Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΥ ΖΑΧΑΡΟΥΛΑ
Τηλέφωνο: 210 3382212
Fax: 2103616464
E-mail: georgakopoulou@acci.gr

Αθήνα, 02/08/2019
Αριθ.Πρωτ.:1612638

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«Ι.Α.ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.».**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **02/08/2019** καταχωρίσθηκαν στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) τα κατωτέρω στοιχεία της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **Ι.Α.ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **864501000**:

Α) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1809956**, οι εγκεκριμένες από την 15/07/2019 Τακτική Γενική Συνέλευση, οικονομικές καταστάσεις με τις σχετικές εκθέσεις, όπου από την κείμενη νομοθεσία απαιτούνται, για τη χρήση **01/01/2018** έως **31/12/2018**.

Β) Με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **1809957**, η από 15/07/2019 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με την οποία ορίστηκαν για τον έλεγχο των Οικονομικών καταστάσεων της χρήσης από 01/01/2019 έως 31/12/2019:

- Η ελεγκτική εταιρεία **«GRANT THORNTON Α.Ε.»**, με Αρ. ΓΕΜΗ 121548701000 και με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 127.

Η καταχώριση έγινε, μετά από τυπικό έλεγχο (έλεγχο πληρότητας), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 9, παράγρ. 2, του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ 104/Α) και την Οδηγία με ΑΔΑ: 647Θ465ΧΙ8-ΞΦ5 (αρ. πρωτ. 141372/ 28-12-2018) της Γενικής Γραμματείας Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.3419/2005 όπως ισχύει.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Έκθεση διαχειρίσεως του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας
«Ι.Α.ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.»
Αρ.ΓΕΜΗ 864501000

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου καταρτίσθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43α παρ.3 του Κ.Ν. 2190/1920 έτσι όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν.4548/18 και των διατάξεων της παρ.5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν.4336/2015.

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της 28ης εταιρικής χρήσης 1/1-31/12/2018 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1.Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία κατάρτισε τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των 6.015.012,00€ έναντι 5.487.597,42€ της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση κατά 527.414,58€ ή ποσοστό 9,61%.

Τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν σε 1.411.881,50€ έναντι 1.302.495,90€ της προηγούμενης χρήσης εμφανίζοντας αύξηση κατά 109.385,60€ ή ποσοστό 8,40%.

Η ανωτέρω αύξηση οφείλεται στις φιλότιμες προσπάθειες της διοίκησης και του προσωπικού της εταιρείας.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ποσά σε €	2018	2017	Μεταβολή	% Μεταβολής
Κύκλος εργασιών	6.015.012,00	5.487.597,42	527.414,58	9,61%
Μικτό Κέρδος	1.411.881,50	1.302.495,90	109.385,60	8,40%
Λειτουργικά αποτελέσματα	567.467,81	256.761,95	310.705,86	121,01%
Αποτελέσματα προ φόρων	501.151,00	182.233,74	318.917,26	175,00%
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων	348.662,58	91.351,75	257.310,83	281,67%
EBITDA	615.265,31	309.133,53	306.131,78	99,03%
Ιδία Κεφάλαια	4.989.276,26	4.740.613,68	248.662,58	5,25%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.687.807,80	3.548.354,92	139.452,88	3,93%

2.Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 θεωρείται ιδιαίτερα ικανοποιητική, σε σχέση με τα δεδομένα του κλάδου.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε 4.989.276,26€ έναντι 4.740.613,68€ της προηγούμενης χρήσεως.

Στην κλειόμενη χρήση δόθηκαν μερίσματα ποσού ευρώ 100.000,00 από διανομή κερδών χρήσης 2017 (50.000,00 €) και προηγουμένων χρήσεων (50.000,00 €).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	31/12/2018	31/12/2017	Μεταβολή	% Μεταβολής
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	67,62%	65,61%	2,01%	3,07%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	32,38%	34,39%	-2,01%	-5,85%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	135,29%	133,60%	1,69%	1,27%
Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο Παθητικού	42,50%	42,81%	-0,31%	-0,72%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	57,50%	57,19%	0,31%	0,54%
Ίδια κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	177,58%	166,29%	11,29%	6,79%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	181,13%	186,24%	-5,11%	-2,74%
Κεφάλαιο κινήσεως/Κυκλοφορούν ενεργητικό	44,79%	46,31%	-1,52%	-3,28%

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	01/01-31/12/2018	01/01-31/12/2017	Μεταβολή	% Μεταβολής
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων,χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων/Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	9,43%	4,68%	4,76%	101,63%
Καθαρά αποτελ.χρήσεως προ φόρων/Σύνολο των εσόδων	8,20%	3,23%	4,97%	153,89%
Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	23,47%	23,74%	-0,26%	-1,11%

3.Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων, κίνδυνοι

Η εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων.

Η δραστηριότητα της εταιρείας δημιουργεί χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

α. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα, τις τραπεζικές καταθέσεις, καθώς επίσης και από πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες χονδρικής πώλησης.

Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου από τις χονδρικές πωλήσεις είναι περιορισμένη, δεδομένης της ευρείας πελατειακής βάσης της εταιρείας.

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου που αφορά χονδρικές πωλήσεις γίνεται από το Τμήμα Πωλήσεων της εταιρείας σε συνδυασμό με την Γενική Διεύθυνση και την Διεύθυνση Οικονομικών και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, έλεγχο των οικονομικών δεδομένων κάθε πελάτη πριν τη λήψη απόφασης για χορήγηση ορίου πίστωσης.

β. Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία έχει στο ενεργητικό της €1.400.929,88 που αντιπροσωπεύουν απαιτήσεις από πελάτες χονδρικής καθώς και γραμμάτια εισπρακτέα, επιταγές από πελάτες και λοιπούς χρεώστες.

Το Κεφάλαιο Κίνησης της εταιρείας ανέρχεται σε €2.628.186,10.

Η εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της. Παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να εξασφαλίζει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα.

4. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν διαθέτει καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

5.Ακίνητα της εταιρείας

Στην κατοχή της εταιρείας υπάρχουν τα κάτωθι ακίνητα

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 38 ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ	526,85ΤΜ
ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΩΝ	ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 38	1992,46ΤΜ
ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΥ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ	14039,40ΤΜ
ΑΓΡΟΣ	ΘΕΣΗ ΜΕΛΑΝΟΥΡΙ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΣΚΛΗΠΙΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΡΟΔΟΥ	5020ΤΜ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ 48η ΑΡΙΘΜΟΣ 8 ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	155,82ΤΜ ΚΑΙ ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 113,83ΤΜ

6.Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Διατηρεί σε μισθωμένο ακίνητο στην Ηλιούπολη επί της οδού Αθηνοδώρου 54 αποθήκη αποκλειστικά για τις ανάγκες αποθήκευσης των εμπορευμάτων.

7.Προτεινόμενο μέρισμα

Η διοίκηση της εταιρείας προτείνει στην τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης ποσού €150.000,00.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

9.Λοιπές πληροφορίες.

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

Η επιχείρηση μέχρι σήμερα δεν έχει ασχοληθεί με την έρευνα και ανάπτυξη, θα εξετάσει αυτή της την προοπτική στο άμεσο μέλλον.

Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της για την οποία δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Η επιχείρηση προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλου, θρησκείας και εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Η εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας.

10. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Για την χρήση 2019 σύμφωνα με τις εκτιμήσεις μας η εταιρεία θα συνεχίσει τις προσπάθειες της, με άμεση προτεραιότητα την επέκταση των δραστηριοτήτων της σε αγορές του εσωτερικού και του εξωτερικού και σε συγγενείς κλάδους με σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξής της.

Κύριοι Μέτοχοι,

Το περασμένο έτος η εταιρεία , συνέχισε την πορεία της , και κατάφερε να αυξήσει τις πωλήσεις της σημαντικά. Το γεγονός αυτό οφείλεται στις προσπάθειες της διοίκησης να επεκταθεί σε νέες γεωγραφικά περιοχές, στην συνετή διαχείριση και τις φιλότιμες προσπάθειες της Διοίκησης και του προσωπικού της εταιρείας.

Σας διαβεβαιώνουμε ότι οι προσπάθειες όλων θα εντατικοποιηθούν με κύριο σκοπό την επίτευξη καλύτερων αποτελεσμάτων τα επόμενα χρόνια και την παραμονή της εταιρείας σε ρυθμούς ανόδου.

Ηλιούπολη, 24 Ιουνίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιωάννης Κορδαλής
ΑΔΤ Φ 362900

Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.

Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.

Ετήσια Οικονομική Έκθεση

Χρήσης 2018 (1η Ιανουαρίου 2018 έως 31η Δεκεμβρίου 2018)

(Σύμφωνα με το ν. 4308/2014)

Ηρ. Πολυτεχνείου 38, Ηλιούπολη 163 41, Ελλάδα

http://www.kordalis.com

τηλ : 210-9951452 210-9951453 210-9951455 210-9912884

Fax: 210-9936039

Αρ. Μ.Α.Ε. 22149/01/Β/90/310

Αρ. ΓΕ. ΜΗ 864501000

Περιεχόμενα

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου 4
1. Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας 8
Κατάσταση Οικονομικής θέσης *10*
Κατάσταση συνολικών εσόδων *11*
Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων *12*
1. Γενικές πληροφορίες 12
2. Φύση δραστηριοτήτων 12
3. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων 12
4. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών 12
4.1. Γενικά 12
4.2. Ενσώματες ακινητοποιήσεις – Επενδυτικά ακίνητα 13
4.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία 13
4.4. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων 13
4.5. Χρηματοοικονομικά μέσα 14
4.6. Αποθέματα 14
4.7. Εμπορικές απαιτήσεις 14
4.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων 14
4.9. Μετοχικό κεφάλαιο 15
4.10. Φορολογία εισοδήματος 15
4.11. Παροχές στο προσωπικό 15
4.12. Προβλέψεις 15
4.13. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων 16
4.14. Μισθώσεις 16
4.15. Διανομή μερισμάτων 16
5. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ 17
5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία 17
5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα 17
5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις 18
5.4. Αποθέματα 18
5.5. Απαιτήσεις από Πελάτες 19
5.6. Λοιπές απαιτήσεις 19
5.7. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα 20
5.8. Μετοχικό Κεφάλαιο 20
5.9. Αποθεματικά 20
5.10. Δανειακές υποχρεώσεις 20
5.11. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού 21
5.12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις 21
5.13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις 22
5.14. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 22

5.15. Κόστος πωληθέντων/Έξοδα διοίκησης/ Έξοδα διάθεσης 22
5.16. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης 23
5.17. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα 23
5.18. Φόρος εισοδήματος 24
5.19. Μερίσματα 24
5.20. Εμπράγματα βάρη 24
5.21. Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις 24
5.22. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις 24
5.23. Πρόταση Διανομής Χρήσης 2019 25
5.24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού 25

Ετήσια Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου

Κυρίες και Κύριοι Μέτοχοι,

Η παρούσα ετήσια Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου καταρτίσθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 43α παρ.3 του Κ.Ν. 2190/1920 έτσι όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν.4548/18 και των διατάξεων της παρ.5 του άρθρου 2 (μέρος Β) του Ν.4336/2015.

Έχουμε την τιμή να θέσουμε υπόψη σας για έγκριση τις οικονομικές καταστάσεις της 28ης εταιρικής χρήσης 1/1-31/12/2018 της εταιρείας μας και να σας δώσουμε τις παρακάτω επεξηγήσεις.

1.Εξέλιξη των εργασιών της εταιρείας

Στην κλειόμενη χρήση η εταιρεία κατάρτισε τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014.

Κατά τη χρήση που έληξε στις 31 Δεκεμβρίου 2018 ο κύκλος εργασιών της εταιρείας ανήλθε στο ποσό των 6.015.012,00€ έναντι 5.487.597,42€ της προηγούμενης χρήσης παρουσιάζοντας αύξηση κατά 527.414,58€ ή ποσοστό 9,61%.

Τα μικτά αποτελέσματα ανήλθαν σε 1.411.881,50€ έναντι 1.302.495,90€ της προηγούμενης χρήσης εμφανίζοντας αύξηση κατά 109.385,60€ ή ποσοστό 8,40%.

Η ανωτέρω αύξηση οφείλεται στις φιλότιμες προσπάθειες της διοίκησης και του προσωπικού της εταιρείας.

Τα βασικά οικονομικά μεγέθη της εταιρείας σε σχέση με την προηγούμενη χρήση διαμορφώθηκαν ως εξής:

Ποσά σε €	2018	2017	Μεταβολή	% Μεταβολής
Κύκλος εργασιών	6.015.012,00	5.487.597,42	527.414,58	9,61%
Μικτό Κέρδος	1.411.881,50	1.302.495,90	109.385,60	8,40%
Λειτουργικά αποτελέσματα	567.467,81	256.761,95	310.705,86	121,01%
Αποτελέσματα προ φόρων	501.151,00	182.233,74	318.917,26	175,00%
Καθαρά αποτελέσματα μετά φόρων	348.662,58	91.351,75	257.310,83	281,67%
EBITDA	615.265,31	309.133,53	306.131,78	99,03%
Ιδία Κεφάλαια	4.989.276,26	4.740.613,68	248.662,58	5,25%
Σύνολο υποχρεώσεων	3.687.807,80	3.548.354,92	139.452,88	3,93%

2.Οικονομική θέση της εταιρείας

Η οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31/12/2018 θεωρείται ιδιαίτερα ικανοποιητική, σε σχέση με τα δεδομένα του κλάδου.

Τα ίδια κεφάλαια κατά την 31/12/2018 ανέρχονται σε 4.989.276,26€ έναντι 4.740.613,68€ της προηγούμενης χρήσεως.

Στην κλειόμενη χρήση δόθηκαν μερίσματα ποσού ευρώ 100.000,00 από διανομή κερδών χρήσης 2017 (50.000,00 €) και προηγουμένων χρήσεων (50.000,00 €).

Οι βασικοί χρηματοοικονομικοί δείκτες της εταιρείας για τις χρήσεις 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

Αριθμοδείκτες οικονομικής διάρθρωσης	31/12/2018	31/12/2017	Μεταβολή	% Μεταβολής
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Σύνολο ενεργητικού	67,62%	65,61%	2,01%	3,07%
Πάγιο Ενεργητικό/Σύνολο Ενεργητικού	32,38%	34,39%	-2,01%	-5,85%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο υποχρεώσεων	135,29%	133,60%	1,69%	1,27%
Σύνολο υποχρεώσεων/Σύνολο Παθητικού	42,50%	42,81%	-0,31%	-0,72%
Ίδια κεφάλαια/Σύνολο παθητικού	57,50%	57,19%	0,31%	0,54%
Ίδια κεφάλαια/Πάγιο Ενεργητικό	177,58%	166,29%	11,29%	6,79%
Κυκλοφορούν Ενεργητικό/Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	181,13%	186,24%	-5,11%	-2,74%
Κεφάλαιο κινήσεως/Κυκλοφορούν ενεργητικό	44,79%	46,31%	-1,52%	-3,28%

Αριθμοδείκτες αποδόσεως και αποδοτικότητας	01/01-31/12/2018	01/01-31/12/2017	Μεταβολή	% Μεταβολής
Αποτελέσματα εκμετάλλευσης προ φόρων,χρηματοδοτικών αποτελεσμάτων/Πωλήσεις αποθεμάτων και υπηρεσιών	9,43%	4,68%	4,76%	101,63%
Καθαρά αποτελ.χρήσεως προ φόρων/Σύνολο των εσόδων	8,20%	3,23%	4,97%	153,89%
Μικτά αποτελέσματα/Πωλήσεις αποθεμάτων & υπηρεσιών	23,47%	23,74%	-0,26%	-1,11%

3.Χρήση χρηματοοικονομικών μέσων, κίνδυνοι

Η εταιρεία δεν κάνει χρήση χρηματοοικονομικών μέσων.

Η δραστηριότητα της εταιρείας δημιουργεί χρηματοοικονομικούς κινδύνους, όπως πιστωτικό κίνδυνο και κίνδυνο ρευστότητας.

α. Πιστωτικός κίνδυνος

Ο πιστωτικός κίνδυνος προκύπτει από τα χρηματικά διαθέσιμα, τις τραπεζικές καταθέσεις, καθώς επίσης και από πιστωτικές εκθέσεις στους πελάτες χονδρικής πώλησης.

Η συγκέντρωση του πιστωτικού κινδύνου από τις χονδρικές πωλήσεις είναι περιορισμένη, δεδομένης της ευρείας πελατειακής βάσης της εταιρείας.

Η διαχείριση του πιστωτικού κινδύνου που αφορά χονδρικές πωλήσεις γίνεται από το Τμήμα Πωλήσεων της εταιρείας σε συνδυασμό με την Γενική Διεύθυνση και την Διεύθυνση Οικονομικών και περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, έλεγχο των οικονομικών δεδομένων κάθε πελάτη πριν τη λήψη απόφασης για χορήγηση ορίου πίστωσης.

β. Κίνδυνος ρευστότητας

Η εταιρεία έχει στο ενεργητικό της €1.400.929,88 που αντιπροσωπεύουν απαιτήσεις από πελάτες χονδρικής καθώς και γραμμάτια εισπρακτέα, επιταγές από πελάτες και λοιπούς χρεώστες.

Το Κεφάλαιο Κίνησης της εταιρείας ανέρχεται σε €2.628.186,10.

Η εταιρεία διαχειρίζεται τον κίνδυνο ρευστότητας με την συνεχή παρακολούθηση των χρηματοροών της. Παρακολουθεί τις χρηματοροές της και ενεργεί κατάλληλα ώστε να εξασφαλίζει επαρκή χρηματικά διαθέσιμα.

4. Διαθέσιμο συνάλλαγμα

Η εταιρεία δεν διαθέτει καταθέσεις σε ξένο νόμισμα.

5.Ακίνητα της εταιρείας

Στην κατοχή της εταιρείας υπάρχουν τα κάτωθι ακίνητα

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ	ΕΚΤΑΣΗ
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 38 ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ	526,85ΤΜ
ΚΤΙΡΙΟ ΓΡΑΦΕΙΩΝ & ΑΠΟΘΗΚΩΝ	ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ ΗΡΩΩΝ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ 38	1992,46ΤΜ
ΑΓΡΟΚΤΗΜΑ	ΘΕΣΗ ΓΥΑΛΟΥ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΣΠΑΤΩΝ	14039,40ΤΜ
ΑΓΡΟΣ	ΘΕΣΗ ΜΕΛΑΝΟΥΡΙ ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΑΣΚΛΗΠΙΕΙΟΥ ΡΟΔΟΥ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΝΟΤΙΑΣ ΡΟΔΟΥ	5020ΤΜ
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ	ΟΔΟΣ 48η ΑΡΙΘΜΟΣ 8 ΣΤΟ ΔΗΜΟ ΑΡΤΕΜΙΔΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	155,82ΤΜ ΚΑΙ ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΕΠΙ ΤΟΥ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ 113,83ΤΜ

6.Υποκαταστήματα της εταιρείας

Η εταιρεία δεν διαθέτει υποκαταστήματα.

Διατηρεί σε μισθωμένο ακίνητο στην Ηλιούπολη επί της οδού Αθηνοδώρου 54 αποθήκη αποκλειστικά για τις ανάγκες αποθήκευσης των εμπορευμάτων.

7.Προτεινόμενο μέρισμα

Η διοίκηση της εταιρείας προτείνει στην τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων την διανομή μερίσματος από τα κέρδη της χρήσης ποσού €150.000,00.

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

Μέχρι την ημερομηνία υποβολής της έκθεσης αυτής δεν έχει συμβεί κανένα άλλο γεγονός, που θα μπορούσε να επηρεάσει σημαντικά την οικονομική θέση και την πορεία της εταιρείας.

9.Λοιπές πληροφορίες.

Η εταιρεία δεν έχει υποκαταστήματα.

Η εταιρεία δεν έχει στην κατοχή της ίδιες μετοχές.

Η επιχείρηση μέχρι σήμερα δεν έχει ασχοληθεί με την έρευνα και ανάπτυξη, θα εξετάσει αυτή της την προοπτική στο άμεσο μέλλον.

Η Εταιρεία δεν επιβαρύνει το περιβάλλον με τη δραστηριότητά της για την οποία δεν προβλέπονται ιδιαίτερες διαδικασίες πρόληψης περιβαλλοντικών επιπτώσεων.

Η επιχείρηση προσλαμβάνει και απασχολεί προσωπικό χωρίς να κάνει διακρίσεις φύλου, θρησκείας και εκπαιδεύει το προσωπικό της σε νέες δεξιότητες με σεμινάρια στο αντικείμενο εργασίας, ανάλογα με τις προτεραιότητες που θέτει ετήσια η Διοίκηση. Η εταιρεία απασχολεί τεχνικό ασφαλείας.

10. Προβλεπόμενη πορεία της εταιρείας

Για την χρήση 2019 σύμφωνα με τις εκτιμήσεις μας η εταιρεία θα συνεχίσει τις προσπάθειες της, με άμεση προτεραιότητα την επέκταση των δραστηριοτήτων της σε αγορές του εσωτερικού και του εξωτερικού και σε συγγενείς κλάδους με σκοπό την περαιτέρω ανάπτυξής της.

Κύριοι Μέτοχοι,

Το περασμένο έτος η εταιρεία , συνέχισε την πορεία της , και κατάφερε να αυξήσει τις πωλήσεις της σημαντικά. Το γεγονός αυτό οφείλεται στις προσπάθειες της διοίκησης να επεκταθεί σε νέες γεωγραφικά περιοχές, στην συνετή διαχείριση και τις φιλότιμες προσπάθειες της Διοίκησης και του προσωπικού της εταιρείας.

Σας διαβεβαιώνουμε ότι οι προσπάθειες όλων θα εντατικοποιηθούν με κύριο σκοπό την επίτευξη καλύτερων αποτελεσμάτων τα επόμενα χρόνια και την παραμονή της εταιρείας σε ρυθμούς ανόδου.

Ηλιούπολη, 24 Ιουνίου 2019

Ο Πρόεδρος του Δ.Σ.

Ιωάννης Κορδαλής
ΑΔΤ Φ 362900

1. Έκθεση Ανεξάρτητης Ορκωτής Ελέγκτριας Λογίστριας

Προς τους Μετόχους της εταιρείας Ι. Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.

Έκθεση Ελέγχου επί των Οικονομικών Καταστάσεων

Γνώμη

Έχουμε ελέγξει τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε, (η Εταιρεία) οι οποίες αποτελούνται από τον ισολογισμό της 31ης Δεκεμβρίου 2018, την κατάσταση αποτελεσμάτων, της χρήσεως που έληξε την ημερομηνία αυτή, καθώς και το σχετικό προσάρτημα.

Κατά τη γνώμη μας, οι συνημμένες οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζουν εύλογα, από κάθε ουσιώδη άποψη, την οικονομική θέση της εταιρείας Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε κατά την 31η Δεκεμβρίου 2018, και τη χρηματοοικονομική της επίδοση για τη χρήση που έληξε την ημερομηνία αυτή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 όπως ισχύει.

Βάση Γνώμης

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 Οικονομικών Καταστάσεων". Είμαστε ανεξάρτητοι από την Εταιρεία, 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 οικονομικών καταστάσεων στην Ελλάδα και έχουμε εκπληρώσει τις δεοντολογικές μας υποχρεώσεις σύμφωνα με τις απαιτήσεις της ισχύουσας νομοθεσίας και του προαναφερόμενου Κώδικα Δεοντολογίας. Πιστεύουμε ότι τα ελεγκτικά τεκμήρια που έχουμε αποκτήσει είναι επαρκή και κατάλληλα να παρέχουν βάση για τη γνώμη μας.

Ευθύνες της Διοίκησης επί των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

Ευθύνες Ελεγκτή για τον Έλεγχο των Οικονομικών Καταστάσεων

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

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

- Εντοπίζουμε και αξιολογούμε τους κινδύνους ουσιώδους σφάλματος στις οικονομικές καταστάσεις, που οφείλεται είτε σε απάτη είτε σε λάθος, σχεδιάζοντας και διενεργώντας ελεγκτικές διαδικασίες που ανταποκρίνονται στους

κινδύνους αυτούς και αποκτούμε ελεγκτικά τεκμήρια που είναι επαρκή και κατάλληλα για να παρέχουν βάση για την γνώμη μας. Ο κίνδυνος μη εντοπισμού ουσιώδους σφάλματος που οφείλεται σε απάτη είναι υψηλότερος από αυτόν που οφείλεται σε λάθος, καθώς η απάτη μπορεί να εμπεριέχει συμπαιγνία, πλαστογραφία, εσκεμμένες παραλείψεις, ψευδείς διαβεβαιώσεις ή παράκαμψη των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου.

- Κατανοούμε τις δικλίδες εσωτερικού ελέγχου που σχετίζονται με τον έλεγχο, με σκοπό το σχεδιασμό ελεγκτικών διαδικασιών κατάλληλων για τις περιστάσεις, αλλά όχι με σκοπό την διατύπωση γνώμης επί της αποτελεσματικότητας των δικλίδων εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας.

- Αξιολογούμε την καταλληλότητα των λογιστικών αρχών και μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν και το εύλογο των λογιστικών εκτιμήσεων και των σχετικών γνωστοποιήσεων που έγιναν από τη Διοίκηση.

- Αποφαινόμαστε για την καταλληλότητα της χρήσης από τη διοίκηση της λογιστικής αρχής της συνεχιζόμενης δραστηριότητας και με βάση τα ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτήθηκαν για το εάν υπάρχει ουσιώδης αβεβαιότητα σχετικά με γεγονότα ή συνθήκες που μπορεί να υποδηλώνουν ουσιώδη αβεβαιότητα ως προς την ικανότητα της Εταιρείας να συνεχίσει τη δραστηριότητά της. Εάν συμπεράνουμε ότι υφίσταται ουσιώδης αβεβαιότητα, είμαστε υποχρεωμένοι στην έκθεση ελεγκτή να επιστήσουμε την προσοχή στις σχετικές γνωστοποιήσεις των οικονομικών καταστάσεων ή εάν αυτές οι γνωστοποιήσεις είναι ανεπαρκείς να διαφοροποιήσουμε τη γνώμη μας. Τα συμπεράσματά μας βασίζονται σε ελεγκτικά τεκμήρια που αποκτώνται μέχρι την ημερομηνία της έκθεσης ελεγκτή. Ωστόσο, μελλοντικά γεγονότα ή συνθήκες ενδέχεται να έχουν ως αποτέλεσμα η Εταιρεία να παύσει να λειτουργεί ως συνεχιζόμενη δραστηριότητα.

- Αξιολογούμε τη συνολική παρουσίαση, τη δομή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων, συμπεριλαμβανομένων των γνωστοποιήσεων, καθώς και το κατά πόσο οι οικονομικές καταστάσεις απεικονίζουν τις υποκείμενες συναλλαγές και τα γεγονότα με τρόπο που επιτυγχάνεται η εύλογη παρουσίαση.

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

Έκθεση επί Άλλων Νομικών και Κανονιστικών Απαιτήσεων

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

α) Κατά τη γνώμη μας η Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου έχει καταρτισθεί σύμφωνα με τις ισχύουσες νομικές απαιτήσεις του άρθρου 43α του κ.ν. 2190/1920, έτσι όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν.4548/18 και το περιεχόμενο αυτής αντιστοιχεί με τις συνημμένες οικονομικές καταστάσεις της χρήσης που έληξε την 31/12/2018.

β) Με βάση τη γνώση που αποκτήσαμε κατά τον ελεγχό μας, για την εταιρεία Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε. και το περιβάλλον της, δεν έχουμε εντοπίσει ουσιώδεις ανακρίβειες στην Έκθεση Διαχείρισης του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Αθήνα , 28 Ιουνίου 2019
Η Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

Ευγενία Μαργέτη
ΑΜ ΣΟΕΛ: 37831

Grant Thornton
An instinct for growth™

Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Σταφίου 56, 17564 Παλαιό Φάληρο
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις

Κατάσταση Οικονομικής θέσης

Ποσά σε €	σημ.	31/12/2018	31/12/2017
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια	5.1	515.412,78	559.530,37
Επενδύσεις σε ακίνητα	5.2	2.281.915,50	2.279.035,94
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	5.3	12.195,46	12.195,46
Σύνολο		**2.809.523,74**	**2.850.761,77**
Κυκλοφορούντα στοιχεία ενεργητικού			
Αποθέματα	5.4	1.841.188,66	1.666.138,98
Απαιτήσεις από πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	5.5	1.400.929,88	1.167.523,29
Λοιπές απαιτήσεις	5.6	182.443,06	47.852,11
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.7	2.442.998,72	2.556.692,45
Σύνολο		**5.867.560,32**	**5.438.206,83**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**8.677.084,06**	**8.288.968,60**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Ίδια Κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	5.8	1.185.900,00	1.185.900,00
Αποθεματικά κεφάλαια	5.9	402.986,17	402.986,17
Αποτελέσματα εις νέο		3.400.390,09	3.151.727,51
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων		**4.989.276,26**	**4.740.613,68**
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	5.11	72.433,58	72.429,76
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.10	376.000,00	556.000,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**448.433,58**	**628.429,76**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις			
Προμηθευτές και συναφείς υποχρεώσεις	5.12	2.087.089,88	1.746.562,92
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	5.13	152.488,42	90.881,99
Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις	5.10	617.740,05	618.586,08
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	5.10	180.579,70	303.843,84
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5.14	201.476,17	160.050,33
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων		**3.239.374,22**	**2.919.925,16**
Σύνολο Υποχρεώσεων		**3.687.807,80**	**3.548.354,92**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**8.677.084,06**	**8.288.968,60**

Οι σημειώσεις στις σελίδες 12 έως 25 αποτελούν αναπόσπαστο μέρος των Ετήσιων Οικονομικών Καταστάσεων

Κατάσταση συνολικών εσόδων

Ποσά σε €	σημ.	01/01 - 31/12/2018	01/01 - 31/12/2017
Κύκλος Εργασιών		6.015.012,00	5.487.597,42
Κόστος πωλήσεων	5.15	-4.603.130,50	-4.185.101,52
Μικτό Κέρδος		**1.411.881,50**	**1.302.495,90**
Έξοδα διοικητικής λειτουργίας	5.15	-266.233,85	-231.478,47
Έξοδα λειτουργίας διαθέσεως	5.15	-551.554,94	-532.635,18
Άλλα έξοδα εκμετάλλευσης	5.16	-121.910,28	-428.564,58
Λοιπά έσοδα εκμετάλλευσης	5.16	95.285,38	146.944,28
Λειτουργικά Αποτελέσματα		**567.467,81**	**256.761,95**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	5.17	-67.124,14	-75.390,67
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.17	807,33	862,46
Κέρδη Προ Φόρων		**501.151,00**	**182.233,74**
Φορολογία εισοδήματος	5.18	-152.488,42	-90.881,99
Κέρδη Μετά Φόρου		**348.662,58**	**91.351,75**

Σημειώσεις επί των Οικονομικών καταστάσεων

1. Γενικές πληροφορίες

Επωνυμία: Ι.Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Ε.Ε.

Νομικός τύπος: Ανώνυμη εταιρεία.

Περίοδος αναφοράς: 1.1.2018 - 31.12.2018

Διεύθυνση της έδρας: Ηρώων Πολυτεχνείου 38, Ηλιούπολη, Τ.Κ.163 41

Α.Μ.Α.Ε.: 22149/01/Β/90/310. ΓΕ.ΜΗ.: 864501000.

Η διοίκηση εκτιμά ότι η παραδοχή της συνεχιζόμενης δραστηριότητας είναι ενδεδειγμένη για την κατάρτιση των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η εταιρεία ανήκει στην κατηγορία, μικρή οντότητα.

Η διοίκηση δηλώνει ότι οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις έχουν καταρτιστεί σε πλήρη συμφωνία με τον παρόντα νόμο.

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

2. Φύση δραστηριοτήτων

Η φύση των δραστηριοτήτων της εταιρείας είναι :

- Η εμπορία ειδών θερμάνσεως, κλιματισμού, υδραυλικών, ειδών υγιεινής και συναφών ειδών.
- Η παροχή υπηρεσιών που σχετίζονται αμέσως ή εμμέσως με το ανωτέρω αντικείμενο.
- Η εισαγωγή εμπορία αντιπροσώπευση με τα ανωτέρω προϊόντων οίκων εσωτερικού και εξωτερικού
- Η διεξαγωγή κάθε άλλης εμπορικής δραστηριότητας οιασδήποτε φύσις που δύναται να πραγματοποιηθεί προς το συμφέρον της εταιρείας και σε σχέση προς τον σκοπό αυτής ή βοηθητικώς προς την επιχειρηματική δραστηριότητα της εταιρείας.

3. Πλαίσιο κατάρτισης των οικονομικών καταστάσεων

Οι εταιρικές οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τα νέα Λογιστικά Πρότυπα (ν 4308/2014). Οι οικονομικές καταστάσεις έχουν συνταχθεί με βάση την αρχή του ιστορικού κόστους, όπως αυτή τροποποιείται με την αναπροσαρμογή συγκεκριμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού σε τρέχουσες αξίες, την αρχή συνέχισης της δραστηριότητας (going concern) και είναι σύμφωνες με τα νέα λογιστικά πρότυπα όπως αυτά έχουν αναλύονται στον ν 4308/2014.

Για την σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων της 31.12.2018 έχουν τηρηθεί οι ίδιες λογιστικές πολιτικές που χρησιμοποιήθηκαν στη χρήση 2017.

4. Σύνοψη των λογιστικών πολιτικών

4.1. Γενικά

Η εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του ν4308/2014 κατηγοριοποιείται στις μικρές οντότητες. Οι σημαντικές λογιστικές πολιτικές οι οποίες έχουν χρησιμοποιηθεί στην κατάρτιση αυτών των οικονομικών καταστάσεων συνοψίζονται παρακάτω.

Αξίζει να σημειωθεί όπως αναφέρθηκε αναλυτικότερα ανωτέρω ότι χρησιμοποιούνται λογιστικές εκτιμήσεις και υποθέσεις στην κατάρτιση των οικονομικών καταστάσεων. Παρά το γεγονός ότι αυτές οι εκτιμήσεις βασίζονται στην καλύτερη γνώση της διοίκησης σχετικά με τα τρέχοντα γεγονότα και ενέργειες, τα πραγματικά αποτελέσματα είναι πιθανό να διαφέρουν τελικά από αυτά τα οποία έχουν εκτιμηθεί. Οι οικονομικές καταστάσεις παρουσιάζονται σε ευρώ.

4.2. Ενσώματες ακινητοποιήσεις – Επενδυτικά ακίνητα

Τα Ενσώματα πάγια στοιχεία και τα επενδυτικά ακίνητα του ενεργητικού απεικονίζονται στις αξίες κτήσης τους, μείον τις σωρευμένες αποσβέσεις και την τυχόν απομείωση της αξίας τους. Το κόστος κτήσης περιλαμβάνει όλες τις άμεσα επιρριπτέες δαπάνες για την απόκτηση των στοιχείων (άρθρο 18 ν 4308).
Μεταγενέστερες δαπάνες καταχωρούνται σε επαύξηση της λογιστικής αξίας των ενσωμάτων παγίων ή ως ξεχωριστό πάγιο μόνον κατά την έκταση που οι δαπάνες αυτές αυξάνουν τα μελλοντικά οικονομικά οφέλη που αναμένεται να εισρεύσουν από την χρήση του παγίου στοιχείου και το κόστος τους μπορεί να επιμετρηθεί αξιόπιστα. Το κόστος επισκευών και συντηρήσεων καταχωρείται στα αποτελέσματα όταν πραγματοποιούνται.
Οι αποσβέσεις των στοιχείων των ενσωμάτων παγίων (πλην οικοπέδων τα οποία δεν αποσβένονται) υπολογίζονται με την σταθερή μέθοδο μέσα στην ωφέλιμη ζωή τους που έχει ως εξής:

Κτίρια	25 έτη
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10 έτη
Αυτοκίνητα	10 έτη
Λοιπός εξοπλισμός	10 έτη

Οι υπολειμματικές αξίες και οι ωφέλιμες ζωές των ενσωμάτων παγίων υπόκεινται σε επανεξέταση σε κάθε ημερομηνία ισολογισμού. Όταν οι λογιστικές αξίες των ενσωμάτων ακινητοποιήσεων υπερβαίνουν την ανακτήσιμη αξία τους, η διαφορά (απομείωση) καταχωρείται άμεσα ως έξοδο στα αποτελέσματα.
Κατά την πώληση ενσωμάτων ακινητοποιήσεων, οι διαφορές μεταξύ του τιμήματος που λαμβάνεται και της λογιστικής τους αξίας καταχωρούνται ως κέρδη ή ζημίες στα αποτελέσματα. Οι επισκευές και συντηρήσεις καταχωρούνται στα έξοδα της περιόδου που αφορούν.

4.3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Στα άυλα περιουσιακά στοιχεία συμπεριλαμβάνεται το λογισμικό .

Λογισμικό: Οι άδειες λογισμικού αποτιμώνται στο κόστος κτήσεως μείον τις αποσβέσεις. Οι αποσβέσεις διενεργούνται με την σταθερή μέθοδο κατά την διάρκεια της ωφέλιμης ζωής των στοιχείων αυτών η οποία κυμαίνεται από 2 έως 6 έτη.

4.4. Απομείωση Αξίας Περιουσιακών Στοιχείων

Τα στοιχεία του ενεργητικού που έχουν απροσδιόριστη ωφέλιμη ζωή δεν αποσβένονται και υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης ετησίως και όταν κάποια γεγονότα καταδεικνύουν ότι η λογιστική αξία μπορεί να μην είναι ανακτήσιμη. Τα στοιχεία του ενεργητικού που αποσβένονται υπόκεινται σε έλεγχο απομείωσης της αξίας τους όταν υπάρχουν ενδείξεις ότι οι λογιστική αξία τους δεν θα ανακτηθεί. Η ανακτήσιμη αξία είναι το μεγαλύτερο ποσό μεταξύ της καθαρής τιμής πώλησης και της αξίας λόγω χρήσης. Η ζημία λόγω μείωσης της αξίας των

στοιχείων του ενεργητικού αναγνωρίζεται από την επιχείρηση, όταν η λογιστική αξία των στοιχείων αυτών (ή της Μονάδας Δημιουργίας Ταμιακών Ροών) είναι μεγαλύτερη από το ανακτήσιμο ποσό τους.
Καθαρή αξία πώλησης θεωρείται το ποσό από την πώληση ενός στοιχείου του ενεργητικού στα πλαίσια μιας αμφοτεροβαρούς συναλλαγής στην οποία τα μέρη έχουν πλήρη γνώση και προσχωρούν οικειοθελώς, μετά από την αφαίρεση κάθε πρόσθετου άμεσου κόστους διάθεσης του στοιχείου ενεργητικού, ενώ, αξία χρήσης είναι η παρούσα αξία των εκτιμώμενων μελλοντικών ταμιακών ροών που αναμένεται να εισρεύσουν στην επιχείρηση από τη χρήση ενός στοιχείου ενεργητικού και από την διάθεση του στο τέλος της εκτιμώμενης ωφέλιμης ζωής του.

4.5. Χρηματοοικονομικά μέσα

Χρηματοοικονομικό μέσο είναι κάθε σύμβαση που δημιουργεί ένα χρηματοοικονομικό στοιχείο ενεργητικού σε μία επιχείρηση και μια χρηματοοικονομική υποχρέωση ή ένα συμμετοχικό τίτλο σε μια άλλη επιχείρηση.
Τα χρηματοοικονομικά μέσα ταξινομούνται στις παρακάτω κατηγορίες με βάση την ουσία της σύμβασης και το σκοπό για τον οποίο αποκτήθηκαν.

Δάνεια και απαιτήσεις

Τα δάνεια και οι απαιτήσεις αναγνωρίζονται στο αναπόσβεστο κόστος βάσει της μεθόδου του πραγματικού επιτοκίου.

4.6. Αποθέματα

Την ημερομηνία του ισολογισμού, τα αποθέματα αποτιμώνται στη χαμηλότερη τιμή μεταξύ κόστους και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας. Το κόστος κτήσεως των εμπορευμάτων καθορίζεται με βάση τη μέθοδο του Μέσου Σταθμικού Κόστους. Η καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία είναι η εκτιμώμενη τιμή πώλησης κατά την συνήθη πορεία των εργασιών της επιχείρησης μείον οποιαδήποτε σχετικά έξοδα πώλησης. Το κόστος των αποθεμάτων δεν περιλαμβάνει χρηματοοικονομικά έξοδα.

4.7. Εμπορικές απαιτήσεις

Οι απαιτήσεις από πελάτες καταχωρούνται αρχικά στην εύλογη αξία τους και μεταγενέστερα αποτιμώνται στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας την μέθοδο του αποτελεσματικού επιτοκίου, μείον την πρόβλεψη για μείωση της αξίας τους. Στην περίπτωση που η αναπόσβεστη αξία ή το κόστος ενός χρηματοοικονομικού στοιχείου υπερβαίνει την παρούσα αξία, τότε το στοιχείο αυτό αποτιμάται στο ανακτήσιμο ποσό αυτού, δηλαδή στη παρούσα αξία των μελλοντικών ροών του περιουσιακού στοιχείου, η οποία υπολογίζεται με βάση το πραγματικό αρχικό επιτόκιο. Η σχετική ζημία μεταφέρεται απευθείας στα αποτελέσματα χρήσης. Οι ζημιές απομείωσης, δηλαδή όταν υπάρχει αντικειμενική ένδειξη ότι η εταιρεία δεν είναι σε θέση να εισπράξει όλα τα ποσά που οφείλονται με βάση τους συμβατικούς όρους, αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα.

4.8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ταμειακών διαθεσίμων

Τα διαθέσιμα και ισοδύναμα διαθεσίμων περιλαμβάνουν τα μετρητά στην τράπεζα και στο ταμείο.

4.9. Μετοχικό κεφάλαιο

Έξοδα τα οποία πραγματοποιήθηκαν για την έκδοση μετοχών εμφανίζονται μετά την αφαίρεση του σχετικού φόρου εισοδήματος, σε μείωση του προϊόντος της έκδοσης. Τα έξοδα τα οποία σχετίζονται με την έκδοση μετοχών για την απόκτηση επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στο κόστος κτήσεως της επιχειρήσεως που αποκτάται.

Κατά την απόκτηση ιδίων μετοχών, το καταβληθέν τίμημα, συμπεριλαμβανομένων και των σχετικών δαπανών, απεικονίζεται αφαιρετικά των ιδίων κεφαλαίων.

4.10. Φορολογία εισοδήματος

Η επιβάρυνση της περιόδου με φόρους εισοδήματος αποτελείται από τους τρέχοντες φόρους. Ο φόρος εισοδήματος αναγνωρίζεται στον λογαριασμό των αποτελεσμάτων της περιόδου, εκτός του φόρου εκείνου που αφορά συναλλαγές που καταχωρήθηκαν απευθείας στα ίδια κεφάλαια, στην οποία περίπτωση καταχωρείται απευθείας, κατά ανάλογο τρόπο, στα ίδια κεφάλαια.

Οι τρέχοντες φόροι εισοδήματος περιλαμβάνουν τις βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις ή και απαιτήσεις προς τις δημοσιονομικές αρχές που σχετίζονται με τους πληρωτέους φόρους επί του φορολογητέου εισοδήματος της περιόδου και οι τυχόν πρόσθετοι φόροι εισοδήματος που αφορούν προηγούμενες χρήσεις.

Οι τρέχοντες φόροι επιμετρώνται σύμφωνα με τους φορολογικούς συντελεστές και τους φορολογικούς νόμους που εφαρμόζονται στις διαχειριστικές περιόδους με τις οποίες σχετίζονται, βασιζόμενα στο φορολογητέο κέρδος για το έτος. Όλες οι αλλαγές στα βραχυπρόθεσμα φορολογικά στοιχεία του ενεργητικού ή τις υποχρεώσεις αναγνωρίζονται σαν μέρος των φορολογικών εξόδων στην κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης.

4.11. Παροχές στο προσωπικό

Βραχυπρόθεσμες παροχές: Οι βραχυπρόθεσμες παροχές προς τους εργαζομένους (παροχές λήξης της εργασιακής σχέσης) σε χρήμα και σε είδος αναγνωρίζονται ως έξοδο όταν καθίστανται δεδουλευμένες. Η Εταιρεία δεν έχει επίσημα ή ανεπίσημα ενεργοποιήσει κανένα ειδικό πρόγραμμα παροχών προς τους εργαζομένους της. Το μόνο πρόγραμμα που ισχύει και έχει ενεργοποιηθεί στο παρελθόν είναι η συμβατική υποχρέωση (με βάση την ισχύουσα νομοθεσία Ν 2112/20) για παροχή ενός εφάπαξ ποσού. Για το παραπάνω ποσό η Εταιρεία κάνει πρόβλεψη με βάση τον Ν 2112/20 και τις διατάξεις του 2190/1920 έτσι όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν.4548/18.

4.12. Προβλέψεις

Προβλέψεις αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία έχει παρούσες νομικές η τεκμαιρόμενες υποχρεώσεις ως αποτέλεσμα παρελθόντων γεγονότων, είναι πιθανή η εκκαθάρισή τους μέσω εκροών πόρων και η εκτίμηση του ακριβούς ποσού της υποχρέωσης μπορεί να πραγματοποιηθεί με αξιοπιστία. Οι προβλέψεις επισκοπούνται κατά την ημερομηνία σύνταξης κάθε ισολογισμού και προσαρμόζονται προκειμένου να αντανακλούν την παρούσα αξία της δαπάνης που αναμένεται να απαιτηθεί για τη διευθέτηση της υποχρέωσης. Οι ενδεχόμενες υποχρεώσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται, εκτός αν η πιθανότητα εκροών πόρων οι οποίοι ενσωματώνουν οικονομικά οφέλη είναι ελάχιστη. Οι ενδεχόμενες απαιτήσεις δεν αναγνωρίζονται στις οικονομικές καταστάσεις αλλά γνωστοποιούνται εφόσον η εισροή οικονομικών οφελών είναι πιθανή.

4.13. Αναγνώριση εσόδων και εξόδων

Έσοδα: Τα έσοδα περιλαμβάνουν την εύλογη αξία ετοίμων προϊόντων, πωλήσεων αγαθών και παροχής υπηρεσιών, καθαρά από Φόρο Προστιθέμενης Αξίας, εκπτώσεις και επιστροφές. Η αναγνώριση των εσόδων γίνεται ως εξής:

- Πωλήσεις αγαθών και ετοίμων προϊόντων: Οι πωλήσεις αγαθών και ετοίμων προϊόντων αναγνωρίζονται όταν η εταιρεία παραδίδει τα αγαθά στους πελάτες, τα αγαθά γίνονται αποδεκτά από αυτούς και η είσπραξη της απαίτησης είναι εύλογα εξασφαλισμένη.

- Παροχή υπηρεσιών: Τα έσοδα από παροχή υπηρεσιών λογίζονται την περίοδο που παρέχονται οι υπηρεσίες, με βάση το στάδιο ολοκλήρωσης της παρεχόμενης υπηρεσίας σε σχέση με το σύνολο των παρεχόμενων υπηρεσιών.

- Έσοδα από τόκους: Τα έσοδα από τόκους αναγνωρίζονται βάσει χρονικής αναλογίας και με την χρήση του πραγματικού επιτοκίου. Όταν υπάρχει απομείωση των απαιτήσεων, η λογιστική αξία αυτών μειώνεται στο ανακτήσιμο ποσό τους το οποίο είναι η παρούσα αξία των αναμενόμενων μελλοντικών ταμειακών ροών προεξοφλούμενων με το αρχικό πραγματικό επιτόκιο. Στην συνέχεια λογίζονται τόκοι με το ίδιο επιτόκιο επί της απομειωμένης (νέας λογιστικής) αξίας.

- Μερίσματα: Τα μερίσματα, λογίζονται ως έσοδα, όταν θεμελιώνεται το δικαίωμα είσπραξής τους.

Έξοδα: Τα έξοδα αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα σε δεδουλευμένη βάση. Οι πληρωμές που πραγματοποιούνται για λειτουργικές μισθώσεις μεταφέρονται στο αποτελέσματα ως έξοδα, κατά το χρόνο χρήσεως του μισθίου. Τα έξοδα από τόκους αναγνωρίζονται σε δεδουλευμένη βάση.

4.14. Μισθώσεις

Συμφωνίες μισθώσεων όπου ο εκμισθωτής μεταβιβάζει το δικαίωμα χρήσης ενός στοιχείου του ενεργητικού για μια συμφωνημένη χρονική περίοδο, χωρίς ωστόσο να μεταβιβάζει και τους κινδύνους και ανταμοιβές της ιδιοκτησίας του παγίου στοιχείου, ταξινομούνται ως λειτουργικές μισθώσεις. Οι πληρωμές που γίνονται για λειτουργικές μισθώσεις (καθαρές από τυχόν κίνητρα που προσφέρθηκαν από τον εκμισθωτή) αναγνωρίζονται στα αποτελέσματα χρήσης αναλογικά κατά τη διάρκεια της μίσθωσης.

4.15. Διανομή μερισμάτων

Η διανομή μερισμάτων στους μετόχους της εταιρείας αναγνωρίζεται ως υποχρέωση στις οικονομικές καταστάσεις την ημερομηνία κατά την οποία η διανομή εγκρίνεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων.

5. ΕΠΕΞΗΓΗΜΑΤΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΤΗΣΙΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

5.1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα πάγια στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρώνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρ18 του ν 4308/2014. Δεν υπάρχουν υποθήκες και προσημειώσεις, ή οποιαδήποτε άλλα βάρη, επί των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων στοιχείων του ενεργητικού. Τα ενσώματα αυτά περιουσιακά στοιχεία αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε €	Οικόπεδα	Κτίρια	Μηχανήματα	Μεταφορικά μέσα	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	Σύνολο
Κόστος κτήσης την 31/12/2017	320.081,22	1.051.847,77	54.061,86	67.608,14	283.519,69	70.898,39	1.848.017,07
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις έως 31/12/2017	-	-896.454,50	-54.030,30	-67.608,11	-270.393,79	-	-1.288.486,70
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2017	**320.081,22**	**155.393,27**	**31,56**	**0,03**	**13.125,90**	**70.898,39**	559.530,37
Προσθήκες χρήσης 2018					830,42		830,42
Αποσβέσεις χρήσης 2018		-41.523,67	-31,32	0,02	-3.393,04		-44.948,01
Κόστος χρήσης την 31/12/2018	**320.081,22**	**1.051.847,77**	**54.061,86**	**67.608,14**	**284.350,11**	**70.898,39**	1.848.847,49
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις έως 31/12/2018	-	-937.978,17	-54.061,62	-67.608,09	-273.786,83	-	-1.333.434,71
Καθαρή λογιστική αξία την 31/12/2018	**320.081,22**	**113.869,60**	**0,24**	**0,05**	**10.563,28**	**70.898,39**	515.412,78

Κατά την ημερομηνία μετάβασης στα νέα ΕΛΠ (ν 4308/2014) αναταξινομήθηκαν οικόπεδα και κτίρια και μεταφέρθηκαν από την κατηγορία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων στην κατηγορία των επενδυτικών ακινήτων. Τα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα αφορούν κτίριο γραφείων και αποθηκών επί της οδού Ηρώων Πολυτεχνείου 38 , στον Δήμο Ηλιουπόλεως Αττικής.

5.2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Τα επενδυτικά ακίνητα όπως και η ανωτέρω κατηγορία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και μεταγενέστερα επιμετρούνται στο αποσβέσιμο κόστος κτήσεως σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στην παρ18 του ν 4308/2014 και αναλύονται ως εξής :

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Υπόλοιπο έναρξης χρήσης	2.279.035,94	2.281.885,43
Προσθήκες	5.729,05	0,00
Αποσβέσεις	-2.849,49	-2.849,49
Υπόλοιπο λήξης χρήσης	2.281.915,50	2.279.035,94

	ΟΙΚΟΠΕΔΑ	ΚΤΙΡΙΑ	ΣΥΝΟΛΟ
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2017	2.238.264,84	40.771,10	2.279.035,94
Προσθήκες		5.729,05	5.729,05
Αποσβέσεις		-2.849,49	-2.849,49
Αναπόσβεστη αξία την 31/12/2018	2.238.264,84	43.650,66	2.281.915,50

Τα επενδυτικά ακίνητα της εταιρείας αφορούν :

1.Αγρόκτημα στη θέση Γυαλού της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Σπάτων εκτάσεως 14.039,40τμ . Για το ανωτέρω ακίνητο υφίστανται προσημείωση ποσού ευρώ 2.200.000,00.

2.Αγρό στη θέση Μελανούρι της κτηματικής περιφέρειας Ασκληπιείου Ρόδου του Δήμου Νότιας Ρόδου εκτάσεως 5.020τμ.

3.Κατοικία επί της οδού 48η αριθμός 8 στο δήμο Αρτέμιδος Αττικής 155,82τμ με αναλογία επί του οικοπέδου.

5.3. Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της Εταιρείας αφορούν σε διάφορες εγγυήσεις (ΔΕΗ κλπ). Οι απαιτήσεις αυτές πρόκειται να εισπραχθούν μετά το τέλος της λήξης των συμβάσεων.

Το ποσό των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων αναλύεται στον ισολογισμό ως εξής :

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Δοσμένες εγγυήσεις	12.195,46	12.195,46
Σύνολο	12.195,46	12.195,46

5.4. Αποθέματα

Τα αποθέματα αναλύονται παρακάτω:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Εμπορεύματα	1.911.188,66	1.736.138,98
Συνολική ρευστοποιήσιμη αξία	**1.911.188,66**	**1.736.138,98**
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης	-70.000,00	-70.000,00
Σύνολο	**1.841.188,66**	**1.666.138,98**

Η εταιρεία δεν έχει ενεχυριασμένα αποθέματα. Έχουν διενεργηθεί προβλέψεις για βραδέως κινούμενα αποθέματα ποσού 70.000,00.

5.5. Απαιτήσεις από Πελάτες

Οι απαιτήσεις από πελάτες της Εταιρείας, αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Απαιτήσεις από πελάτες	894.565,83	668.176,62
Επιταγές εισπρακτέες (μεταχρονολογημένες)	985.276,37	1.066.759,87
Γραμμάτια εισπρακτέα	63.646,46	64.800,46
Σύνολο απαιτήσεων	**1.943.488,66**	**1.799.736,95**
Μείον: Πρόβλεψη υποτίμησης για Απαιτήσεις από πελάτες	-542.558,78	-632.213,66
Σύνολο	**1.400.929,88**	**1.167.523,29**

Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Εκτιμώντας την ανακτησιμότητα των βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων από πελάτες, η εταιρεία εξετάζει οποιαδήποτε αλλαγή στην πιστοληπτική ικανότητα και φερεγγυότητα των απαιτήσεων από την ημερομηνία που χορηγήθηκε η πίστωση ως την ημερομηνία κλεισίματος των οικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση πιστεύει ότι δεν χρειάζεται επιπλέον πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις, από αυτήν που έχει ήδη διενεργηθεί. Η Διοίκηση θεωρεί ότι η λογιστική αξία των πελατών και λοιπών βραχυπρόθεσμων απαιτήσεων αντιπροσωπεύει την εύλογη αξία τους.

5.6. Λοιπές απαιτήσεις

Οι λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Λοιπές προκαταβολές	10.807,65	12.270,65
Προπληρωθέντα έξοδα	75.507,24	5.965,50
Χρεώστες διάφοροι	6.300,73	5.675,43
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	89.827,44	23.940,53
Σύνολο λοιπών απαιτήσεων	**182.443,06**	**47.852,11**

Στο κονδύλι «προπληρωθέντα έξοδα», περιλαμβάνονται αγορές υπό παραλαβή συνολικού ποσού € 70.000,00. Η παραλαβή των εμπορευμάτων πραγματοποιήθηκε στην επόμενη χρήση 2019.Το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων θεωρείται πως είναι βραχυπρόθεσμης λήξης. Η εύλογη αξία αυτών των βραχυπρόθεσμων χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων δεν καθορίζεται ανεξάρτητα καθώς η λογιστική αξία θεωρείται πως προσεγγίζει την εύλογη αξία τους.

Για όλες τις λοιπές απαιτήσεις έχει πραγματοποιηθεί εκτίμηση των ενδείξεων για τυχόν απομείωσή τους. Από την εν λόγω εργασία δεν έχουν προκύψει επιδράσεις.

5.7. Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως :

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Διαθέσιμα στο ταμείο	1.595.235,23	1.549.915,29
Διαθέσιμα στις τράπεζες	847.763,49	1.006.777,16
Σύνολο	**2.442.998,72**	**2.556.692,45**

5.8. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται την 31.12.2018 σε 1.185.900,00 (47.436,00 *25 ευρώ ανά μετοχή).

5.9. Αποθεματικά

Τα αποθεματικά της εταιρείας € 402.986,17 αφορούν μόνο το τακτικό αποθεματικό το οποίο έχει σχηματιστεί σύμφωνα με τις οριζόμενες διατάξεις του 2190/1920 έτσι όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν.4548/18. Η εταιρεία δεν προέβη στην χρήση 2018 στον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού λόγω κάλυψης του ορίου της υποχρεωτικότητας σχηματισμού (1/3 μετοχικού κεφαλαίου) ήδη από προηγούμενες χρήσεις.

5.10. Δανειακές υποχρεώσεις

Οι δανειακές υποχρεώσεις της Εταιρείας τόσο οι μακροπρόθεσμες όσο και οι βραχυπρόθεσμες αναλύονται στον επόμενο πίνακα :

Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις **Ποσά σε €**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Τραπεζικός δανεισμός	0,00	36.000,00
Ομολογιακά δάνεια	376.000,00	520.000,00
Σύνολο	**376.000,00**	**556.000,00**

Βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις **Ποσά σε €**	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Τραπεζικός δανεισμός	617.740,05	618.586,08
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	180.579,70	303.843,84
Σύνολο	**798.319,75**	**922.429,92**

Τα πραγματικά σταθμισμένα μέσα επιτόκια δανεισμού , την ημερομηνία του ισολογισμού είναι τα παρακάτω:

	31/12/2018	**31/12/2017**
Επιτόκιο τραπεζικού δανεισμού	**4,06%**	**3,80%**

5.11. Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού

Σύμφωνα με την Ελληνική εργατική νομοθεσία οι εργαζόμενοι δικαιούνται αποζημίωση στην περίπτωση απόλυσης ή συνταξιοδότησης τους, το ύψος της οποίας ποικίλει ανάλογα με τον μισθό, τα έτη υπηρεσίας και τον τρόπο της αποχώρησης (απόλυση ή συνταξιοδότηση) του εργαζομένου. Υπάλληλοι που παραιτούνται ή απολύονται αιτιολογημένα δεν δικαιούνται αποζημίωση. Η πληρωτέα αποζημίωση σε περίπτωση συνταξιοδότησης ισούνται με το 40% της αποζημίωσης που θα ήταν πληρωτέα σε περίπτωση αναίτιας απόλυσης.

Η εταιρεία λόγω του ότι σύμφωνα με τον 4308/2014 είναι μικρή οντότητα δεν υποχρεούται στην διενέργεια αναλογιστικής μελέτης για την αναγνώριση της υποχρέωσης παροχών στο προσωπικό της.

Έτσι λοιπόν η Εταιρεία χρεώνει στα αποτελέσματα για δεδουλευμένες παροχές σε κάθε περίοδο με αντίστοιχη αύξηση της συνταξιοδοτικής υποχρέωσης σύμφωνα με τις προβλεπόμενες διατάξεις των Ν.2112/1920 Ν. 3198/1955 και Ν.3899/2010. Οι πληρωμές παροχών που διενεργούνται στους συνταξιοδοτούμενους κάθε περίοδο χρεώνονται έναντι αυτής της υποχρέωσης. Η κίνηση της καθαρής υποχρέωσης αναλύεται παρακάτω ως εξής :

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Υποχρεώσεις Ισολογισμού αρχής Περιόδου	**72.429,76**	**66.214,93**
Συνταξιοδοτικές παροχές	3,82	6.214,83
Ποσό που καταχωρείται απευθείας στα Ίδια Κεφάλαια		
Σύνολο τέλος Περιόδου	**72.433,58**	**72.429,76**
Χρεώσεις/πιστώσεις στα αποτελέσματα		
Συνταξιοδοτικές παροχές (προβλέψεις και καταβολές)	3,82	6.214,83
Σύνολο	**3,82**	**6.214,83**

Ο αριθμός του απασχολούμενου προσωπικού στο τέλος της τρέχουσας χρήσης ανέρχονταν σε 19 άτομα.

5.12. Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση των υπολοίπων των προμηθευτών και των λοιπών συναφών υποχρεώσεων της Εταιρείας έχει ως εξής:

Ποσά σε €	**31/12/2018**	**31/12/2017**
Προμηθευτές	910.522,21	750.077,97
Επιταγές πληρωτέες (μεταχρονολογημένες)	1.171.996,12	991.913,40
Γραμμάτια πληρωτέα	4.571,55	4.571,55
Σύνολο	**2.087.089,88**	**1.746.562,92**

Όλες οι υποχρεώσεις είναι βραχυπρόθεσμες και ως εκ τούτου δεν απαιτείται προεξόφληση κατά την ημερομηνία του ισολογισμού.

5.13. Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Οι τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Φόρος εισοδήματος φορολογητέων κερδών	152.488,42	90.881,99
Σύνολο	**152.488,42**	**90.881,99**

5.14. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ακολουθεί ανάλυση των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Προκαταβολές πελατών	30.475,58	17.199,11
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	23.659,01	22.153,95
Λοιποί φόροι (πλην φόρου εισοδήματος)	121.609,92	97.297,26
Δεδουλευμένα έξοδα	2.140,45	3.513,43
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	23.591,21	19.886,58
Σύνολο υποχρεώσεων	**201.476,17**	**160.050,33**

5.15. Κόστος πωληθέντων/Έξοδα διοίκησης/ Έξοδα διάθεσης

Τα έξοδα αναλύονται ως εξής:

	01/01-31/12/2018			
Ποσά σε €	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.642.006,26	0,00	0,00	4.642.006,26
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	164.699,55	258.833,93	423.533,48
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	14.179,76	14.484,22	28.663,98
Παροχές τρίτων	0,00	5.507,70	15.567,88	21.075,58
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0,00	33.881,16	52.997,03	86.878,19
Έξοδα για ασφάλιστρα	0,00	446,12	3.523,85	3.969,97
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0,00	1.775,00	37.891,64	39.666,64
Φόροι και τέλη	0,00	280,00	10.218,82	10.498,82
Διάφορα έξοδα	0,00	42.906,12	112.798,51	155.704,63
Αποσβέσεις	0,00	2.558,44	45.239,06	47.797,50
Ιδιοπαραγωγή	-38.875,76	0,00	0,00	-38.875,76
Σύνολο	**4.603.130,50**	**266.233,85**	**551.554,94**	**5.420.919,29**

	01/01-31/12/2017			
Ποσά σε €	Κόστος πωλήσεων	Έξοδα διοίκησης	Έξοδα διάθεσης	Σύνολο
Κόστος αποθεμάτων αναγνωρισμένο ως έξοδο	4.215.471,05	0,00	0,00	4.215.471,05
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	0,00	141.921,84	255.503,53	397.425,37
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	0,00	17.175,00	4.756,18	21.931,18
Παροχές τρίτων	0,00	5.807,25	14.209,35	20.016,60
Ενοίκια λειτουργικών μισθώσεων	0,00	35.402,72	51.543,69	86.946,41
Έξοδα για ασφάλιστρα	0,00	446,12	3.449,89	3.896,01
Έξοδα επισκευών και συντηρήσεων	0,00	2.131,92	48.514,13	50.646,05
Φόροι και τέλη	0,00	370,00	8.930,15	9.300,15
Διάφορα έξοδα	0,00	22.647,50	98.932,80	121.580,30
Αποσβέσεις	0,00	5.576,12	46.795,46	52.371,58
Ιδιοπαραγωγή	-30.369,53	0,00	0,00	-30.369,53
Σύνολο	**4.185.101,52**	**231.478,47**	**532.635,18**	**4.949.215,17**

5.16. Λοιπά έσοδα / έξοδα εκμετάλλευσης

Τα λοιπά έσοδα και έξοδα εκμετάλλευσης για το 2018 και 2017 έχουν ως εξής:

Ποσά σε €	**01/01-31/12/2018**	**01/01-31/12/2017**
Συναλλαγματικές διαφορές έσοδα	0,00	3.199,68
Λοιπά έσοδα	711,00	14.743,27
Έσοδα από αναστροφή προβλέψεων	94.574,38	129001,33
Σύνολο Λοιπών Εσόδων	**95.285,38**	**146.944,28**

Ποσά σε €	**01/01-31/12/2018**	**01/01-31/12/2017**
Λοιποί φόροι τέλη, πρόστιμα και προσαυξήσεις	2.148,09	102,90
Συναλλαγματικές διαφορές χρεωστικές	0,00	480,01
Λοιπά έξοδα	0,60	50,00
Λοιπές έκτακτες ζημιές	114.838,27	157.738,78
Προβλέψεις για επισφαλείς πελάτες	4.919,50	263.978,06
Προβλέψεις αποζημείωσης προσωπικού	3,82	6.214,83
Σύνολο Λοιπών Εξόδων	**121.910,28**	**428.564,58**

5.17. Χρηματοοικονομικά έσοδα / έξοδα

Τα χρηματοοικονομικά έξοδα περιλαμβάνουν κάθε έσοδο και έξοδο σχετικά με τόκους, εκτός από τους τόκους που προέρχονται από τα χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω των αποτελεσμάτων. Τα ακόλουθα ποσά έχουν συμπεριληφθεί στην κατάσταση αποτελεσμάτων και αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε €	01/01-31/12/2018	01/01-31/12/2017
Έσοδα τόκων τραπεζών	807,33	862,46
Σύνολο	**807,33**	**862,46**

Ποσά σε €	01/01-31/12/2018	01/01-31/12/2017
Τόκοι μακροπρόθεσμων και βραχυπρόθεσμων δανείων	67.124,14	75.390,67
Σύνολο	**67.124,14**	**75.390,67**

5.18. Φόρος εισοδήματος

Το ποσό της δαπάνης φόρου που αναγνωρίστηκε στην κατάσταση αποτελεσμάτων έχει ως εξής:

Ποσά σε €	31/12/2018	31/12/2017
Φόρος χρήσης	151.488,42	89.881,99
Λοιποί μη ενσωματωμένοι στο λειτουργικό κόστος φόροι	1.000,00	1.000,00
Σύνολο	**152.488,42**	**90.881,99**

5.19. Μερίσματα

Η εταιρεία κατά την διάρκεια της χρήσης προχώρησε σε πληρωμές μερισμάτων ποσού € 100.000,00.

5.20. Εμπράγματα βάρη

Επί των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας και ειδικότερα των επενδυτικών ακινήτων, υφίστανται την 31.12.2018 προσημειώσεις ποσού ευρώ 2.200.000,00.

5.21. Λοιπές ενδεχόμενες υποχρεώσεις και ενδεχόμενες απαιτήσεις

Δεν υφίστανται ενδεχόμενες υποχρεώσεις και απαιτήσεις που θα έπρεπε να αναγνωριστούν στις οικονομικές καταστάσεις.

5.22. Ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις

Από την χρήση 2011 και μετά, οι Ελληνικές Ανώνυμες Εταιρίες και οι Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης των οποίων οι ετήσιες οικονομικές τους καταστάσεις ελέγχονται υποχρεωτικά από νόμιμους ελεγκτές και ελεγκτικά γραφεία εγγεγραμμένα στα δημόσια μητρώα του ν. 3693/2008, υποχρεούνται να λαμβάνουν «Ετήσιο Πιστοποιητικό» που προβλέπεται πλέον στο άρθρο 65Α του Ν.4174/2013, το οποίο εκδίδεται μετά από φορολογικό έλεγχο που διενεργείται από τον ίδιο Νόμιμο Ελεγκτή ή ελεγκτικό γραφείο που ελέγχει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

Η Εταιρεία ελέγχθηκε φορολογικά για τις χρήσεις 2011, έως και 2015 σύμφωνα με τις ανωτέρω διατάξεις και χορηγήθηκαν προς την Εταιρεία τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.
Για τις χρήσεις 2016 και 2017 η εταιρεία προαιρετικά ελέγχθηκε φορολογικά και χορηγήθηκε προς την Εταιρεία το σχετικό φορολογικό πιστοποιητικό με συμπέρασμα χωρίς επιφύλαξη.
Για τη χρήση 2018 η εταιρεία έχει υπαχθεί στον προαιρετικό φορολογικό έλεγχο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, ο οποίος βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη και τα σχετικά φορολογικά πιστοποιητικά προβλέπεται να χορηγηθούν μετά την ημερομηνία έγκρισης των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων. Η Διοίκηση δεν αναμένει να προκύψουν φορολογικές υποχρεώσεις πέραν από αυτές που καταχωρήθηκαν και που απεικονίζονται στις οικονομικές καταστάσεις.
Η Διοίκηση εκτιμά ότι για τις ανέλεγκτες χρήσεις 2009 και 2010, που έχουν παραγραφεί, με βάση και τις οδηγίες της ΠΟΛ.1208/20.12.2017 δεν απαιτείται ο σχηματισμός κάποιου είδους πρόβλεψης.

5.23. Πρόταση Διανομής Χρήσης 2019

Με βάση την Ελληνική νομοθεσία, οι εταιρείες υποχρεούνται κάθε χρήση να διανέμουν στους μετόχους τους τουλάχιστον το 35% των κερδών, μετά από φόρους καθώς και μετά την κράτηση για τακτικό αποθεματικό.
Σύμφωνα με τα ανωτέρω η πρόταση του διοικητικού συμβουλίου της Εταιρείας προς την Ετήσια Τακτική Γενική Συνέλευση των Μετόχων θα είναι η διανομή μερίσματος € 150.000,00 από τα κέρδη της χρήσης 2018.

5.24. Γεγονότα μετά την ημερομηνία του ισολογισμού

Πέραν των ήδη αναφερθέντων γεγονότων, δεν υπάρχουν άλλα μεταγενέστερα γεγονότα στις 31 Δεκεμβρίου 2018 που ενδέχεται να επηρεάσουν σημαντικά την οικονομική θέση της εταιρείας.

24 Ιουνίου 2019

ΟΙ ΥΠΟΓΡΑΦΟΝΤΕΣ

Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	Προϊσταμένη του λογιστηρίου
ΙΩΑΝΝΗΣ Α. ΚΟΡΔΑΛΗΣ Α.Δ.Τ Φ 362900	ΔΙΟΝΥΣΙΑ ΚΟΡΔΑΛΗ Α.Δ.Τ ΑΕ 137066	ΕΛΕΝΗ Ν.ΜΕΡΚΟΥΡΗ Άδεια Λογιστή Α΄ Τάξης 0005179/Α.Δ.Τ. ΑΒ 009140