

“ΕΝΩΣΗ ΑΓΡΟΤΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΕΝΩΝ ΚΑΒΑΛΑΣ”
(Πρώην ΕΝΩΣΗ ΑΓΡΟΤΙΚΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΩΝ ΚΑΒΑΛΑΣ)

Ύδρας 18, Τ.Κ. 65403, ΚΑΒΑΛΑ

Α.Φ.Μ 096000216



ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

χρήσεως

1 Ιανουαρίου έως 31 Δεκεμβρίου 2022

Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της χρήσης 2022
(1^η Ιανουαρίου 2021 – 31^η Δεκεμβρίου 2022)

Βεβαιώνεται ότι οι συνημμένες Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις για την περίοδο 01/01 – 31/12/2022 είναι εκείνες που εγκρίθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της “ΕΝΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΕΝΩΝ ΚΑΒΑΛΑΣ” την 19/6/2023.



Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΩΝ/ΝΟΣ ΛΕΠΙΔΑΣ

Α.Δ.Τ. ΑΒ912453



Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΚΛΕΑΡΧΟΣ ΣΑΡΑΝΤΙΔΗΣ

Α.Δ.Τ. ΑΕ395602



Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΧΡΗΣΤΙΔΗΣ

ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 03438

Περιεχόμενα

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ	5
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01-01-2022 έως 31-12-2022	5
Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή.....	13
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022	16
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ.....	18
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ	19
Προσάρτημα (σημειώσεις) επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 31ης Δεκεμβρίου 2022.....	20
1. Πληροφορίες σχετικές με την Οντότητα	20
2. Παράγοντες που θέτουν σε κίνδυνο την προοπτική της οντότητας ως συνεχιζόμενης δραστηριότητας ..	20
3. Λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	20
3.1. Ακολουθούμενες λογιστικές αρχές και μέθοδοι.....	20
3.1.1. Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	20
3.1.2. Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	21
3.1.3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	22
3.1.3.1. Συμμετοχές.....	22
3.1.3.2. Λοιπά χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	22
3.1.4. Φόροι εισοδήματος	23
3.1.4.1. Τρέχων φόρος	23
3.1.4.2. Αναβαλλόμενοι φόροι	23
3.1.5. Αποθέματα	23
3.1.6. Προκαταβολές και λοιπά μη χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	23
3.1.7. Χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	24
3.1.8. Μη χρηματοοικονομικές υποχρεώσεις	24
3.1.9. Προβλέψεις	24
3.1.10. Κρατικές επιχορηγήσεις.....	24
3.1.11. Έσοδα και έξοδα.....	25
3.1.12. Στοιχεία της καθαρής θέσεως.....	25
3.1.13. Ενδεχόμενα περιουσιακά στοιχεία και ενδεχόμενες υποχρεώσεις	25
3.1.14. Γεγονότα μετά την ημερομηνία ισολογισμού.....	25
3.1.15. Σημαντικές λογιστικές εκτιμήσεις και παραδοχές	26
3.2. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων, μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων και διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων	26
3.2.1. Μεταβολή λογιστικών αρχών και μεθόδων	26
3.2.2 Μεταβολές λογιστικών εκτιμήσεων	26
3.2.3. Διόρθωση σφαλμάτων προηγούμενων περιόδων.....	26
4. Παρεκκλίσεις από τις διατάξεις του νόμου προκειμένου να επιτευχθεί εύλογη παρουσίαση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων	26
5. Σχέσεις ενός περιουσιακού στοιχείου ή μιας υποχρεώσεως με περισσότερα από ένα κονδύλια του ισολογισμού.....	26
6. Πληροφορίες σχετικά με ενσώματα και άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	27
6.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία	27
6.2 Άυλα πάγια περιουσιακά στοιχεία	30
7. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	31
7.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως	31
7.1.1 Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	31
7.1.2 Λοιπά.....	32
8. Αποθέματα	32
9. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	33
9.1 Αποτίμηση στο κόστος κτήσεως	33
9.1.1 Εμπορικές απαιτήσεις	33
9.1.2 Δουλευμένα έσοδα περιόδου	33
9.1.3 Λοιπές απαιτήσεις.....	33
9.1.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	34
10. Λογαριασμοί καθαρής θέσεως	35
10.1 Κεφάλαιο.....	35
10.2 Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	35

10.2.1 Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων	35
10.2.2 Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	35
10.2.3 Αφορολόγητα αποθεματικά	35
10.2.4 Αποτελέσματα εις νέο	36
11. Προβλέψεις	36
11.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	36
12. Υποχρεώσεις	36
12.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	36
12.1.1 Δάνεια	36
12.1.2 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	37
12.2 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	38
12.2.1 Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	38
12.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις	38
12.2.3 Λοιποί φόροι τέλη	39
12.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	39
12.2.5 Λοιπές υποχρεώσεις	39
12.2.6 Έσοδα και έξοδα επομένων χρήσεων	39
13. Έσοδα και έξοδα σημαντικού ποσού ή ιδιαίτερης συχνότητας ή σημασίας	40
13.1 Κατάσταση λογαριασμού αποτελεσμάτων	40
13.1.1 Κύκλος Εργασιών	40
13.1.2 Λοιπά συνήθη έσοδα	40
13.1.3 Κόστος πωλήσεων έξοδα διοίκησης και διάθεσης	40
13.1.4 Λοιπά έξοδα και ζημιές	42
13.1.5 Κέρδη & ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	42
13.1.6 Λοιπά έσοδα και κέρδη	42
13.1.7 Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	42
13.1.8 Πιστωτικοί τόκοι και συναφή έσοδα	42
14. Τόκοι που ενσωματώθηκαν στην αξία περιουσιακών στοιχείων στην περίοδο	43
15. Προτεινόμενη διάθεση κερδών	43
16. Καταβληθέντα μερίσματα στην περίοδο	43
17. Λογιστικός χειρισμός ζημιών περιόδου	43
18. Αναβαλλόμενοι φόροι	43
19. Κατηγορίες και αμοιβές προσωπικού	43
20. Προκαταβολές και πιστώσεις σε μέλη διοικητικών, διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	43
21. Συμμετοχές σε εταιρείες με απεριόριστη ευθύνη των εταίρων	43
22. Στοιχεία της οντότητας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις του τελικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική	44
23. Στοιχεία της οντότητας που καταρτίζει ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις μερικού συνόλου επιχειρήσεων, μέρος του οποίου αποτελεί η οντότητα ως θυγατρική	44
24. Τόπος στον οποίο διατίθενται οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις	44
25. Αμοιβές σε μέλη διοικητικών διαχειριστικών και εποπτικών οργάνων	44
26. Συναλλαγές με συνδεδεμένα μέρη	44
27. Λογιστική αξία περιουσιακών στοιχείων και συνδεδεμένων με αυτά υποχρεώσεων, τα οποία η διοίκηση της εταιρείας έχει αποφασίσει να διαθέσει εντός των επόμενων δώδεκα μηνών	44
28. Χρήση της επιλογής της παραγράφου 7 ή της παραγράφου 8 του άρθρου 16 του νόμου	44
29. Διακανονισμοί (συμφωνίες) που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό με σημαντικές θετικές ή αρνητικές επιπτώσεις επί της οντότητας	44
30. Χρηματοοικονομικές δεσμεύσεις, εγγυήσεις, και ενδεχόμενες υποχρεώσεις που δεν εμφανίζονται στον ισολογισμό	44
31. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού	45

ΕΚΘΕΣΗ ΠΕΠΡΑΓΜΕΝΩΝ Δ.Σ. ΤΗΣ ΕΑΣ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 01-01-2022 έως 31-12-2022

Η χρήση 1/1/2022 – 31/12/2022 είναι η δέκατη εταιρική χρήση, που η ΕΑΣ Καβάλας δραστηριοποιήθηκε με την νέα της εταιρική μορφή, ως «Ένωση Αγροτών Συνεταιρισμένων Καβάλας», στα πλαίσια των διατάξεων του Ν. 4015/2011 και του Ν.4384/2016.

Γενικά:

Στην ΕΑΣ Καβάλας έχουν ενταχθεί συνολικά 32 Αγροτικοί Συνεταιρισμοί μέλη, που αφορούν σε 754 συνεταιριστικές μερίδες. Έτσι το εταιρικό κεφάλαιο αναλύεται σε 754 μερίδες Χ 1.850,00 ευρώ ονομαστική αξία η κάθε μία, σύνολο 31/12/2022 ευρώ 1.394.900,00.

Οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ΕΑΣ Καβάλας συντάχθηκαν στο 2022 ,όπως και την προηγούμενη χρήση, με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα που θεσμοθετήθηκαν με τον Ν. 4308/2014.

Αρχές διοίκησης και εσωτερικά συστήματα διαχείρισης

Η διαχείριση της ΕΑΣ Καβάλας είναι υπό την ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο απαρτίζεται στο σύνολό του από καταξιωμένους επαγγελματίες στον αγροτικό χώρο.

Το εσωτερικό σύστημα διαχείρισης εξυπηρετείται από σχεδιασμένο οργανόγραμμα με πλήρη κάλυψη όλων των διευθύνσεων και λειτουργικών τμημάτων της ΕΑΣ.

Περιβαλλοντικά ζητήματα

Η ΕΑΣ Καβάλας εφαρμόζει περιβαλλοντολογική πολιτική για την υλοποίηση της οποίας παρέχει όλους τους δυνατούς απαιτούμενους πόρους. Καθορίζει περιβαλλοντολογικούς στόχους και αντικαθιστά προγράμματα για τη συνεχή βελτίωση των περιβαλλοντικών επιδόσεων. Παρακολουθεί συνεχώς τις επιπτώσεις των δραστηριοτήτων της στο περιβάλλον λαμβάνοντας τα απαραίτητα μέτρα με κύριο στόχο την ευημερία και εξέλιξη του ανθρώπου σε αρμονία με τη φύση.

Εργασιακά ζητήματα

Με ιδιαίτερη ευαισθησία και σεβασμό στους εργαζομένους, η ΕΑΣ εφαρμόζει πολιτικές ίσων ευκαιριών για όλο το εργαζόμενο προσωπικό της ανεξαρτήτως φύλλου, θρησκείας, μειονεκτικότητας ή και άλλων πτυχών.

Στο πλαίσιο αυτό, η ΕΑΣ έχει διαμορφώσει ένα εργασιακό περιβάλλον όπου το ανθρώπινο δυναμικό της αισθάνεται ασφάλεια, ισονομία, σταθερότητα, υψηλή ικανοποίηση, αφοσίωση και δέσμευση στις Αρχές. Ο σεβασμός των δικαιωμάτων και της αξιοπρέπειας των εργαζομένων της αποτελεί για την ΕΑΣ βασική δέσμευση. Καθώς, κομμάτι της εταιρικής κουλτούρας είναι η επένδυση στον άνθρωπο, η ΕΑΣ μεριμνά για την προσέλκυση και διατήρηση ικανών στελεχών, με αρχές και αξίες όπως η ακεραιότητα, η συνέπεια, η αφοσίωση, η δημιουργική σκέψη, η επαγγελματική ευσυνειδησία και η υπευθυνότητα.

Επιπρόσθετα δημιουργώντας συνεχώς ευκαιρίες για την επαγγελματική ανέλιξη όλων, η ΕΑΣ διαθέτει συστήματα Αξιολόγησης της Απόδοσης, με μεθόδους και εργαλεία που αξιολογούν την ατομική και ομαδική απόδοση και προάγει την ανάπτυξη των επαγγελματικών ικανοτήτων των εργαζομένων, καθώς και της επιμόρφωσης σε τομείς που συνάδουν με τους στρατηγικούς στόχους ανάπτυξης της ΕΑΣ.

Η ΕΑΣ φροντίζει για τις συνθήκες, την Ασφάλεια και Υγιεινή των χώρων εργασίας στοχεύοντας στην ικανοποίηση των εργαζομένων της διασφαλίζοντας ταυτόχρονα την ισορροπία ανάμεσα στην εργασία και την προσωπική τους ζωή.

Η ΕΑΣ διαθέτει τεχνικό ασφαλείας και ιατρό εργασίας και παράλληλα γίνεται τακτικά συστηματική εκπαίδευση των εργαζομένων, κυρίως σε θέματα πρόληψης αλλά εν γένει προστασίας έναντι του

κινδύνου κάποιου ατυχήματος και του τρόπου έγκαιρης δράσης για την αντιμετώπιση τέτοιων συμβάντων.

Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη

Η Εταιρική Κοινωνική Ευθύνη αποτελεί βασική παράμετρο τόσο της επιχειρηματικής δραστηριότητας, όσο και του μοντέλου διοίκησης της ΕΑΣ.

Πέρα της συμβολή της στην οικονομική ανάπτυξη της τοπικής κοινωνίας, η ΕΑΣ αποβλέπει στην προαγωγή της ισόρροπης και πολύπλευρης ανάπτυξής, στηρίζοντας συνειδητά και ενεργά την πολιτιστική, πνευματική, κοινωνική και αθλητική τους ζωή.

Η κοινωνική πολιτική της ΕΑΣ εκφράζεται σε πρωτοβουλίες στήριξης φιλανθρωπικών και μη κερδοσκοπικών οργανισμών αποδεικνύοντας έμπρακτα το ενδιαφέρον της για τους συνανθρώπους που έχουν ανάγκη.

Οικονομικά αποτελέσματα της ΕΑΣ Καβάλας

Κατά την 31/12/2022 η ΕΑΣ Καβάλας παρουσιάζει, σύμφωνα με τις Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις της, οι οποίες έχουν συνταχθεί βάσει των Ε.Λ.Π., τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία:

Οι πωλήσεις της ΕΑΣ Καβάλας κατά την χρήση του 2022, ανήλθαν σε 12.039.792,00 € από 14.421.764,35 € το 2021, μειωμένες σε ποσοστό 16,52%.

Το αποτέλεσμα μετά φόρων, της κλειόμενης χρήσης 2022 ανήλθε σε ποσό 22.566,14 € (κέρδη) έναντι του ποσού 18.042,87 € (κέρδη) της προηγούμενης χρήσης 2021.

Σημειώνεται ότι η καθαρή θέση της ΕΑΣ Καβάλας είναι αυξημένη από την προηγούμενη χρήση με ποσό € 5.912.948,00 από την αναπροσαρμογή που έγινε στις αξίες των ακινήτων (γήπεδα και κτήρια) με βάση εκτίμηση που είχε πραγματοποιηθεί με ημερομηνία 31/12/2021 από πιστοποιημένη εταιρεία εκτιμητών ακινήτων. Επί των αναπροσαρμοσμένων αξιών πραγματοποιήθηκαν αποσβέσεις στη χρήση 2022.

Βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες

Στο παρακάτω πίνακα εμφανίζονται βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες υπολογιζόμενοι βάσει των μεγεθών της κλειόμενης και της συγκρίσιμης χρήσης.

Χρηματοοικονομικοί Δείκτες			
Περιγραφή	31/12/2022	31/12/2021	Ερμηνεία
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	56,06%	54,81%	δείχνει την αναλογία που έχει διατεθεί σε κυκλοφορούν ενεργητικό.
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	39,57%	40,82%	δείχνει την αναλογία που έχει διατεθεί σε πάγιο ενεργητικό.
Ίδια Κεφάλαια/Σύνολο Υποχρεώσεων	24,77%	24,06%	δείχνει την οικονομική αυτάρκεια της ΕΑΣ
Σύνολο Υποχρεώσεων/Σύνολο Παθητικού	80,10%	80,56%	δείχνει τη δανειακή εξάρτηση της ΕΑΣ
Καταβ. Κεφάλαια/Σύνολο Παθητικού	4,98%	4,88%	δείχνει τη δανειακή εξάρτηση της ΕΑΣ
Ίδια Κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	50,14%	47,48%	δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της ΕΑΣ από τα Ίδια Κεφάλαια
(Ίδια Κεφάλαια+Μακρ/σμές Υποχρεώσεις)/Πάγιο Ενεργητικό	196,02%	190,09%	δείχνει το βαθμό χρηματοδότησης των ακινητοποιήσεων της ΕΑΣ από Ίδια Κεφάλαια και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.
Κυκλοφορούν Ενεργητικό / Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	250,48%	245,23%	δείχνει τη δυνατότητα της ΕΑΣ να καλύψει τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της με στοιχεία του κυκλοφορούντος ενεργητικού
Συνολικό Εισόδημα προ φόρων/Σύνολο Εσόδων	0,17%	0,11%	απεικονίζει τη συνολική απόδοση της ΕΑΣ σε σύγκριση με τα συνολικά της έσοδα.
Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων/Ίδια Κεφάλαια	3,25%	0,84%	απεικονίζει την αποδοτικότητα των Ιδίων Κεφαλαίων της ΕΑΣ
Μικτά Αποτελέσματα/Πωλήσεις	27,33%	19,55%	απεικονίζει το περιθώριο μικτού κέρδους επί των πωλήσεων της ΕΑΣ.

Διαχρονική εξέλιξη των βασικών οικονομικών μεγεθών:

Στον Πίνακα που ακολουθεί παρατίθεται η διαχρονική εξέλιξη των βασικών οικονομικών μεγεθών της ΕΑΣ Καβάλας για τις δύο χρήσεις 2022 και 2021.

Ισολογισμός	Σημειώσεις	31.12.2022	31.12.2021	ΜΕΤΑΒΟΛΗ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<u>Ενσώματες ακινητοποιήσεις</u>				
Ακίνητα	6.1	9.283.248,47	9.692.287,93	-4,22%
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	6.1	1.429.657,54	1.534.586,65	-6,84%
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	362.148,31	418.311,28	-13,43%
Σύνολο		11.075.054,32	11.645.185,86	-4,90%
<u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>				
Λοιπά άυλα	6.2	10.110,36	12.637,92	-20,00%
Σύνολο		10.110,36	12.637,92	-20,00%
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>				
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	7.1.1	1.188.038,25	1.188.038,25	0,00%
Λοιπά	7.1.2	36.619,29	60.609,58	-39,58%
Σύνολο		1.224.657,54	1.248.647,83	-1,92%
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		12.309.822,22	12.906.471,61	-4,62%
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<u>Αποθέματα</u>				
Εμπορεύματα	8	3.101.303,03	2.479.575,12	25,07%
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	8	248.320,56	212.600,00	16,80%
Προκαταβολές για αποθέματα	8	493.345,81	458.368,61	7,63%
Σύνολο		3.842.969,40	3.150.543,73	21,98%
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>				
Εμπορικές απαιτήσεις	9.1.1	9.453.579,00	9.415.849,23	0,40%
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	9.1.2	0,00	179.296,18	-100,00%
Λοιπές απαιτήσεις	9.1.3	2.233.323,15	2.696.020,19	-17,16%
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.1.4	176.702,09	211.038,62	-16,27%
Σύνολο		11.863.604,24	12.502.204,22	-5,11%
Σύνολο κυκλοφορούντων		15.706.573,64	15.652.747,95	0,34%
Σύνολο ενεργητικού		28.016.395,86	28.559.219,56	-1,90%

Ισολογισμός	Σημειώσεις	31.12.2022	31.12.2021	ΜΕΤΑΒΟΛΗ
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ				
<u>Καταβεβλημένα Κεφαλαία</u>				
Κεφάλαιο	10.1	1.394.900,00	1.394.900,00	0,00%
Σύνολο		1.394.900,00	1.394.900,00	0,00%
<u>Διαφορές εύλογης αξίας</u>				
Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων	10.2.1	5.912.948,09	5.912.948,09	0,00%
Σύνολο		5.912.948,09	5.912.948,09	0,00%
<u>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</u>				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	10.2.2	1.521.038,82	1.521.038,82	0,00%
Αφορολόγητα αποθεματικά	10.2.3	1.437.152,03	1.437.152,03	0,00%
Αποτελέσματα εις νέο	10.2.4	-4.708.153,12	-4.730.719,26	0,48%
Σύνολο		-1.749.962,27	-1.772.528,41	1,27%
Σύνολο καθαρής θέσης		5.557.885,82	5.535.319,68	0,41%
<u>Προβλέψεις</u>				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	11.1	16.020,25	16.020,25	0,00%
Λοιπές προβλέψεις				
Σύνολο		16.020,25	16.020,25	0,00%
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>				
Δάνεια	12.1.1	15.469.272,61	15.847.908,04	-2,39%
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.1.2	300.217,48	284.167,84	5,65%
Κρατικές επιχορηγήσεις	12.1.3	402.316,93	492.942,52	-18,38%
Αναβαλλόμενοι φόροι				
Σύνολο		16.171.807,02	16.625.018,40	-2,73%
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>				
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	12.2.1	486.703,31	444.982,70	9,38%
Εμπορικές υποχρεώσεις	12.2.2	4.548.092,54	4.318.786,97	5,31%
Φόρος εισοδήματος				
Λοιποί φόροι τέλη	12.2.3	47.492,48	84.057,14	-43,50%
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.2.4	101.858,74	178.904,50	-43,07%
Λοιπές υποχρεώσεις	12.2.5	1.027.743,58	1.190.114,34	-13,64%
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	12.2.6	8.931,68	0,00	100,00%
Έξοδα επόμενων χρήσεων	12.2.6	49.860,44	166.015,58	-69,97%
Σύνολο		6.270.682,77	6.382.861,23	-1,76%
Σύνολο υποχρεώσεων		22.442.489,79	23.007.879,63	-2,46%
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		28.016.395,86	28.559.219,56	-1,90%

	Σημειώσεις	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021	ΜΕΤΑΒΟΛΗ
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες				
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	13.1.1	12.039.792,00	14.421.764,35	-16,52%
Κόστος Πωλήσεων	13.1.3	-8.748.722,31	-11.602.182,24	-24,59%
Μεικτό Κέρδος		3.291.069,69	2.819.582,11	16,72%
Λοιπά συνήθη έσοδα	13.1.2	1.034.972,70	1.731.906,47	-40,24%
Έξοδα διοίκησης	13.1.3	-675.846,09	-728.478,03	-7,22%
Έξοδα διάθεσης	13.1.3	-3.340.660,43	-3.761.932,21	-11,20%
Λοιπά Έξοδα και ζημιές	13.1.4	-139.482,69	-151.872,11	-8,16%
Κέρδη & ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	13.1.5	-23.990,29	-200,00	11895,15%
Λοιπά έσοδα και κέρδη	13.1.6	34.507,02	137.657,35	-74,93%
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		180.569,91	46.663,58	286,96%
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	13.1.7	-158.003,77	-174.187,95	-9,29%
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα	13.1.8	0,00	145.567,24	-100,00%
Κέρδη προ φόρων		22.566,14	18.042,87	25,07%
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00	
Καθαρά κέρδη περιόδου μετά από φόρους (Α)		22.566,14	18.042,87	25,07%
Λοιπά συνολικά έσοδα (Β)		0,00	5.912.703,06	-100,00%
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)		22.566,14	5.930.745,93	-99,62%

Διαχείριση κινδύνων

Η ΕΑΣ Καβάλας εκτίθεται σε ορισμένους χρηματοοικονομικούς κινδύνους όπως κίνδυνο αγοράς, πιστωτικό κίνδυνο, κίνδυνο ρευστότητας, καθώς και σε κινδύνους που πηγάζουν από τη γενικότερη οικονομική ύφεση και αβεβαιότητα που χαρακτηρίζει την ελληνική αλλά και την παγκόσμια αγορά.

Στο πλαίσιο της διαχείρισης των παραπάνω κινδύνων, η Διοίκηση και οι εξειδικευμένοι συνεργάτες αυτής, διαμορφώνουν τις διαδικασίες και τις πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση του προκείμενου κινδύνου. Επίσης, μεριμνούν για την αποτελεσματική εφαρμογή των προβλεπόμενων για το σκοπό αυτό διαδικασιών και ρυθμίσεων και ιδίως:

- καταγράφουν και μεριμνούν για την πολιτική των προσεγγίσεων και των μεθόδων υπολογισμού της αξίας των ανοιγμάτων και της προσαρμογής της αξίας και των προβλέψεων αυτών,
- εφαρμόζουν πρόγραμμα προσομοίωσης ακραίων καταστάσεων και ειδικών αναλύσεων ευαισθησίας, βάσει των οποίων εκτιμάται και ποσοτικά η έκθεση της ΕΑΣ Καβάλας στους κινδύνους αυτούς,
- μελετούν δυνατότητες χρήσης ή απόκτησης χρηματοοικονομικών μέσων ή εργαλείων αντιστάθμισης των κινδύνων.

Η ΕΑΣ Καβάλας δεν εμφανίζει εξάρτηση από συγκεκριμένους παραγωγούς και προμηθευτές. Οι κανόνες συνεργασίας με τους παραγωγούς και προμηθευτές εξασφαλίζει στην ΕΑΣ ανταγωνιστικές τιμές, εναλλακτικές επιλογές, ευελιξία και ποιότητα αγαθών. Η ΕΑΣ Καβάλας συνηθίζει, ιδιαίτερα με τους σημαντικούς προμηθευτές, να επικυρώνει γραπτώς τις συμφωνίες συνεργασίας.

Στο πλαίσιο της διαχείρισης του πιστωτικού κινδύνου και του κινδύνου ρευστότητας, η ΕΑΣ Καβάλας διαμορφώνει ειδικές δικλίδες ασφαλείας, διαδικασίες και πολιτικές που είναι απαραίτητες για την αποτελεσματική πρόληψη και διαχείριση των εν λόγω κινδύνων.

Αναφορικά με τον πιστωτικό κίνδυνο σημειώνεται ότι, οι πωλήσεις της ΕΑΣ Καβάλας γίνονται κυρίως σε πελάτες με αξιολογημένο ιστορικό πιστώσεων και περιορίζεται σημαντικά λόγω της έγκαιρης είσπραξης των απαιτήσεων της και της ελαχιστοποίησης ζημιών από επισφαλείς πελάτες.

Αναφορικά με τον κίνδυνο ρευστότητας, η ΕΑΣ Καβάλας διαχειρίζεται τις ανάγκες ρευστότητας μέσω προσεκτικής παρακολούθησης των προγραμματισμένων πληρωμών για μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις, καθώς και των ταμειακών εκροών από την καθημερινή της δραστηριότητα. Οι ανάγκες ρευστότητας παρακολουθούνται σε διάφορες χρονικές ζώνες (καθημερινή, εβδομαδιαία, μηνιαία βάση).

Η υγειονομική κρίση που έπληξε των ανθρωπότητα το 2020 και 2021 με την πανδημία COVID 19 που είχε ως συνέπεια πέραν των άλλων και την σημαντική μείωση της οικονομικής δραστηριότητα με την μεγαλύτερη ύφεση που καταγράφηκε μεταπολεμικά στην παγκόσμια οικονομία, φαίνεται ότι αποτελεί παρελθόν.

Παράγοντες πλέον που πιθανά να αποτελούν εμπόδια στην οικονομική ανάπτυξη είναι οι συνέπειες του πολέμου στην Ουκρανία με την ενεργειακή κρίση και την αύξηση του πληθωρισμού. Παρ' όλα αυτά οι προοπτικές του αγροτικού κλάδου που δραστηριοποιείται η ΕΑΣ Καβάλας είναι ευοίωνες.

Τα προϊόντα της ΕΑΣ έχουν ανελαστική σχετικά ζήτηση. Με πολιτική αναζήτησης νέων αγορών, προϊόντων και περαιτέρω αύξηση της εξωστρέφειά της, η ΕΑΣ Καβάλας πιστεύει ότι θα συνεχίσει να αναπτύσσεται και να δραστηριοποιείται με στόχο την κερδοφορία και τα οφέλη των μελών της.

Επιπλέον πληροφόρηση

Το Ενεργητικό του Ισολογισμού διαμορφώνεται σε ευρώ 28.016.395,86 και περιλαμβάνει:

α) Το σύνολο των ενσώματων ακινητοποιήσεων, μείον τις διενεργηθείσες αποσβέσεις ανέρχεται σε € 11.075.054,32 και αφορά κατά ποσό € 9.283.248,47 αξία ακινήτων (αποτιμώμενη σε εύλογες αξίες), κατά € 1.429.657,54 αξία μηχανολογικού εξοπλισμού και κατά ευρώ 362.148,31 αξία λοιπού εξοπλισμού.

β) Το σύνολο των άυλων παγίων στοιχείων, που ανέρχεται σε ευρώ 10.110,36.

γ) Τα λοιπά μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία, που ανέρχονται σε ευρώ 1.224.657,54 και αναφέρονται επί το πλείστον σε αξία συμμετοχών και λοιπών τίτλων.

δ) Την αξία των αποθεμάτων και προκαταβολών για αποθέματα, που ανέρχονται σε ευρώ 3.842.969,40 και

ε) Το σύνολο των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων, που ανέρχονται σε ευρώ 11.863.604,24.

Το Παθητικό του Ισολογισμού της 31/12/2022 ευρώ 28.016.395,86 αφορά σε:

α) Σύνολο ιδίων κεφαλαίων ευρώ 5.557.885,82

β) Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους (υπόλοιπο σχηματισθέντων προβλέψεων για αποζημιώσεις) ευρώ 16.020,25

γ) Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ευρώ 16.171.807,02 και

δ) Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ευρώ 6.270.682,77.

Σημειώνουμε ότι την 31/12/2022 το ύψος των δανείων της ΕΑΣ Καβάλας ανέρχεται σε ευρώ 15.955.975,92 και κατά ευρώ 15.469.272,61 έχει απεικονισθεί στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και κατά ευρώ 486.703,31 στις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις μετά την επίτευξη συμφωνίας με την συνεργαζόμενη τράπεζα για αναδιάρθρωση των δανείων της ΕΑΣ Καβάλας.

Αντίστοιχα την 31/12/2021 το ύψος των δανείων της ΕΑΣ Καβάλας ανερχόταν σε ευρώ 16.292.890,74 από τα οποία ευρώ 15.847.908,04 ήταν μακροπρόθεσμο μέρος και ευρώ 444.982,70 βραχυπρόθεσμο μέρος.

Για τα δάνεια έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθηκών επί των ακινήτων της Ένωσης υπέρ των τραπεζών. Έχουν επίσης δοθεί ως εγγύηση στην δανείστρια τράπεζα επιταγές πελατείας συνολικού ποσού ευρώ 125.000,00

Οι χρεωστικοί τόκοι και τα έξοδα τραπεζών, που βάρυναν τα αποτελέσματα της χρήσης 2022, ανήλθαν σε ευρώ 158.003,77 έναντι ποσού ευρώ 174.187,95, που είχαν βαρύνει τα αποτελέσματα της χρήσης 2021.

Ο EBITDA στη χρήση 2022 ανήλθε σε 750.679,06 έναντι 457.746,05 της προηγούμενης χρήσης. (Αποτελέσματα προ φόρων και τόκων πλέον αποσβέσεων παγίων, αφαιρουμένων των αναλογουσών στην χρήση αποσβέσεων επιχορηγούμενων παγίων).

Στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις περιλαμβάνεται και ποσό € 284.167,84 που προέκυψε από την απορρόφηση των αγροτικών συνεταιρισμών μελών της ΕΑΣ Καβάλας στην χρήση 2013 και αφορά τους αγροτικούς συνεταιρισμούς που δεν συμμετείχαν στην συγχώνευση με την ΕΑΣ Καβάλας.

Η αξία των ακινήτων της ΕΑΣ Καβάλας μετά την αποτίμηση της την 31/12/2021 σε εύλογες αξίες με βάση τη μελέτη πιστοποιημένης εταιρείας εκτιμητών ακινήτων, μετά και τις αποσβέσεις που πραγματοποιήθηκαν στο 2022, ανέρχεται την 31/12/2022 σε € 9.283.248,47

Η ΕΑΣ Καβάλας έχει επίσης συμμετοχές σε διάφορες επιχειρήσεις η αξία κτήσης των οποίων στα βιβλία την 31/12/2022 ανέρχεται σε € 1.188.038,25 (ανάλυση της παρουσιάζεται στη παράγραφο 7.1.1 του προσαρτήματος).

Τα Οργανικά έσοδα (κύκλος εργασιών), στη χρήση 2022, ανήλθαν σε ευρώ 12.039.792,00 έναντι ευρώ 14.421.764,35 της προηγούμενης χρήσης 2021. Παρουσίασαν μείωση σε ποσοστό 16,52%

Όσον αφορά τα οργανικά έξοδα, που έχουν απεικονισθεί σε λογαριασμούς της Κατάστασης των αποτελεσμάτων χρήσης, αυτά ήταν τα παρακάτω:

ΚΩΔΙΚΟΣ ΛΟΓ.	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΥΠΟΛΟΙΠΑ 31.12.2022	ΥΠΟΛΟΙΠΑ 31.12.2021
60	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	2.251.124,13	2.305.712,95
61	ΑΜΟΙΒΕΣ ΚΑΙ ΕΞΟΔΑ ΤΡΙΤΩΝ	232.732,73	269.018,35
62	ΠΑΡΟΧΕΣ ΤΡΙΤΩΝ	996.591,05	733.883,83
63	ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	110.021,07	83.305,95
64	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΞΟΔΑ	3.486.818,91	2.483.295,11
65	ΤΟΚΟΙ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΗ ΕΞΟΔΑ	158.003,77	174.187,95
66	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	704.290,39	577.098,05
68	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ	23.990,29	200,00
	ΣΥΝΟΛΑ	7.963.572,34	6.626.702,19

Στη χρήση 2021, τα οργανικά έξοδα ήταν αυξημένα σε σχέση με την προηγούμενη χρήσης σε ποσοστό 20,17% που οφείλονται κύρια στην αύξηση του κόστους μεταφορών και των διαφόρων εξόδων (δαπάνες ενέργειας, υλικά άμεσης ανάλωσης)

Συμπερασματικά

α) Από τη σύντομη αναφορά των παραπάνω αλλά και τη διερεύνηση και συγκριτική μελέτη των λοιπών στοιχείων και μεγεθών του ισολογισμού προκύπτει ότι οι εμπορικές και λοιπές χρηματοοικονομικές επιλογές της ΕΑΣ Καβάλας έγιναν με στόχο τα συμφέροντα των μεριδιούχων και κινήθηκαν σε θετικά πλαίσια. Παρά την αύξηση των δαπανών και την μείωση του κύκλου εργασιών, η χρήση 2022 έκλεισε με κέρδη.

β) Προσπάθεια της Διοίκησης στο 2022 ήταν η σταθεροποίηση και η ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της ΕΑΣ Καβάλας. Στο 2022 η ΕΑΣ Καβάλας υποστήριξε σημαντικά την δραστηριότητα των νωπών προϊόντων ενισχύοντας κατά κύριο λόγο τον κύκλο εργασιών της με εξαγωγές σπαραγγιών και ακτινιδιών.

Γενικότερα η Διοίκηση της ΕΑΣ Καβάλας υποστήριξε όλες τις δραστηριότητες προσδοκώντας θετικά αποτελέσματα.

γ) Ολοκληρώθηκε στο 2022 η υλοποίηση με την πιστώτρια τράπεζα της αναδιάρθρωσης του τραπεζικού δανεισμού με την μετατροπή των χρηματοδοτήσεων σε δάνεια μακροπρόθεσμης λήψης, που δίνει την δυνατότητα στην ΕΑΣ Καβάλας να εξυπηρετεί τα τοκοχρεολύσια.

Παράλληλα η αύξηση των τιμών και οι πληθωριστικές πιέσεις που ξέσπασαν στο 2022 και είχαν ως συνέπεια την αύξηση των επιτοκίων δεν επηρέασαν τα αποτελέσματα της ΕΑΣ Καβάλας αφού τα χρηματοοικονομικά έξοδα ήταν λιγότερα σε σχέση με την προηγούμενη χρήση 2021. Αναφέρεται ότι η διαχείριση των χρηματοδοτήσεων της ΕΑΣ Καβάλας γίνεται πλέον από την εταιρεία INTRUM HELLAS. Επίσης σημειώνεται ότι η Διοίκηση της ΕΑΣ Καβάλας συνεχίζει να διαπραγματεύεται την δυνατότητα ρύθμισης του οφειλόμενου υπολοίπου δανείου που η διαχείριση του έχει αναληφθεί από το φορέα διαχείρισης PQH.

Την 31/12/2022 η αξία των κυκλοφορούντων στοιχείων του ενεργητικού υπερκαλύπτει την αξία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων.

δ) Επισημαίνεται η αύξηση της καθαρής θέσης της ΕΑΣ Καβάλας από την προηγούμενη χρήση κατά ποσό € 5.912.948,09 από την αναπροσαρμογή των ακινήτων με βάση μελέτη εκτίμησης ακινήτων.

ε) Επίσης αναφέρεται η ολοκλήρωση στο 2022 του φορολογικού ελέγχου για τις χρήσεις 2016 και 2017 καθώς και λοιπών μερικών ελέγχων για μετέπειτα χρήσεις σε φορολογικά αντικείμενα, χωρίς αξιόλογες επιβαρύνσεις για την ΕΑΣ Καβάλας.

στ) Τέλος θετικά αντιμετωπίζεται η δυνατότητα εξασφάλισης των αναγκαίων κεφαλαίων κίνησης που απαιτούνται για την χρηματοδότηση της συγκέντρωσης των αγροτικών προϊόντων. Αυτό μπορεί να επιτευχθεί με την είσπραξη μέρους απαιτήσεων σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις. Προς αυτό το σκοπό συνεχίζονται οι προσπάθειες και εξετάζονται οι δυνατότητες επίτευξης συμφωνιών με την εκτίμηση ότι θα εισπραχθεί σημαντικό υπόλοιπο τέτοιων απαιτήσεων. Παρά τις δυσκολίες στο πρόβλημα της ρευστότητας, αλλά με τη βεβαιότητα των γεγονότων που αναφέρθηκαν παραπάνω, η Διοίκηση εκτιμά ότι δεν αντιμετωπίζει κινδύνους και αβεβαιότητα σχετικά με την δυνατότητα συνέχισης της δραστηριότητας της.

Αναφέρουμε επίσης ότι από την 31.12.2022 μέχρι σήμερα δεν έχει συμβεί κάτι άλλο για το οποίο θα πρέπει να γίνει μνεία αναφοράς.

Καβάλα, 19/6/2023

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΚΩΝΣΤΟΣ ΛΕΠΙΔΑΣ
Α.Δ.Τ. ΑΒ912453

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

ΚΛΕΑΡΧΟΣ ΣΑΡΑΝΤΙΔΗΣ
Α.Δ.Τ. ΑΕ395602

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΧΡΗΣΤΙΔΗΣ
ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ 03438

Έκθεση Ανεξάρτητου Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Προς τους Μετόχους της «ΕΝΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΕΝΩΝ ΚΑΒΑΛΑΣ»

Έκθεση Ελέγχου επί των Χρηματοοικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη με Επιφύλαξη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της **ΕΝΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΕΝΩΝ ΚΑΒΑΛΑΣ** (η Ένωση), οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2022, τις καταστάσεις αποτελεσμάτων και μεταβολών καθαρής θέσης 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 οικονομική θέση της ΕΝΩΣΗΣ ΑΓΡΟΤΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΕΝΩΝ ΚΑΒΑΛΑΣ κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 και του Ν. 4384/2016 όπως ισχύουν.

Βάση για Γνώμη με Επιφύλαξη

Από τον έλεγχό μας προέκυψαν τα εξής: 1) Στους λογαριασμούς των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων, «Προκαταβολές για αποθέματα», «Εμπορικές απαιτήσεις», και «Λοιπές απαιτήσεις» περιλαμβάνονται επισφαλείς και απαιτήσεις σε καθυστέρηση από προηγούμενες χρήσεις. Κατά παρέκκλιση των λογιστικών αρχών, που προβλέπονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, δεν έχει διενεργηθεί επί των απαιτήσεων αυτών απομείωση, κατά την εκτίμησή μας συνολικού ποσού ευρώ 4.920 χιλ. περίπου. Λόγω του γεγονότος αυτού η αξία των απαιτήσεων στους λογαριασμούς «Προκαταβολές για αποθέματα», «Εμπορικές απαιτήσεις» και «Λοιπές απαιτήσεις», εμφανίζεται αυξημένη περίπου κατά ευρώ 88 χιλ., 3.619 χιλ., και 1.213 χιλ., αντίστοιχα, ενώ τα ίδια κεφάλαια αυξημένα κατά ευρώ 4.920 χιλ. περίπου. 2) Δεν επαληθεύθηκε με επαρκή ελεγκτικά τεκμήρια υπόλοιπο δανειακών υποχρεώσεων στα βιβλία της ΕΑΣ ευρώ 3.121.784,64. Σημειώνεται ότι για το υπόλοιπο αυτό, από παλαιότερες χρήσεις, δεν έχουν λογιστικοποιηθεί τόκοι και έξοδα το ύψος των οποίων δεν επαληθεύτηκε αφού η Διοίκηση της ΕΑΣ Καβάλας αμφισβητεί το συνολικό ύψος της υποχρέωσης και διαπραγματεύεται την διευθέτησή του. Κατά συνέπεια διατηρούμε επιφύλαξη για το πραγματικό υπόλοιπο της υποχρέωσης αυτής και την πιθανή επίπτωση στα ίδια κεφάλαια για μη λογιστικοποιηθέντες και καταλογισθέντες τόκους.

3) 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 2022, το συνολικό ύψος της μη σχηματισθείσας πρόβλεψης για το μόνιμο προσωπικό της ΕΑΣ ανέρχεται σε ευρώ 168 χιλ. περίπου, με συνέπεια οι προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους να εμφανίζονται ισόποσα μειωμένες, τα ίδια κεφάλαια να εμφανίζονται αυξημένα κατά ευρώ 168 χιλ. περίπου, και τα αποτελέσματα χρήσης αυξημένα κατά ευρώ 16 χιλ. περίπου. 4) Στο λογαριασμό «Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι» περιλαμβάνεται και ποσό ευρώ 89.738,29, που αναφέρεται σε αξία κτήσης συμμετοχών σε συνεταιριστικές οργανώσεις και εταιρείες αυτών, μη εισηγμένων στο Χρηματιστήριο, οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις των οποίων δεν ελέγχονται από Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές. Δεν τέθηκαν υπόψη μας στοιχεία σχετικά με την εύλογη αξία των μεριδίων και μετοχών των εταιρειών αυτών και συνεπώς διατηρούμε επιφύλαξη για την ορθή αποτίμησή τους και τις ενδεχόμενες επιπτώσεις στα αποτελέσματα, για την κλειόμενη και την προηγούμενη χρήση καθώς και στα ίδια κεφάλαια της ΕΑΣ Καβάλας. 5) Οι φορολογικές υποχρεώσεις της ΕΑΣ Καβάλας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από 2018 έως 2022 και παλαιότερων χρήσεων των Συνεταιρισμών που έχουν συγχωνευθεί με την ΕΑΣ Καβάλας. Ως εκ τούτου τα φορολογικά αποτελέσματα των χρήσεων αυτών δεν έχουν καταστεί οριστικά. Η ΕΑΣ Καβάλας 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 έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται. 6) Δεν

λάβαμε επιστολή από το νομικό σύμβουλο της ΕΑΣ Καβάλας για τυχόν αγωγές τρίτων κατά αυτής και κατά των συγχωνευμένων Συνεταιρισμών με την ΕΑΣ Καβάλας. Λόγω του γεγονότος αυτού και επειδή η ΕΑΣ Καβάλας είναι καθολική διάδοχος και για τις υποχρεώσεις και οφειλές των Συνεταιρισμών που συγχωνεύτηκαν, διατηρούμε επιφύλαξη για ενδεχόμενες αγωγές τρίτων κατά της ΕΑΣ Καβάλας και την ενδεχόμενη επίδραση στα αποτελέσματα χρήσης και στα ίδια κεφάλαια.

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 ενότητα της έκθεσής μας “Ευθύνες ελεγκτή για τον έλεγχο των Χρηματοοικονομικών καταστάσεων”. Είμαστε ανεξάρτητοι από την Ένωση, καθ’ όλη τη διάρκεια του διορισμού μας, 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 οικονομικών καταστάσεων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4384/2016 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 Ένωσης 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 Ένωση 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 χρηματοοικονομικές 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 τη 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 τη διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Ένωσης.
- 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 Ένωσης 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 Ένωση να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.
- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των χρηματοοικονομικών 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

Επαληθεύσαμε τη συμφωνία και την αντιστοίχιση του περιεχομένου της Έκθεσης Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου με τις συνημμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις. Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον έλεγχό μας, για την ΕΝΩΣΗ ΑΓΡΟΤΩΝ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΕΝΩΝ ΚΑΒΑΛΑΣ και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα, 23 Ιουνίου 2023

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Κυπριανός Παπαγιαννόπουλος
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14261



Grant Thornton

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Κατεχάκη 58, Αθήνα 11525
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 127

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ της 31/12/2022

Ισολογισμός	Σημειώσεις	31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<u>Ενσώματες ακινητοποιήσεις</u>			
Ακίνητα	6.1	9.283.248,47	9.692.287,93
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	6.1	1.429.657,54	1.534.586,65
Λοιπός εξοπλισμός	6.1	362.148,31	418.311,28
Σύνολο		11.075.054,32	11.645.185,86
<u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>			
Λοιπά άυλα	6.2	10.110,36	12.637,92
Σύνολο		10.110,36	12.637,92
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>			
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	7.1.1	1.188.038,25	1.188.038,25
Λοιπά	7.1.2	36.619,29	60.609,58
Σύνολο		1.224.657,54	1.248.647,83
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		12.309.822,22	12.906.471,61
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
<u>Αποθέματα</u>			
Εμπορεύματα	8	3.101.303,03	2.479.575,12
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	8	248.320,56	212.600,00
Προκαταβολές για αποθέματα	8	493.345,81	458.368,61
Σύνολο		3.842.969,40	3.150.543,73
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>			
Εμπορικές απαιτήσεις	9.1.1	9.453.579,00	9.415.849,23
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	9.1.2	0,00	179.296,18
Λοιπές απαιτήσεις	9.1.3	2.233.323,15	2.696.020,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	9.1.4	176.702,09	211.038,62
Σύνολο		11.863.604,24	12.502.204,22
Σύνολο κυκλοφορούντων		15.706.573,64	15.652.747,95
Σύνολο ενεργητικού		28.016.395,86	28.559.219,56

Ισολογισμός	Σημειώσεις	31.12.2022	31.12.2021
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ			
<u>Καταβεβλημένα Κεφαλαία</u>			
Κεφάλαιο	10.1	1.394.900,00	1.394.900,00
Σύνολο		1.394.900,00	1.394.900,00
<u>Διαφορές εύλογης αξίας</u>			
Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων ακινητοποιήσεων	10.2.1	5.912.948,09	5.912.948,09
Σύνολο		5.912.948,09	5.912.948,09
<u>Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο</u>			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	10.2.2	1.521.038,82	1.521.038,82
Αφορολόγητα αποθεματικά	10.2.3	1.437.152,03	1.437.152,03
Αποτελέσματα εις νέο	10.2.4	-4.708.153,12	-4.730.719,26
Σύνολο		-1.749.962,27	-1.772.528,41
Σύνολο καθαρής θέσης		5.557.885,82	5.535.319,68
<u>Προβλέψεις</u>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	11.1	16.020,25	16.020,25
Λοιπές προβλέψεις			
Σύνολο		16.020,25	16.020,25
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Δάνεια	12.1.1	15.469.272,61	15.847.908,04
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.1.2	300.217,48	284.167,84
Κρατικές επιχορηγήσεις	12.1.3	402.316,93	492.942,52
Αναβαλλόμενοι φόροι			
Σύνολο		16.171.807,02	16.625.018,40
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>			
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	12.2.1	486.703,31	444.982,70
Εμπορικές υποχρεώσεις	12.2.2	4.548.092,54	4.318.786,97
Φόρος εισοδήματος			
Λοιποί φόροι τέλη	12.2.3	47.492,48	84.057,14
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.2.4	101.858,74	178.904,50
Λοιπές υποχρεώσεις	12.2.5	1.027.743,58	1.190.114,34
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	12.2.6	8.931,68	0,00
Έξοδα επόμενων χρήσεων	12.2.6	49.860,44	166.015,58
Σύνολο		6.270.682,77	6.382.861,23
Σύνολο υποχρεώσεων		22.442.489,79	23.007.879,63
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων			
		28.016.395,86	28.559.219,56

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ κατά ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ

	Σημειώσεις	01.01.2022- 31.12.2022	01.01.2021- 31.12.2021
Συνεχιζόμενες Δραστηριότητες			
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	13.1.1	12.039.792,00	14.421.764,35
Κόστος Πωλήσεων	13.1.3	-8.748.722,31	-11.602.182,24
Μεικτό Κέρδος		3.291.069,69	2.819.582,11
Λοιπά συνήθη έσοδα	13.1.2	1.034.972,70	1.731.906,47
Έξοδα διοίκησης	13.1.3	-675.846,09	-728.478,03
Έξοδα διάθεσης	13.1.3	-3.340.660,43	-3.761.932,21
Λοιπά Έξοδα και ζημιές	13.1.4	-139.482,69	-151.872,11
Κέρδη & ζημιές από επιμέτρηση στην εύλογη αξία	13.1.5	-23.990,29	-200,00
Λοιπά έσοδα και κέρδη	13.1.6	34.507,02	137.657,35
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων		180.569,91	46.663,58
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	13.1.7	-158.003,77	-174.187,95
Πιστωτικοί Τόκοι και συναφή έσοδα	13.1.8	0,00	145.567,24
Κέρδη προ φόρων		22.566,14	18.042,87
Φόροι εισοδήματος		0,00	0,00
Καθαρά κέρδη περιόδου μετά από φόρους (Α)		22.566,14	18.042,87
Λοιπά συνολικά έσοδα (Β)		0,00	5.912.703,06
Συγκεντρωτικά συνολικά έσοδα μετά από φόρους (Α+Β)		22.566,14	5.930.745,93

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΜΕΤΑΒΟΛΩΝ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΕΩΣ

	Κεφάλαιο	Διαφορές εύλογης αξίας ενσώματων ακινήτοποήσεων	Αποθεματικά νόμων και καταστατικού	Αφορολόγητα αποθεματικά	Αποτελέσματα εις νέον	Σύνολο Καθαρής θέσης
Υπόλοιπο, 1 Ιανουαρίου 2020	1.394.900,00	0,00	1.521.038,82	1.437.152,03	-3.583.090,11	770.000,74
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους				-1.165.672,02		-1.165.672,02
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2020	1.394.900,00	0,00	1.521.038,82	1.437.152,03	-4.748.762,13	-395.671,28
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους				18.042,87		18.042,87
Υπεραξία εκτίμησης ακινήτων	0,00	5.912.948,09	0,00	0,00	0,00	5.912.948,09
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2021	1.394.900,00	5.912.948,09	1.521.038,82	1.437.152,03	-4.730.719,26	5.535.319,68
Αποτελέσματα περιόδου μετά από φόρους				22.566,14		22.566,14
Υπόλοιπο, 31 Δεκεμβρίου 2022	1.394.900,00	5.912.948,09	1.521.038,82	1.437.152,03	-4.708.153,12	5.557.885,82