΚΘΕΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΤΗΣ

«Χ. & Φ. ΥΦΑΝΤΗΣ Α.Κ.Ε.»

ΑΡ.ΓΕΜΗ 6773001000

ΓΙΑ ΤΑ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΑ ΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ 2019

ΠΡΟΣ ΤΗΝ

ΕΤΗΣΙΑ ΤΑΚΤΙΚΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με τον νόμο και το καταστατικό της εταιρείας, θέτουμε υπ' όψιν σας τον ισολογισμό της 31/12/2019 για την 13η εταιρική χρήση (1/1/2019 - 31/12/2019), την κατάσταση του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως καθώς και το προσάρτημα που συνοδεύει τις ως άνω καταστάσεις και σας γνωρίζουμε τα ακόλουθα σχετικά με τις οικονομικές καταστάσεις και γενικά για την δραστηριότητα της εταιρείας την περίοδο αυτή.

Όλα οικονομικά μεγέθη της εταιρίας βελτιώθηκαν κατά την απελθούσα χρήση.

Ο κύκλος εργασιών της εταιρείας κυμάνθηκε στα ίδια επίπεδα ανερχόμενος σε 1.570.660,16€, έναντι 1.575.566,85 € της προηγούμενης χρήσης.

Η πληρότητα του ξενοδοχείου ανήλθε σε ποσοστό 84,89 %, έναντι ποσοστού 85,63 % της προηγούμενης χρήσης.

Η κερδοφορία της εταιρείας συνέχισε την ανοδική της πορεία κατά την απελθούσα χρήση, όπου παρουσίασε κέρδη ύψους 322.147,44 € προ φόρων και 238.641,90 € μετά από φόρους.

Λόγω της υπάρχουσας πλεονάζουσας ρευστότητας έγινε μείωση του μετοχικού κεφαλαίου κατά το ποσό 353.210,00€,δια της μείωσης της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά 0,13€ και επιστροφή του ποσού αυτού στους μετόχους της εταιρείας.

Η διοίκηση της εταιρίας προσβλέπει σε περαιτέρω ομαλοποίηση του οικονομικού κλίματος στην Ελλάδα και προβλέπει αύξηση του κύκλου εργασιών της εταιρίας, η οποία σε συνδυασμό με ένα ευνοϊκότερο οικονομικό περιβάλλον για την ανάπτυξη του τουρισμού θα έχει ως αποτέλεσμα την περαιτέρω αύξηση της κερδοφορίας της.

Η εταιρία δεν έχει υποκαταστήματα, δεν κατέχει ίδιες μετοχές και δεν χρησιμοποιεί χρηματοπιστωτικά μέσα .

Από τη λήξη της χρήσης (31.12.2019) και μέχρι σήμερα κανένα άλλο σημαντικό γεγονός δεν έχει συμβεί που να επηρεάζει την οικονομική κατάσταση της εταιρείας.

Έπειτα από τα παραπάνω, κ.κ. μέτοχοι σας καλούμε να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της 13ης εταιρικής χρήσης που έληξε την 31.12.2019.

ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Κ.ΥΦΑΝΤΗΣ	ΚΩΝ/ΝΟΣ Χ. ΚΑΡΚΑΤΣΑΣ
ΑΔΤ ΑΒ 255799	ΑΔΤ ΑΒ 926332

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΑΛ. ΥΦΑΝΤΗΣ
ΑΔΤ.ΑΙ 119647

Χ. & Φ. ΥΦΑΝΤΗΣ Α.Κ.Ε.

Αρ.Γ.Ε.Μ.Η.:6773001000

Β.1.1: Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις (31/12/2019)

Σημείωση	2019	2018
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	4.454.537,18	4.648.202,27
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.542,17	1.792,17
Επενδύσεις σε ακίνητα	711.469,09	723.437,61
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	31.577,61	40.886,01
Σύνολο	***5.199.126,05***	***5.414.318,06***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	10.801,11	14.767,91
Σύνολο	***10.801,11***	***14.767,91***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	1.905,72	1.519,32
Σύνολο	***1.905,72***	***1.519,32***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**5.211.832,88**	***5.430.605,29***
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	6.901,70	6.335,42
Λοιπά αποθέματα	2.474,92	1.414,26
Σύνολο	***9.376,62***	***7.749,68***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	55.375,25	39.108,40
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	0,43	12,81
Λοιπές απαιτήσεις	86.833,22	77.369,18
Προπληρωμένα έξοδα	4.120,10	2.301,56
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	243.040,87	161.245,31
Σύνολο	***389.369,87***	***280.037,26***
Σύνολο κυκλοφορούντων	***398.746,49***	***287.786,94***
Σύνολο ενεργητικού	***5.610.579,37***	***5.718.392,23***
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	4.401.540,00	4.754.750,00
Σύνολο	***4.401.540,00***	***4.754.750,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	517.941,19	506.009,09
Αποτελέσματα εις νέο	406.971,63	180.261,83
Σύνολο	***924.912,82***	***686.270,92***
Σύνολο καθαρής θέσης	***5.326.452,82***	***5.441.020,92***
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	96.607,69	91.163,42
Σύνολο Προβλέψεων	***96.607,69***	***91.163,42***
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	40.875,49	27.317,56
Φόρος εισοδήματος	83.505,54	84.820,49
Λοιποί φόροι και τέλη	24.773,49	23.315,92
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	32.301,64	30.147,98
Λοιπές υποχρεώσεις	456,66	12.349,79
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	5.606,04	8.256,15
Σύνολο	***187.518,86***	***186.207,89***
Σύνολο υποχρεώσεων	**187.518,86**	***186.207,89***
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**5.610.579,37**	***5.718.392,23***

Β.2.1: Κατάστασης Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία (31/12/2019)

Σημείωση	2019	2018
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	1.570.660,16	1.575.566,85
Κόστος πωλήσεων	774.040,13	730.312,50
Μικτό αποτέλεσμα	**796.620,03**	**845.254,35**
Λοιπά συνήθη έσοδα	735,29	592,69
	797.355,32	**845.847,04**
Έξοδα διοίκησης	455.928,08	558.483,50
Λοιπά έξοδα και ζημιές	6.921,29	5.803,75
Λοιπά έσοδα και κέρδη	3.499,88	11.000,13
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	**338.005,83**	**292.559,92**
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	109,61	202,86
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	15.968,00	18.192,99
Αποτέλεσμα προ φόρων	**322.147,44**	**274.569,79**
Φόροι εισοδήματος	83.505,54	84.820,49
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	**238.641,90**	**189.749,30**

ΚΗΦΙΣΙΑ, 28 / 2 / 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ/ΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ:

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ Κ. ΥΦΑΝΤΗΣ
Α.Δ.Τ ΑΒ255799

ΈΝΑ ΜΕΛΟΣ:

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΚΑΡΚΑΤΣΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ926333

Ο ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΓΙΩΡΓΟΣ Ν. ΦΡΑΓΚΟΥΛΟΠΟΥΛΟΣ
Α.Δ.Τ. ΑΑ050116
ΑΡ.ΑΔ. 13612 Α' ΤΑΞΗΣ