

**ΜΙΤΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ  
ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

**ΕΤΗΣΙΕΣ  
ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**Χρήσεως  
1 Ιανουαρίου 2017 έως 31 Δεκεμβρίου 2017**

**Σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα**

**Χανιά, Ιούλιος 2018**

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1.	Έκθεση Διοικητικού Συμβουλίου.....	3
2.	Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή	9
3.	Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης (Ισολογισμός).....	13
4.	Κατάσταση Αποτελεσμάτων κατά λειτουργία.....	14
5.	Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	15
5.1	Γενικές Πληροφορίες για την Εταιρεία.....	15
5.2	Προοπτική της Εταιρείας.....	15
5.3	Συνεχιζόμενη δραστηριότητα και άλλες πληροφορίες.....	15
5.4.	Άλλες πληροφορίες για την εταιρεία	15
5.5	Λογιστικές αρχές.....	16
5.6	Αναλύσεις κονδυλίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.....	20
5.6.1	Ενσώματα πάγια.....	20
5.6.2	Ανακατατάξεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως.....	20
5.6.3	Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας.....	20
5.6.4	Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη.....	20
5.6.5	Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις και ενδεχόμενες επιβαρύνσεις (ενδεχόμενες υποχρεώσεις) εκτός ισολογισμού.....	20
5.6.6	Μέσος όρος προσωπικού.....	21
5.6.7	Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη της Διοίκησης.....	21
5.6.8	Κάλυψη ποσών που έχουν ληφθεί από τον πρόεδρο του ΔΣ με εισφορά ακινήτου.....	21

**1. Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου προς την Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων της «ΜΙΤΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» για τα πεπραγμένα της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2017.**

**Κύριοι Μέτοχοι,**

Στα πλαίσια των οριζόμενων από τα άρθρα 43α και 37 του Κ.Ν.2190/1920, υποβάλλουμε για έγκριση συνημμένως στη συνέλευσή σας τις οικονομικές καταστάσεις της χρήσεως που έληξε με ημερομηνία 31/12/2017 με τις παρατηρήσεις μας και επεξηγήσεις πάνω σε αυτές, ως κατωτέρω.

Κατά τη διάρκεια της χρήσεως αυτής, οι δραστηριότητες της Εταιρείας υπήρξαν σύμφωνες με την ισχύουσα εμπορική νομοθεσία και τους σκοπούς της όπως ορίζονται από το καταστατικό της.

Η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) και η Κατάσταση Αποτελεσμάτων για τη χρήση 2017, καθώς και το σχετικό προσάρτημα όπως υποβάλλονται για έγκριση στη Γενική Συνέλευση, προκύπτουν από τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας και συντάχθηκαν σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα κατ' εφαρμογή του νόμου με αριθμ. 4308/2014.

**ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ**

Κατωτέρω επιθυμούμε να σας πληροφορήσουμε για την εξέλιξη ορισμένων βασικών οικονομικών μεγεθών της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης και της Κατάστασης Αποτελεσμάτων για τη χρήση 2017 με τις απαραίτητες κατά την κρίση μας διευκρινίσεις. Μέσα από τη συγκριτική επισκόπηση των μεγεθών αυτών και τη χρήση αριθμοδεικτών, προκύπτει αβίαστα η χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας και η εξέλιξη των δραστηριοτήτων της.

Τα βασικότερα κονδύλια της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης και της κατάστασης αποτελεσμάτων χρήσης της παρούσας χρήσης, συγκρινόμενα με τα αντίστοιχα της προηγούμενης, παρουσιάζονται ως κάτωθι:

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ					
	Σημείωση	31.12.2017	31.12.2016	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΔΙΑΦΟΡΑ %
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Ενσώματα πάγια		891.450,81	933.282,36	(41.831,55)	(4,48)
Άυλα πάγια στοιχεία	1	3.634,45	5.231,58	(1.597,13)	(30,53)
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπο κατασκευή		497.795,32	497.795,32	0,00	0,00
Λοιπά		1.000,00	1.000,00	0,00	0,00
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>		<b>1.393.880,58</b>	<b>1.437.309,26</b>	<b>(43.428,68)</b>	<b>(3,02)</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>					
Αποθέματα	2	15.633,18	40.868,10	(25.234,92)	(61,75)
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		900.782,20	923.544,91	(22.762,71)	(2,46)
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>		<b>916.415,38</b>	<b>964.413,01</b>	<b>(47.997,63)</b>	<b>(4,98)</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>		<b>2.310.295,96</b>	<b>2.401.722,27</b>	<b>(91.426,31)</b>	<b>(3,81)</b>
Καταβλημένα κεφάλαια		1.952.050,81	1.952.050,81	0,00	0,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	3	(97.352,48)	(1.827,58)	(95.524,90)	5.226,85
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>		<b>1.854.698,33</b>	<b>1.950.223,23</b>	<b>(95.524,90)</b>	<b>(4,90)</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>					
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		0,00	0,00	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		455.597,63	451.499,04	4.098,59	0,91
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>		<b>455.597,63</b>	<b>451.499,04</b>	<b>4.098,59</b>	<b>0,91</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>		<b>2.310.295,96</b>	<b>2.401.722,27</b>	<b>(91.426,31)</b>	<b>(3,81)</b>

1. Η μείωση του λογαριασμού άυλα πάγια στοιχεία κατά 30,53% οφείλεται στις αποσβέσεις της χρήσεως.
2. Ο λογαριασμός αποθέματα εμφανίζεται μειωμένος κατά 61,75% κυρίως λόγω της μείωσης του τελικού αποθέματος σε σχέση με την προηγούμενη χρήση.
3. Το κονδύλι αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο εμφανίζεται αρνητικό και παρουσιάζει αύξηση ποσού ευρώ 95.524,90 σε σχέση με την προηγούμενη χρήση λόγω των ζημιών της χρήσεως αλλά και την επιβάρυνση από λογιστικά σφάλματα προηγούμενων χρήσεων.

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ					
	Σημείωση	31.12.2017	31.12.2016	ΔΙΑΦΟΡΑ	ΔΙΑΦΟΡΑ %
Κύκλος εργασιών (καθαρός)		116.946,26	164.586,87	(47.640,61)	-29%
Κόστος πωλήσεων		(133.306,89)	(178.897,54)	45.590,65	-25%
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>		<b>(16.360,63)</b>	<b>(14.310,67)</b>	<b>(2.049,96)</b>	<b>14%</b>
Εξοδα διοίκησης		(11.978,19)	(17.694,58)	5.716,39	-32%
Εξοδα διάθεσης		(5.989,03)	(8.847,15)	2.858,12	-32%
Λοιπά έξοδα και ζημιές		(1.620,38)	(997,78)	(622,60)	62%
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>		<b>(35.948,23)</b>	<b>(41.850,18)</b>	<b>5.901,95</b>	<b>-14%</b>
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>		<b>(35.948,23)</b>	<b>(41.850,18)</b>	<b>5.901,95</b>	<b>-14%</b>

Η οικονομική κατάσταση της εταιρείας κατά την 31/12/2017 κρίνεται αρνητική, λόγω της μείωσης του τζίρου και των αποτελεσμάτων της χρήσεως που είναι ζημιογόνα, αλλά με θετικές προοπτικές λόγω της ανάπτυξης του κατασκευαστικού τομέα που έχει αρχίσει να εμφανίζεται.

## ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΘΕΣΗ

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2017 ανέρχονται σε ποσό Ευρώ 1.854.698,33 έναντι της προηγούμενης χρήσης ποσού Ευρώ 1.950.223,23.

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τη παρούσα και την προηγούμενη χρήση αντίστοιχα έχουν ως εξής:

<u>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΔΕΙΚΤΕΣ</u>						
<u>A. ΔΕΙΚΤΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΔΙΑΦΘΩΣΗΣ</u>		<u>ΠΑΡΟΥΣΑ ΧΡΗΣΗ</u>		<u>ΠΡΟΗΓ.ΧΡΗΣΗ</u>		
1	ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΔΙΑΦΘΩΣΗΣ	Κυκλοφορούν ενεργητικό	916.415,38	39,67%	964.413,01	40,16%
		Σύνολο ενεργητικού	2.310.295,96		2.401.722,27	
2	ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΔΙΑΦΘΩΣΗΣ	Πάγιο ενεργητικό	1.393.880,58	60,33%	1.437.309,26	59,84%
		Σύνολο ενεργητικού	2.310.295,96		2.401.722,27	
3	ΔΕΙΚΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΑΥΤΟΤΕΛΕΙΑΣ	Ίδια Κεφάλαια	1.854.698,33	407,09%	1.950.223,23	431,94%
		Σύνολο Υποχρεώσεων	455.597,63		451.499,04	
4	ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (1)	Σύνολο Υποχρεώσεων	455.597,63	19,72%	451.499,04	18,80%
		Σύνολο Παθητικού	2.310.295,96		2.401.722,27	
5	ΔΕΙΚΤΗΣ ΔΑΝΕΙΑΚΗΣ ΚΑΛΥΨΗΣ (2)	Ίδια Κεφάλαια	1.854.698,33	80,28%	1.950.223,23	81,20%
		Σύνολο Παθητικού	2.310.295,96		2.401.722,27	
6	ΔΕΙΚΤΗΣ ΠΑΓΙΟΠΟΙΗΣΕΩΝ ΜΕ ΙΔ.ΚΕΦ.	Ίδια Κεφάλαια	1.854.698,33	133,06%	1.950.223,23	135,69%
		Πάγιο ενεργητικό	1.393.880,58		1.437.309,26	
<u>B. ΔΕΙΚΤΕΣ ΡΕΥΣΤΟΤΗΤΑΣ</u>						
7	Δείκτης κυκλοφοριακής ρευστότητας	Κυκλοφορούν Ενεργητικό	916.415,38	2,01	964.413,01	2,14
		Βραχυπρ.υποχρεώσεις	455.597,63		451.499,04	
8	Δείκτης χρημ/σης κυκλοφορούντος ενεργητικού	Κεφάλαιο κίνησης	460.817,75	50,28%	512.913,97	53,18%
		Κυκλοφορούν Ενεργητικό	916.415,38		964.413,01	
<u>Γ. ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΤΙΚΟΤΗΤΑΣ</u>						
9	Αποδοτικότητα Ίδιων Κεφαλαίων	Καθαρά κέρδη προ φόρων	-35.948,23	-1,94%	-41.850,18	-2,15%
		Ίδια κεφάλαια	1.854.698,33		1.950.223,23	
10	% μικτού κέρδους επί των πωλήσεων	Μικτό αποτέλεσμα ( Κέρδος)	-16.360,63	-13,99%	-14.310,67	-8,69%
		Πωλήσεις	116.946,26		164.586,87	

## **ΜΕΤΑΓΕΝΕΣΤΕΡΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Από την ημερομηνία λήξεως της κλειόμενης διαχειριστικής χρήσεως 2017 ήτοι την 31/12/2017 έως και σήμερα, δεν έχουν συμβεί γεγονότα που να επηρεάζουν σημαντικά τη χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας.

## **ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ – ΕΡΕΥΝΑ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗ**

Το μέλλον δεν είναι εύκολα προβλέψιμο λόγω της γενικά άσχημης κατάστασης της ελληνικής οικονομίας και της κακής ψυχολογίας των πελατών. Η Διοίκηση της εταιρείας προβλέπει ότι η πορεία των εργασιών της θα διαμορφωθεί σε καλύτερο επίπεδο από την κλειόμενη χρήση παρά την κρίση που επικρατεί στην αγορά, λόγω των θετικών προοπτικών που έχουν αρχίσει να εμφανίζονται στον κατασκευαστικό κλάδο.

## **ΑΝΘΡΩΠΙΝΟ ΔΥΝΑΜΙΚΟ**

Η εταιρία μας, έχοντας επιλέξει την ανάθεση πολλών βασικών λειτουργιών της σε συνεργάτες τρίτους, δεν έχει εντάξει με σχέση έμμισθης εργασίας σημαντικό αριθμό ανθρώπινου δυναμικού στη λειτουργία της. Με τον τρόπο αυτό η εταιρία συμβάλει στην κοινωνική συνοχή και ευημερία καταβάλλοντας αμοιβές έναντι υπηρεσιών και παροχών σε συνεργάτες της είτε αυτά είναι οργανισμοί κοινής ωφελείας, εταιρίες, πιστωτικά ιδρύματα είτε ανεξάρτητοι επιστήμονες, σύμβουλοι, τεχνικοί κλπ.

## **ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΑ ΘΕΜΑΤΑ**

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 στις οποίες συμμετέχουμε 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.

## **ΥΠΟΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ**

Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

## **ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΟΙ ΚΙΝΔΥΝΟΙ**

Στην αγορά υφίστανται χρηματοοικονομικοί κίνδυνοι, συμπεριλαμβανομένων των κινδύνων συναλλαγματικών ισοτιμιών και επιτοκίων, πιστωτικών κινδύνων και κινδύνων ρευστότητας. Το συνολικό πρόγραμμα διαχείρισης του κινδύνου διαχειρίζεται το Διοικητικό Συμβούλιο.

### **α) Κίνδυνος της αγοράς**

#### **Συναλλαγματικός κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικούς συναλλαγματικούς κινδύνους, διότι το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών της είναι σε €.

#### **Κίνδυνος τιμής**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο τιμών χρεογράφων διότι δεν επενδύει σε κινητές αξίες και λοιπά χρεόγραφα.

#### **Κίνδυνος επιτοκίου**

Η Εταιρεία δεν εκτίθεται σε κίνδυνο επιτοκίου, διότι δεν έχει σημαντικές δανειακές υποχρεώσεις.

#### **Πιστωτικός Κίνδυνος**

Η Εταιρεία δεν αντιμετωπίζει σημαντικό πιστωτικό κίνδυνο. Οι απαιτήσεις από πελάτες προέρχονται κυρίως από πελάτες με μακρόχρονη, διαρκή αξιοπιστία. Η χρηματοοικονομική κατάσταση των πελατών παρακολουθείται διαρκώς από το Διοικητικό Συμβούλιο.

## Κίνδυνος Ρευστότητας

Η συνετή διαχείριση της ρευστότητας επιτυγχάνεται με την ύπαρξη του κατάλληλου προγραμματισμού εισπράξεων και πληρωμών.

## ΑΛΛΑ ΣΗΜΑΝΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Δεν υπάρχουν.

Για τα υπόλοιπα κονδύλια του ισολογισμού παρέχονται πληροφορίες και επεξηγήσεις στο προσάρτημα. Από τη λήξη της κλειόμενης χρήσεως μέχρι την ημέρα υποβολής της παρούσας έκθεσης δεν συνέβησαν κάποια σημαντικά γεγονότα που να επηρεάζουν την πορεία των εργασιών της εταιρείας, που θα έπρεπε να αναφερθούν εδώ.

## ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Πιστεύοντας ότι η οικονομική θέση της Εταιρείας κρίνεται αρνητική, αλλά με μεγάλα περιθώρια βελτίωσης στο μέλλον λόγω της ανάπτυξης που αναμένεται στον τεχνικό κλάδο λαμβάνοντας υπόψη και τις διαμορφούμενες συνθήκες της αγοράς, καλούμε την Γενική Συνέλευση να εγκρίνει τις Οικονομικές Καταστάσεις για την χρήση που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2017, να απαλλάξει το Διοικητικό Συμβούλιο και τους Ελεγκτές από κάθε ευθύνη.

Τέλος, ευχαριστούμε για την εμπιστοσύνη που έχετε επιδείξει στα πρόσωπα του Διοικητικού Συμβουλίου.

Χανιά , 30 Ιουλίου 2018

Με τιμή,

Για το Διοικητικό Συμβούλιο

Ο Πρόεδρος

Αθουσάκης Γεώργιος

**MITOS**

ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ  
ΠΥΘΑΓΟΡΑ & ΡΕΝΙΕΡΗ 9 ΧΑΝΙΑ  
Α.Φ.Μ. 999578129 - Δ.Ο.Υ. ΧΑΝΙΩΝ  
Τηλ.. 28210 58380 - Fax: 28210 50145  
email: mitosae@gmail.com

## 2. Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της εταιρείας **MITOS ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

### Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

#### Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας MITOS ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (η Εταιρεία), οι οποίες αποτελούνται από την κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης της 31ης Δεκεμβρίου 2017 και τις καταστάσεις αποτελεσμάτων της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, εκτός από τις επιπτώσεις των θεμάτων μνημονεύονται στην παράγραφο της έκθεσής μας “Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη”, οι συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την χρηματοοικονομική θέση της εταιρείας MITOS ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2017, τη χρηματοοικονομική της επίδοση και τις ταμειακές της ροές 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 θέματα: α) Στο λογαριασμό «λοιπές απαιτήσεις» ποσού ευρώ 66 χιλ. περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 53 χιλ. που έχει δοθεί, σε μέλη ΔΣ της εταιρείας για την διεκπεραίωση διαφόρων υποθέσεων της, το οποίο εμπίπτει στις απαγορευτικές διατάξεις του άρθρου 23α του κωδ. Ν. 2190/1920 β) Στο λογαριασμό «ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» ποσού ευρώ 662 χιλ. υφίσταται ποσό ευρώ 562 χιλ. περίπου που δεν έχει επιβεβαιωθεί από τον έλεγχο και από τις ελεγκτικές μεθόδους που ακολουθούνται σύμφωνα με τα διεθνή ελεγκτικά πρότυπα. Από το παραπάνω ποσό εκτιμούμε ότι ποσό ευρώ 165 χιλ. είναι ανακτήσιμο, όπως αναλύεται στην παράγραφο 5.6.8 των οικονομικών καταστάσεων. Συνεπεία αυτού, η αξία του λογαριασμού και τα ίδια κεφάλαια εμφανίζονται ισόποσα αυξημένα κατά ευρώ 397 χιλ. γ) Δεν κατέστη δυνατόν να επαληθευθούν, με επιβεβαιωτικές επιστολές πελατών-προμηθευτών ή άλλες εναλλακτικές ελεγκτικές διαδικασίες, απαιτήσεις από πελάτες και υποχρεώσεις προς πιστωτές και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την αξία των απαιτήσεων και υποχρεώσεων αυτών. δ) Δεν λάβαμε επιστολή από το νομικό σύμβουλο της εταιρείας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής. Λόγω του γεγονότος αυτού, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες αγωγές τρίτων κατά της εταιρείας ε) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις 2007 έως 2017. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανό να καταλογισθούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από τον έλεγχό μας δεν

έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που 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 Χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων απαλλαγμένων από ουσιώδες σφάλμα, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

Κατά την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών 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 Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων**

Οι στόχοι μας είναι να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για το κατά πόσο οι χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 χρηματοοικονομικές 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 αποκλήθηκαν 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 χρηματοοικονομικών 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 χρηματοοικονομικές 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 των άρθρων 43α του κ.ν. 2190/1920 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2017.
- β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχο μας, για την εταιρεία ΜΙΤΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.
- γ) Τα υπόλοιπα του λογαριασμού «προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» ευρώ 498 χιλ. αφορούν προκαταβολές προς τον πρόεδρο του ΔΣ για διεκπεραίωση υποθέσεων της εταιρείας. Το παραπάνω ποσό κατά την γνώμη μας είναι ανακτήσιμο, όπως αναλύεται στην παράγραφο 5.6.8 των οικονομικών καταστάσεων.

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2018



A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned to the right of the ICRA logo.

Βασίλειος Ηρακλή Βαρλάμης

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ: 10261

ΔΙΕΘΝΗΣ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΛΕΟΕΛ

Αρ. Μ. ΣΟΕΛ 111

Πατησίων 81 & Χέυδεν, Αθήνα

### 3. Κατάσταση χρηματοοικονομικής θέσης την 31/12/2017

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
<b>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	750.641,65	754.957,45
Μηχανολογικός εξοπλισμός	135.911,45	172.842,91
Λοιπός εξοπλισμός	4.897,71	5.482,00
<b>Σύνολο</b>	<b>891.450,81</b>	<b>933.282,36</b>
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	3.634,45	5.231,58
<b>Σύνολο</b>	<b>3.634,45</b>	<b>5.231,58</b>
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπο κατασκευή	497.795,32	497.795,32
Λοιπά	1.000,00	1.000,00
<b>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</b>	<b>1.393.880,58</b>	<b>1.437.309,26</b>
<b>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</b>		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	15.633,18	40.868,10
<b>Σύνολο</b>	<b>15.633,18</b>	<b>40.868,10</b>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	171.175,46	158.299,07
Λοιπές απαιτήσεις	65.979,37	61.565,20
Προπληρωμένα έξοδα	487,95	1.904,02
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	663.139,42	701.776,62
<b>Σύνολο</b>	<b>900.782,20</b>	<b>923.544,91</b>
<b>Σύνολο κυκλοφορούντων</b>	<b>916.415,38</b>	<b>964.413,01</b>
<b>Σύνολο ενεργητικού</b>	<b>2.310.295,96</b>	<b>2.401.722,27</b>
<b>Καθαρή θέση</b>		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	1.938.800,00	1.938.800,00
Υπέρ το άρτιο	13.250,81	13.250,81
<b>Σύνολο</b>	<b>1.952.050,81</b>	<b>1.952.050,81</b>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	15.925,75	15.925,75
Αποτελέσματα εις νέο	(113.278,23)	(17.753,33)
<b>Σύνολο</b>	<b>(97.352,48)</b>	<b>(1.827,58)</b>
<b>Σύνολο ιδίων κεφαλαίων</b>	<b>1.854.698,33</b>	<b>1.950.223,23</b>
<b>Υποχρεώσεις</b>		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά Δάνεια	31.419,36	31.419,36
Εμπορικές υποχρεώσεις	413.682,78	405.532,15
Λοιποί φόροι και τέλη	1.152,18	7.714,84
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	8.086,32	5.884,26
Λοιπές υποχρεώσεις	1.256,99	948,43
<b>Σύνολο</b>	<b>455.597,63</b>	<b>451.499,04</b>
<b>Σύνολο υποχρεώσεων</b>	<b>455.597,63</b>	<b>451.499,04</b>
<b>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</b>	<b>2.310.295,96</b>	<b>2.401.722,27</b>

4. Κατάσταση Αποτελεσμάτων της «ΜΙΤΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της περιόδου 2017

<b>ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΚΑΤΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ</b>		
	<u><b>31.12.2017</b></u>	<u><b>31.12.2016</b></u>
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	116.946,26	164.586,87
Κόστος πωλήσεων	(133.306,89)	(178.897,54)
<b>Μικτό αποτέλεσμα</b>	<b>(16.360,63)</b>	<b>(14.310,67)</b>
Εξοδα διοίκησης	(11.978,19)	(17.694,58)
Εξοδα διάθεσης	(5.989,03)	(8.847,15)
Λοιπά έξοδα και ζημίες	(1.620,38)	(997,78)
<b>Αποτέλεσμα προ τόκων και φόρων</b>	<b>(35.948,23)</b>	<b>(41.850,18)</b>
<b>Αποτέλεσμα προ φόρων</b>	<b>(35.948,23)</b>	<b>(41.850,18)</b>
<b>Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους</b>	<b>(35.948,23)</b>	<b>(41.850,18)</b>

## **5. ΠΡΟΣΑΡΤΗΜΑ**

### **5.1 ΓΕΝΙΚΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

Η Εταιρεία «**ΜΙΤΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» (εφεξής η Εταιρεία) δραστηριοποιείται αμιγώς στον κατασκευαστικό τομέα. Η Εταιρεία δραστηριοποιείται στην Ελληνική αγορά.

Η Εταιρεία είναι Ελληνική Ανώνυμη Εταιρία καταχωρημένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με αριθμό: 124142058000, και με έδρα τα Χανιά.

### **5.2 Προοπτική της Εταιρείας**

Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με την προοπτική της εταιρείας ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

Λαμβάνοντας υπόψη την κακή οικονομική κατάσταση της αγοράς γίνεται προσπάθεια για αύξηση του κύκλου εργασιών της εταιρείας. Το παραπάνω εξαρτάται από την γενικότερη πορεία της ελληνικής οικονομίας και την οικονομική κρίση. Η οικονομική κρίση επηρεάζει αρνητικά την οικονομική κατάσταση των ιδιωτών πελατών και του Δημοσίου με αποτέλεσμα η εταιρεία να επηρεάζεται περισσότερο. Με τη συνεχή προσπάθεια, η εταιρεία είναι σε θέση να αντιμετωπίζει όλες τις δυσκολίες ώστε να προχωρήσει στο μέλλον με καλύτερες προοπτικές. Η εταιρεία αναμένει ανάκαμψη της οικονομίας με συνέπεια την καλύτερευση των οικονομικών συνθηκών και χρηματοοικονομικών στοιχείων της εταιρείας μέσω της ανάκαμψης του κατασκευαστικού κλάδου

### **5.3 Η εταιρεία λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα**

Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή της συνέχισης της δραστηριότητας η οποία έχει αξιολογηθεί για διάστημα 12 μηνών από την ημερομηνία του ισολογισμού. Στις 31 Δεκεμβρίου 2017 η εταιρεία εμφανίζει θετικό κεφάλαιο κίνησης. Η εταιρεία έχει στο Ενεργητικό της σημαντικά πάγια και κυκλοφορούντα στοιχεία που μπορεί να τα αξιοποιήσει για την συνέχιση της δραστηριότητας της εταιρείας. Επίσης μπορεί να λάβει χρηματοδότηση από τις Τράπεζες για την συνέχιση της δραστηριότητάς της. Συνεπεία των παραπάνω μπορεί να αυξήσει την ρευστότητά της και την παραγωγική της λειτουργία με σκοπό την απρόσκοπτη συνέχιση της δραστηριότητάς της.

### **5.4 Άλλες πληροφορίες για την εταιρεία**

1. Οι παρούσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σε πλήρη συμφωνία με το νόμο 4308/2014.
2. Η εταιρεία δεν έχει τεθεί σε καθεστώς εκκαθάρισης.

3. Η Λογιστικές πολιτικές που ακολουθεί η οντότητα είναι του ιστορικού κόστους όπως αποτυπώνονται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις.
4. Δεν υφίσταται παρέκκλιση υποχρέωσης της παραγράφου 2 του άρθρου 16 του Ν. 4308/2014.
5. Δεν υπάρχει περίπτωση επιμέτρησης στην εύλογη αξία.
6. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε Ευρώ.

## 5.5 ΛΟΓΙΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

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

1. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4% που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους.
2. Οι επενδύσεις σε ακίνητα επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα στοιχεία αυτά αποσβένονται με ετήσιο συντελεστή απόσβεσης 4%, που αντανακλά την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους. Τα πάγια βιολογικά περιουσιακά στοιχεία επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με βάση την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους που ανέρχεται σε 10 έτη (συντελεστής απόσβεσης 10%).
3. 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 άυλων 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.

4. Οι επενδύσεις σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες, καθώς και οι λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι επιμετρώνται στο κόστος κτήσης, μείον ζημίες απομείωσης όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Μερίσματα από τις εν λόγω επενδύσεις αναγνωρίζονται ως έσοδα στα αποτελέσματα, κατά το χρόνο που εγκρίνονται από τα αρμόδια όργανα αυτών.
5. Τα ενσώματα πάγια επιμετρούνται στο κόστος κτήσης, μείον αποσβέσεις και μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα. Τα ενσώματα πάγια αποσβένονται με τους παρακάτω συντελεστές απόσβεσης, που αντανακλούν την εκτιμώμενη ωφέλιμη οικονομική ζωή τους:

<u>α/α</u>	<u>Περιγραφή</u>	<u>Έτη ωφέλιμης ζωής</u>
(1)	Κτήρια	25-30
(2)	Μηχανολογικός εξοπλισμός	10-12
(3)	Μεταφορικά μέσα	5-10
(4)	Έπιπλα	10
(5)	Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	5

6. Τα λοιπά πάγια χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία («Δάνεια και απαιτήσεις» και «Χρεωστικοί τίτλοι», επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον ζημίες απομείωσης, όταν κρίνεται ότι αυτές (ζημίες απομείωσης) είναι μόνιμου χαρακτήρα.
7. Κατά την διάθεση των ενσώματων, άυλων και χρηματοοικονομικών πάγιων περιουσιακών στοιχείων, η διαφορά μεταξύ λογιστικής αξίας και τιμήματος διάθεσης αυτών, αναγνωρίζεται ως κέρδος/ζημία στην κατάσταση αποτελεσμάτων.
8. Τα πάσης φύσεως αποθέματα (έτοιμα και ημιτελή, εμπορεύματα, πρώτες ύλες και υλικά, βιολογικά αποθέματα) επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία, μεταξύ αξίας κτήσεως και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσης των αποθεμάτων προσδιορίζεται με την μέθοδο του μέσου σταθμικού όρου ή, κατά περίπτωση, την μέθοδο FIFO. Οι ζημιά που προκύπτει από την επιμέτρηση των αποθεμάτων στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία, όταν αυτή είναι μικρότερη του κόστους κτήσης, αναγνωρίζεται στις ζημίες απομείωσης και επιβαρύνει το κόστος πωλήσεων στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων. Σε περίπτωση ιδιαίτερα αυξημένων ζημιών απομείωσης αποθεμάτων, τα σχετικά ποσά εμφανίζονται στο κονδύλι «Απομειώσεις περιουσιακών στοιχείων (καθαρό ποσό)» στην Κατάσταση Αποτελεσμάτων με σκοπό την εύλογη παρουσίαση.
9. Οι εμπορικές απαιτήσεις και οι λοιπές απαιτήσεις επιμετρώνται στο κόστος κτήσης μείον τις εκτιμώμενες ζημίες απομείωσης.
10. Οι προκαταβολές αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης (καταβαλλόμενα ποσά). Μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αρχικό κόστος κτήσης, μείον τα χρησιμοποιηθέντα ποσά βάσει της αρχής του δουλευμένου και τυχόν ζημίες απομείωσης.

11. Τα λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης. Μεταγενέστερα επιμετρώνται στη χαμηλότερη αξία μεταξύ κόστους κτήσης και ανακτήσιμης αξίας.
12. Οι χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στα ονομαστικά τους ποσά.
13. Οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους μετά την έξοδο από την υπηρεσία, αναγνωρίζονται και επιμετρώνται στα προκύπτοντα από τη νομοθεσία ονομαστικά ποσά κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.
14. Οι λοιπές προβλέψεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για τον διακανονισμό τους.
15. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις αναγνωρίζονται με τα ποσά που εισπράττονται ή εγκρίνονται οριστικά. Μεταγενέστερα της αρχικής αναγνώρισης, οι κρατικές επιχορηγήσεις αποσβένονται με τη μεταφορά τους στα αποτελέσματα ως έσοδα, στην ίδια περίοδο και με τρόπο αντίστοιχο της μεταφοράς στα αποτελέσματα της λογιστικής αξίας του στοιχείου που επιχορηγήθηκε. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα αναγνωρίζονται αρχικά ως υποχρεώσεις στην περίοδο που εισπράττονται ή στην περίοδο που καθίσταται οριστική η έγκρισή τους και υπάρχει βεβαιότητα ότι θα εισπραχθούν. Οι κρατικές επιχορηγήσεις που αφορούν έξοδα μεταφέρονται στα αποτελέσματα ως έσοδα στην περίοδο στην οποία τα επιχορηγηθέντα έξοδα βαρύνουν τα αποτελέσματα.
16. Οι μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις αναγνωρίζονται αρχικά και επιμετρώνται μεταγενέστερα στο ονομαστικό ποσό που αναμένεται να απαιτηθεί για το διακανονισμό τους.
17. 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.
18. 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.
19. Τα έσοδα από πωλήσεις αγαθών αναγνωρίζονται όταν: (α) μεταβιβάζονται στον αγοραστή οι ουσιαστικοί κίνδυνοι και τα οφέλη που συνδέονται με την κυριότητά τους, (β) τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από τον αγοραστή και (γ) τα οικονομικά οφέλη από τη συναλλαγή μπορούν να επιμετρηθούν αξιόπιστα και θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή τους στην οντότητα. Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών αναγνωρίζονται με βάση το ποσοστό ολοκλήρωσης και εφόσον θεωρείται σφόδρα πιθανή η εισροή του οικονομικού οφέλους της συναλλαγής. Εναλλακτικά και όταν δεν υπάρχει ουσιώδης επίπτωση στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, τα έσοδα από παροχή

υπηρεσιών επιμετρώνται με την μέθοδο της ολοκληρωμένης σύμβασης. Τα έσοδα από τόκους λογίζονται βάσει της αρχής του δουλευμένου. Τα μερίσματα ή το εισόδημα από τη συμμετοχή στην καθαρή θέση άλλων οντοτήτων, αναγνωρίζονται ως έσοδα όταν εγκρίνονται από το αρμόδιο όργανο που αποφασίζει τη διανομή τους. Τα δικαιώματα αναγνωρίζονται ως έσοδα βάσει των σχετικών συμβατικών όρων.

20. Τα έξοδα αναγνωρίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων βάσει της αρχής του δουλευμένου.
21. Οι συναλλαγές σε ξένο νόμισμα μετατρέπονται κατά την αρχική αναγνώριση στο νόμισμα στο οποίο καταρτίζονται οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της οντότητας με την ισχύουσα συναλλαγματική ισοτιμία κατά τη συναλλαγή. Στο τέλος κάθε περιόδου αναφοράς: (α) τα νομισματικά στοιχεία μετατρέπονται με την ισοτιμία κλεισίματος της ημερομηνίας του ισολογισμού, (β) τα μη νομισματικά στοιχεία που εκφράζονται σε ξένο νόμισμα και επιμετρώνται στο κόστος κτήσεως, μετατρέπονται με την ισοτιμία της αρχικής αναγνώρισης. Οι συναλλαγματικές διαφορές που προκύπτουν από το διακανονισμό νομισματικών στοιχείων ή από τη μετατροπή τους με ισοτιμία διαφορετική από την ισοτιμία μετατροπής κατά την αρχική αναγνώριση ή κατά τη σύνταξη προγενέστερων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα της περιόδου που προκύπτουν.
22. 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.
23. 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.
24. Η διόρθωση των λαθών διενεργείται άμεσα κατά τον εντοπισμό τους.

## 5.6 ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

### 5.6.1 Ενσώματα πάγια

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

Πίνακας μεταβολών ενσώματων και άυλων παγίων περιόδου

	Οκόνπεδα	Κτήρια	Μηχανολογικός εξοπλισμός	Μεταφορικά Μέσα	Λοιπός εξοπλισμός	Άυλα στοιχεία	Σύνολο
	0%	4%	10%	5%	10% - 20%	10%	
<b>Συντελεστής απόσβεσης</b>							
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>							
Υπόλοιπο 1.1.2016	682.960,00	107.895,05	526.434,27	52.093,87	102.429,67	35.058,06	<b>1.506.870,92</b>
Αναπροσαρμογή	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Προσθήκες	0,00	0,00	0,00	0,00	543,89	0,00	<b>543,89</b>
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>682.960,00</b>	<b>107.895,05</b>	<b>526.434,27</b>	<b>52.093,87</b>	<b>102.973,56</b>	<b>35.058,06</b>	<b>1.507.414,81</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>							
Υπόλοιπο 1.1.2016	0,00	31.581,80	305.622,40	49.934,22	97.762,51	28.229,35	<b>513.130,28</b>
Αναπροσαρμογή	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	4.315,80	47.968,96	443,00	1.445,70	1.597,13	<b>55.770,59</b>
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2016</b>	<b>0,00</b>	<b>35.897,60</b>	<b>353.591,36</b>	<b>50.377,22</b>	<b>99.208,21</b>	<b>29.826,48</b>	<b>568.900,87</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2016</b>	<b>682.960,00</b>	<b>71.997,45</b>	<b>172.842,91</b>	<b>1.716,65</b>	<b>3.765,35</b>	<b>5.231,58</b>	<b>938.513,94</b>
<b>Αξία κτήσεως ή εύλογη αξία</b>							
Υπόλοιπο 1.1.2017	682.960,00	107.895,05	526.434,27	52.093,87	102.973,56	35.058,06	1.507.414,81
Αναπροσαρμογή	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Προσθήκες	0,00	0,00	6.500,00	0,00	3.238,75	0,00	9.738,75
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>682.960,00</b>	<b>107.895,05</b>	<b>532.934,27</b>	<b>52.093,87</b>	<b>106.212,31</b>	<b>35.058,06</b>	<b>1.517.153,56</b>
<b>Συσσωρευμένες αποσβέσεις</b>							
Υπόλοιπο 1.1.2017	0,00	35.897,60	353.591,36	50.377,22	99.208,21	29.826,48	<b>568.900,87</b>
Αναπροσαρμογή	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
Αποσβέσεις χρήσεως	0,00	4.315,80	43.431,46	443,00	3.380,04	1.597,13	<b>53.167,43</b>
Πωλήσεις-διαγραφές-μεταφορές	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	<b>0,00</b>
<b>Υπόλοιπο 31.12.2017</b>	<b>0,00</b>	<b>40.213,40</b>	<b>397.022,82</b>	<b>50.820,22</b>	<b>102.588,25</b>	<b>31.423,61</b>	<b>622.068,30</b>
<b>Αναπόσβεστη αξία 31.12.2017</b>	<b>682.960,00</b>	<b>67.681,65</b>	<b>135.911,45</b>	<b>1.273,65</b>	<b>3.624,06</b>	<b>3.634,45</b>	<b>895.085,26</b>

### 5.6.2 Ανακατατάξεις κονδυλίων προηγούμενης χρήσεως

Δεν έγινε ανακατάταξη των κονδυλίων της προηγούμενης χρήσεως.

### 5.6.3 Εμπράγματα εγγυήσεις επί ακινήτων της εταιρείας

Δεν υπάρχουν.

### 5.6.4 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη

Δεν υπάρχουν μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ληξιπρόθεσμες μετά από 5 έτη.

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

Η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2007 έως 2017 και ως εκ τούτου οι φορολογικές της υποχρεώσεις για τις χρήσεις αυτές δεν έχουν καταστεί οριστικές. Η Διοίκηση εκτιμά ότι οι ενδεχόμενες φορολογικές υποχρεώσεις δεν θα έχουν ουσιώδη επίδραση στις οικονομικές καταστάσεις.

### 5.6.6 Μέσος όρος προσωπικού

Η εταιρεία κατά την περίοδο της χρήσης είχε μέσο όρο προσωπικού 1 άτομα και στην προηγούμενη χρήση 4 άτομα.

### 5.6.7 Προκαταβολές και πιστώσεις προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

Υφίστανται την 31/12/2017 προκαταβολές, πιστώσεις και ταμειακές διευκολύνσεις προς τα μέλη του διοικητικού της συμβουλίου συνολικού ποσού ευρώ 1.113.000,00

### 5.6.8 Κάλυψη ποσών που έχουν ληφθεί από τον πρόεδρο του ΔΣ με εισφορά ακινήτου στην εταιρεία

Ο πρόεδρος του ΔΣ της εταιρείας μαζί με μέλη της οικογένειάς του είναι κάτοχοι ακινήτου στην πόλη των Χανίων, το οποίο μετά από τεχνική μελέτη ανεξάρτητου εκτιμητή, εκτιμήθηκε η αγοραία αξία του στο ποσό των ευρώ 663.000,00. Σύμφωνα με υπεύθυνες δηλώσεις του προέδρου και μελών της οικογένειάς του που είναι κάτοχοι αυτού του ακινήτου, είναι διατεθειμένοι να εισφέρουν το ακίνητο στην εταιρεία για ισότιμη κάλυψη ποσού που έχει λάβει ο πρόεδρος του ΔΣ από την εταιρεία για σκοπούς της εταιρείας. Το ακίνητο που θα εισφερθεί θα καλύψει τα ποσά που αναφέρονται στις οικονομικές καταστάσεις και που έχουν δοθεί σε μέλη ΔΣ «προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» ευρώ 497.795,32 και μέρος του λογαριασμού «ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» ευρώ 165.204,68.

**Χανιά, 30 Ιουλίου 2018**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΘΟΥΣΑΚΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ  
ΑΔΤ: ΑΗ 973919

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΑΘΟΥΣΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ  
ΑΔΤ: ΑΙ 068520

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ  
ΑΔΤ: ΑΑ490732