Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Β΄
Πληροφορίες: ΜΑΝΤΑΛΩΖΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382139
E-mail: mantalozi@acci.gr

Αθήνα , 10/07/2020
Αριθ.Πρωτ.: 2004094

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 «**ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**».

Την **07/07/2020** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2171192,** οι εγκεκριμένες από την 29/06/2020 Γενική Συνέλευση των μετόχων οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ**» και αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ. 257001000** 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

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου της «ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.»

Επί των οικονομικών καταστάσεων

Για τη χρήση από 1η Ιανουαρίου έως 31η Δεκεμβρίου 2019

Κύριοι Μέτοχοι,

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας τις Οικονομικές Καταστάσεις για τη χρήση 1/1/2019 – 31/12/2019.

Αναλύοντας τα στοιχεία των οικονομικών καταστάσεων, βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων του Ν.4308/2014, της χρήσης που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2019, αναφέρουμε τα εξής:

ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ 2019

Τα Κέρδη μετά από Φόρους της Εταιρείας για το 2019 ανήλθαν σε ευρώ 171.176, ενώ για το 2018 τα Κέρδη μετά από Φόρους ανήλθαν σε ευρώ 10.795.

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

Τα Ίδια Κεφάλαια της Εταιρείας κατά την 31.12.2019 ανέρχονται σε ευρώ 2.511.600, ενώ στο τέλος της προηγούμενης ανερχόταν σε ευρώ 2.340.424.

ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ

Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας την 31.12.2019 και την 31.12.2018 ανερχόταν σε 4 άτομα.

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΗ ΠΟΡΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ, ΚΙΝΔΥΝΟΙ

Ο Κύκλος Εργασιών της Εταιρείας προήλθε κυρίως από την εκμίσθωση γραφείων επί της οδού Φραγκοκλησιάς στο Μαρούσι. Η Εταιρία επίσης, λειτουργεί δυο φωτοβολταϊκά πάρκα στις θέσεις Χαρούπια και Μεγάλη Λάκα του Δ. Τροιζήνας συνολικής ισχύος 780,64KW με την παραγόμενη ενέργεια να πωλείται εξ ολοκλήρου στο ΛΑΓΗΕ. Για τη χρήση 2020, η Εταιρεία δεν αναμένει αλλαγή στη δραστηριότητά της.

Σημαντικότεροι κίνδυνοι και αβεβαιότητες στους οποίους εκτίθεται η Εταιρία είναι ο κίνδυνος αγοράς (μεταβολές στις τιμές αγοράς ακινήτων), ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος ρευστότητας, και ο κίνδυνος από μεταβολές επιτοκίων.

Ο κλάδος της ανάπτυξης των ακινήτων εμπεριέχει κινδύνους που μπορεί να σχετίζονται με παράγοντες όπως η γεωγραφική θέση του ακινήτου, η εμπορικότητά του, το είδος της χρήσης του ακινήτου ανάλογα με τις μελλοντικές εξελίξεις και τάσεις που επικρατούν στην αγορά. Ο κίνδυνος μείωσης μιας επένδυσης εξαιτίας αλλαγών στους παράγοντες που διαμορφώνουν την αξία της αγοράς, σχετίζεται με τους επιχειρησιακούς τομείς στους οποίους δραστηριοποιείται η Εταιρία.

Η Εταιρία εκτίθεται σε πιστωτικό κίνδυνο σε σχέση με τις απαιτήσεις από ενοίκια που προέρχονται από συμβάσεις λειτουργικής μίσθωσης. Ο πιστωτικός κίνδυνος αφορά ενδεχόμενη αδυναμία του πελάτη και αθέτηση των συμβατικών του υποχρεώσεων με αποτέλεσμα τη μη εξόφληση ή την καθυστερημένη αποπληρωμή της υποχρέωσης, η οποία μπορεί να επηρεάσει άμεσα και σημαντικά τα οικονομικά μεγέθη, τη ρευστότητα και τους δείκτες κεφαλαιακής επάρκειας. Επίσης, η εταιρεία από το 2014 δραστηριοποιείται στον τομέα της κατασκευής και λειτουργίας μονάδων παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος με την αξιοποίηση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας, κυρίως φωτοβολταϊκών πάρκων. Πελάτης της Εταιρείας είναι ο ΔΑΠΕΕΠ. Δυνητικός πιστωτικός κίνδυνος υπάρχει στα διαθέσιμα και ταμειακά ισοδύναμα και στις επενδύσεις. Στις περιπτώσεις αυτές, ο κίνδυνος μπορεί να προκύψει από αδυναμία του αντισυμβαλλόμενου να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις του προς την Εταιρεία.

Ο κίνδυνος ρευστότητας αναφέρεται σε πιθανή αδυναμία της Εταιρίας να ανταποκριθεί στις υποχρεώσεις όταν αυτές γίνουν απαιτητές, γι΄ αυτό και η παρακολούθηση της ρευστότητας είναι συνεχής και γίνεται από τη διοίκηση της Εταιρίας.

Η μεταβολή στις αποδόσεις που μπορεί να υποστεί κάθε είδους επένδυση εξαιτίας της αλλαγής των επιτοκίων της αγοράς, χαρακτηρίζεται πηγή σημαντικού κινδύνου γιατί επηρεάζουν την αγορά στο σύνολό της. Η Εταιρία εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου που προέρχεται κυρίως από τις μεταβολές επιτοκίου σε μακροπρόθεσμα δάνεια. Ο δανεισμός είναι σε κυμαινόμενο επιτόκιο και όλο το μέρος του σε ευρώ. Οι αποφάσεις για τη διάρκεια των δανείων αλλά και τη σχέση μεταξύ κυμαινόμενου και σταθερού επιτοκίου λαμβάνονται σε μεμονωμένη βάση από τη διοίκηση.

Η Εταιρία λαμβάνοντας υπόψη την έκθεση στους παραπάνω κινδύνους δίδει ιδιαίτερη βαρύτητα στη διαχείριση, αναγνώριση και αξιολόγηση των κινδύνων για τη διασφάλιση της οικονομικής σταθερότητας, κρίνοντας ξεχωριστά, αξιολογώντας και καθορίζοντας ενέργειες αντιμετώπισης των κινδύνων. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει την ευθύνη λήψης αποφάσεων για την εφαρμογή των επενδυτικών πλάνων, την άσκηση του ελέγχου, την παρακολούθηση των δραστηριοτήτων και τη διασφάλιση της ομαλότητας της λειτουργίας της εταιρίας.

ΕΡΓΑΣΙΑΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

Πολιτική ίσων ευκαιριών

Καλλιεργούμε ένα εταιρικό περιβάλλον που χαρακτηρίζεται από την αρχή της ισότητας και τον σεβασμό των ατομικών δικαιωμάτων καθώς επίσης και το σεβασμό στην διαφορετικότητα είτε ορατή, βάσει της ηλικίας, του φύλου, του γένους, της εθνικότητας και των σωματικών ικανοτήτων, είτε μη ορατή, βάσει της κουλτούρας, της θρησκείας, της οικογενειακή κατάστασης, της εμπειρίας και των απόψεων, των παραπάνω ενδεικτικώς αναφερομένων.

Αξιολόγηση

Παρέχουμε ευκαιρίες ανάπτυξης ανάλογα με την απόδοση, τις ικανότητες και τις δεξιότητες του εκάστοτε εργαζομένου. Αξιολογούμε την απόδοση των εργαζομένων μας με σκοπό να τους παρέχουμε την κατάλληλη καθοδήγηση και να καλλιεργήσουμε τις επαγγελματικές τους δεξιότητες.

Υγιεινή και Ασφάλεια

Οι κανόνες Υγιεινής και Ασφάλειας των Εργαζομένων στους χώρους εργασίας είναι απαίτηση για την προστασία της ανθρώπινης ζωής. Η μέριμνα για την υγεία και ασφάλεια του συνόλου του ανθρωπίνου δυναμικού αποτελεί βασικό μέρος της ευρύτερης επιχειρηματικής πολιτικής και φιλοσοφίας μας. Παρακολουθούμε και ελέγχουμε τους σχετικούς κινδύνους και λαμβάνουμε όλα τα απαραίτητα προληπτικά μέτρα κατά των ατυχημάτων και επαγγελματικών ασθενειών στους χώρους εργασίας.

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΖΗΤΗΜΑΤΑ

- Εφαρμόζουμε τα υψηλότερα περιβαλλοντικά πρότυπα σε σχέση με τη διατήρηση και προστασία των φυσικών πόρων και της βιοποικιλότητας, την κατανάλωση ενέργειας, τη διαχείριση απορριμμάτων κ.λπ.
- Επιδίωξή μας είναι η ελαχιστοποίηση των αρνητικών επιπτώσεων στο περιβάλλον από τις δραστηριότητές μας. Στο πλαίσιο αυτό, ακολουθούμε την αρχή της πρόληψης στις περιβαλλοντικές προκλήσεις και δίνουμε προτεραιότητα στην ανάπτυξη Συστημάτων Περιβαλλοντικής Διαχείρισης, εφαρμόζοντας διεθνώς αναγνωρισμένα περιβαλλοντικά πρότυπα.
- Δεσμευόμαστε για την πλήρη συμμόρφωση με το σύνολο της περιβαλλοντικής νομοθεσίας συμπεριλαμβανομένης και της λήψης και διατήρησης όλων των αδειών και εγκρίσεων που απαιτούνται για την επιχειρηματική μας δραστηριότητα.

ΜΕΡΙΣΜΑΤΙΚΗ ΠΟΛΙΤΙΚΗ

Για τη χρήση του 2019 λόγω των σωρευτικών ζημιών από προηγούμενες χρήσεις δεν μπορεί να γίνει διανομή μερίσματος.

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ

Ο πιο σημαντικός αριθμοδείκτης της Εταιρείας, αφορά το δείκτη δανειακής μόχλευσης, ο οποίος κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 ανήλθε σε 54,5% (2018:61,3%).

ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ ΠΟΥ ΣΥΝΕΒΗΣΑΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ 31.12.2019

Το 1ο εξάμηνο του 2020 επηρεάζεται από την εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 και των περιοριστικών μέτρων (lock-down) που επιβλήθηκαν από την Ελληνική Κυβέρνηση. Πρωταρχικό μέλημα της Εταιρείας είναι η προστασία της υγείας των εργαζομένων και ο περιορισμός της εξάπλωσης του ιού, καθώς και η ελαχιστοποίηση της αναπόφευκτης επίδρασης στην οικονομική απόδοσή της. Το μέγεθος των επιπτώσεων θα καθοριστεί κυρίως από τη διάρκεια και την έκταση της πανδημίας και τα αντίστοιχα μέτρα που λαμβάνονται για να περιοριστεί η εξάπλωσή της, καθώς και από τις πρωτοβουλίες της Κυβέρνησης για την ενίσχυση της οικονομίας.

Στον τομέα των επαγγελματικών ακινήτων, η απόφαση για παροχή έκπτωσης 40% στα μισθώματα Απριλίου και Μαΐου για τις πληττόμενες επιχειρήσεις, δημιουργεί ένα ταμειακό κενό που αναμένεται να συνεκτιμηθεί με την πιθανή χρονική επέκταση του μέτρου. Γενικότερα, η μείωση των μισθωμάτων επαγγελματικής μίσθωσης, επηρεάζουν τον ευρύτερο σχεδιασμό των ιδιοκτητών ακινήτων.

Πιστεύοντας ότι η πορεία της Εταιρείας κρίνεται ικανοποιητική, λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες, σας καλούμε Κύριοι Μέτοχοι, να εγκρίνετε τις οικονομικές καταστάσεις της εταιρικής χρήσης 01/01/2019-31/12/2019 και την έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου που τις συνοδεύει και να εγκρίνετε τη συνολική διαχείριση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, ατομικά και ως Σώμα, για τη χρήση 2019, σύμφωνα με το άρθρο 108 του Ν. 4548/2018.

Στη συνέχεια σας καλούμε να πάρετε αποφάσεις και για τα λοιπά θέματα ημερησίας διατάξεως, ήτοι:

1. Χορήγηση αδείας στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και σε Διευθυντές της Εταιρείας κατ' άρθρο 98 του Ν. 4548/2018.

Μαρούσι, 29 Μαΐου 2020

ΕΚ ΜΕΡΟΥΣ ΤΟΥ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ

ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις
σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα
για τη χρήση που έληξε 31 Δεκεμβρίου 2019

ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.
ΦΡΑΓΚΟΚΚΛΗΣΙΑΣ 7 – ΜΑΡΟΥΣΙ 151 25
Α.Φ.Μ.: 094112476 Δ.Ο.Υ.: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ.: 000257001000

Περιεχόμενα

Κατάστασης Οικονομικής Θέσης **3**

Κατάσταση Αποτελεσμάτων **4**

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων **5**

1 Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία **5**

2 Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας **5**

3 Λογιστικές αρχές και μέθοδοι **6**

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία 6

3.2 Άϋλα πάγια περιουσιακά στοιχεία 7

3.3 Μισθώσεις 7

3.4 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις 7

3.5 Έσοδα και έξοδα 8

3.6 Στοιχεία της καθαρής θέσεως 8

3.7 Δάνεια 8

3.8 Φόρος Εισοδήματος 8

3.9 Προβλέψεις 9

3.10 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων 9

3.11 Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων 9

4 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις **10**

5 Άϋλα περιουσιακά στοιχεία **10**

6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις **11**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών **11**

8 Μετοχικό κεφάλαιο & Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο **11**

9 Λοιπά Αποθεματικά **11**

10 Δάνεια **12**

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις **13**

12 Παροχή υπηρεσιών **13**

13 Χρηματοοικονομικά (έξοδα) – καθαρά **13**

14 Λοιπά κέρδη/(ζημιές) **13**

15 Φόρος εισοδήματος **14**

16 Έξοδα ανά κατηγορία **14**

17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις **15**

18 Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού **15**

19 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού **15**

Κατάστασης Οικονομικής Θέσης

	Σημ.	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	4	5.011.508	5.391.187
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	5	562.500	675.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις		898	898
		5.574.906	**6.067.085**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	6	331.184	320.122
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7	491.624	289.462
Προπληρωμένα έξοδα		954	954
		823.762	**610.537**
Σύνολο ενεργητικού		**6.398.668**	**6.677.623**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ			
Ίδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους			
Μετοχικό κεφάλαιο	8	1.921.500	1.921.500
Αποθεματικό υπέρ το άρτιο	8	15.010.160	15.010.160
Λοιπά αποθεματικά	9	1.371.389	1.371.389
Κέρδη/ (ζημιές) εις νέον		(15.791.449)	(15.962.625)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**2.511.600**	**2.340.424**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια Μακροπρόθεσμα	10	3.000.000	3.500.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		108.096	100.386
		3.108.096	**3.600.386**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια Βραχυπρόθεσμα	10	500.000	500.000
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	11	195.027	176.550
Φόρος εισοδήματος		18.825	-
Λοιποί φόροι τέλη		59.437	54.680
Ασφαλιστικοί Οργανισμοί		5.684	5.582
		778.973	**736.812**
Σύνολο υποχρεώσεων		**3.887.069**	**4.337.198**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων		**6.398.668**	**6.677.623**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 4 έως 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Κατάσταση Αποτελεσμάτων

	Σημ.	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-19	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	12	**1.323.602**	**1.222.531**
Κόστος πωλήσεων	16	(509.521)	(503.999)
Μικτό αποτέλεσμα		**814.081**	**718.533**
Έξοδα διοίκησης	16	(358.165)	(422.400)
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)	14	(1.293)	22.156
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	13	(188.339)	(227.194)
Κέρδη προ φόρων		**266.284**	**91.094**
Φόρος εισοδήματος	15	(95.109)	(80.299)
Καθαρά κέρδη χρήσης		**171.176**	**10.795**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 4 έως 16 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος αυτών των οικονομικών καταστάσεων.

Σημειώσεις επί των οικονομικών καταστάσεων

(Σύμφωνα με όσα προβλέπονται στο άρθρο 29 του Ν.4308/2014)

1 Πληροφορίες σχετικές με την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΙΩΝΙΑ ΕΚΤΥΠΩΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ Α.Ε.

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη Εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1.1.2019 - 31.12.2019

δ) Διεύθυνση της έδρας: Φραγκοκλησιάς 7, Μαρούσι, Τ.Κ. 151 25.

ε) Αρ. Μητρώου ΓΕ.ΜΗ.: 000257001000.

στ) Η Εταιρεία δραστηριοποιείται κυρίως στον κλάδο της ανάπτυξης και διαχείρισης ακίνητης περιουσίας. Επίσης, από το 2014 λειτουργεί δυο φωτοβολταϊκά πάρκα στις θέσεις Χαρούπια και Μεγάλη Λάκα του Δ. Τροιζήνας συνολικής ισχύος 780,64KW με την παραγόμενη ενέργεια να πωλείται εξ ολοκλήρου στο ΛΑΓΗΕ. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται αποκλειστικά στην Ελλάδα.

ζ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

η) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων του άρθρου 2 του Νόμου 4308/2014.

θ) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με το Νόμο 4308/2014.

ι) Τα ποσά που εμπεριέχονται σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις έχουν στρογγυλοποιηθεί σε ευρώ. Διαφορές που ενδέχεται να υπάρχουν οφείλονται στις στρογγυλοποιήσεις.

2 Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της Εταιρείας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας

Οι οικονομικές καταστάσεις της 31 Δεκεμβρίου 2019 προετοιμάστηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και παρουσιάζουν εύλογα την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα της Εταιρείας με βάση την αρχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας. Λόγω της ύπαρξης θετικών λειτουργικών ροών, της εκτίμησης για κερδοφορία τα επόμενα έτη αλλά και της δεδομένης ικανότητας και πρόθεσης των μετόχων για στήριξη της Εταιρείας, η συνέχιση δραστηριότητας της Εταιρείας θεωρείται δεδομένη.

Το 2019 η ελληνική οικονομία συνέχισε την ανάκαμψή της με τους δείκτες οικονομικού κλίματος και προσδοκιών να εμφανίζονται βελτιωμένοι, υποδηλώνοντας τη συνέχιση της αναπτυξιακής δυναμικής. Καταγράφηκαν θετικές εξελίξεις στον χρηματοπιστωτικό τομέα, με αύξηση των καταθέσεων και βελτίωση των συνθηκών χρηματοδότησης των τραπεζών. Η εμπιστοσύνη στον τραπεζικό τομέα ενισχύθηκε σημαντικά και οι περιορισμοί στην κίνηση κεφαλαίων καταργήθηκαν πλήρως από την 1η Σεπτεμβρίου 2019. Η βελτίωση της ρευστότητας του τραπεζικού συστήματος συνέβαλε στην αύξηση της τραπεζικής χρηματοδότησης των μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων ενώ η ανάδειξη αυτοδύναμης κυβέρνησης τον Ιούλιο του 2019 ενίσχυσε περαιτέρω τις προσδοκίες όσον αφορά στις προοπτικές της ελληνικής οικονομίας το επόμενο διάστημα.

Ωστόσο, η αναπτυξιακή δυναμική του τρέχοντος έτους (2020), και κυρίως μετά το Φεβρουάριο 2020 ανακόπηκε από την εμφάνιση και την εξάπλωση του ιού Covid-19. Σύμφωνα, με τις τελευταίες εκτιμήσεις, προβλέπεται ότι η πανδημία του Covid-19, θα έχει αρνητικές επιπτώσεις τόσο στην παγκόσμια, όσο και στις επιμέρους οικονομίες το 2020, με επιβράδυνση του παγκόσμιου ρυθμού ανάπτυξης (ενδεικτικά ο ΟΟΣΑ εκτιμά ότι ο ρυθμός παγκόσμιας ανάπτυξης μπορεί να μειωθεί έως και 1,5%). Το μέγεθος της διαταραχής της ελληνικής οικονομίας θα εξαρτηθεί, μεταξύ άλλων, σε σημαντικό βαθμό από τη διάρκεια και την ένταση της πανδημίας Covid-19, και των μέτρων που λαμβάνονται από την ελληνική κυβέρνηση αλλά και τις άλλες κυβερνήσεις για τον περιορισμό της εξάπλωσής της αλλά και από άλλους γεωπολιτικούς παράγοντες όπως ενδεικτικά της προσφυγικής/μεταναστευτικής κρίσης που επηρεάζει την Ελλάδα. Ως εκ τούτου, εκτιμάται ότι το 2020 θα είναι μια χρονιά προκλήσεων για την ελληνική οικονομία.

Η Διοίκηση αξιολογεί διαρκώς την κατάσταση και τις πιθανές επιπτώσεις στην Εταιρεία, προκειμένου να διασφαλίσει ότι λαμβάνονται έγκαιρα όλα τα αναγκαία και δυνατά μέτρα και ενέργειες για την ελαχιστοποίηση τυχόν αρνητικών επιπτώσεων.

3 Λογιστικές αρχές και μέθοδοι

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.

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.

3.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

α) Αρχική καταχώριση

Τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία καταχωρούνται 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, τα 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).

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

- Κτίρια 4%

- Μηχανολογικός εξοπλισμός (εκτός Φ/Β πάρκων) 10%
- Μηχανολογικός εξοπλισμός Φ/Β πάρκων 10%
- Αυτοκίνητα επιβατικά 16%
- Λοιπός εξοπλισμός 10%

Ζημία απομειώσεως καταχωρείται 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.

3.2 Άϋλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

1. Τα άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης:

   α) τα άυλα στοιχεία με περιορισμένη ωφέλιμη οικονομική ζωή επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Η απόσβεση των αύλων στοιχείων με συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης γίνεται εντός του χρόνου αυτού. Για τα στοιχεία χωρίς συμβατικά καθοριζόμενο χρόνο χρήσης, οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.

β) Τα άυλα στοιχεία με απεριόριστη ωφέλιμη οικονομική ζωή, ή με ωφέλιμη οικονομική ζωή που δεν μπορεί να προσδιοριστεί αξιόπιστα, επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις με συντελεστή απόσβεσης 10%, και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.

3.3 Μισθώσεις

(α) Εταιρεία ως μισθωτής

Μισθώσεις όπου ουσιωδώς οι κίνδυνοι και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας διατηρούνται από τον εκμισθωτή ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Τα έξοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης και περιλαμβάνουν τυχόν κόστος αποκατάστασης του ακινήτου εφόσον αυτό προβλέπεται από τη σύμβαση μίσθωσης.

(β) Εταιρεία ως εκμισθωτής

Η Εταιρεία εκμισθώνει ακίνητα μόνο με τη μορφή λειτουργικής μίσθωσης. Τα έσοδα των λειτουργικών μισθώσεων αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

3.4 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις αναγνωρίζονται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος με τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, εκτός εάν το αποτέλεσμα της προεξόφλησης δεν είναι σημαντικό, μειωμένο με τυχόν ζημιά απομείωσης. Η ζημιά απομείωσης για την κατηγορία αυτή δημιουργείται όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η Εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά των απαιτήσεων με βάση τους συμβατικούς όρους.

Οι Πελάτες και Λοιπές Απαιτήσεις μπορεί να περιλαμβάνουν εκτός των ανοικτών υπολοίπων και συναλλαγματικές και γραμμάτια εισπρακτέα από πελάτες.

Σοβαρά προβλήματα του πελάτη, η πιθανότητα χρεοκοπίας η οικονομική αναδιοργάνωση και η αδυναμία τακτικών πληρωμών θεωρούνται ενδείξεις ότι η απαίτηση έχει απομειωθεί. Το ποσό της πρόβλεψης απομείωσης είναι η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των απαιτήσεων και της παρούσας αξίας των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμειακών ροών, προεξοφλημένη με το πραγματικό επιτόκιο, και καταχωρείται ως έξοδο στα αποτελέσματα της χρήσης.

3.5 Έσοδα και έξοδα

Τα Έσοδα περιλαμβάνουν έσοδα από λειτουργικές μισθώσεις ακινήτων και από παραγωγή και πώληση ενέργειας.

Τα έσοδα από τις λειτουργικές μισθώσεις αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα, με την σταθερή μέθοδο, κάθ' όλη τη διάρκεια της μίσθωσης.

Τα έσοδα από την πώληση ηλεκτρικής ενέργειας αναγνωρίζονται κατά την περίοδο που παρέχονται οι σχετικές υπηρεσίες.

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

3.6 Στοιχεία της καθαρής θέσεως

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

3.7 Δάνεια

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας αφορά Ομολογιακά δάνεια που έχουν αναληφθεί από τράπεζες του εσωτερικού και εξωτερικού.

Τα δάνεια καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους, μειωμένα με τα τυχόν άμεσα έξοδα για την πραγματοποίηση της συναλλαγής. Μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου. Τυχόν διαφορά μεταξύ του εισπραχθέντος ποσού (καθαρό από σχετικά έξοδα) και της αξίας εξόφλησης αναγνωρίζεται στα αποτελέσματα κατά την διάρκεια του δανεισμού βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

Τα δάνεια ταξινομούνται ως βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις εκτός εάν η Εταιρεία έχει το δικαίωμα να αναβάλει την εξόφληση της υποχρέωσης για τουλάχιστον 12 μήνες από την ημερομηνία του Ισολογισμού.

3.8 Φόρος Εισοδήματος

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.

3.9 Προβλέψεις

Οι προβλέψεις καταχωρούνται 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.

3.10 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων

Οι μεταβολές λογιστικών αρχών και μεθόδων, καταχωρούνται με αναδρομική επαναδιατύπωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου, ώστε τα παρουσιαζόμενα κονδύλια να είναι συγκρίσιμα.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας μεταβολής.

3.11 Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

Οι διορθώσεις σφαλμάτων καταχωρούνται με την αναδρομική διόρθωση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων όλων των περιόδων που δημοσιοποιούνται μαζί με τις καταστάσεις της τρέχουσας περιόδου.

4 Ενσώματες Ακινητοποιήσεις

	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα	Μηχ/κός Εξοπλισμός	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Κόστος					
1 Ιανουαρίου 2018	**10.099.110**	**62.460**	**1.274.283**	**19.948**	**11.455.801**
Προσθήκες	-	53.769	-	-	53.769
31 Δεκεμβρίου 2018	**10.099.110**	**116.229**	**1.274.283**	**19.948**	**11.509.570**
1 Ιανουαρίου 2019	**10.099.110**	**116.229**	**1.274.283**	**19.948**	**11.509.570**
31 Δεκεμβρίου 2019	**10.099.110**	**116.229**	**1.274.283**	**19.948**	**11.509.570**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις					
1 Ιανουαρίου 2018	**(5.052.523)**	**(49.554)**	**(626.523)**	**(10.104)**	**(5.738.704)**
Αποσβέσεις χρήσης	(244.686)	(5.619)	(127.428)	(1.945)	(379.679)
31 Δεκεμβρίου 2018	**(5.297.209)**	**(55.174)**	**(753.951)**	**(12.049)**	**(6.118.383)**
1 Ιανουαρίου 2019	**(5.297.209)**	**(55.174)**	**(753.951)**	**(12.049)**	(6.118.383)
Αποσβέσεις χρήσης	(244.686)	(5.619)	(127.428)	(1.945)	(379.679)
31 Δεκεμβρίου 2019	**(5.541.896)**	**(60.793)**	**(881.379)**	**(13.994)**	**(6.498.062)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**4.801.901**	**61.055**	**520.332**	**7.899**	**5.391.187**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**4.557.214**	**55.436**	**392.904**	**5.954**	**5.011.508**

5 Άϋλα περιουσιακά στοιχεία

	Υπεραξία	Σύνολο
Κόστος		
1 Ιανουαρίου 2018	**1.125.000**	**1.125.000**
31 Δεκεμβρίου 2018	**1.125.000**	**1.125.000**
1 Ιανουαρίου 2019	**1.125.000**	**1.125.000**
31 Δεκεμβρίου 2019	**1.125.000**	**1.125.000**
Συσσωρευμένες αποσβέσεις		
1 Ιανουαρίου 2018	**(337.500)**	**(337.500)**
Αποσβέσεις χρήσης	(112.500)	(112.500)
31 Δεκεμβρίου 2018	**(450.000)**	**(450.000)**
1 Ιανουαρίου 2019	**(450.000)**	**(450.000)**
Αποσβέσεις χρήσης	(112.500)	(112.500)
31 Δεκεμβρίου 2019	**(562.500)**	**(562.500)**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2018	**675.000**	**675.000**
Αναπόσβεστη αξία στις 31 Δεκεμβρίου 2019	**562.500**	**562.500**

6 Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Πελάτες	266.455	232.050
Καθαρές απαιτήσεις πελατών	**266.455**	**232.050**
Λοιπές Απαιτήσεις	64.730	88.072
Σύνολο	**331.184**	**320.122**

7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

Το σύνολο των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων είναι σε Ευρώ.

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.927	1.128
Καταθέσεις όψεως	489.697	288.334
Σύνολο	**491.624**	**289.462**

8 Μετοχικό κεφάλαιο & Αποθεματικό Υπέρ το άρτιο

	Αριθμός μετοχών	Μετοχικό κεφάλαιο	Υπέρ το άρτιο	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.931.660**
31 Δεκεμβρίου 2018	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.931.660**
1 Ιανουαρίου 2019	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.931.660**
31 Δεκεμβρίου 2019	**19.215**	**1.921.500**	**15.010.160**	**16.931.660**

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας την 31.12.2019 ανέρχεται σε 1.921.500,00 ευρώ διαιρούμενο σε 19.215 κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας 100,00 ευρώ έκαστη.

9 Λοιπά Αποθεματικά

	Τακτικό αποθεματικό	Ειδικά & έκτακτα αποθεματικά	Σύνολο
1 Ιανουαρίου 2018	**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**
31 Δεκεμβρίου 2018	**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**
1 Ιανουαρίου 2019	**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**
31 Δεκεμβρίου 2019	**156.946**	**1.214.443**	**1.371.389**

(α)Τακτικό αποθεματικό

Από τις διατάξεις των άρθρων 158-160 του Ν. 4548/2018 ρυθμίζεται ο σχηματισμός και η χρησιμοποίηση του τακτικού αποθεματικού ως εξής: Το 5% τουλάχιστον των πραγματικών (λογιστικών) καθαρών κερδών κάθε

χρήσεως κρατείται, υποχρεωτικά, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, μέχρις ότου το συσσωρευμένο ποσό του τακτικού αποθεματικού γίνει τουλάχιστον ίσο με το 1/3 του ονομαστικού μετοχικού κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κάλυψη ζημιών μετά από απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, και ως εκ τούτου δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο λόγο.

(β) Έκτακτα αποθεματικά

Τα φορολογηθέντα αποθεματικά αυτής της κατηγορίας, έχουν δημιουργηθεί με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης σε παλαιότερες χρήσεις, δεν έχουν ειδικό προορισμό και δύνανται να χρησιμοποιηθούν για οποιοδήποτε σκοπό με απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

10 Δάνεια

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Μακροπρόθεσμος δανεισμός		
Ομολογιακό Δάνειο – Τράπεζα ΕΤΕ	3.000.000	3.500.000
Σύνολο μακροπρόθεσμων δανείων	**3.000.000**	**3.500.000**
Ομολογιακό Δάνειο – Τράπεζα ΕΤΕ	500.000	500.000
Σύνολο βραχυπρόθεσμων δανείων	**500.000**	**500.000**
Σύνολο δανείων	**3.500.000**	**4.000.000**

Το σύνολο του δανεισμού της Εταιρείας είναι σε Ευρώ. Το επιτόκιο πλέον του τραπεζικού ομολογιακού δανείου βασίζεται στο euribor πλέον περιθωρίου 4,5%.

Οι ημερομηνίες λήξης των Μακροπρόθεσμων Δανείων είναι οι εξής:

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Μεταξύ 1 και 2 ετών	500.000	500.000
Μεταξύ 2 και 5 ετών	2.000.000	2.000.000
Πάνω από 5 έτη	500.000	1.000.000
Σύνολο Μακροπρόθεσμου δανεισμού	**3.000.000**	**3.500.000**

Η Εταιρεία κατά την 31 Δεκεμβρίου 2019 πληροί όλους τους όρους των ληφθέντων δανείων σύμφωνα με τις υπάρχουσες συμβάσεις οπότε δεν συντρέχει λόγος καταγγελίας.

Δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης

	31-Δεκ-19	31-Δεκ-18
Βραχυπρόθεσμος δανεισμός	500.000	500.000
Μακροπρόθεσμος δανεισμός	3.000.000	3.500.000
Σύνολο δανείων	3.500.000	4.000.000
Μείον: Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	491.624	289.462
Καθαρός Δανεισμός/Διαθέσιμα	**3.008.376**	**3.710.538**
Σύνολο Καθαρής Θέσης Εταιρείας	**2.511.600**	**2.340.424**
Σύνολο Κεφαλαίων	**5.519.976**	**6.050.962**
Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης	**0,545**	**0,613**

Ο Δείκτης Κεφαλαιακής Μόχλευσης στις 31 Δεκεμβρίου 2019 για την Εταιρεία υπολογίζεται σε 54,5%. Ο δείκτης αυτός υπολογίζεται ως το πηλίκο του καθαρού δανεισμού (ήτοι, συνολικές μακροπρόθεσμες και βραχυπρόθεσμες

υποχρεώσεις προς τράπεζες μείον ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών) προς το σύνολο των κεφαλαίων (ήτοι, σύνολο καθαρής θέσης πλέον καθαρός δανεισμός). Στις 31 Δεκεμβρίου 2018, ο δείκτης κεφαλαιακής μόχλευσης υπολογιζόταν σε 61,3%. Λόγω των θετικών ταμειακών ροών και της βελτίωσης της καθαρής θέσης είτε μέσω αύξησης μετοχικού κεφαλαίου είτε λόγω κερδοφορίας ο δείκτης αυτός αναμένεται να βελτιωθεί τα επόμενα έτη.

11 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων έχει ως εξής:

	31-Δεκ-19	**31-Δεκ-18**
Προμηθευτές	138.044	119.567
Λοιπές υποχρεώσεις	56.983	56.983
Σύνολο	**195.027**	**176.550**

Το σύνολο των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων είναι σε ευρώ.

12 Παροχή υπηρεσιών

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-19	**1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18**
Ενοίκια κτιρίων	1.055.098	957.710
Παραγωγή ηλεκρικής ενέργειας	268.503	264.821
	1.323.602	**1.222.531**

13 Χρηματοοικονομικά (έξοδα) – καθαρά

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-19	**1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18**
Έξοδα τόκων		
-Ληφθέντα δάνεια	(176.687)	(225.909)
Καθαρά (έξοδα) / έσοδα τόκων	**(176.687)**	**(225.909)**
Λοιπά χρηματοοικονομικά έξοδα		
- Διάφορα έξοδα τραπεζών	(11.652)	(1.285)
	(11.652)	**(1.285)**
Χρηματοοικονομικά έσοδα/(έξοδα) - καθαρά	**(188.339)**	**(227.194)**

14 Λοιπά κέρδη/(ζημιές)

	1-Ιαν έως 31-Δεκ-19	**1-Ιαν έως 31-Δεκ-18**
Λοιπά κέρδη/(ζημιές)		
Έκτακτα ανόργανα έσοδα	1.139	22.800
Έκτακτα ανόργανα (έξοδα)	(2.432)	(3.000)
Έσοδα προηγουμένων χρήσεων	-	2.356
Λοιπά έσοδα και λοιπά κέρδη/(ζημιές)	**(1.293)**	**22.156**

15 Φόρος εισοδήματος

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-19	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18
Φόρος χρήσης	95.109	80.299
Σύνολο	**95.109**	**80.299**

Ο φόρος επί των κερδών προ φόρων της Εταιρείας διαφέρει από το θεωρητικό ποσό το οποίο θα προέκυπτε αν χρησιμοποιούσαμε τον μέσο σταθμικό φορολογικό συντελεστή ως εξής:

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-19	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18
Κέρδη προ φόρων	266.284	91.094
	24,00%	29,00%
Φόρος υπολογισμένος με βάση ισχύοντες φορολογικούς συντελεστές για τα κέρδη	63.908	26.417
Αναμορφώσεις		
Έξοδα που δεν εκπίπτουν για φορολογικούς σκοπούς	31.201	53.882
Φόροι	**95.109**	**80.299**

16 Έξοδα ανά κατηγορία

	1-Ιαν. έως 31-Δεκ-19			1-Ιαν. έως 31-Δεκ-18		
	Κόστος πωλήσεων	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**	**Κόστος πωλήσεων**	**Έξοδα διοίκησης**	**Σύνολο**
Παροχές σε εργαζομένους	3.047	37.659	40.705	2.775	35.104	37.880
Αποσβέσεις ενσώματων παγίων	372.115	7.564	379.679	372.115	7.564	379.679
Αποσβέσεις ασώματων παγίων	-	112.500	112.500	-	112.500	112.500
Έξοδα επιδιόρθρωσης και συντήρησης ενσώματων παγίων	45.971	5.312	51.283	43.253	8.514	51.767
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	5.789	-	5.789	3.396	-	3.396
Λοιπές αμοιβές & έξοδα τρίτων	4.002	23.663	27.665	4.777	54.178	58.955
Παροχές τρίτων (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΕΥΔΑΠ, εταιρείες κινητής τηλεφωνίας, Φυσικό αέριο κ.λπ)	53.466	778	54.244	50.098	1.282	51.380
Ασφάλιστρα	2.303	18.198	20.501	2.303	17.896	20.199
Λοιπές παροχές τρίτων (υπόλοιποι λογ/σμοί 62)	11.776	110	11.886	15.358	-	15.358
Φόροι-Τέλη	9.666	98.317	107.983	9.534	98.079	107.613
Έξοδα μεταφορών και ταξειδίων	-	1.658	1.658	-	23.168	23.168
Έξοδα προβολής, διαφήμισης, εκθέσεων και επιδείξεων	-	-	-	-	8.100	8.100
Συνδρομές, εισφορές, δωρεές, επιχορηγήσεις	-	385	385	-	320	320
Έντυπα και γραφική ύλη	-	104	104	-	371	371
Έξοδα Δημοσιεύσεων οικονομικών καταστάσεων κ.λπ	-	15	15	-	20	20
Κοινόχρηστες δαπάνες	-	38.679	38.679	-	37.170	37.170
Υλικά άμεσης ανάλωσης	3	1.177	1.181	-	863	863
Διάφορα έξοδα	1.383	12.046	13.428	390	17.271	17.661
Σύνολο	**509.521**	**358.165**	**867.685**	**503.999**	**422.400**	**926.399**

17 Ενδεχόμενες υποχρεώσεις και δεσμεύσεις

Η Εταιρεία έχει ενδεχόμενες υποχρεώσεις σε σχέση με τράπεζες, λοιπές εγγυήσεις και άλλα θέματα που προκύπτουν στα πλαίσια της συνήθους δραστηριότητάς της. Δεν αναμένεται να προκύψουν ουσιώδεις επιβαρύνσεις από τις ενδεχόμενες υποχρεώσεις. Επίσης δεν υπάρχουν ανοιχτές νομικές υποθέσεις υπέρ ή κατά της Εταιρείας. Η Εταιρεία επίσης, στα πλαίσια της παροχής εγγυήσεων και εξασφαλίσεων στις Τράπεζες ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε & NBG BANK MALTA LTD λόγω αναχρηματοδότησης υφιστάμενου Κοινού Ομολογιακού Δανείου, έχει εγγράψει προσημείωση υποθήκης του ακινήτου της ύψους Ευρώ 6.250.000, καθώς επίσης έχει υπογράψει σύμβαση παροχής ενεχύρου και εκχώρησης απαιτήσεων που αφορά την ενεχυρίαση της σύμβασης ασφάλισης του ακινήτου και τη σύμβαση εκχώρησης μηνιαίων μισθωμάτων των υφισταμένων και μελλοντικών μισθωτηρίων συμβολαίων.

Η Εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2010 έως 2019. Σύμφωνα με τις φορολογικές διατάξεις περί παραγραφής χρήσεων, το δικαίωμα του Δημοσίου για την επιβολή του φόρου για τις χρήσεις μέχρι και το 2013 έχει παραγραφεί μέχρι την 31-12-2019. Η Διοίκηση της Εταιρείας δεν αναμένει να προκύψουν σημαντικές φορολογικές υποχρεώσεις για τις ανέλεγκτες χρήσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και απεικονίζονται στις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις.

18 Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού

Το απασχολούμενο προσωπικό στην Εταιρεία την 31.12.2019 και την 31.12.2018 ήταν 4 άτομα.

19 Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού

Το 1ο εξάμηνο του 2020 επηρεάζεται από την εξάπλωση της πανδημίας του Covid-19 και των περιοριστικών μέτρων (lock-down) που επιβλήθηκαν από τις επιμέρους κυβερνήσεις. Το μέγεθος των επιπτώσεων θα καθοριστεί κυρίως από τη διάρκεια και την έκταση της πανδημίας και τα αντίστοιχα μέτρα που λαμβάνονται από τα κράτη για να περιορίσουν την εξάπλωσή της, καθώς και από τις πρωτοβουλίες των κυβερνήσεων για την ενίσχυση της οικονομίας.

Δεδομένης της μεγάλης αβεβαιότητας που υπάρχει σχετικά με την εξέλιξη του φαινομένου, η πλήρης έκταση του οικονομικού κόστους εφόσον συνεχιστεί η λήψη των μέτρων είναι αβέβαιη για κάποιο χρονικό διάστημα. Ο φόβος της μετάδοσης θα μειώσει την καταναλωτική και επιχειρηματική δραστηριότητα, επιδρώντας αρνητικά στην οικονομία. Όσο περισσότερο χρόνο χρειασθούν τα νοικοκυριά και οι επιχειρήσεις για να επανέλθουν στην κανονικότητα τόσο μεγαλύτερος θα είναι ο οικονομικός αντίκτυπος. Η Εταιρία έχει προσαρμόσει το τρόπο λειτουργίας προκειμένου να συνεχίζονται κανονικά οι δραστηριότητες έτσι ώστε να υπάρξει άμεση και απρόσκοπτη επανεκκίνηση με την άρση των μέτρων που έχουν επιβληθεί.

Μαρούσι, 29 Μαΐου 2020

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ	ΤΟ ΜΕΛΟΣ Δ.Σ.	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ ΚΑΛΛΙΤΣΑΝΤΣΗΣ	ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ ΓΕΩΡΓΟΥΛΗΣ	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΤΣΑΓΚΑΡΑΚΗΣ
ΑΔΤ Ξ 434814	ΑΔΤ ΑΑ 086054	Α.Μ.Ο.Ε. 21932