

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ
 Του Διοικητικού Συμβουλίου της
 Ανώνυμης Εταιρείας ««HEAVENWEST DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ
 ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»»
 Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση της 30^{ης} Οκτωβρίου 2021
 Επί του Ισολογισμού και των Αποτελεσμάτων Χρήσης
 Από 1/1/2020 έως 31/12/2020
 ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ 44855207000

Κύριοι Μέτοχοι,

Σύμφωνα με το Νόμο και το Καταστατικό της εταιρίας μας (στο εξής η «Εταιρία») σας παρουσιάζουμε και υποβάλλουμε στην κρίση σας τη δραστηριότητα, καθώς και τον ισολογισμό και τα οικονομικά αποτελέσματα της διαχειριστικής χρήσης 2020, προκειμένου να σχηματίσετε σαφή και πραγματική εικόνα για την εξέλιξη των εργασιών και την οικονομική θέση της.

1.1 Παρουσίαση Οικονομικών Αποτελεσμάτων

Τα σημαντικότερα οικονομικά μεγέθη της εταιρίας απεικονίζονται στο παρακάτω συνοπτικό πίνακα.

	2020	2019	Μεταβολή	%
Κύκλος Εργασιών	72.000,00	72.000,00	0,00	0,00%
Μικτό Κέρδος	28.458,19	28.655,44	-197,25	-0,69%
% σε έσοδα	39,5%	39,8%		
EBIDTA	51.448,95	56.297,25	-4.848,30	-8,61%
% σε έσοδα	71,5%	78,2%		
Κέρδη προ φόρων	20.593,41	25.481,38	-4.887,97	-19,18%

Στη χρήση 2020 ο κύκλος εργασιών παρέμεινε σταθερός σε σχέση με το 2019. Η χρήση του 2020 παρουσίασε κέρδος 20.593,41 έναντι κέρδους 25.481,38 ευρώ της προηγούμενης χρήσης.

- Τα κέρδη προ φόρων, χρεωστικών τόκων και αποσβέσεων (EBIDTA) ανήλθαν σε 51.448,95 Ευρώ έναντι 56.297,25 Ευρώ της προηγούμενης χρήσεως, παρουσιάζοντας μείωση 19,18% και σε απόλυτα μεγέθη σε -4.887,97 Ευρώ.

1.2 Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες με βάση τις οικονομικές καταστάσεις της παρούσας χρήσεως 2020 και της προηγούμενης 2019 έχουν ως ακολούθως:

ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ				
	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	282.512,29	28,52%	220.631,59	22,99%
Σύνολο Ενεργητικού	990.658,18		959.602,84	
Πάγιο Ενεργητικό	700.065,44	70,67%	729.680,67	76,04%
Σύνολο Παθητικού	990.658,18		959.602,84	

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑ

31/12/2020

31/12/2019

Ιδια Κεφάλαια	939.765,76	1846,57%	924.625,78	2643,52%
Σύνολο Υποχρεώσεων	50.892,42		34.977,06	

ΔΑΝΕΙΑΚΗ ΕΞΑΡΤΗΣΗ

	31/12/2020		31/12/2019	
Σύνολο Υποχρεώσεων	50.892,42	5,14%	34.977,06	3,64%
Σύνολο Παθητικού	990.658,18		959.602,84	

Ιδια Κεφάλαια	939.765,76	94,86%	924.625,78	96,36%
Σύνολο Παθητικού	990.658,18		959.602,84	

ΒΑΘΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ

	31/12/2020		31/12/2019	
Ιδια Κεφάλαια	939.765,76	134,24%	924.625,78	126,72%
Πάγιο Ενεργητικό	700.065,44		729.680,67	

ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

	31/12/2020		31/12/2019	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	282.512,29	658,65%	220.631,59	817,85%
Βραχ. Υποχρεώσεις	42.892,42		26.977,06	

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ

	31/12/2020		31/12/2019	
Κεφάλαιο Κίνησης	239.619,87	84,82%	193.654,53	87,77%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	282.512,29		220.631,59	

ΑΡΙΘΜΟΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΕΩΣ & ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ

	31/12/2020		31/12/2019	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	20.623,59	28,64%	25.471,89	35,38%
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	72.000,00		72.000,00	

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελ. χρησ. προ φόρων	20.593,41	28,60%	25.481,38	35,39%
Σύνολο εσόδων	72.000,00		72.000,00	

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.

	31/12/2020		31/12/2019	
Καθαρά αποτελ. χρησ. προ φόρων	20.593,41	2,19%	25.481,38	2,76%
Ίδια κεφάλαια	939.765,76		924.625,78	

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.

	31/12/2020		31/12/2019	
Μικτά αποτελέσματα	43.541,81	60,47%	43.344,56	60,20%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	72.000,00		72.000,00	

Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των συνολικών πωλήσεων

Το σύνολο του ενεργητικού ανέρχεται πλέον σε € 990.658,18 και είναι αυξημένο έναντι της προηγούμενης χρήσης κατά € 31.055,34

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2020 ανέρχεται σε € 939.765,76 ευρώ με τη σχέση Ιδίων Κεφαλαίων προς τα Ξένα Κεφάλαια να έχει μειωθεί σε σχέση με τα περσινά επίπεδα.

1.3 Διαχείριση χρηματοοικονομικών κινδύνων

Οικονομική Θέση της Εταιρίας

Ο Ισολογισμός και τα Οικονομικά Αποτελέσματα απεικονίζουν κατά τρόπο σαφή και παραστατικό την εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της Εταιρίας.

Διαχείριση Κινδύνων

(i) Συναλλαγματικός Κίνδυνος

Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει κίνδυνο από τη μεταβολή των τιμών του συναλλάγματος. Όλες οι συναλλαγές της είναι σε ευρώ.

(ii) Κίνδυνος ρευστότητας

Ως κίνδυνος ρευστότητας ορίζεται το ενδεχόμενο αδυναμίας της Εταιρίας να αποπληρώσει πλήρως ή εγκαίρως τις τρέχουσες και μελλοντικές υποχρεώσεις της. Η Εταιρία έχει τη δυνατότητα να αντιμετωπίσει τον κίνδυνο αυτό, κάνοντας χρήση των ενεργών πιστωτικών γραμμών που διατηρεί με εμπορικές τράπεζες στην Ελλάδα. Η Εταιρία μας, δεν έχει οφειλές σε τράπεζες καθότι στη χρήση που έληξε δεν έκανε χρήση δανειακών κεφαλαίων.

(iii) Πιστωτικός Κίνδυνος

Πιστωτικός κίνδυνος είναι ο κίνδυνος της μη έγκαιρης ή της αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων.

Η Εταιρία δεν διατρέχει σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο, εξαιτίας του αξιόχρεου μισθωτή της. Δεν υφίσταται μέχρι σήμερα καμία σημαντική επισφάλεια λόγω αδυναμίας είσπραξης απαιτήσεων από πελάτες της.

(iv) Περιβαλλοντικά θέματα

Η προσπάθεια της Εταιρίας 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 συνεχή προσπάθειά της για μείωση των περιβαλλοντικών επιδράσεων από την λειτουργία της. Παράλληλα, στην εταιρείας εφαρμόζουμε συγκεκριμένη Περιβαλλοντική Πολιτική, μέσω της οποίας ορίζονται οι βάσεις για την ολοκληρωμένη διαχείριση των περιβαλλοντικών επιπτώσεων που προκύπτουν από τη λειτουργία της και υιοθετούμε και εφαρμόζουμε πρακτικές που εξασφαλίζουν την βέλτιστη περιβαλλοντική προστασία και διαχείριση.

Δεν υφίστανται περιβαλλοντολογικοί κίνδυνοι. Η Εταιρία δεν αντιμετωπίζει θέματα με περιβαλλοντολογικούς κανονισμούς.

1.4 Λοιπές πληροφορίες

- Η εταιρία δε διαθέτει υποκατάστημα
- Ως προς τις αποσβέσεις ακολουθήσαμε την πάγια τακτική του υπολογισμού των

επί της αρχικής αξίας βάσει των υπό του υπουργείου καθορισμένων συντελεστών.

- Περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα

Η εταιρία συμμετέχει σε περιβαλλοντικά προγράμματα ανακύκλωσης υλικών (χαρτί, μπαταρίες, μελάνια, απόβλητα ηλεκτρικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού κ.λπ.) με σκοπό την αποδοτικότερη διαχείριση των φυσικών πόρων και την προστασία του περιβάλλοντος.

1.5 Προοπτικές για το 2021

Ο κύκλος εργασιών δεδομένου ότι προέρχεται από είσπραξη ενοικίων, αναμένεται να αυξηθεί στη χρήση του 2021.

1.6 Σημαντικά γεγονότα που συνέβησαν από τη λήξη της χρήσης μέχρι και την ημερομηνία υποβολής της παρούσας έκθεσης.

Τον Δεκέμβριο του 2019 εμφανίστηκε στην Κίνα ο ιός COVID-19 με κύριο χαρακτηριστικό τη μεγάλη ευκολία μετάδοσης του, τα ήπια συμπτώματα στη συντριπτική πλειοψηφία των νοσούντων, αλλά και τη σχετικά μεγάλη θνητότητα σε ηλικιωμένους κι ευπαθείς ομάδες. Ο ιός εξαπλώθηκε ραγδαία στην συνέχεια σε παγκόσμιο επίπεδο με αποτέλεσμα ο Παγκόσμιος Οργανισμός Υγείας (Π.Ο.Υ.) να κηρύξει πανδημία.

Στην Ελλάδα το πρώτο κρούσμα ταυτοποιήθηκε στις 26 Φεβρουαρίου 2020. Η Ελληνική κυβέρνηση προχώρησε άμεσα σε ενέργειες περιορισμού κοινωνικών & οικονομικών δραστηριοτήτων για την αποτροπή ραγδαίας εξάπλωσης του ιού που περιλαμβάνουν, μεταξύ άλλων, κλείσιμο καταστημάτων, σφράγισμα συνόρων, απαγόρευση της κυκλοφορίας χωρίς σημαντικό λόγο. Ο χρόνος λήξης των μέτρων αυτών, στα οποία πιθανόν να προστεθούν και άλλα, δεν είναι ακόμα προσδιορισμός.

Σε λήψη αντίστοιχων μέτρων έχουν προχωρήσει και σχεδόν όλα τα κράτη της ΕΕ, αλλά και πολλά άλλα σε παγκόσμιο επίπεδο.

Η ραγδαία εξέλιξη της πανδημίας και οι αναφαινόμενες συνέπειές της είχαν ως αποτέλεσμα την κατακόρυφη πτώση χρηματιστηριακών δεικτών ανά τον κόσμο και την μεγάλη πίεση στην οικονομική δραστηριότητα. Για την αντιμετώπιση της κρίσης σε οικονομικό επίπεδο, η Ελληνική κυβέρνηση, με Πράξεις Νομοθετικού Περιεχομένου, έχει προβεί στην λήψη μέτρων στήριξης των πληττόμενων επιχειρήσεων.

Αποτέλεσμα των μέτρων είναι η αξιοποίηση τηλεργασίας και πλατφορμών ηλεκτρονικού εμπορίου.

Η εταιρεία λόγω της φύσεως των εργασιών της δεν αντιμετώπισε οποιαδήποτε επίπτωση στη λειτουργία της. Όσον αφορά στις εισπράξεις των απαιτήσεων σημειώνεται ότι δεν υπάρχουν σημαντικές καθυστερήσεις και δεν αναμένεται να δημιουργηθεί πρόβλημα ρευστότητας.

Τέλος, η διοίκηση παρακολουθεί συνεχώς τις εξελίξεις, αξιολογεί τους κινδύνους και προβαίνει στις απαραίτητες ενέργειες προκειμένου να ελαχιστοποιήσει τις επιπτώσεις

της πανδημίας στα οικονομικά αποτελέσματα της εταιρείας, να συνεχίσει απρόσκοπτα την λειτουργία της και να διασφαλίσει την επιχειρησιακή συνέχεια της. Η διοίκηση εκτιμά ότι σε κάθε περίπτωση, το εν λόγω υγειονομικό γεγονός, δεν θα επηρεάσει την συνέχιση της δραστηριότητας της Εταιρείας.

Δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της Εταιρίας του οποίου οι επιπτώσεις έχουν αναφερθεί παραπάνω.

Με τιμή,

ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ 30/9/2021

Η Πρόεδρος Δ.Σ	Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΚΑΧΙΟΥΤΕΑ	ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΔΤ Χ 576193	ΑΔΤ ΑΝ 553616

**Ο Υπεύθυνος για το
Λογιστήριο**
ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 032224