

**ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ
ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΤΗΣΙΕΣ
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

χρήσεως

1 Ιανουαρίου 2019 έως 31 Δεκεμβρίου 2019

Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα

Καβάλα, Οκτώβριος 2020

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Ετήσια Έκθεση Διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.....	3
2.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	8
3.	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός).....	11
4.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία.....	12
5.	Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	13
5.1	Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	13
5.2	Σύνοψη Λογιστικών Αρχών και Μεθόδων.....	13
5.2.1	Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	13
5.2.2	Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία.....	14
5.2.3	Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία.....	14
5.2.4	Διάθεση ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	14
5.2.5	Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.....	14
5.2.6	Αποθέματα.....	14
5.2.7	Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις.....	14
5.2.8	Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....	14
5.2.9	Προβλέψεις.....	14
5.2.10	Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις.....	15
5.2.11	Στοιχεία καθαρής θέσης.....	15
5.2.12	Φόροι εισοδήματος.....	15
5.2.13	Έσοδα και έξοδα.....	15
5.2.14	Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων.....	15
5.2.15	Παραεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	16
5.2.16	Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....	16
6.	Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	17
6.1	Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.....	17
6.2	Συμμετοχές σε συγγενείς, θυγατρικές και κοινοπραξίες.....	17
6.3	Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή.....	18
6.4	Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας.....	18
6.5	Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία.....	18
6.6	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού.....	18
6.7	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη.....	18
6.8	Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας.....	18
6.9	Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20.....	18
6.10	Μέσος όρος απασχολούμενων στη περίοδο.....	19
6.11	Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.....	19

1. Ετήσια Έκθεση Διαχείρισεως του Διοικητικού Συμβουλίου προς την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων

Υποβάλλουμε συνημμένα στη γενική συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας για τη χρήση 01/01/2019 - 31/12/2019 καθώς επίσης και την έκθεση πεπραγμένων της χρήσης και παρακαλούμε όπως τις εγκρίνετε. Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) του Ν.4308/2014. Όλα τα στοιχεία του ισολογισμού και της κατάστασης αποτελεσμάτων που προκύπτουν στην περίοδο αναγνωρίζονται στην περίοδο αυτή βάσει της αρχής του δουλευμένου. Η Εταιρεία ανήκει στις «Μικρές» οντότητες του Ν.4308/2014.

Εξέλιξη των εργασιών

Ο κύκλος των εργασιών από την δραστηριότητα της Εταιρείας ανήλθε σε € 429.865,39 και σε σύγκριση με τον κύκλο εργασιών της προηγούμενης χρήσεως υπήρξε μείωση της τάξεως των €734.493,93, ήτοι ποσοστό 63,08%.

Η Εταιρεία διενήργησε αποσβέσεις στα πάγια περιουσιακά της στοιχεία για το χρονικό διάστημα 01/01/2019 - 31/12/2019 βάσει των συντελεστών του Νόμου 4172/2013 ύψους € 18.967,53 (στη χρήση 2018 ήταν € 21.082,88).

Τα προ φόρων αποτελέσματα ανέρχονται σε κέρδη € 9.723,96 (στη χρήση 2018 ήταν ζημία €69.744,54), τα οποία είναι ίδια και μετά φόρων.

Η πορεία της Εταιρείας κατά την 17^η εταιρική χρήση, λαμβάνοντας υπόψη και την οικονομική κρίση που επικρατεί στην αγορά τα τελευταία έτη, κρίνεται ικανοποιητική.

Τέλος, η Εταιρεία εξακολουθεί να έχει ισχυρή χρηματοοικονομική διάρθρωση διότι έχει σημαντικά Ίδια Κεφάλαια ύψους € 2.280.898,21 (στη χρήση 2018 τα Ίδια Κεφάλαια ήταν € 2.280.659,57).

Ανάλυση αριθμοδεικτών:

Παρακάτω παρουσιάζονται βασικοί αριθμοδείκτες της εταιρείας, όπως αυτοί διαμορφώνονται από τα φετινά χρηματοοικονομικά αποτελέσματα.

		Ποσά σε ευρώ	
		<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A. Συντελεστής καθαρού κέρδους προ φόρων επί πωλήσεων			
Κέρδη/Ζημίες προ φόρων	9.723,96	2,26%	-69.014,50
Πωλήσεις	429.865,39		1.164.359,32
B. Αριθμοδείκτης κεφαλαίου κινήσεως			
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	1.825.729,36	1,62 φορές	1.878.934,14
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.129.430,36		1.200.554,57
			1,57 φορές
Γ. Αριθμοδείκτης άμεσης ρευστότητας (Acid test ratio)			
Χρηματικά διαθέσιμα	124.957,34	0,11 φορές	178.875,28
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.129.430,36		1.200.554,57
			0,15 φορές

Δ. Αριθμοδείκτης διαρθρωτικής ισορροπίας

Ξένα Κεφάλαια	1.386.280,86		1.457.405,07	
Ίδια Κεφάλαια	2.280.898,21	60,78%	2.280.659,57	63,90%

Ε. Κυκλοφοριακή ταχύτητα απαιτήσεων

Μ.Ο. Εμπορικών

Απαιτήσεων από πελάτες Χ

365 ημέρες	381.419,08X 365	324 ημέρες	357.234,74 X 365	112 ημέρες
Πωλήσεις	429.865,39		1.164.359,32	

ΣΤ. Αποδοτικότητα ιδίων κεφαλαίων (Return on Equity)

Καθαρά αποτελέσματα

Κέρδη/(Ζημίες)	238,64	0,01%	-69.744,54	-3,06%
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	2.280.898,21		2.280.659,57	

Προβλεπόμενη πορεία της Εταιρείας, κίνδυνοι

Παρά την μεγάλη κρίση που επικρατεί στην αγορά, η εταιρεία λόγω της εξειδίκευσης και της μεγάλης εμπειρίας που έχει στην εκτέλεση Δημόσιων έργων θα καταφέρει και στο 2020 να πραγματοποιήσει έργα, να αυξήσει τον κύκλο εργασιών της, με παράλληλη συγκράτηση του λειτουργικού κόστους σε χαμηλά επίπεδα.

Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Ανάλυση της Έκθεσης της Εταιρείας σε κινδύνους που προέρχονται από τη χρήση των χρηματοοικονομικών της μέσων. Οι κυριότεροι κίνδυνοι στους οποίους εκτίθεται η Εταιρεία είναι ο πιστωτικός κίνδυνος, ο κίνδυνος αγοράς, ο συναλλαγματικός κίνδυνος, ο κίνδυνος επιτοκίου, και ο κίνδυνος ρευστότητας.

Αυτή η σημείωση παρουσιάζει πληροφορίες για την έκθεση της Εταιρείας σε καθέναν από τους ανωτέρω κινδύνους και για τους στόχους της Εταιρείας, τις πολιτικές και τις διαδικασίες που εφαρμόζει για την επιμέτρηση και την διαχείριση του κινδύνου.

Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου της Εταιρείας εφαρμόζονται προκειμένου να αναγνωρίζονται και να αναλύονται οι κίνδυνοι που αντιμετωπίζει η Εταιρεία και να τίθενται όρια ανάληψης κινδύνου και να εφαρμόζονται έλεγχοι ως προς αυτά. Οι πολιτικές διαχείρισης κινδύνου και τα σχετικά συστήματα εξετάζονται περιοδικά ώστε να ενσωματώνουν τις αλλαγές που παρατηρούνται στις συνθήκες της αγοράς και στις δραστηριότητες της εταιρείας.

Είναι ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου να αντιμετωπίσει τους κινδύνους που αναφέρονται παραπάνω.

Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της οικονομικής ζημιάς για την Εταιρεία σε περίπτωση που ένας πελάτης ή τρίτος σε συναλλαγή χρηματοοικονομικού μέσου δεν εκπληρώσει τις συμβατικές του υποχρεώσεις. Ο κίνδυνος αυτός σχετίζεται κατά κύριο λόγο με τις απαιτήσεις της Εταιρείας από τους πελάτες της.

Η Έκθεση της Εταιρείας σε πιστωτικό κίνδυνο επηρεάζεται κυρίως από τα χαρακτηριστικά κάθε πελάτη. Με βάση την πιστωτική πολιτική που έχει θεσπίσει η Εταιρεία, κάθε νέος πελάτης

εξετάζεται για την πιστοληπτική του ικανότητα πριν του προταθούν οι συνήθεις όροι πληρωμών. Πιστωτικά όρια ορίζονται για κάθε πελάτη, κατόπιν εγκρίσεως της Διοικήσεως, τα οποία αντιπροσωπεύουν το μέγιστο ανοιχτό ποσό το οποίο βέβαια επανεξετάζεται σε τακτά χρονικά διαστήματα. Ο πιστωτικός κίνδυνος της Εταιρείας είναι κατανοητός σε μέτριο αριθμό πελατών. Οι κυριότεροι πελάτες της Εταιρείας είναι δημόσιες επιχειρήσεις, Ν.Π.Δ.Δ. καθώς και κοινοπραξίες στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία, οι οποίοι δεν παρουσιάζουν κάποιο σημαντικό πρόβλημα στην πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα τους.

Κίνδυνος αγοράς

Ο κίνδυνος συνθηκών αγοράς συνίσταται στον κίνδυνο αλλαγών τιμών που επηρεάζουν τη χρηματοοικονομική επίδοση της Εταιρείας ή την αξία των χρηματοοικονομικών της μέσων. Ο σκοπός της διαχείρισης κινδύνου από τις συνθήκες της αγοράς είναι να ελέγχεται η έκθεση της Εταιρείας σε αυτόν τον κίνδυνο στο πλαίσιο αποδεκτών παραμέτρων, με παράλληλη βελτιστοποίηση των αποδόσεων.

Η Εταιρεία δε χρησιμοποιεί παράγωγα χρηματοοικονομικά προϊόντα και μέσα αντιστάθμισης κινδύνου ώστε να διαχειριστεί τον κίνδυνο από τις συνθήκες της αγοράς.

Συναλλαγματικός κίνδυνος

Η Εταιρεία δεν είναι εκτεθειμένη σε συναλλαγματικό κίνδυνο λόγω του ότι οι συναλλαγές της πραγματοποιούνται σε Ευρώ.

Κίνδυνος επιτοκίου

Η Εταιρεία είναι εκτεθειμένη σε κίνδυνο επιτοκίων στο ύψος του τραπεζικού δανεισμού που διατηρεί.

Κίνδυνος ρευστότητας

Ο κίνδυνος ρευστότητας συνίσταται στον κίνδυνο η Εταιρεία να μη δύναται να εκπληρώσει τις χρηματοοικονομικές της υποχρεώσεις όταν αυτές λήγουν. Η προσέγγιση που υιοθετεί η Εταιρεία για τη διαχείριση της ρευστότητας είναι να διασφαλίζει, όσο γίνεται περισσότερο, ότι πάντα θα έχει αρκετή ρευστότητα για να εκπληρώνει τις υποχρεώσεις της όταν αυτές λήγουν κάτω από συνήθεις αλλά και στις περισσότερες δύσκολες συνθήκες, χωρίς να υφίσταται μη αποδεκτές ζημιές ή να διακινδυνεύεται η φήμη της Εταιρείας.

Για την αποφυγή των κινδύνων ρευστότητας η Εταιρεία διενεργεί πρόβλεψη ταμειακών ροών για περίοδο έτους κατά τη σύνταξη του ετήσιου προϋπολογισμού, ώστε να εξασφαλίζει ότι διαθέτει αρκετά ταμειακά διαθέσιμα για να καλύψει τις λειτουργικές της ανάγκες, συμπεριλαμβανομένης της κάλυψης των χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων της. Η πολιτική αυτή δεν λαμβάνει υπόψη τη σχετική επίδραση από ακραίες συνθήκες που δεν μπορούν να προβλεφθούν.

Ανθρώπινο Δυναμικό

Στην Εταιρεία επενδύουμε στους ανθρώπους μας, καθώς αναγνωρίζουμε και στηρίζουμε τη συμβολή τους στην επιχειρηματική μας επιτυχία και τη μελλοντική μας ανάπτυξη. Στο πλαίσιο αυτό, έχουμε διαμορφώσει ένα εργασιακό περιβάλλον όπου το ανθρώπινο δυναμικό της εταιρείας μας, αισθάνεται ασφάλεια, ισονομία, σταθερότητα, ικανοποίηση, αφοσίωση και δέσμευση στις εταιρικές αρχές και αξίες. Ο σεβασμός των δικαιωμάτων και της αξιοπρέπειας των εργαζομένων μας αποτελεί για μας βασική δέσμευση. Για το λόγο αυτό η δέσμευσή μας στην Υγεία και Ασφάλεια αποτελεί το θεμέλιο της λειτουργίας μας, καθώς εργαζόμαστε για να επιτύχουμε το

στόχο μας για μηδενικά ατυχήματα στο τέλος κάθε εργάσιμης ημέρας. Βασική μέριμνα είναι η αξιολόγηση των συνθηκών και κινδύνων που μπορεί να προκαλέσουν δυστυχήματα ή ατυχήματα στους χώρους εργασίας μας.

Περιβαλλοντικά Θέματα

Η προσπάθεια της Εταιρείας για την προστασία του περιβάλλοντος δεν περιορίζεται στην εφαρμογή των κανόνων, των απαιτούμενων ρυθμίσεων και τη λήψη των εκάστοτε κατάλληλων μέτρων. Εκφράζεται και από την δέσμευσή της να διενεργεί συστηματικούς ελέγχους των δραστηριοτήτων της σύμφωνα με ένα συγκεκριμένο σύστημα Περιβαλλοντικής Διαχείρισης.

Τα μέτρα και οι αρχές της Εταιρείας για την προστασία του Περιβάλλοντος είναι τα ακόλουθα:

- Τήρηση συμφωνιών και δεσμεύσεων που έχουμε αναλάβει ως Εταιρεία πέραν των νομικών μας υποχρεώσεων.
- Εκτίμηση των επιπτώσεων των δραστηριοτήτων των κοινοπραξιών στις οποίες συμμετέχουμε μας εταιρειών στο περιβάλλον, καταγραφή κινδύνων, εκτίμηση κινδύνου σοβαρών ατυχημάτων από τις παλαιότερες, παρούσες και μελλοντικές δραστηριότητες και αξιοποίηση των εκτιμήσεων αυτών στα μακροπρόθεσμα προγράμματα και στους νέους σχεδιασμούς.
- Έλεγχος και συνεχής μείωση των στερεών, υγρών και αερίων αποβλήτων.
- Βελτίωση της διαχείρισης των καταλοίπων με την προώθηση διαδικασιών ανακύκλωσης, επαναχρησιμοποίησης ή αξιοποίησης.
- Έλεγχος της κατανάλωσης πρώτων υλών και ενέργειας.
- Πρόληψη κάθε κινδύνου ρύπανσης, ακόμα και τυχαίας ή άλλων μεγάλων ατυχημάτων.
- Μελέτη, διατήρηση και εξέλιξη των κατάλληλων μέσων πρόληψης και καταστολής, ιδιαίτερα στην περίπτωση τροποποίησης των εγκαταστάσεων.
- Διόρθωση κάθε απόκλισης που διαπιστώνεται, με τη θέσπιση και υλοποίηση σχεδίων βελτίωσης/αποκατάστασης και προληπτικών ενεργειών.
- Εκπαίδευση και πληροφόρηση του προσωπικού, κατά τρόπο προσαρμοσμένο στα καθήκοντα και στις ανάγκες του κάθε εργαζόμενου.
- Παρακίνηση των συνεργατών (εργολάβων, προμηθευτών, πελατών) για σεβασμό των ίδιων απαιτήσεων ως προς το περιβάλλον και τη βιομηχανική ασφάλεια.

Οι λογιστικές αρχές

Για την κατάρτιση του Ισολογισμού της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019 και του Λογαριασμού Αποτελεσμάτων Χρήσης, εφαρμόστηκαν οι διατάξεις των ΕΛΠ του Ν.4308/2014. Οι αποσβέσεις όλων των παγίων περιουσιακών στοιχείων έχουν υπολογισθεί με βάση το άρθρο 24 του Ν.4172/2013.

Διανομή κερδών

Τα κέρδη μετά φόρων προτείνουμε να μεταφερθεί στον υπόλοιπο κερδών εις νέο.

Υποκαταστήματα

Η Εταιρεία διαθέτει 1 υποκατάστημά στην Θεσσαλονίκη.

Άλλα σημαντικά γεγονότα

Το θετικό οικονομικό περιβάλλον που διαμορφωνόταν στις αρχές του 2020, όπου βάσει όλων των εκτιμήσεων αναμενόταν επιτάχυνση του ρυθμού ανάπτυξης της χώρας κατά τη διάρκεια του έτους,

ανετράπη αιφνιδιαστικά με την εμφάνιση και εξάπλωση του ιού COVID-19 αρχικά στην Κίνα στα τέλη του 2019 και εν συνεχεία στην Ευρώπη και τις Ηνωμένες Πολιτείες στις αρχές του 2020. Μέσα σε σύντομο χρονικό διάστημα το οικονομικό περιβάλλον της χώρας αλλά και διεθνώς έγινε ιδιαίτερα ρευστό και οι αναπτυξιακές προοπτικές των χωρών υποβαθμίστηκαν σε παγκόσμιο επίπεδο.

Οι προβλέψεις για την Ελλάδα επιδεινώθηκαν και λόγω του πλήγματος που εκτιμάται ότι θα επιφέρει η πανδημία του ιού COVID-19 στην εγχώρια αλλά και διεθνή τουριστική δραστηριότητα, από την οποία εξαρτώνται σε μεγάλο βαθμό οι αναπτυξιακές προοπτικές της χώρας. Εντούτοις, στην παρούσα φάση, δεν είναι δυνατή η εκτίμηση των συνεπειών της συνεχιζόμενης πανδημίας στην οικονομική δραστηριότητα της χώρας και των επιχειρήσεων.

Από υγειονομικής απόψεως, η εταιρεία συμμορφώνεται πλήρως με τις υποδείξεις και τα προτεινόμενα μέτρα ασφαλείας από τον Εθνικό Οργανισμό Δημόσιας Υγείας και τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας με γνώμονα την ασφάλεια των εργαζομένων, των στελεχών αλλά και όλων των συναλλασσόμενων με την εταιρεία.

Από οικονομικής και επιχειρηματικής απόψεως, παρακολουθώντας στενά τις εγχώριες εξελίξεις, η εταιρεία λαμβάνει κατά το δυνατόν όλα τα απαραίτητα μέτρα για την ενίσχυση της ρευστότητας της και την απρόσκοπτη συνέχιση των δραστηριοτήτων της.

Πέραν της συνεχιζόμενης διαχείρισης του λειτουργικού κινδύνου που πηγάζει από την πανδημία του ιού COVID-19, εφαρμόζουμε και ένα αυξημένο επίπεδο εποπτείας για την προστασία της οικονομικής κατάστασης της εταιρείας.

Τα παραπάνω αποτελούν σημαντικούς παράγοντες άμβλυνσης του κινδύνου που συνδέεται με την εξέλιξη της πανδημίας και τις επιπτώσεις της στη δραστηριότητα της χώρας γενικότερα και της εταιρείας ειδικότερα. Εντούτοις, κάθε πιθανή επίπτωση στα αποτελέσματά της εταιρείας θα εξαρτηθεί, σε σημαντικό βαθμό, από τις συνεχιζόμενες εξελίξεις στην Ελλάδα και διεθνώς, οι οποίες, σε μεγάλο βαθμό, είναι πέρα από τον έλεγχό μας. Κατά συνέπεια, οι οικονομικές επιπτώσεις επί της εταιρείας μας που σχετίζονται με την επιδημία του ιού COVID-19 δεν μπορούν να εκτιμηθούν αξιόπιστα επί του παρόντος και οι όποιες προβλέψεις ενδέχεται να αποκλίνουν τελικά από τις πραγματικές συνέπειες της πανδημίας.

Κύριοι Μέτοχοι,

Μετά από τα παραπάνω σας παρακαλούμε:

1. Να εγκρίνετε τον Ισολογισμό και τα αποτελέσματα της «ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για τη χρήση 01/01/2019 – 31/12/2019.
2. Να εγκρίνετε την διάθεση των αποτελεσμάτων της χρήσεως.
3. Να απαλλάξετε εμάς και τους ελεγκτές από κάθε ευθύνη για τα πεπραγμένα της χρήσης 01/01/2019 - 31/12/2019 σύμφωνα με το νόμο και το Καταστατικό.
4. Να διορίσετε έναν (1) τακτικό και έναν (1) αναπληρωματικό ορκωτό ελεγκτή για τη χρήση 2020 (01/01/2020 – 31/12/2020).

Καβάλα, 25 Αυγούστου 2020

Ακριβές αντίγραφο από το βιβλίο πρακτικών Δ.Σ.
Η ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. ΚΑΙ ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΘΕΟΧΑΡΙΔΟΥ ΑΣΗΜΕΝΙΑ

Α.Δ.Τ.: ΑΒ130084

2. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2019, την κατάσταση αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων που μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας «ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019 και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχο μας προέκυψαν τα εξής:

- 1) Ο λογαριασμός του Ισολογισμού «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» αφορά προκαταβολές για αγορές ακινήτων οι οποίες μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου μας δεν είχαν πραγματοποιηθεί.
- 2) Η εταιρεία κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχημάτισε πρόβλεψη ποσού € 339.195,54 για ζημιές που ενδέχεται να προκύψουν από προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων που έχει δώσει η εταιρεία, με συνέπεια η αξία των προκαταβολών αυτών του ενεργητικού και τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα και τα αποτελέσματα των προηγούμενων χρήσεων αυξημένα κατά € 339.195,54.
- 3) Στον λογαριασμό «Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσεως» δεν έχουν καταχωρηθεί (στη παρούσα και σε προηγούμενες χρήσεις) τόκοι χρεωστικοί συνολικού ύψους € 222.000,00, με συνέπεια τα αποτελέσματα χρήσης να εμφανίζονται αυξημένα κατά € 37.000,00, τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά € 222.000,00 και οι λογαριασμοί των δανείων μειωμένοι κατά € 222.000,00. Σημειώνουμε δεν πραγματοποιήθηκε επαλήθευση των κονδυλίων των Τραπεζικών Δανείων, για τα οποία η εταιρεία διατηρεί επιφύλαξη, καθώς μέχρι την ημερομηνία του ελέγχου μας δεν λάβαμε απαντητικές επιστολές για την επιβεβαίωσή των υπολοίπων τους. Ο λογαριασμός Δάνεια Τραπεζών αφορά δάνεια σε καθυστέρηση τα οποία έπρεπε να εμφανίζονται στο λογαριασμό των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων. Σύμφωνα με επιστολή του Νομικού Συμβούλου της εταιρίας, με απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καβάλας αναγνωρίστηκε η βασιμότητα των αιτιάσεων της εταιρίας, το μη βέβαιο και μη εκκαθαρισμένο των ένδικων απαιτήσεων της τράπεζας, αλλά και η ανάγκη διεξαγωγής οικονομικής πραγματογνωμοσύνης, για την αποτύπωση της πραγματικής οικονομικής σχέσης της εταιρίας με την τράπεζα. Η όλη δικαστική διαδικασία προβλέπεται να είναι μακρόχρονη.
- 4) Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν σχηματίζεται πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Κατά την 31η Δεκεμβρίου 2019, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης ανέρχεται σε € 16.924,08, με συνέπεια οι προβλέψεις να εμφανίζονται μειωμένες κατά € 16.924,08, τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά € 16.924,08 και τα αποτελέσματα της χρήσης και των προηγούμενων χρήσεων να εμφανίζονται αυξημένα κατά το € 1.073,50 και 15.850,58 αντίστοιχα.

5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρίας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2014 μέχρι και 2019. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν κατέστη εφικτό να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται.

Διενεργήσαμε τον έλεγχό μας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου (ΔΠΕ) όπως αυτά έχουν ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία. Οι ευθύνες μας, σύμφωνα με τα πρότυπα αυτά περιγράφονται περαιτέρω στην παράγραφο της έκθεσής μας “Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία σύμφωνα με τον Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και τις απαιτήσεις δεοντολογίας που σχετίζονται με τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για γνώμη με επιφύλαξη.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει, όπως και για εκείνες τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που η διοίκηση καθορίζει ως απαραίτητες, ώστε να καθίσταται δυνατή η κατάρτιση οικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων, η διοίκηση είναι υπεύθυνη για την αξιολόγηση της ικανότητας της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της, γνωστοποιώντας όπου συντρέχει τέτοια περίπτωση, τα θέματα που σχετίζονται με τη συνεχιζόμενη δραστηριότητα και τη χρήση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας, εκτός και εάν η διοίκηση είτε προτίθεται να ρευστοποιήσει την Εταιρεία ή να διακόψει τη δραστηριότητά της ή δεν έχει άλλη ρεαλιστική εναλλακτική επιλογή από το να προβεί σ' αυτές τις ενέργειες.

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε

λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.
- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.
- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

Λαμβάνοντας υπόψη ότι η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου, κατ' εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν. 4336/2015, σημειώνουμε ότι:

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2019.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά το έλεγχό μας, για την Εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.



ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ
Πατησίων 81 & Χεύδεν
Τ.Κ. 10434, Αθήνα
Αρ Μ ΣΟΕΛ: 111

Αθήνα, 8 Οκτωβρίου 2020
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

ΓΕΡΑΣΙΜΟΣ Γ. ΡΟΜΠΟΤΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 42121

3. Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός) της "ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΤΕ" την 31/12/2019
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης-Ποσά σε ευρώ)

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	6.1	491.114,21	498.319,72
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.1	49.223,82	60.415,82
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	3.876,68	3.159,96
Σύνολο		544.214,71	561.895,50
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		1.100.000,00	1.100.000,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε συγγενείς, θυγατρικές και κοινοπραξίες		195.500,00	195.500,00
Λοιπά		1.735,00	1.735,00
Σύνολο		197.235,00	197.235,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων		1.841.449,71	1.859.130,50
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		147.494,49	88.468,81
Προκαταβολές για αποθέματα		476.410,93	422.032,82
Σύνολο		623.905,42	510.501,63
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις		367.603,42	395.234,74
Λοιπές απαιτήσεις		708.173,31	793.127,62
Προπληρωμένα έξοδα		1.089,87	1.194,87
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		124.957,34	178.875,28
Σύνολο		1.201.823,94	1.368.432,51
Σύνολο κυκλοφορούντων		1.825.729,36	1.878.934,14
Σύνολο ενεργητικού		3.667.179,07	3.738.064,64
	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο		1.363.152,00	1.363.152,00
Σύνολο		1.363.152,00	1.363.152,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		81.916,23	81.916,23
Αποτελέσματα εις νέο		835.829,98	835.591,34
Σύνολο		917.746,21	917.507,57
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		2.280.898,21	2.280.659,57
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Δάνεια		256.850,50	256.850,50
Σύνολο		256.850,50	256.850,50
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά Δάνεια		330.894,14	330.894,14
Εμπορικές υποχρεώσεις		676.697,50	716.501,41
Λοιποί φόροι και τέλη		49.429,91	34.022,82
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		38.897,04	29.876,18
Λοιπές υποχρεώσεις		33.511,77	89.260,02
Σύνολο		1.129.430,36	1.200.554,57
Σύνολο υποχρεώσεων		1.386.280,86	1.457.405,07

Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων

3.667.179,07 3.738.064,64

**4. Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία της
"ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΤΕ" την 31/12/2019 (Ποσά σε ευρώ)**

	<u>Σημείωση</u>	<u>31.12.2019</u>	<u>31.12.2018</u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		429.865,39	1.164.359,32
Μεταβολές αποθεμάτων		59.025,68	(170.055,56)
Λοιπά συνήθη έσοδα		51.120,00	36.960,00
Αγορές εμπορευμάτων και υλικών		(31.625,78)	(116.155,48)
Παροχές σε εργαζόμενους		(82.586,68)	(84.997,12)
Αποσβέσεις		(18.967,53)	(21.082,88)
Λοιπά έξοδα και ζημίες		(414.737,26)	(1.004.842,94)
Κέρδη και ζημίες από διάθεση μη κυκλοφορούντων στοιχείων		0,00	0,00
Έσοδα συμμετοχών και επενδύσεων		17.913,97	26.800,16
Λοιπά έσοδα και κέρδη		0,00	100.000,00
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		10.007,79	(69.014,50)
Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα		0,17	1,66
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα		(284,00)	(731,70)
Αποτέλεσμα προ φόρων		9.723,96	(69.744,54)
Φόρος εισοδήματος		(9.485,32)	0,00
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους		238,64	(69.744,54)

**Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων
της “ ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ”**

της 31ης Δεκεμβρίου 2019

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

5.1 Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία

α) Επωνυμία: ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

β) Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

γ) Περίοδος αναφοράς: 1/1/2019 – 31/12/2019

δ) Διεύθυνση της έδρας: Δαγκλή 8, 65403, Καβάλα

ε) Αρ.Μ.Α.Ε. 51100/53/Β/02/007

στ) ΓΕ.ΜΗ.: 20865830000

ζ) Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων καθώς δεν υφίστανται παράγοντες που να θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνέχεια της δραστηριότητας της.

η) Η Εταιρεία δεν τελεί υπό εκκαθάριση.

θ) Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία των μικρών οντοτήτων.

ι) Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (ΕΛΠ) Ν. 4308/ 2014.

κ) Τα ποσά των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εκφράζονται σε ευρώ, που αποτελεί το λειτουργικό νόμισμα της Εταιρείας.

λ) Τα ποσά δεν έχουν στρογγυλοποιηθεί.

5.2 Σύνοψη Λογιστικών Αρχών και Μεθόδων

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

5.2.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία

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.

Ειδικότερα το κόστος των ιδιοπαραγόμενων πάγιων στοιχείων, περιλαμβάνει το κόστος των υλικών, και της εργασίας. Ειδικά τα γήπεδα και τα κτήρια εμφανίζονται στην αξία κτήσεως τους και επιπλέον με γενόμενες αναπροσαρμογές σχετικών νόμων αναπροσαρμογής παγίων.

Οι αποσβέσεις των ενσωμάτων παγίων υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο με βάση τους συντελεστές του άρθρου 24 Ν. 4172/2013 και έχουν επιλεγεί οι κατώτατοι συντελεστές.

Κτίρια	4%
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	4% - 10%
Μεταφορικά μέσα	10% - 16%
Λοιπός Εξοπλισμός	4% - 20%

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

5.2.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία

Δεν υπάρχουν τέτοια στοιχεία.

5.2.3 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Συμμετοχές, Εγγυήσεις») επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν αυτές κρίνονται ότι είναι μόνιμου χαρακτήρα.

5.2.4 Διάθεση ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών παγίων περιουσιακών στοιχείων

Κατά τη διάθεση των ενσώματων και χρηματοοικονομικών παγίων περιουσιακών στοιχείων η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών αναγνωρίζεται ως κέρδος – ζημία στην κατάσταση των αποτελεσμάτων.

5.2.5 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

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

5.2.6 Αποθέματα

Η εταιρεία ακολουθεί κατά πάγια τακτική την μέθοδο της τμηματικής περάτωσης των έργων.

5.2.7 Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις

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

5.2.8 Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις, τόσο κατά την αρχική καταχώριση, όσο και μεταγενέστερα, αποτιμούνται στα ονομαστικά ποσά τους.

5.2.9 Προβλέψεις

Η εταιρεία, εφόσον χρειαστεί, επιβαρύνει τα αποτελέσματα της με το κόστος της αποζημίωσης του προσωπικού όταν ο εκάστοτε εργαζόμενος αποχωρεί από την υπηρεσία.

5.2.10 Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις

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 τον διακανονισμό των μη χρηματοοικονομικών υποχρεώσεων, συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων, αναγνωρίζονται ως κέρδη ή ζημίες της περιόδου στην οποία προκύπτουν.

5.2.11 Στοιχεία καθαρής θέσης

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

5.2.12 Φόροι εισοδήματος

Προκειμένου να προσδιοριστεί η πρόβλεψη της εταιρείας για το φόρο εισοδήματος απαιτείται σημαντική υποκειμενική κρίση. Κατά τη κανονική ροή των εργασιών της εταιρείας λαμβάνουν χώρα πολλές συναλλαγές και υπολογισμοί για τους οποίους ο ακριβής υπολογισμός του φόρου είναι αβέβαιος. Στην περίπτωση που οι τελικοί φόροι που προκύπτουν μετά από τους φορολογικούς ελέγχους είναι διαφορετικοί από τα ποσά που αρχικά είχαν καταχωρηθεί, οι διαφορές αυτές θα επηρεάσουν το φόρο εισοδήματος της χρήσης κατά την οποία ο προσδιορισμός των φορολογικών διαφορών έχει λάβει χώρα.

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 προσ αυξήσεις, εάν υπάρχουν.

Η εταιρεία δεν έχει επιλέξει την καταχώρησης αναβαλλόμενων φόρων.

5.2.13 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:

- α) Μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους.
- β) Τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή.
- γ) Τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να αποτιμηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα.

Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.

5.2.14 Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων

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.

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.

Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

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

Όταν, σε εξαιρετικές περιπτώσεις, η εταιρεία παρεκκλίνει από την εφαρμογή μιας διατάξεως του νόμου για να εκπληρώσει την υποχρέωση της εύλογης παρουσιάσεως των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, γνωστοποιεί και αιτιολογεί επαρκώς την παρέκκλιση αυτή.

Στην παρούσα περίοδο δεν προέκυψε ανάγκη τέτοιας παρεκκλίσεως.

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

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

6. Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων

6.1 Πίνακας μεταβολών ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων

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

	Ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα		Μηχαν/γικός εξοπλισμός	Λοιπός εξοπ/σμός	Σύνολο παγίων
	Γήπεδα	Κτήρια			
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1/1/2018	333.817,28	240.183,71	459.795,17	25.950,73	1.059.746,89
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	685,48	2.771,40	3.456,88
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2018	333.817,28	240.183,71	460.480,65	28.722,13	1.063.203,77
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1/1/2018	0,00	68.475,76	387.172,03	25.562,17	481.209,96
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	7.205,51	12.892,80	984,57	21.082,88
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2018	0,00	75.681,27	400.064,83	25.562,17	481.209,88
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2018	333.817,28	164.502,44	60.415,82	3.159,96	561.895,50
Αξία κτήσεως					
Υπόλοιπο 1/1/2019	333.817,28	240.183,71	460.480,65	28.722,13	1.063.203,77
Προσθήκες περιόδου	0,00	0,00	0,00	1.286,74	1.286,74
Μειώσεις περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2019	333.817,28	240.183,71	460.480,65	30.008,87	1.064.490,51
Σωρευμένες αποσβέσεις και απομειώσεις					
Υπόλοιπο 1/1/2019	0,00	75.681,27	400.064,83	25.562,17	501.308,27
Αποσβέσεις περιόδου	0,00	7.205,51	11.192,00	570,02	18.967,53
Μειώσεις αποσβέσεων περιόδου	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Υπόλοιπο 31/12/2019	0,00	82.886,78	411.256,83	26.132,19	520.275,80
Καθαρή λογιστική αξία 31.12.2019	333.817,28	157.296,93	49.223,82	3.876,68	544.214,71

6.2 Συμμετοχές σε συγγενείς, θυγατρικές και κοινοπραξίες

(α) Οι συμμετοχές της εταιρείας στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων με ποσοστό μεγαλύτερο από 10% είναι οι εξής:

	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ
-Κ/Ξ ΕΛΛΗΝΙΣ Α.Τ.Ε. – Δ. ΘΕΟΦΙΛΟΥ	50%	3.000,00
-Κ/Ξ ΕΛΛΗΝΙΣ Α.Τ.Ε. – Χ. ΚΑΖΑΝΤΖΗΣ – Σ. ΚΑΦΕΣ	30%	<u>3.000,00</u>

ΣΥΝΟΛΟ		<u>6.000,00</u>
--------	--	-----------------

(β) οι συμμετοχές στο κεφάλαιο άλλων επιχειρήσεων, στις οποίες η εταιρεία είναι απεριόριστα ευθυνόμενος εταίρος.

	<u>ΠΟΣΟ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ</u>
Κ/Ξ ΣΙΑΜΚΑΣ ΕΒΗΕΚ ΑΕ- ΑΡΧΙΤΕΧ ΑΤΕ- ΜΑΓΚΑΦΙΝΗΣ ΑΔΑΜ ΑΕ	7.500,00
Κ/Ξ ΑΡΙΩΝ ΑΕ- ΜΕΚΟΝ ΑΕ- ΜΑΓΚΑΦΙΝΗΣ ΑΔΑΜ ΑΕ	9.000,00
Κ/Ξ ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΤΕ- ΦΙΛΙΠΠΟΣ ΑΕ	133.000,00
Κ/Ξ ΦΙΛΛΙΠΟΣ ΑΕ- ΜΑΓΚΑΦΙΝΗΣ ΑΔΑΜ ΑΕ - ΜΕΚΟΝ ΑΕ	35.000,00
Κ/Ξ ΦΙΛΛΙΠΟΣ ΑΕ- ΕΛΛΗΝΙΣ ΑΤΕ	<u>5.000,00</u>
ΣΥΝΟΛΟ	<u>189.500,00</u>

6.3 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

Προκαταβολές για αγορά ακινήτων ποσό € 1.100.000,00.

6.4 Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας

Επί των ακινήτων της εταιρείας υφίστανται εμπράγματα βάρη α) υποθήκες υπέρ Δημοσίου ποσού € 439.055,38 β) προσημείωση υπέρ προμηθευτή ποσού € 59.141,38 και γ) προσημειώσεις υποθηκών υπέρ τραπεζών ποσού € 1.422.000,00 για εξασφάλιση δανείων το ύψος των οποίων την 31.12.2019 ανερχόταν σε € 587.744,64.

6.5 Περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία

Δεν υφίσταται τέτοια περίπτωση.

6.6 Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού

Δεν υφίστανται δεσμεύσεις τέτοιας φύσεως εκτός αυτών που αναφέρονται στην ανωτέρω παράγραφο 6.4.

6.7 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη

Δεν υφίστανται μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη.

6.8 Έσοδα ή έξοδα ιδιαίτερου ύψους ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας

Δεν υπάρχουν ιδιαίτερης σημασίας κονδύλια (έσοδα ή έξοδα) που να αποτελούν ιδιαίτερης συχνότητας.

6.9 Ποσά τόκων περιόδου με το οποίο αυξήθηκε το κόστος απόκτησης αγαθών και υπηρεσιών σύμφωνα με το άρθρο 20

Δεν υφίστανται.

6.10 Μέσος όρος απασχολούμενων στην περίοδο

Ο μέσος όρος προσωπικού της εταιρείας κατά την περίοδο 2019 ανήλθε σε 31 απασχολούμενους (4 Διοικητικό προσωπικό και 27 εργατοτεχνίτες και στην προηγούμενη χρήση 31 απασχολούμενους (4 Διοικητικό προσωπικό και 27 εργατοτεχνίτες).

6.11 Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.

Δεν δόθηκαν προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη Δ.Σ.

Καβάλα, 25 Αυγούστου 2020

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ. &
ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ**

Η ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ.

**ΘΕΟΧΑΡΙΔΟΥ ΑΣΗΜΕΝΙΑ
Α.Δ.Τ.: ΑΒ130084**

**ΜΑΓΚΑΦΙΝΗ ΑΝΘΟΥΛΑ
Α.Δ.Τ.: ΑΖ 884312**

Η ΕΠΙ ΤΟΥ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

**ΚΑΡΑΜΠΕΛΑ ΔΕΣΠΟΙΝΑ
Α.Δ.Τ.: ΑΗ 687213**