

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΕΩΣ
Του Διοικητικού Συμβουλίου της
Ανώνυμης Εταιρείας ««HEAVENWEST DEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ
ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΙΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Προς την Τακτική Γενική Συνέλευση της 9^ς ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 2019
Επί του Ισολογισμού και των Αποτελεσμάτων Χρήσης
Από 1/1/2018 έως 31/12/2018
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 2018, 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.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>Μεταβολή</u>	<u>%</u>
Κύκλος Εργασιών	48.000,00	48.000,00	0,00	0,00%
Μικτό Κέρδος	22.512,75	34.079,23	-11.566,48	-33,94%
% σε έσοδα	46,9%	71,0%		
EBIDTA	21.357,77	144.039,04	-122.681,27	-85,17%
% σε έσοδα	44,5%	300,1%		
Κέρδη προ φόρων	-266,71	112.287,80	-112.554,51	-100,24%

Στη χρήση 2018 ο κύκλος εργασιών ανήλθε σε 48.000,00 Ευρώ και παραμένει ίδιος με τη χρήση του 2017. Η χρήση του 2018 παρουσίασε ζημία 266,71 ευρώ έναντι κέρδους 112.287,80 της προηγούμενης χρήσης.

- Τα κέρδη προ φόρων, χρεωστικών τόκων και αποσβέσεων (EBIDTA) ανήλθαν σε 21.357,77 Ευρώ έναντι 144.039,04 Ευρώ της προηγούμενης χρήσεως, παρουσιάζοντας μείωση -85,17 % και σε απόλυτα μεγέθη σε -122.681,27 Ευρώ.

1.2 Χρηματοοικονομικοί Δείκτες

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες με βάση τις οικονομικές καταστάσεις της παρούσας χρήσεως 2018 και της προηγούμενης 2017 έχουν ως ακολούθως:

ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ				
	31/12/2018		31/12/2017	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	357.816,93	31,73%	413.940,19	42,46%
Σύνολο Ενεργητικού	1.127.613,54		974.841,43	
Πάγιο Ενεργητικό	759.295,90	67,34%	559.691,10	57,41%
Σύνολο Παθητικού	1.127.613,54		974.841,43	
ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΑΥΤΑΡΚΕΙΑ				
	31/12/2018		31/12/2017	
Ίδια Κεφάλαια	905.528,65	407,74%	906.008,01	1316,23%
Σύνολο Υποχρεώσεων	222.084,89		68.833,42	
ΔΑΝΕΙΑΚΗ ΕΞΑΡΤΗΣΗ				
	31/12/2018		31/12/2017	
Σύνολο Υποχρεώσεων	222.084,89	19,70%	68.833,42	7,06%
Σύνολο Παθητικού	1.127.613,54		974.841,43	
Ίδια Κεφάλαια	905.528,65	80,30%	906.008,01	92,94%
Σύνολο Παθητικού	1.127.613,54		974.841,43	
ΒΑΘΜΟΣ ΧΡΗΜΑΤΟΔΟΤΗΣΗΣ				
	31/12/2018		31/12/2017	
Ίδια Κεφάλαια	905.528,65	119,26%	906.008,01	161,88%
Πάγιο Ενεργητικό	759.295,90		559.691,10	
ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΑ ΚΑΛΥΨΗΣ ΒΡΑΧ. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ				
	31/12/2018		31/12/2017	
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	357.816,93	167,14%	413.940,19	680,45%
Βραχ. Υποχρεώσεις	214.084,89		60.833,42	
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ				
	31/12/2018		31/12/2017	
Κεφάλαιο Κίνησης	143.732,04	40,17%	353.106,77	85,30%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό	357.816,93		413.940,19	
<u>ΑΡΙΘΜΟΛΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΛΟΣΕΩΣ & ΑΠΟΛΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</u>				
	31/12/2018		31/12/2017	
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	-247,56	-0,52%	112.237,10	233,83%
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	48.000,00		48.000,00	
	31/12/2018		31/12/2017	
Καθαρά αποτελ. χρησ. προ φόρων	-266,71	-0,56%	112.287,80	233,93%
Σύνολο εσόδων	48.000,00		48.000,00	
Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την συνολική απόδοση της εταιρείας σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.				
	31/12/2018		31/12/2017	
Καθαρά αποτελ. χρησ. προ φόρων	-266,71	-0,03%	112.287,80	12,39%
Ίδια κεφάλαια	905.528,65		906.008,01	
Ο δείκτης αυτός απεικονίζει την αποδοτικότητα των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας.				
	31/12/2018		31/12/2017	
Μικτά αποτελέσματα	25.487,25	53,10%	13.920,77	29,00%
Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	48.000,00		48.000,00	
Ο δείκτης αυτός απεικονίζει το ποσοστιαίο μέγεθος του μικτού κέρδους επί των συνολικών πωλήσεων				

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

Το σύνολο του ενεργητικού ανέρχεται πλέον σε € 1.128 εκατομμύρια ευρώ και είναι αυξημένο έναντι της προηγούμενης χρήσης κατά € 152.772 χιλιάδες ευρώ

Το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων την 31.12.2018 ανέρχεται σε € 905.528 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. Ύλες 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 διατρέχει πιστωτικό κίνδυνο, που όμως εκτιμά ότι είναι περιορισμένος εξαιτίας της διασποράς των πελατών 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 2019

Η αύξηση του κύκλου εργασιών αποτελεί βασικό στόχο της Διοίκησης που εκτιμά ότι διαθέτει την υποδομή και το στελεχιακό δυναμικό για να επιτύχει στη χρήση του 2019 περαιτέρω αύξηση πωλήσεων.

Με βάση τη πορεία των πωλήσεων του Α οκταμήνου οι πωλήσεις είναι αυξημένες σε σχέση με το αντίστοιχο περσινό διάστημα.

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

Μέχρι την ημερομηνία συντάξεως της παρούσας έκθεσης δεν συνέτρεξε κανένα γεγονός που να επηρεάζει σημαντικά την περιουσιακή διάρθρωση και την οικονομική θέση της εταιρείας

Με τιμή,

ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ 29/6/2019

Η Πρόεδρος Δ.Σ	Ο Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΚΑΧΙΟΥΤΕΑ	ΦΩΤΟΠΟΥΛΟΣ
ΑΛΕΞΑΝΔΡΑ	ΝΙΚΟΛΑΟΣ
ΑΔΤ Χ576193	ΑΔΤ Ρ585864

Ο Υπεύθυνος για το Λογιστήριο
ΠΑΠΑΣΠΥΡΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
ΑΔΤ ΑΕ 032224